terjadi pada Kantor Pertanahan Jakarta Barat, kendala adimintratif tersebut antara lain adalah ada sertipikat yang mana krediturnya adalah bank yang telah dilikuidasi dan asetnya telah dikuasai oleh PT. PPA (dahulu BPPN), pada saat sertipikat akan di proses Roya, ternyata sertipikat tersebut hilang, sehingga dalam masalah ini siapa yang berwenang mengajukan permohonan penggantian sertipikat kepada Kantor Pertanahan setempat.

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang telah dikemukakan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengkaji pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan Di Kantor Pertanahan Jakarta Barat dan Roya Hak Tanggungan Di Kantor Pertanahan Jakarta Barat apabila banknya telah dilikuidasi.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, data yang dipergunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan menggunakan kuisioner dan wawancara, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisa data yang digunakan adalah analisis kualitatif yang penarikan kesimpulannya secara deduktif.

Hasil penelitian yang diperoleh : 1) Pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Jakarta Barat secara prinsip telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan. Kantor pertanahan dalam menerima berkas atau dokumen pendaftaran Hak Tanggungan, kemudian petugas loket memeriksa kelengkapan berkas, dan langsung membuatkan kwitansi pembayaran untuk biaya pendaftaran dan pencatatannya; 2) Pelaksanaan roya Hak Tanggungan dalam hal bank dilikuidasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Barat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu bahwa dalam surat permohonan roya tersebut kreditor melampirkan asli sertipikat hak atas tanah dan asli sertipikat Hak Tanggungan dan dalam sertipikat hak atas tanah disebut klausula roya hutang sudah dibayar lunas. Kemudian Kantor Pertanahan melakukan roya atau pencoretan catatan Hak Tanggungan pada sertipikat hak atas tanah dan buku tanah debitor, dengan demikian Hak Tanggungan tersebut hapus;

*Kata kunci : Roya, Hak Tanggungan, Bank Terlikuidasi*

**Abstract**

**PROBLEMS ROYA RIGHTS OF LIABILITY IN BANKS LIQUIDATED IN WEST JAKARTA LAND OFFICE**

Mortgage registration implementation in practice, especially regarding the registration of Mortgage on the local Land Office, there are still many obstacles both technical and administrative. It so happened in West Jakarta Land Office, among other constraints adimintratif is no certificate which creditors are banks that have been liquidated and its assets have been owned by PT. PPA (formerly IBRA), at the time of the certificate will be in the Roya, the certificate was lost, so in this matter who is authorized to apply for a replacement certificate to the local Land Office.

Based on the background and issues that have been raised, then the purpose of this study was to analyze and assess the implementation of the Mortgage registration in the Land Office in West Jakarta and Roya Mortgage in West Jakarta Land Office when the bank has been liquidated.

The research method used in this study is the juridical empirical data used are the primary data is data obtained directly from the field by using questionnaires and interviews, as well as secondary data in the form of literary study. Analysis of the data used is a qualitative analysis of the withdrawal of a deductive conclusion.

The results obtained: 1) The registration of the Land Office Mortgage in West Jakarta, in principle, in accordance with the provisions of the Mortgage Act. Land office receives the file or document in the Mortgage registration, then the counter clerk to check the completeness of the file, and immediately made a statement of charges for registration and recording fees; 2) The Mortgage Roya in the case of bank liquidation in West Jakarta Land Office in accordance with applicable regulations namely that in the Roya petition creditors to attach the original certificate of rights to land and the original certificate and the certificate of Mortgage of land called the clause Roya debt is paid in full. Then the Land Office did Roya Mortgage notes or write-off on the certificate of land rights and land book borrowers, thus Mortgage is deleted;

*Key words: Roya, Mortgage, Liquidated Bank*