

ABSTRAK

Roya Partial Hak Tanggungan merupakan suatu istilah hukum yaitu adanya pencoretan pada buku tanah dan sertipikat Hak Tanggungan karena sebagian hak tanggungan telah hapus. Hal ini dapat terjadi karena debitur melakukan pembayaran hutangnya secara angsuran kepada kreditur. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 2 ayat (1), Hak Tanggungan mempunyai sifat yang tidak dapat dibagi-bagi, namun untuk memudahkan masyarakat, ketentuan ini dapat disimpangi dengan dibuatnya perjanjian kredit antara debitur dan kreditur yang dituang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menyepakati bahwa pembayaran hutang dapat dilakukan secara angsuran, selama Hak Tanggungan tersebut dibebankan pada beberapa Hak Atas Tanah. Adanya ketentuan ini dapat memudahkan masyarakat yang apabila telah mampu untuk membayar sebagian hutangnya, lalu ingin mengajukan lagi perjanjian kredit dengan kreditur lain. Roya Partial ini dapat dilaksanakan apabila sebelumnya diperjanjikan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Namun apabila keinginan untuk me-Roya baru timbul setelah beberapa waktu perjanjian berjalan, sementara sebelumnya tidak diperjanjikan dalam perjanjian kredit antara debitur dan kreditur, keputusan tetap ada pada kreditur. Pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Semarang, petugas hanya bertugas untuk mengecek kelengkapan berkas, adanya surat keterangan lunas dari Bank sebagai kreditur atau adanya akta Consent Roya yang dikeluarkan oleh PPAT sebagai bukti bahwa debitur telah melakukan pembayaran atas sebagian hutangnya, apabila semua sudah lengkap barulah dilakukan pencoretan pada buku tanah dan sertipikat Hak Tanggungan sebagai tanda telah lunasnya sebagian hutang debitur.

Kata Kunci: Perjanjian Kredit, Hak Tanggungan, Roya Partial