

## ABSTRAKSI

Lembaga jaminan hak atas tanah yang dipakai sejak lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria pada tahun 1960 adalah Hak Tanggungan. Namun, lembaga Hak Tanggungan tersebut belum dapat berfungsi sebagaimana mestinya, maka untuk mengisi kekosongan hukum digunakanlah ketentuan *hypothec* dan *credietverband* sampai lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Bila utang yang dipinjam oleh Debitor telah dilunasi kepada Kreditor maka sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus dilakukan *Roya* untuk membebaskan hak atas tanah yang berada dalam ikatan jaminan. Namun, semakin berkembangnya kegiatan pembangunan dan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, maka dilakukan *Roya Partial* yang memungkinkan penyelesaian secara praktis terhadap bagian benda jaminan yang telah dilunasi sebagian.

sasaran penyusun dalam tesis ini adalah menelaah perbedaan prinsip yang ada dalam hipotik dan Hak Tanggungan dan juga pengaturan *Roya Partial* dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 apakah bertentangan dengan prinsip Hak Tanggungan.

Semoga tesis ini dapat menjadi bacaan yang bermanfaat dan menambah wawasan bagi pembacanya

