

TESIS

**STATUS HAK KEPERDATAAN ATAS ORANG TIDAK
DIKETAHUI DOMISILINYA PADA KASUS KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BANK BTN
CABANG PEKANBARU**

*Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Andalas*



Oleh :

GIAN ALAN TRIO

1820123063

Pembimbing :

Prof. Busyra Azheri, S.H., M.Hum

Dr. nani Mulyati, S.H., M.Cl

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2022

ABSTRAK

Hukum perdata dikenal dengan istilah keadaan tidak hadir (*afwezigheid*) yaitu suatu keadaan dimana seseorang tidak menempati atau berdiam di tempat tinggalnya karena sebab tertentu dan tidak diketahui secara jelas keberadaannya. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana status hak keperdataan atas orang tidak diketahui domisilinya pada kasus Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Cabang Pekanbaru dan bagaimana analisis putusan No.150/PDT/G/2013/PN.PBR mengenai hak keperdataan atas orang tidak diketahui domisilinya pada kasus Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Cabang Pekanbaru. Penelitian hukum ini menggunakan penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum kepustakaan (*library research*), yaitu metode pengumpulan data dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, serta tulisan-tulisan yang terkait dengan penelitian ini. Sedangkan sifat penelitian adalah *deskriptif analitis*, yaitu memberikan gambaran suatu kejadian yang terjadi secara jelas dan terperinci. Hasil penelitian, Status hak keperdataan atas orang tidak diketahui domisilinya pada kasus Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Cabang Pekanbaru yaitu harus terlebih dahulu dinyatakan di dalam suatu penetapan dari Pengadilan Negeri yang menyatakan orang tersebut keadaan tidak hadir (*afwezigheid*). Sedangkan suatu hubungan hukum (*rechtsrelatie*) yaitu hubungan antara subjek hukum yang akibatnya diatur oleh hukum dapat menimbulkan hak atau meleyapkan hak. Hak-hak perdata menurut sifatnya dapat dibagi dalam dua golongan besar yaitu hak absolut/mutlak dan hak relatif/nisbi. Analisis Putusan No.150/PDT/G/2013/PN.PBR mengenai hak keperdataan atas orang tidak diketahui domisilinya pada kasus Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Cabang Pekanbaru yaitu hakim menjatuhkan putusan secara *verstek* dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dalam hal ini 1 (satu) unit rumah Type RSS 36/120 Blok OO No 4 di Komplek Perumahan Citra Sari di Kota Pekanbaru adalah sah dan berharga. Penggugat adalah orang tua yang beritikad baik yang membayar sampai lunas angsuran kredit atas nama Tergugat I kepada Tergugat II dan berhak meminta dan menerima surat kepemilikan sertifikat hak guna bangunan. Pihak Bank selaku Tergugat II harus menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I dan surat-surat lainnya kepada Tergugat I. Dalam putusan ini memberi izin kepada turut Tergugat untuk melakukan proses peralihan hak (balik nama) sertifikat hak guna bangunan dari nama Tergugat I ke atas nama Penggugat. Memberi izin kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kota Pekanbaru untuk mengurus proses pengalihan hak (balik nama) sertifikat hak guna bangunan dari nama Tergugat I ke nama Penggugat. Serta menghukum Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.736.000,- (tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Kata Kunci : Hak Keperdataan, *Afwezigheid*, Kredit Pemilikan Rumah (KPR)