

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas, maka penarikan kesimpulannya adalah sebagai berikut :

1. 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*). Suatu akta mengenai status hukum seseorang sangatlah penting di dalam hal pencatatan yang dilakukan oleh lembaga catatan sipil yang bertujuan untuk memberikan keterangan yang selengkap-lengkapnyanya dan oleh karenanya juga untuk memberikan suatu kepastian hukum mengenai peristiwa-peristiwa yang berkaitan dengan kedudukan hukum seseorang. Keadaan tidak hadir seseorang itu tidaklah menghentikan status sebagai subyek hukum. Oleh karena itu demi adanya kepastian hukum harus ada pengaturannya yang terdapat dalam Pasal 463 KUHPerdara. Sedangkan dalam Hukum Islam orang yang diwarisi harta benda peninggalannya, yaitu orang yang meninggal dunia, baik itu meninggal secara hakiki atau karena melalui putusan pengadilan, seperti orang yang hilang (*al-mafqud*) dan tidak diketahui kabar berita dan domisilinya disebut dengan *muwaris*. 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.

2. 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).

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut :

1. Untuk Pemerintah, mengenai hak keperdataan atas orang tidak diketahui domisilinya yang banyak terjadi di masyarakat, diperlukan suatu peraturan yang mengatur secara tegas mengenai orang tidak diketahui domisilinya ini. Dalam rangka pembentukan Hukum Nasional di Indonesia maka perlu suatu undang-undang yang mengatur secara tegas dan sesuai dengan perkembangan zaman.
2. Untuk Masyarakat, agar mengetahui dengan jelas hak dan kewajiban para pihak, baik debitur dan kreditur dimana posisinya berada dan tidak mengabaikan kewajiban masing-masing. Agar masyarakat lebih berhati-hati dalam melakukan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang benar sesuai dengan peraturan perbankan. Karena yang kita sering lihat bank pada saat memberi informasi tentang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) hanya bercerita yang manis-manisnya saja.

