Pengalihan hak atas tanah kepada warga negara asing melalui surat kuasa untuk menjual (Analisis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 980K/PDT/2002)

Metty Kusmayantie, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20199989&lokasi=lokal>

Abstrak

Pemberian kuasa untuk menjual merupakan salah satu jenis pemberian kuasa. Karena pemberian kuasa adalah suatu perjanjian maka pemberian kuasa untuk menjual pun merupakan suatu perjanjian. Agar pemberian kuasa untuk menjual tersebut sah maka pemberian kuasa untuk menjual harus memenuhi syarat sahnya perjanjian. Dalam perkembangannya, pemberian kuasa sering dilakukan dengan ketentuan tidak dapat dicabut kembali dan tidak dapat berakhir karena sebab apapun juga atau lebih sering disebut sebagai kuasa mutlak. Kuasa mutlak ini menyimpangi tujuan pemberian kuasa itu sendiri yaitu melakukan perbuatan untuk dan atas nama pemberi kuasa. Dengan menggunakan metode penelitian normatif dan penelitian kepustakaan, Penulis menyoroti permasalahan kuasa untuk menjual sebagai kuasa mutlak dan implikasinya terhadap penguasaan tanah oleh Warga Negara Asing. Dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 980 K/Pdt/2002, seorang Warga Negara Indonesia memberikan kuasa untuk menjual atas tanah hak milik kepada seorang Warga Negara Asing dan kuasa tersebut tergolong kuasa mutlak menurut Penjelasan Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kuasa tersebut batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu hal tertentu dan sebab yang halal. Hal tertentu dalam pemberian kuasa adalah melakukan perbuatan untuk dan atas nama pemberi kuasa. Dengan diberikannya kuasa untuk menjual yang bersifat mutlak, penerima kuasa berwenang penuh atas tanah sehingga ia tidak perlu mempertanggungjawabkan perbuatannya kepada pemberi kuasa dan bertindak seolah-olah pemilik sah atas tanah. Sebab yang halal juga tidak terpenuhi karena pemberian kuasa tersebut mengakibatkan pemindahan tanah hak milik kepada Warga Negara Asing secara tidak langsung atau terselubung yang dilarang oleh Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982. Menurut Pasal 1335 KUHPerdara kuasa untuk menjual tersebut juga tidak memiliki kekuatan karena dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang.