

# Kewenangan Bertindak Orang Asing sebagai Pihak dalam Akta Perjanjian Mengulangsewakan Tanah Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2099 K/Pdt/2017 = Foreigner Competence to Act as Parties in The Deed Re-Rent Agreement The Land of The Case Study Decisions of The Supreme Court Number 2099 K/Pdt/2017.

I Made Hendrawan Dwi Saputra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20507516&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penelitian ini Membahas mengenai Kewenangan Bertindak dari Orang Asing sebagai Pihak dalam Akta Perjanjian Mengulangsewakan. Penting bagi Notaris untuk memperhatikan dan mengetahui Kewenangan bertindak bagi Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia sebagai Pihak dalam Akta. Hal ini disebabkan kelalaian atau ketidaktahuan Notaris terhadap hal tersebut akan mengakibatkan kewenangan Orang Asing sebagai pihak dalam Akta menjadi tidak sah, sehingga membuat Akta Perjanjian tersebut dapat dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum. Adapun Permasalahan yang diangkat dalam Penelitian ini adalah mengenai Kewenangan bertindak Orang Asing sebagai Pihak dalam Akta Perjanjian Mengulangsewakan Tanah. Permasalahan yang diangkat dalam Penelitian ini, peneliti akan meninjau dari Peraturan Perundang-Undangan terkait beserta menganalisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2099 K/Pdt/2017.

Hasil Penelitian ini menjelaskan bahwa pentingnya Notaris untuk mengetahui Kewenangan Bertindak Orang Asing sebagai Pihak dalam Pembuatan Perjanjian Mengulangsewakan Tanah dengan melihat kegiatan dari Orang Asing tersebut berada di Indonesia serta memperhatikan Hukum Pertanahan dan Izin Tinggal Keimigrasiannya. Akibat Hukum dari ketidakwenangan Orang Asing sebagai Pihak dalam Perjanjian yang merupakan pelanggaran terhadap syarat subyektif sahnya suatu perjanjian maka dari itu Perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Berkaitan dengan Hubungan Hukum antara Pemilik Tanah dengan Penyewa dari Perjanjian Mengulangsewakan sebagai akibat dari lahirnya Perjanjian Mengulangsewakan, bahwa keduanya tidak ada hubungan dalam perjanjian tersebut.

.....This research discussed the issue of Competence to take action from a foreigner as the party in the deed re-rent agreement. Important for a Notary to consider and knows competence the act for foreigner when domiciled in Indonesia as parties in the deed. This caused forgetfulness or ignorance to this will result in a notary and the competence to foreigner as parties in the deed to be illegitimate, so as to make the agreement can be undone and do not have the force of law. As for the problems raised in this research was regarding the Competence to act foreigner as parties in deed re-rent agreement the land. The problems raised in this research, researchers will review of laws and regulations related to and analyze decisions of the supreme court number 2099 K/Pdt/2017.

The result of this research explained that the importance of notary to know competence to act foreigners as parties in making re-rent agreement the land with see activity and purposes of foreigner is domiciled in Indonesia to notice law of land and imigration a residence permit. That as a consequence the law of not competence for foreigner as parties in the agreement which is a violation of the validity of the subjective requirements an agreement therefore that the agreement can be undone. And legal relationship between the landowner and the tenant of the re-rent agreement as a result of the re-rent agreement is do not have a legal relationship.