

Keabsahan Kuasa Untuk Menandatangani Akta Jual Beli Yang Diberikan Oleh Suami Tanpa Persetujuan Bersama Kepada Perseroan Terbatas dan Perlindungan Hukum Bagi Para Ahli Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 909/PK/PDT/2020) = The Validity of The Power of Attorney to Sign The Deed of Sale and Purchase Granted By The Husband Without Mutual Consent To The Limited Liability Company and Legal Protection of The Heirs (Case Study of The Decision of The Supreme Court Number 909/PK/PDT

Alicia Junisa Esterina, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20527460&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam perjanjian jual beli tanah, biasanya Penjual memberikan kuasa kepada Pembeli untuk menandatangani Akta Jual Beli. Jika tanah objek pemberian kuasa merupakan harta bersama, maka pemberian kuasa harus dengan persetujuan pasangan. Pemberian kuasa sering kali tidak dilakukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana kuasa diberikan secara sepihak oleh suami yang tidak jujur perihal status perkawinan dan kedudukan tanah objek pemberian kuasa. Penerima kuasa ialah Direktur yang ternyata juga mewakili Perseroan Terbatas selaku Pembeli pada saat penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan PPAT. Selain itu, pemberian kuasa tidak dimuat dalam Akta Kuasa Untuk Menjual, melainkan dalam klausul di Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Setelah suami meninggal dunia, istri menggugat PPAT, Pembeli dan Kantor Pertanahan setempat. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi keabsahan pemberian kuasa dari Penjual yang mengaku tidak menikah kepada Perseroan Terbatas untuk menandatangani Akta Jual Beli tanah objek harta bersama dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 909/PK/PDT/2020 dan menganalisis perlindungan hukum bagi para ahli waris terhadap tanah yang telah dijual kepada Pembeli dengan menggunakan data identitas yang tidak benar dikaitkan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 909/PK/PDT/2020. Jenis penelitian, yaitu penelitian yuridis normatif dan tipe penelitian yakni penelitian eksplanatori. Pemberian kuasa melanggar syarat kesepakatan dan syarat suatu sebab yang halal, dan hak para ahli waris tidak terlaksana dan hak Pembeli yang beriktikad baik tidak boleh dieliminasi lagi, sehingga yang mesti bertanggung jawab adalah suami. Notaris dan PPAT sebaiknya memverifikasi data-data secara digital dan para penghadap mempelajari formalitas dan persyaratan pemberian kuasa lebih dahulu.

.....In the land sale and purchase agreement, usually gives the seller the power to the buyer to sign the sale and purchase deed. If the object of the power of attorney is a joint property, then the power of attorney must be with the consent of the spouse. The granting of power of attorney is often not carried out according to statutory provisions, where power is given unilaterally by a dishonest husband regarding marital status and the position of the land object of the power of attorney. The recipient of the power of attorney is the Director who apparently also represents the Limited Liability Company as the buyer at the time of signing the sale and purchase deed before the PPAT. In addition, the grant of power of attorney is not contained in the deed of authorization to sell, but in a clause in the deed of binding sale and purchase agreement. After the husband died, the wife sued the PPAT, the buyer and the local Land Office. This study aims to identify the validity of the power of attorney from the seller who claims to be unmarried to a limited liability company to

sign the deed of sale and purchase of joint property objects in the Supreme Court Decision No 909/PK/PDT/2020 and analyze the legal protection for the heirs of the land that has been sold to the buyer by using incorrect identity data associated with the Supreme Court Decision No 909/PK/PDT/2020. The type of research is normative juridical research and the type of research is explanatory research. The granting of power of attorney violates the terms of the agreement and the terms of a lawful cause, and the rights of the heirs are not implemented and the rights of the buyer in good faith cannot be eliminated again. So it is the husband who must be responsible. Notaries and PPATs should verify the data digitally and the parties to study the formalities and requirements for granting power of attorney in advance.