

**JUDUL: BENTUK PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS
DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI BERDASARKAN
AKTA KUASA MENJUAL**

Nama: Tandean Laurencia
Program Studi: Magister Kenotariatan
Pembimbing: Dr. Ghansham Anand, S.H., M.Kn.

ABSTRAK

Setiap subjek hukum memiliki kebutuhan yang harus dipenuhi dalam kehidupannya. Pemenuhan terhadap kebutuhan tersebut dapat dilaksanakan salah satunya melalui hubungan hukum jual-beli. Permasalahan yang seringkali terjadi dalam hubungan hukum jual-beli adalah adanya keterbatasan waktu dan jarak antara pihak penjual maupun pembeli. Keadaan tersebut akhirnya mendorong para pihak menggunakan mekanisme pemberian kuasa dalam melaksanakan jual-beli. Pemberian kuasa dalam praktik melibatkan peran Notaris dalam pembuatannya. Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, salah satunya adalah akta kuasa menjual. Notaris dalam melaksanakan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian, termasuk dalam pembuatan akta kuasa menjual, akan tetapi prinsip kehati-hatian tidak diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur terkait Jabatan Notaris. Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui kriteria kuasa menjual yang sah secara hukum agar dapat dipergunakan sebagai dasar melaksanakan jual beli dan bentuk kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta autentik yang memuat kuasa menjual. Berdasarkan pada penelitian yang telah dilakukan, kriteria kuasa menjual yang sah agar dapat dipergunakan sebagai dasar melaksanakan jual beli adalah pemberi kuasa untuk menjual harus pemilik benda yang hendak dilakukan penjualan, kuasa menjual harus diberikan melalui kuasa khusus oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa, bentuk kuasa menjual harus secara tertulis, dan pelaksanaan kuasa menjual tidak boleh menyebabkan terjadinya konflik kepentingan, sedangkan bentuk kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta autentik yang memuat kuasa menjual adalah Notaris mengenal penghadap, dalam hal ini adalah pemberi kuasa dan penerima kuasa serta memiliki dokumen-dokumen terkait identitas penghadap, Notaris hanya melayani penghadap yang memiliki maksud dan tujuan yang sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Notaris wajib melakukan pencocokan dokumen yang diserahkan oleh penghadap berkaitan dengan perjanjian kuasa menjual yang akan dibuatnya, pembuatan akta autentik oleh Notaris sesuai dengan teknik pembuatan akta yang telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan substansinya sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Notaris membacakan perjanjian kuasa menjual yang telah dibuatnya di hadapan penghadap dan saksi serta memberikan kesempatan kepada penghadap untuk membaca dan memahami akta tersebut, segera menandatangani perjanjian kuasa menjual kepada penghadap apabila penghadap telah membaca, memahami, dan menyetujui perjanjian kuasa menjual yang telah dibuat oleh Notaris, dan Notaris memberikan salinan perjanjian kuasa menjual kepada pihak yang berkepentingan serta menjaga kerahasiaan penghadap dan menyimpan perjanjian kuasa menjual beserta dokumen-dokumen pendukung terkait perjanjian kuasa menjual tersebut.

Kata kunci: kuasa, kuasa menjual, Notaris, prinsip kehati-hatian, akta autentik.

**TITLE: THE FORM OF NOTARY'S PRUDENTIAL PRINCIPLE IN THE
DEED OF SALE AND PURCHASE BASED ON DEED OF POWER OF
ATTORNEY TO SELL**

Name: Tandean Laurencia
Study Programme: Magister Kenotariatan
Contributor: Dr. Ghansham Anand, S.H., M.Kn.

ABSTRACT

Every legal subject has needs that must be fulfilled in their life. One way to fulfill these needs is through a legal relationship of buying and selling. A common issue in buying and selling transactions is the time and distance limitations between the seller and the buyer. This situation has led the parties to use a power of attorney mechanism to carry out the sale. The granting of power of attorney in practice involves the role of a Notary in its creation. A Notary is a public official authorized to create authentic deeds, one of which is the power of attorney to sell. In carrying out their duties, a Notary must apply the prudential principle, including in the creation of the power of attorney to sell, but this principle is not explicitly regulated in the laws and regulations governing the Notary's office. This legal writing aims to determine the criteria for a legally valid power of attorney to sell, so it can be used as the basis for conducting a sale, as well as the form of caution exercised by the Notary in the creation of an authentic deed containing the power of attorney to sell. Based on the research conducted, the criteria for a valid power of attorney to sell, which can be used as the basis for conducting a sale, are: the principal must be the owner of the property to be sold, the power of attorney to sell must be granted through a special power of attorney by the principal to the agent, the power of attorney to sell must be in writing, and the execution of the power of attorney to sell must not cause any conflict of interest. The form of caution exercised by the Notary in the creation of an authentic deed containing the power of attorney to sell includes: the Notary must identify the parties involved, in this case, both the principal and the agent, and ensure that they have the necessary documents related to their identity, the Notary only serves parties who have lawful intentions and purposes in accordance with the applicable laws and regulations, the Notary must verify the documents submitted by the parties related to the power of attorney to sell, the creation of the authentic deed by the Notary must follow the procedure for creating deeds as outlined in the Notary Public Act, and the substance of the deed must comply with the laws and regulations in force in Indonesia, the Notary must read aloud the power of attorney to sell before the parties and witnesses, and give the parties the opportunity to read and understand the deed, the Notary must have the parties sign the power of attorney to sell once they have read, understood, and agreed to the terms of the deed, and the Notary must provide copies of the power of attorney to sell to the relevant parties and maintain the confidentiality of the parties, as well as store the power of attorney to sell along with the supporting documents related to the agreement.

Keywords: *power of attorney, power of attorney to sell, Notary, principle of caution, authentic deed.*