

TESIS

**KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK YANG
DIBUAT OLEH NOTARIS BERDASARKAN KUASA LISAN**



Disusun Oleh :

AZIMATUS SA'DIAH, S.H.

NIM : 12222048

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

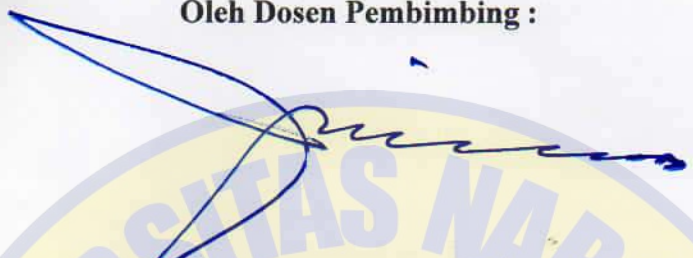
2024

LEMBAR PENGESAHAN

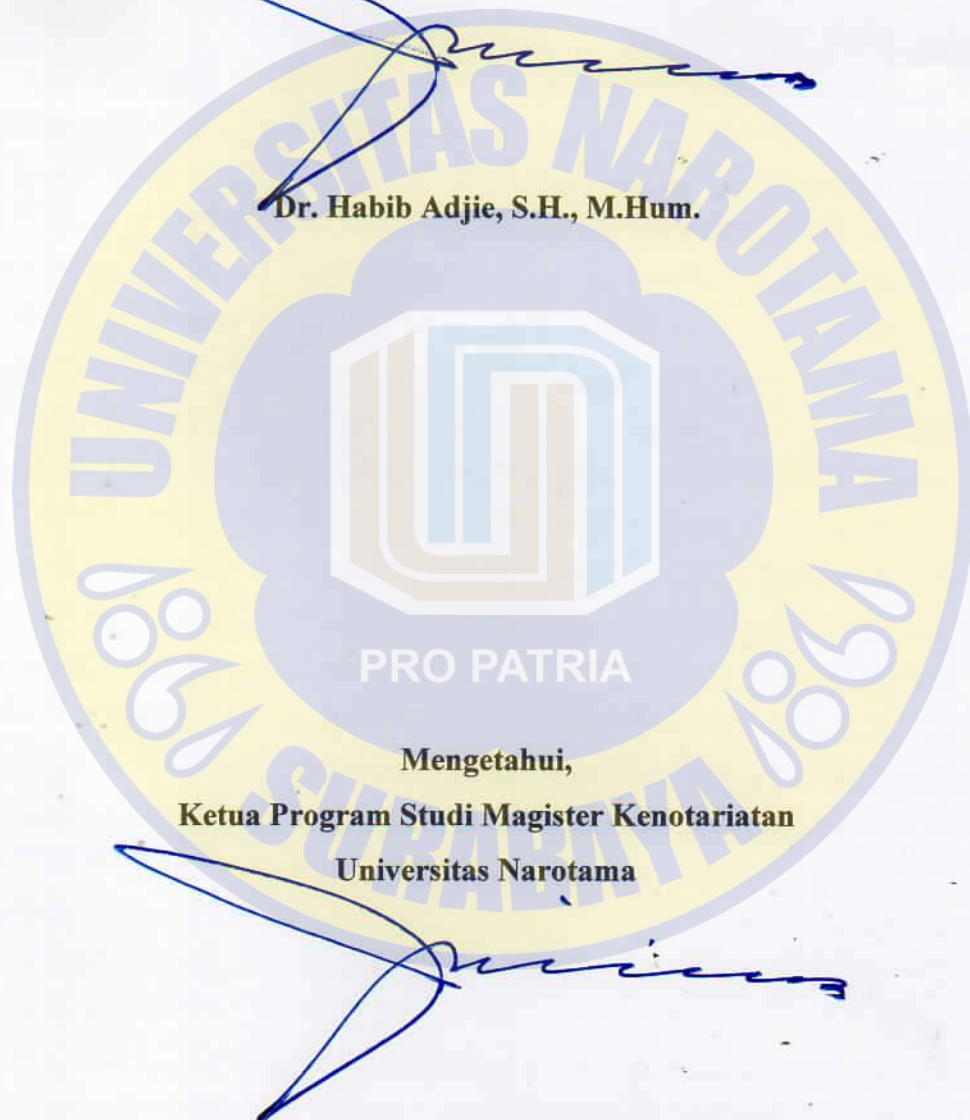
Tesis ini telah Direvisi

Pada tanggal 29 Agustus 2024

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.



Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**



Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum

TESIS

PADA TANGGAL : 26 AGUSTUS 2024

TIM PENGUJI TESIS

Ketua : Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH, MH

Anggota : DR. HABIB ADJIE SH., M.Hum

: Dr. H. R IBNU ARLY SH, MKn

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 29 Agustus 2024

Yang membuat pernyataan



AZIMATUS SA'DIAH
NIM : 12222048

Abstrak

Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) memiliki tujuan mulia sebagaimana yang dirumuskan oleh para pendiri bangsa, yakni memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa dengan berlandaskan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam menjalankan tujuannya, Indonesia sebagai negara hukum berkewajiban menjamin kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum yang berlandaskan keadilan. Dalam konteks perjanjian pemberian kuasa, terutama dalam pembuatan akta otentik, kuasa yang diberikan dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan. Namun, dalam praktiknya, pemberian kuasa tertulis lebih diutamakan demi tercapainya kepastian hukum. Studi ini menganalisis keabsahan kuasa lisan yang digunakan dalam pembuatan akta otentik oleh notaris, dengan tujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat. Melalui analisis terhadap kasus-kasus hukum terkait, penelitian ini menemukan bahwa kuasa lisan yang digunakan dalam pembuatan akta otentik memiliki risiko yang lebih tinggi dibandingkan dengan kuasa tertulis, khususnya terkait pembuktian dan validitas hukum. Oleh karena itu, penggunaan kuasa tertulis dalam pembuatan akta otentik lebih dianjurkan untuk meminimalkan potensi sengketa hukum di kemudian hari.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Kuasa Lisan, Akta Otentik

Abstract

The Unitary State of the Republic of Indonesia (NKRI) has a noble goal as formulated by the nation's founders, namely to promote public welfare and enhance the nation's intellectual life, based on Pancasila and the 1945 Constitution. As a state of law, Indonesia is obligated to ensure legal certainty, order, and protection based on justice. In the context of power of attorney agreements, particularly in the creation of authentic deeds, authority can be granted in written or oral form. However, in practice, written authorization is prioritized to achieve legal certainty. This study analyzes the validity of oral authorization used in the creation of authentic deeds by notaries, with the aim of providing legal protection for the parties involved. Through an analysis of related legal cases, the study finds that oral authorization used in the creation of authentic deeds carries a higher risk compared to written authorization, especially regarding proof and legal validity. Therefore, the use of written authorization in the creation of authentic deeds is recommended to minimize potential legal disputes in the future.

Keywords : Legal Certainty, Oral Power of Attorney, Authentic Deed

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul "KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS BERDASARKAN KUASA LISAN". Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Arasy Alimudin, S.E., M.M., selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya yang telah memberikan kesempatan untuk menuntut ilmu di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
2. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya yang telah memberikan masukan dalam penulisan tesis ini;
3. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Studi Magister Kenotarian Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya dan Selaku Dosen Pembimbing saya yang telah memberikan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penulisan tesis ini.;

4. Bapak Dr. Miftakhul Huda, S.H.,M.H., dan Dr. H. R Ibnu Arly, S.H.,M.Kn. selaku Dewan Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya yang telah memberikan masukan dalam penulisan tesis ini;
5. Para Dosen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menjalankan studi di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya;
6. Seluruh Staff Administrasi Fakultas Hukum Universitas Narotama yang telah memberikan pelayanan kepada mahasiswa dengan baik;
7. Kepada Orang tua penulis, Bapak Sudarmaji dan Ibunda Sukesni Ningsih, yang selalu memberikan dukungan dan doa-doa;
8. Kepada seluruh mahasiswa Magister Kenotariatan angkatan 25 yang telah memberikan dukungan dan semangat.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan dan penyempurnaan di masa mendatang. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan semua pihak yang berkepentingan serta memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang notariat.

Akhir kata, penulis berharap semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua.

Surabaya, 26 Agustus 2024
Penulis,

AZIMATUS SA'DIAH, S.H.



DAFTAR ISI

Halaman Sampul	i
Lembar Judul	i
Lembar Persetujuan.....	i
Lembar Pengesahan	iv
Tim Penguji Tesis	v
Form Pengajuan Judul Tesis	vi
Form Kesiediaan Membimbing Tesis	vii
Form Persetujuan Dewan Tesis.....	viii
Surat Penugasan	ix
Kartu Bimbingan Proposal Tesis	x
Surat Keterangan Lulus Uji Plagiat	xii
Form Pengajuan Ujian Proposal.....	xiii
Persetujuan Perbaikan Penilaian Proposal Tesis.....	xiv
Kartu Kehadiran Mengikuti Proposal Tesis.....	xv
Kartu Bimbingan Tesis	xvi
Surat Keterangan Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi/Tesis	xviii
Form Pengajuan Ujian Tesis	xix
Persetujuan Perbaikan Penilaian Naskah Tesis.....	xx
Surat Pernyataan Keaslian Tesis	xxi
Abstrak	xxii
KATA PENGANTAR	xxiv
DAFTAR ISI.....	xxvi
BAB I PENDAHULUAN	1

1.1.	Latar Belakang	1
1.2.	Rumusan Masalah	9
1.3.	Tujuan Penelitian	9
1.4.	Manfaat Penelitian	9
1.5.	Orisinalitas Penelitian	10
1.6.	Tinjauan Pustaka	11
1.7.	Metode Penelitian.....	29
1.8.	Sistematika Penulisan	31
BAB II KEKUATAN HUKUM TENTANG KEABSAHAN KUASA LISAN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK.....		33
2.1.	Kekuatan dan Kepastian Hukum Kuasa Lisan.....	33
2.2.	Pembuktian Akta Otentik yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Kuasa Lisan	47
BAB III AKIBAT HUKUM JIKA KUASA LISAN DIANGGAP TIDAK SAH DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK.....		68
3.1.	Akibat Hukum Ketidakabsahan Kuasa Lisan Dalam Pembuatan Akta Otentik.....	68
3.2.	Tanggung Jawab Bagi Notaris Yang Membuat Akta Otentik Berdasarkan Kuasa Lisan.....	76
BAB IV PENUTUP		91
4.1.	Kesimpulan	91
4.2.	Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA		94