

**TESIS**

**SURAT KUASA NOTARIIL SEBAGAI BENTUK KEHATI-HATIAN UNTUK  
KEABSAHAN AKTA AUTENTIK**



**Disusun Oleh :**

**DENNIA GRACIA ANGELICA**

**12224015**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NAROTAMA**

**SURABAYA**

**2026**

**TESIS**

**SURAT KUASA NOTARIIL SEBAGAI BENTUK KEHATI-HATIAN  
UNTUK KEABSAHAN AKTA AUTENTIK**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Dalam Program Studi**

**Magister Kenotariatan Pada Fakultas Hukum**

**Universitas Narotama Surabaya**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NAROTAMA**

**SURABAYA**

**2026**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**Tesis ini telah Direvisi**

**Pada tanggal 16 Februari 2026**

**Oleh Dosen Pembimbing :**



**Dr. Miftakhul Huda S.H., M.H.**



**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Narotama**



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

TESIS

PADA TANGGAL : 6 FEBRUARI 2026

TIM PENGUJI TESIS

Ketua : Dr. JOHN THAMRUN S.H., M.H., MBI.

Anggota : Dr. MIFTAKHUL HUDA, S.H., M.H.

: Dr. ERMA ZAHRO NOOR S.H., M.H.



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

**Lembar Persetujuan**

**TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DISIDANGKAN  
PADA TANGGAL 06 FEBRUARI 2026**

**Oleh Dosen Pembimbing :**

  
**Dr. Miftakhul Huda S.H., M.H.**



**Mengetahui,  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Narotama**



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

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, Saya :

Nama : CHRISTIANUS TRIAN SARIRA

NIM : 13124210

JUDUL TESIS : Analisis Kinerja Konsultan Pengawas Yang Menunjang Keberhasilan Manajemen Pengawasan Teknis Proyek Jalan Dan Jembatan Ruas Abepura – Arso – Waris – Yetti Di Kota Jayapura Kabupaten Keerom

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Penelitian ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister disuatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat Karya/Pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Acuan/Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan suatu Jiplakan/Plagiat maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi Akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh yang berwenang sesuai ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 13 Peberuari 2026

Yang membuat pernyataan,

PRO P/



CHRISTIANUS TRIAN SARIRA

NIM: 13124210

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas penyertaan dan perlindungannya sehingga penulis diberi kemudahan, kesabaran, kekuatan serta hikmat dalam menyelesaikan tesis ini dengan judul :

**“SURAT KUASA NOTARIIL SEBAGAI BENTUK KEHATI-HATIAN UNTUK KEABSAHAN AKTA AUTENTIK”** yang ditulis sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan dari Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Arasy Alimmudin, S.E., M.M, sebagai Rektor Universitas Narotama Surabaya.
2. Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
3. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
4. Dr. Miftakhul Huda S.H. M.H. selaku Dosen Pembimbing atas bimbingan, arahan, dan kesabarannya selama proses penyusunan tesis ini.
5. Semua Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
6. Staf Tata Usaha dan rekan-rekan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti perkuliahan dan penulisan Tesis ini.
7. Orang tua dan keluarga penulis atas doa, dukungan moral dan kasih sayang yang diberikan kepada penulis mulai dari awal perkuliahan sampai dengan penyelesaian tesis ini.
8. Teman-teman penulis Irene Kusuma, Theresia Yacintha dan Irfah Aprilia, atas support, motivasi dan semangat kepada penulis didalam proses

pembuatan tesis sampai dengan selesainya tesis ini.

9. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Surabaya, 02 Februari 2026

Penulis



## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris dalam menyikapi penggunaan surat kuasa di bawah tangan sebagai dasar pembuatan akta autentik serta mengidentifikasi akibat hukum yang timbul dari penolakan tersebut. Latar belakang penelitian ini didasarkan pada peran krusial akta autentik sebagai alat bukti sempurna yang memerlukan kepastian hukum tinggi, namun dalam praktiknya sering kali terhambat oleh keterbatasan kehadiran para pihak yang kemudian menggunakan kuasa di bawah tangan. Permasalahan utama yang dikaji adalah apakah penolakan pembuatan akta oleh Notaris atas dasar surat kuasa non-notariil merupakan implementasi dari prinsip kehati-hatian dan bagaimana implikasi hukumnya bagi para pihak maupun Notaris.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum primer mencakup Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), sementara bahan hukum sekunder diperoleh melalui studi pustaka terhadap jurnal dan buku hukum terkait.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penolakan Notaris terhadap surat kuasa di bawah tangan, khususnya untuk perbuatan hukum yang bersifat dispositif seperti pengalihan hak kebendaan, merupakan bentuk nyata dari implementasi *Duty of Care* (kewajiban kehati-hatian). Tindakan ini berfungsi menjaga rantai otentisitas (*chain of authenticity*) dan mencegah lahirnya akta yang cacat hukum akibat ketidakpastian identitas atau kehendak pemberi kuasa. Notaris yang melakukan penolakan atas dasar tersebut dilindungi secara hukum dan tidak dapat dijatuhi sanksi selama bertindak dengan itikad baik. Sebaliknya, penerimaan kuasa di bawah tangan tanpa verifikasi yang kuat berisiko menyeret Notaris ke dalam sanksi administratif, gugatan perdata (perbuatan melawan hukum), hingga tanggung jawab pidana jika terjadi pemalsuan. Penelitian ini menyarankan adanya amandemen Pasal 16 UUJN untuk mewajibkan penggunaan akta notariil pada perbuatan hukum tertentu serta penambahan pasal imunitas jabatan bagi Notaris dalam menegakkan prinsip kehati-hatian.

**Kata Kunci:** Prinsip Kehati-hatian, Notaris, Akta Autentik, Surat Kuasa.

## **ABSTRACT**

*This research aims to analyze the implementation of the principle of prudence by Notaries regarding the use of under-hand (private) power of attorney as a basis for creating authentic deeds and to identify the legal consequences arising from such refusals. The background of this study is rooted in the significance of authentic deeds as perfect evidence requiring high legal certainty; however, in practice, this is often hindered by the parties' inability to appear in person, leading to the frequent use of private powers of attorney. The primary issues examined are whether a Notary's refusal to create a deed based on a non-notarial power of attorney constitutes an implementation of the prudence principle and what the legal implications are for the involved parties and the Notary.*

*The research method employed is normative juridical with a statute approach, a conceptual approach, and a case approach. Primary legal materials include the Indonesian Civil Code and the Law on Notary Positions (UUJN), while secondary materials are derived from literature reviews of relevant legal journals and texts .*

*The results indicate that a Notary's refusal of an under-hand power of attorney, especially for dispositive legal acts such as the transfer of property rights, is a concrete manifestation of the Duty of Care. This action serves to maintain the chain of authenticity and prevents the creation of legally defective deeds caused by uncertainties regarding the identity or intent of the grantor. Notaries who refuse on these grounds are legally protected and cannot be sanctioned as long as they act in good faith. Conversely, accepting private power of attorney without robust verification risks exposing the Notary to administrative sanctions, civil lawsuits (unlawful acts), and even criminal liability if forgery occurs. This study recommends an amendment to Article 16 of the UUJN to mandate the use of notarial deeds for specific legal acts and the addition of professional immunity clauses for Notaries in upholding the principle of prudence.*

**Keywords:** *Prudence Principle, Notary, Authentic Deed, Power of Attorney.*

## DAFTAR ISI

|  |     |
|--|-----|
| Cover .....  | i   |
| KATA PENGANTAR .....   | iii |
| ABSTRAK.....   | v   |
| <i>ABSTRACT</i> .....  | vi  |
| DAFTAR ISI.....  | vi  |
| BAB I.....   | 1   |
| 1.1 Latar Belakang .....   | 1   |
| 1.2 Rumusan Masalah.....   | 5   |
| 1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....                                  | 5   |
| 1.3.1. Tujuan penelitian.....  | 5   |
| 1.3.2. Manfaat Penelitian .....  | 6   |
| 1.4 Originalitas Penelitian.....   | 7   |
| 1.5 Tinjauan Pustaka .....   | 15  |
| 1.5.1 Akta Autentik .....  | 15  |
| 1.5.2 Kode Etik Notaris .....  | 17  |
| 1.5.3 Notaris.....   | 18  |
| 1.5.4 Peran dan Tanggung Jawab Notaris .....                             | 20  |
| 1.5.5 Teori Kepastian Hukum .....  | 20  |
| 1.5.6. Teori Perlindungan Hukum.....                                     | 21  |
| 1.6 Metode Penelitian .....  | 22  |
| 1.6.1 Tipe Penelitian .....  | 22  |
| 1.6.2 Pendekatan Masalah ( <i>Approach</i> ) .....                       | 22  |
| 1.6.2.1 Pendekatan Perundang-Undangan ( <i>statute approach</i> ).....   | 22  |
| 1.6.2.2 Pendekatan Konseptual ( <i>Conceptual approach</i> ).....        | 22  |
| 1.6.2.3 Pendekatan kasus ( <i>Case Approach</i> ) .....                  | 23  |
| 1.6.3 Sumber Bahan Hukum ( <i>legal sources</i> ) .....                  | 23  |
| 1.6.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....               | 24  |
| 1.6.5 Analisis Bahan Hukum .....   | 24  |
| 1.7. Sistematika Penulisan .....   | 24  |
| BAB II.....  | 27  |
| Penolakan Akta oleh Notaris dan Implementasi Prinsip Kehati-hatian ..... | 27  |
| 2.1. Konsep Kuasa .....  | 27  |
| 2.2. Jenis-Jenis Kuasa .....   | 29  |
| 2.3. Kedudukan Akta Kuasa.....   | 32  |

|  |            |
|--|------------|
| 2.4. Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Kuasa .....   | 39         |
| 2.5. Konsep Kehati-hatian Notaris .....  | 48         |
| 2.6. Batasan Kehati-hatian Notaris .....   | 56         |
| 2.7. Verifikasi Dokumen .....  | 63         |
| 2.8. Penyimpanan Atau Kerahasiaan .....  | 67         |
| 2.9. Larangan Penolakan Membuat Akta .....   | 70         |
| 2.10. Keberlakuan Surat Kuasa Bawah Tangan .....   | 73         |
| <b>BAB III .....</b>   | <b>80</b>  |
| <b>AKIBAT HUKUM PENOLAKAN PEMBUATAN AKTA OLEH NOTARIS ATAS DASAR SURAT KUASA YANG DIBUAT BUKAN DALAM BENTUK NOTARIIL .....</b> | <b>80</b>  |
| 3.1. Jenis-Jenis Sanksi Dalam UUJN.....  | 80         |
| 3.2. Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta .....   | 89         |
| 3.3. Prinsip Legalitas dan Perlindungan Hukum dalam Pembuatan Akta Notaris.....  | 92         |
| 3.4. Dasar Hukum Penolakan Pembuatan Akta .....  | 95         |
| 3.5. Legalitas Penolakan Akta Demi Kepastian Hukum .....   | 99         |
| 3.6. Akibat Hukum bagi Pihak Pemberi Kuasa .....   | 101        |
| 3.7. Akibat Hukum bagi Notaris .....   | 106        |
| 3.8. Akibat Hukum terhadap Pihak Penerima Kuasa.....   | 110        |
| <b>BAB IV .....</b>  | <b>119</b> |
| <b>PENUTUP.....</b>  | <b>119</b> |
| 4.1. Kesimpulan .....  | 119        |
| 4.2. Saran .....   | 120        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>   | <b>vi</b>  |