

TESIS  
PERAN DAN KEDUDUKAN AKTA NOTARIS DALAM MENGURANGI  
WANPRESTASI PADA PEMILIKAN RUMAH DENGAN PENERAPAN SUKU  
BUNGA FLOATING



**Disusun Oleh:**

**Junnytte Juliana Pinca**

**NIM. 12221076**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA  
2023**

**TESIS**  
**PERAN DAN KEDUDUKAN AKTA NOTARIS DALAM MENGURANGI**  
**WANPRESTASI PADA PEMILIKAN RUMAH DENGAN PENERAPAN SUKU**  
**BUNGA FLOATING**

Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan  
Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum  
Universitas Narotama Surabaya

**Disusun Oleh:**

**Junnytte Juliana Pinca**

**NIM. 12221076**

**PRO PATRIA**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA**

**2023**

**Lembar Persetujuan**

**TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DI SIDANGKAN  
PADA TANGGAL :**

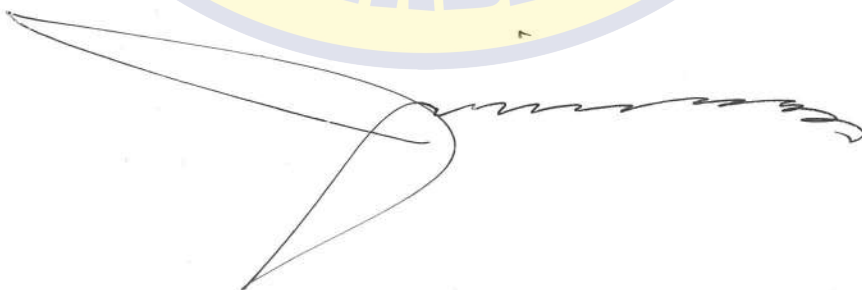
**Oleh Dosen Pembimbing :**



**Dr. H. R IBNU ARLY SH, MKn**



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



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

## LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Direvisi

Pada tanggal :

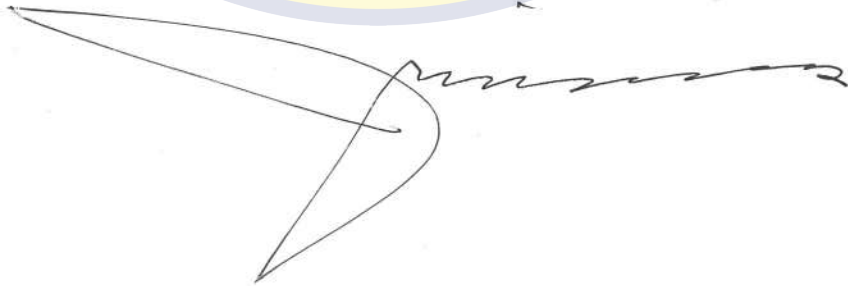
Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. H. R IBNU ARLY SH, MKn



Mengetahui,  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Narotama



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

TESIS

PADA TANGGAL : 25 JULI 2023

TIM PENGUJI TESIS

- Ketua : Prof . Dr. AFDOL, SH, MS 
- Anggota : Dr. H. R IBNU ARLY SH, MKn 
- : Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum 



**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS\***

Nama Mahasiswa : JUNNYTTE JULIANA PINCA

No. Induk Mahasiswa : 12221076

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 2023

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Tesis) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

**PENERAPAN SUKU BUNGA FLOATING DALAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH PIHAK PERBANKAN YANG BERDAMPAK GAGAL BAYAR DITINJAU DARI ASPEK KEPERDATAAN**

Untuk disetujui sebagai Judul Tesis dengan Pembimbing:

1. **Dr. H. R IBNU ARLY SH, MKn**

Menyetujui,  
Ketua Program Studi

Surabaya, 31 Januari 2023  
Mahasiswa

PRO PATRIA

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

Junnytte Juliana Pinca

\* Pengajuan Judul Tesis harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa
2. Fotocopy Kuitansi Pembayaran SPP s/d bulan pengajuan dan uang Tesis
3. Kartu Hasil Studi (KHS) Semester 2 (IPK Minimal 3,00)
4. F/C Sertifikat Seminar MKn



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM KESEDIAAN MEMBIMBING TESIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : DR. IBNU ARLY S.H., MKn

Jabatan Fungsional :

Dengan ini menyatakan kesediaan untuk membimbing:

Nama Mahasiswa : JUNNYTTE JULIANA PINCA

No. Induk Mahasiswa : 12221076

Judul :

PENERAPAN SUKU BUNGA FIXED DALAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH

OLEH PIHAK PERBANKAN YANG BERDAMPAK GAGAL BAYAR DITINJAU DARI

ASPEK KEPERDATAAN

Surabaya, 8 Februari., 2023

Calon Pembimbing,

DR. IBNU ARLY S.H., MKn

\*) Pengajuan calon pembimbing dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Kaprodi mengenai nama calon pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
**Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578**

**FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS\***

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui \*) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

- I. Nama Mahasiswa : Junnytte Juliana Pinca  
Nomor Induk Mahasiswa : 12221076  
Program Studi : Magister Kenotariatan
- II. Judul Tesis : PENERAPAN SUKU BUNGA FIXED DALAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH PIHAK PERBANKAN YANG BERDAMPAK GAGAL BAYAR DITINJAU DARI ASPEK KEPERDATAAN
- III. Pembimbing: Dr.H.R.IBNU ARLY SH,Mkn

Disetujui oleh Dewan Tesis,

Di Surabaya Pada Tanggal 31 Januari 2023

Ketua

Dr.MOH. SALEH, S.H., M.H.

Sekretaris

TAHEGGA PRAMANANDA A, S.H., M.H.

\* coret yang tidak perlu





FAKULTAS HUKUM

Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)  
Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)  
Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117  
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213  
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

**SURAT PENUGASAN**  
No.101 /NR-FH/03/11/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Tesis
Dr. H. R. Ibnu Arly, S.H., M.Kn	12221076	Junnytte Juliana Pnca	Penerapan Suku Bunga Fixed Dalam Kredit Pemilikan Rumah Oleh Pihak Perbankan Yang Berdampak Gagal Bayar Ditinjau Dari Aspek Keperdataan

Pembimbing yang namanya tercantum diatas, ditugaskan untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul yang dimaksud.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 8 Februari 2023



Dekan

Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : [www.narotama.ac.id](http://www.narotama.ac.id)

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS**

Nama Mahasiswa : Junnytte Juliana Pinca  
No. Induk : 12221076  
Alamat : Perumahan Navilla Graha Blok E no 1 Sumbergedang Pandaan  
Telp/HP : 0811303186  
Pembimbing : **Dr. H. R IBNU ARLY SH, MKn**  
Judul Tesis : **PENERAPAN SUKU BUNGA FLOATING DALAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH PIHAK PERBANKAN YANG BERDAMPAK GAGAL BAYAR DITINJAU DARI ASPEK KEPERDATAAN**  
Tgl Dimulai : \_\_\_\_\_

Pembimbing

**Dr. H. R IBNU ARLY SH, MKn**

Surabaya,  
Mahasiswa

2023

**JUNNYTTE JULIANA PINCA**

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

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



## SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIAT


Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi , Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa :Junnytte Juliana Pinca
2. NIM :12221076
3. Judul Skripsi /Tesis :Penerapan Suku Bunga Fixed Dalam Kredit Pemilikan Rumah Oleh Pihak Perbankan Yang Berdampak Gagal Bayar Ditinjau Dari Aspek Keperdataan

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiat** pada tanggal 17 April 2023  
Dan mahasiswa tersebut bisa melanjutkan ujian Proposal.

Mengetahui:

  
Dr. Moh. Saleh, S.H, M.H  
Ketua dewan Skripsi dan Tesis

  
Tahegga Primananda A, S.H, M.H  
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,



  
Dr. Rusdianto Sesung, S.H, M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : [www.narotama.ac.id](http://www.narotama.ac.id)

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
**Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578**

**FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL\***

Nama Mahasiswa : JUNNYTTE JULIANA PINCA

No. Induk Mahasiswa : 12221076

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 2023

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

***PENERAPAN SUKU BUNGA FLOATING DALAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH PIHAK PERBANKAN YANG BERDAMPAK GAGAL BAYAR DITINJAU DARI ASPEK KEPERDATAAN***

Menyetujui Untuk Diuji  
Pembimbing,

Dr H.R. IBNU ARLY SH, Mkn

Surabaya, 2 Mei 2023

Ka. Prodi

PRO PATRIA

Dr. HABIB ADJIE SH, M.hum

\* Pengajuan ujian proposal tesis diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat Penugasan Pembimbingan, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotocopy Surat Penugasan Pembimbingan
2. Proposal Tesis 3 rangkap



**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN PROPOSAL TESIS**



NAMA : Junnytte Juliana Pinca

NIM : 12221076

Tanggal Penilaian :

Judul Proposal Tesis : PERAN DAN KEDUDUKAN AKTA NOTARIS DALAM  
MENGURANGI GAGAL BAYAR PADA PEMILIKAN RUMAH DENGAN PENERAPAN SUKU  
BUNGA FLOATING  
Pembimbing : Dr.H.R.Ibnu Arly S.H,Mkn

**PANITIA PENILAIAN PROPOSAL TESIS**

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr.H.R.Ibnu Arly S.H,Mkn	
ANGGOTA	Dr.Habib Adjie SH,M.Hum	
ANGGOTA	Dr.Sri Wahyu Jatmiko SH,MH	

Surabaya, Mei 2023  
Pembimbing,



**Dr.H.R.Ibnu Arly S.H,Mkn**

Catatan:

- Wajib di kumpulkan minimal 1 minggu setelah ujian proposal tesis ke pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : [www.narotama.ac.id](http://www.narotama.ac.id)

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**KARTU BIMBINGAN TESIS**

Nama Mahasiswa : Junnytte Juliana Pinca  
No. Induk : 12221076  
Alamat : Perum Navilla Graha Blok E no 1 RT 2 RW 11 desa Sumbergedang  
Telp/HP : 0811303186  
Pembimbing : Dr.H.R.Ibnu Arly S.H,M.Kn  
Judul Tesis : **PERAN DAN KEDUDUKAN AKTA NOTARIS DALAM  
MENGURANGI GAGAL BAYAR PADA PEMILIKAN RUMAH  
DENGAN PENERAPAN SUKU BUNGA FLOATING**  
Tgl Dimulai : 13 mei 2023

PRO PATRIA

Surabaya, 20 Juli 2023  
Mahasiswa

Pembimbing

Dr.H.R.Ibnu Arly S.H,M.Kn

Junnytte Juliana Pinca

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

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



**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1	REVISI JUDUL	13-05-23	
2	RUMUSAN MASALAH	20-05-23	
3	BAB I, SUB BAB 1	27-05-23	
4	BAB II, SUB BAB II	04-06-23	
5	BAB II, SUB BAB III	11-06-23	
6	BAB III, SUB BAB I	18-06-23	
7	BAB III, SUB BAB II	25-06-23	
8	BAB III, SUB BAB III	2-07-23	
9	BAB IV KESIMPULAN	8-07-23	
10	SARAN	9-07-23	
11	DAFTAR PUSTAKA	15-07-23	
12	REVIEW NASKAH TESIS	16-07-23	
13	REVIEW NASKAH TESIS	23-07-23	

**Syarat :**

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 12 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan





UNIVERSITAS

*Narotama*

FAKULTAS HUKUM



Registration Number: 36014129

Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)  
Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)  
Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117  
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213  
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

## SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi /Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :


- Nama Mahasiswa :Junnytte Juliana Pinca  
1. NIM :12221076  
2. Judul Skripsi /Tesis :Penerapan Suku Bunga Fixed Dalam Kredit Pemilikan Rumah Oleh Pihak Perbankan Yang Berdampak Gagal Bayar Ditinjau Dari Aspek Keperdataan

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 17 Juli 2023

Mengetahui:

PRO PATRIA

  
Dr. Moh. Saleh, S.H., M.H.  
Ketua dewan Skripsi dan Tesis

  
Tahegga Primananda, S.H., M.H.  
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,



  
Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
**Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578**

**FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS\***

Nama Mahasiswa : JUNNYTTE JULIANA PINCA

No. Induk Mahasiswa : 12221076

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 2023

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

**PERAN DAN KEDUDUKAN AKTA NOTARIS DALAM MENGURANGI GAGAL BAYAR PADA PEMILIKAN RUMAH DENGAN PENERAPAN SUKU BUNGA FLOATING**

Mengetahui  
Pembimbing,

Dr.H.R.Ibnu Arly S.H.,M.Kn

Surabaya, 20 Juli 2023  
Mahasiswa

PRO PATRI

  
Junnytte Juliana Pinca

Menyetujui Untuk Diuji  
Ka. Prodi

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

\* Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS(PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah menyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR



**UNIVERSITAS Narotama**  
 Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
 Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
**Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578**

**PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS**

**NAMA** : Junnytte Juliana Pinca

**NI M** : 12221076

**Tanggal Penilaian** :

**Judul Tesis** : PERAN DAN KEDUDUKAN AKTA NOTARIS DALAM MENGURANGI WANPRESTASI BAYAR PADA PEMILIKAN RUMAH DENGAN PENERAPAN SUKU BUNGA FLOATING

**Pembimbing** : Dr.H.R.Ibnu Arly S.H,Mkn

**PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS**

**DOSEN PENGUJI**

**NAMA**

**TANDA TANGAN**

**KETUA**

Prof. Dr.Afdol.SH,MS

**ANGGOTA**

Dr.H.R.Ibnu Arly S.H,Mkn

**ANGGOTA**

Dr Habib Adjie SH,M.Hum

Surabaya, Juli 2023  
 Pembimbing,

Dr.H.R.Ibnu Arly S.H,Mkn

**Catatan:**

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

## **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, 01 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan



JUNNYTTE JULIANA PINCA

NIM : 12221076

## ABSTRAK

### PERAN DAN KEDUDUKAN AKTA NOTARIS DALAM MENGURANGI WANPRESTASI PADA PEMILIKAN RUMAH DENGAN PENERAPAN SUKU BUNGA FLOATING

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kewenangan utama yakni membuat akta autentik terkait dengan perbuatan hukum seseorang termasuk akad perjanjian kepemilikan rumah. Pada dasarnya kredit pemilikan rumah merupakan fasilitas pembiayaan dari Bank terhadap nasabah dengan menggunakan akta Notaris sebagai penegasan hubungan hukum. Permasalahan terjadi ketika Bank menerapkan suku bunga floating yang berpotensi menimbulkan gagal bayar nasabah selanjutnya peneliti menganalisis mengenai peran dan kedudukan akta Notaris untuk mengurangi gagal bayar tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Peran dan kedudukan akta Notaris dalam mengurangi gagal bayar dalam penerapan kredit pemilikan rumah ialah memberikan arahan sebagai bentuk penyuluhan hukum sesuai dengan kewenangannya mengenai prinsip penyelamatan kredit bermasalah sebelum ditandatanganinya akta, menjelaskan mengenai resiko yang dihadapi para pihak dalam menerapkan suku bunga floating dan kontribusi untuk menganalisis dokumen-dokumen pendahuluan perjanjian kredit sehingga Notaris memperoleh keyakinan untuk membuat akta dan penerapan suku bunga floating dalam kredit pemilikan rumah ialah bahwa tidak adanya pengaturan secara spesifik dalam regulasi suku bunga floating dalam kredit pemilikan rumah. Prakteknya pembuatan perjanjian kredit tersebut melanggar prinsip iktikad baik dalam asas hukum perjanjian dimana terdapat suatu keadaan yang dapat merugikan salah satu pihak di kemudian hari tetapi tidak tertuang di awal perjanjiannya.

**Kata Kunci : Peran dan Kedudukan, Suku Bunga, Wanprestasi**

## ***ABSTRACT***

### **THE ROLE AND POSITION OF A NOTARIAL DEED IN REDUCING DEFAULTS ON HOME OWNERSHIP BY APPLYING FLOATING INTEREST RATES**

A notary is a public official who has the main authority, namely making authentic deeds related to a person's legal actions, including a house ownership contract. Basically, home ownership loans are financing facilities from the Bank for customers by using a Notary deed as an affirmation of legal relations. Problems occur when the Bank applies floating interest rates which have the potential to cause customer defaults. Furthermore, researchers analyze the role and position of the Notary deed to reduce these defaults. The research method used is normative legal research using statutory and conceptual approaches. Based on the results of the study, it can be concluded that the role and position of the Notary deed in reducing default in the application of home ownership loans is to provide direction as a form of legal counseling in accordance with their authority regarding the principle of saving non-performing loans before the deed is signed, explaining the risks faced by the parties in applying interest rates floating interest rates and contributions to analyzing the preliminary documents of credit agreements so that the Notary obtains confidence to draw up the deed and the application of floating interest rates on housing loans is that there is no specific regulation in the regulation of floating interest rates on housing loans. In practice, making the credit agreement violates the principle of good faith in the legal principle of the agreement where there is a situation that can harm one of the parties at a later date but is not stated at the beginning of the agreement.

**Key words : Role and Position, Interes Rate, default**

## **RINGKASAN**

### **PERAN DAN KEDUDUKAN AKTA NOTARIS DALAM MENGURANGI WANPRESTASI PADA PEMILIKAN RUMAH DENGAN PENERAPAN SUKU BUNGA FLOATING**

Tesis ini dibagi dalam 4 bab atau bagian yang terdiri dari :

Bab I, pendahuluan, yang menguraikan latar belakang pemikiran dasar dari penulis mengenai fakta hukum atau isu hukum yang akan diteliti. Isu hukum yang timbul dari fakta hukum tersebut kemudian dirumuskan ke dalam rumusan masalah. Setelah ditetapkan rumusan masalah, timbul tujuan dan manfaat penelitian yang akan dirasakan bagi kepentingan akademis dan kepentingan praktisi. Kemudian diterangkan metode penelitian yang digunakan peneliti untuk menganalisis guna menentukan hasil penelitian. Setelah itu sistematika penulisan yang menjelaskan gambaran umum dari penelitian yang akan ditulis oleh penulis.

Bab II, Peran dan kedudukan akta Notaris dalam mengurangi gagal bayar dalam penerapan kredit pemilikan rumah ialah memberikan arahan sebagai bentuk penyuluhan hukum dimana salah satu kewajiban sebagaimana dimaksud Undang-Undang Jabatan Notaris ialah melakukan penyuluhan hukum, maka segala dokumen, data atau akta yang akan ditandatangani para pihak, berdasarkan keahliannya Notaris dapat menjelaskan secara rinci mengenai isi dan akibat hukum akta tersebut kepada para pihak untuk memberikan kepastian hukum.

Bab III, Penerapan suku bunga floating dalam kredit pemilikan rumah ialah bahwa tidak adanya pengaturan secara spesifik dalam regulasi suku bunga floating dalam kredit pemilikan rumah. Prakteknya pembuatan perjanjian kredit tersebut melanggar prinsip iktikad baik dalam asas hukum perjanjian dimana terdapat suatu keadaan yang dapat merugikan salah satu pihak di kemudian hari tetapi tidak tertuang di awal perjanjiannya.

Bab IV, penutup yang merupakan kesimpulan atas pembahasan semua bab dalam tesis ini yang menghasilkan suatu konklusi, selanjutnya dari konklusi tersebut dalam bab keempat ini diberikan saran untuk dijadikan alternatif pemecahan masalah atas masalah yang dibahas.

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, karena berkat segala Rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Penelitian tesis ini dengan mengangkat judul mengenai *“Peran dan Kedudukan Akta Notaris dalam Mengurangi Wanprestasi pada Pemilikan Rumah dengan Penerapan Suku Bunga Floating”*. Penelitian tesis ini disusun sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

Pada kesempatan ini, penulis juga mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu selama Penelitian tesis yang mungkin masih jauh dari kesempurnaan, mengingat bahwa keterbatasan yang dimiliki penulis. Namun penulis mengharapkan tesis ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya dan penulis juga mengharapkan adanya kritik dan saran agar dapat menambah wawasan ilmu Hukum penulis khususnya di bidang Kenotariatan. Penulis juga mengucapkan terima kasih yang setinggi tingginya kepada beliau-beliau yang terhormat:

1. Untuk papa tercinta Popilo.M.Pinca (Alm) dan Mama Tercinta Maria Dewi Pinca, yang telah membesarkan, mendidik, mengarahkan penulis akan pentingnya pendidikan dan tanggungjawab, merawat, memberikan perhatian dan kasih sayang yang tak terhingga kepada penulis.

Semoga papa bahagia di surga dan mama selalu dalam lindungan Tuhan Yang Maha Esa, selalu diberikan kesehatan dan umur panjang .



2. Untuk keluarga tercinta, suami dan anak-anak yang selama ini memberikan dukungan, perhatian, waktu, dorongan kepada penulis untuk segera menyelesaikan penulisan dalam tesis ini. Untuk saudara penulis yang berada jauh di FakFak Papua Barat, terima kasih atas doa-doanya, dukungan yang selama ini tidak pernah putus.
3. Bapak Dr. Arasy Alimudin, S.E, M.M  
Selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya
4. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H, M.H  
Selaku Dekan fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya
5. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H, M.Hum  
Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya yang juga sekaligus menjadi Ketua Penguji Ujian Tesis.
6. Bapak Prof. Dr. Afdol S.H, M.S  
Selaku Dosen Penguji Tesis
7. Bapak Dr. H.R. Ibnu Arly S.H, M.Kn  
Selaku Dosen Pembimbing Tesis sekaligus sebagai penguji yang dengan kesabaran, teliti, dan tekun Dalam membimbing penulis sampai pada selesainya penelitian ini dibuat. Penulis sangat berterima kasih atas jasa beliau
8. Segenap Bapak Ibu para dosen Magister Kenotariatan yang telah membimbing, memberi ilmu dan pengetahuan kepada penulis selama menjalani pendidikan di Universitas Narotama
9. Segenap Bapak Ibu para karyawan yang juga sudah memberikan dukungan atas kelancaran penulis dalam menempuh pendidikan di Universitas Narotama

10. Teman-teman Magister Kenotariatan angkatan 23 yang juga sudah memberikan dukungan yang luar biasa kepada penulis , memberikan pengalaman kebersamaan mulai dari masuk perkuliahan sampai pada akhirnya pendidikan ini selesai . semoga hubungan tali persaudaraan kita tetap terjaga meski dengan kesibukan masing-masing. Semoga kita semua selalu dalam lindungan Allah SWT.

Penyusunan penelitian ini bagi penulis masih menyadari bahwa kelancaran penyusunan tesis tidak terlepas dari bimbingan, arahan, bantuan dan motivasi dari berbagai pihak tanpa terkecuali para Sivitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Narotama. Terakhir penulis ucapkan salam hormat dan ucapan terima kasih tak terhingga.

Surabaya, 1 Agustus 2023

Junnytte Juliana Pinca

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	vi
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT .....	viii
RINGKASAN .....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	4
1.4 Tinjauan Pustaka .....	5
1.5 Orisinalitas Penulisan .....	10
1.6 Metode Penelitian .....	12
1.7 Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II KEWENANGAN NOTARIS TERHADAP DATA PRIBADI YANG DIBERIKAN OLEH DEBITUR UNTUK PENGAJUAN PERMOHONAN KREDIT PERJANJIAN RUMAH</b>	
2.1 Kedudukan Akta Notaris dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah .....	20
2.2 Peran Notaris Untuk Mengingatkan dan Mengkonfirmasi Kepada Pihak Bank dan Debitur Terkait Informasi Debitur .....	28
2.3 Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Perjanjian KPR yang Debiturnya Bermasalah .....	35

**BAB III PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS TERHADAP DEBITUR YANG MEMALSUKAN DATA PRIBADI**

3.1	Konsep Hubungan Hukum yang Ditimbulkan Dari Akta Perjanjian Kredit Oleh Notaris .....	45
3.2	Akibat Hukum Pemalsuan Data Dalam Proses Pembuatan Akta Autentik .....	50
3.3	Perlindungan Hukum Notaris Terhadap Pemalsuan Data Permohonan Kredit Pemilikan Rumah .....	57

**BAB IV PENUTUP**

4.1	Kesimpulan .....	68
4.2	Saran .....	69

**DAFTAR PUSTAKA**

