



## Perlindungan Hukum terhadap Pihak Ketiga dalam Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia Berdasarkan Asas Publisitas

Riyan Adam<sup>1</sup>, Siti Malikhatun Badriyah<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia, [riyanadam23@gmail.com](mailto:riyanadam23@gmail.com)

<sup>2</sup>Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia, [sitimalikhatun@live.undip.ac.id](mailto:sitimalikhatun@live.undip.ac.id)

Corresponding Author: [riyanadam23@gmail.com](mailto:riyanadam23@gmail.com)

**Abstract:** *The registration of fiduciary security constitutes the embodiment of the principle of publicity in secured transactions law, aimed at ensuring legal certainty, particularly for interested third parties. In practice, various issues still arise, including failure to register, delays in registration, and inaccuracies in registration data, which may potentially cause losses to third parties. This study aims to analyze the forms of legal protection afforded to third parties in the fiduciary security registration process based on the implementation of the principle of publicity, as well as to examine the legal implications when such a principle is not properly implemented. This research employs a normative legal research method using statutory and conceptual approaches by examining the provisions of Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, along with its implementing regulations and relevant legal literature. The findings indicate that fiduciary security registration plays a strategic role in providing legal protection through a mechanism of information disclosure (publicity), enabling third parties to ascertain the legal status of the secured object. The fiduciary security certificate issued upon registration provides evidentiary strength and legal certainty regarding the creditor's preferential rights. However, if registration is not conducted, the proprietary security right does not arise, and the creditor's position becomes legally vulnerable vis-à-vis third parties. Therefore, the consistent application of the principle of publicity and orderly administrative compliance is essential to ensure legal protection and prevent future disputes.*

**Keywords:** *Legal Protection, Third Parties, Fiduciary Security*

**Abstrak:** Pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan asas publisitas dalam hukum jaminan kebendaan yang bertujuan memberikan kepastian hukum, khususnya bagi pihak ketiga yang berkepentingan. Dalam praktiknya, masih ditemukan permasalahan berupa tidak dilakukannya pendaftaran, keterlambatan pendaftaran, maupun ketidaksesuaian data yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam proses pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan penerapan asas publisitas, serta mengkaji implikasi hukumnya apabila asas tersebut tidak dilaksanakan secara optimal. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, dengan menelaah ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia beserta peraturan pelaksanaannya dan literatur hukum

terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran jaminan fidusia memiliki fungsi strategis dalam memberikan perlindungan hukum melalui mekanisme keterbukaan informasi (publisitas) sehingga pihak ketiga dapat mengetahui status objek jaminan. Sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan setelah pendaftaran memberikan kekuatan pembuktian dan kepastian mengenai hak preferen kreditur. Namun, apabila pendaftaran tidak dilakukan, maka hak kebendaan tidak lahir dan kedudukan kreditur menjadi lemah terhadap pihak ketiga. Oleh karena itu, penerapan asas publisitas secara konsisten dan tertib administrasi menjadi syarat utama dalam menjamin perlindungan hukum serta mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari.

**Kata Kunci:** Perlindungan Hukum, Pihak Ketiga, Jaminan Fidusia

---

## PENDAHULUAN

Perkembangan kegiatan pembiayaan dan perbankan di Indonesia menunjukkan peningkatan yang signifikan seiring dengan dinamika pertumbuhan ekonomi dan kebutuhan masyarakat terhadap akses permodalan. Dalam praktiknya, pemberian kredit atau pembiayaan hampir selalu mensyaratkan adanya jaminan sebagai bentuk perlindungan bagi kreditur terhadap risiko wanprestasi debitur. Salah satu lembaga jaminan kebendaan yang banyak digunakan adalah jaminan fidusia, karena memberikan fleksibilitas bagi debitur untuk tetap menguasai dan menggunakan objek jaminan dalam kegiatan usahanya. Pengaturan mengenai jaminan fidusia di Indonesia secara khusus diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menegaskan bahwa hak jaminan fidusia lahir pada tanggal dicatatnya jaminan tersebut dalam buku daftar fidusia.

Sebagai hak jaminan kebendaan, fidusia mengandung asas publisitas yang bertujuan untuk memberikan keterbukaan informasi kepada masyarakat, khususnya pihak ketiga, mengenai status hukum suatu benda yang dibebani jaminan. Pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan konkret dari asas publisitas tersebut. Melalui pendaftaran, negara memberikan pengakuan dan kepastian hukum terhadap hak preferen kreditur, sekaligus memberikan sarana bagi pihak ketiga untuk mengetahui apakah suatu benda telah dibebani hak jaminan. Dengan demikian, pendaftaran tidak hanya berfungsi sebagai kewajiban administratif, tetapi juga sebagai instrumen perlindungan hukum yang bersifat preventif.

Namun demikian, dalam praktik masih ditemukan berbagai permasalahan terkait pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia, seperti tidak dilakukannya pendaftaran, keterlambatan pendaftaran, maupun ketidaksesuaian data yang dicantumkan dalam sertifikat jaminan fidusia. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, khususnya bagi pihak ketiga yang beritikad baik, seperti pembeli objek jaminan, kreditur lain, atau pihak yang memiliki kepentingan hukum terhadap benda tersebut. Ketika asas publisitas tidak diterapkan secara optimal, pihak ketiga dapat dirugikan karena tidak memperoleh informasi yang akurat mengenai status hukum objek jaminan.

Tidak dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia berimplikasi pada tidak lahirnya hak kebendaan yang memberikan kedudukan preferen kepada kreditur. Dalam keadaan demikian, hubungan hukum yang timbul hanya bersifat obligatoir dan tidak memiliki daya ikat terhadap pihak ketiga. Hal ini menunjukkan bahwa pendaftaran memiliki peran sentral dalam menentukan kekuatan dan keberlakuan hak jaminan fidusia di hadapan hukum. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap pihak ketiga sangat bergantung pada efektivitas penerapan asas publisitas melalui sistem pendaftaran yang tertib, transparan, dan akurat.

Berdasarkan uraian tersebut, penting untuk mengkaji secara mendalam bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak ketiga diwujudkan dalam proses pendaftaran jaminan fidusia serta sejauh mana penerapan asas publisitas mampu memberikan kepastian hukum dan mencegah terjadinya sengketa. Kajian ini menjadi relevan dalam rangka memperkuat sistem hukum jaminan kebendaan di Indonesia, sekaligus memastikan bahwa kepentingan

semua pihak, termasuk pihak ketiga yang beritikad baik, memperoleh perlindungan yang adil dan proporsional.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis merasa tertarik menarik dua permasalahan pada penelitian ini antara lain:

1. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam proses pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan penerapan asas publisitas?
2. Bagaimana implikasi hukum terhadap pihak ketiga apabila asas publisitas dalam pendaftaran jaminan fidusia tidak dilaksanakan secara optimal?

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan menelaah bahan hukum sebagai sumber utama untuk menganalisis permasalahan yang dikaji. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia beserta peraturan pelaksanaannya yang berkaitan dengan pendaftaran jaminan fidusia dan asas publisitas. Sementara itu, pendekatan konseptual dilakukan dengan menelaah doktrin, asas-asas hukum, serta pendapat para ahli yang relevan dengan perlindungan hukum dan hukum jaminan kebendaan. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan. Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dengan metode deskriptif-analitis, yaitu menguraikan ketentuan hukum yang berlaku, kemudian mengaitkannya dengan permasalahan perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam proses pendaftaran jaminan fidusia, sehingga diperoleh suatu kesimpulan yang sistematis dan argumentatif.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga dalam Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia Berdasarkan Penerapan Asas Publisitas**

Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam proses pendaftaran jaminan fidusia pada dasarnya berakar pada penerapan asas publisitas sebagai salah satu asas fundamental dalam hukum jaminan kebendaan. Asas publisitas menghendaki agar suatu hak kebendaan yang membebani suatu benda diumumkan atau didaftarkan sehingga dapat diketahui oleh masyarakat luas, khususnya pihak ketiga yang memiliki kepentingan terhadap benda tersebut. Dalam konteks jaminan fidusia, asas ini diwujudkan melalui kewajiban pendaftaran sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menentukan bahwa hak jaminan fidusia lahir pada tanggal dicatatnya dalam buku daftar fidusia. Dengan demikian, sebelum dilakukan pendaftaran, hak kebendaan fidusia belum memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga.

Bentuk perlindungan hukum pertama bagi pihak ketiga terletak pada adanya mekanisme keterbukaan informasi melalui sistem pendaftaran. Pendaftaran jaminan fidusia memberikan akses bagi pihak ketiga untuk mengetahui status hukum suatu benda, apakah telah dibebani jaminan atau belum. Transparansi ini memungkinkan pihak ketiga, seperti calon pembeli, kreditur lain, atau investor, untuk mengambil keputusan hukum secara cermat dan berdasarkan informasi yang sah. Dengan adanya pencatatan resmi dan penerbitan sertifikat jaminan fidusia, tercipta kepastian hukum mengenai siapa pemegang hak jaminan serta kapan hak tersebut lahir. Hal ini mencegah terjadinya klaim tersembunyi (*hidden security interest*) yang dapat merugikan pihak ketiga yang beritikad baik.

Bentuk perlindungan hukum kedua berkaitan dengan kekuatan mengikat dan daya berlaku hak jaminan fidusia terhadap pihak ketiga. Setelah didaftarkan, jaminan fidusia memiliki sifat *droit de suite* (hak mengikuti) dan memberikan kedudukan preferen (hak didahulukan) kepada kreditur penerima fidusia. Bagi pihak ketiga, keberadaan pendaftaran ini menjadi batas yang jelas mengenai hak dan kewajiban mereka terhadap objek jaminan.

Apabila suatu benda telah terdaftar sebagai objek jaminan fidusia, maka pihak ketiga dianggap mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat dianggap mengetahui (constructive notice) status hukum benda tersebut. Dengan demikian, hukum memberikan perlindungan melalui prinsip kepastian dan keterbukaan, sehingga sengketa akibat ketidaktahuan dapat diminimalkan.

Selain itu, perlindungan hukum terhadap pihak ketiga juga tercermin dalam konsekuensi hukum apabila pendaftaran tidak dilakukan. Apabila jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka hak kebendaan tidak lahir dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga. Dalam keadaan demikian, kreditur hanya memiliki hubungan hukum yang bersifat obligatoir dengan debitur dan tidak dapat menuntut hak preferen di hadapan pihak ketiga. Ketentuan ini secara tidak langsung memberikan perlindungan kepada pihak ketiga, karena hukum tidak mengakui adanya hak jaminan yang tidak dipublikasikan secara resmi. Dengan kata lain, asas publisitas berfungsi sebagai mekanisme perlindungan preventif yang memastikan bahwa hanya hak jaminan yang diumumkan secara sah yang memperoleh perlindungan hukum penuh.

Praktik administrasi modern melalui sistem pendaftaran elektronik, penerapan asas publisitas semakin diperkuat dengan adanya pencatatan yang terintegrasi dan terdokumentasi secara digital. Sistem ini memudahkan akses informasi dan memperkecil potensi manipulasi atau duplikasi pembebanan jaminan atas objek yang sama. Dengan tertib administrasi dan keakuratan data, perlindungan hukum terhadap pihak ketiga menjadi lebih efektif karena informasi mengenai objek jaminan dapat diperoleh secara cepat dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa bentuk perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam proses pendaftaran jaminan fidusia diwujudkan melalui mekanisme keterbukaan informasi, kepastian waktu lahirnya hak, kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga, serta konsekuensi hukum yang tegas apabila pendaftaran tidak dilakukan. Penerapan asas publisitas secara konsisten dan tertib administrasi menjadi kunci utama dalam menjamin kepastian hukum, mencegah sengketa, dan menciptakan keseimbangan perlindungan antara kreditur, debitur, dan pihak ketiga yang beritikad baik.

### **Implikasi Hukum Terhadap Pihak Ketiga apabila Asas Publisitas Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia tidak dilaksanakan Secara Optimal**

Implikasi hukum terhadap pihak ketiga apabila asas publisitas dalam pendaftaran jaminan fidusia tidak dilaksanakan secara optimal pada dasarnya berkaitan erat dengan terganggunya kepastian hukum dan perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik. Asas publisitas menuntut agar setiap pembebanan jaminan fidusia diumumkan melalui mekanisme pendaftaran resmi sehingga dapat diketahui oleh masyarakat luas. Ketika kewajiban ini tidak dijalankan, baik karena tidak dilakukan pendaftaran, keterlambatan pendaftaran, maupun ketidaksesuaian data yang dicatatkan, maka fungsi keterbukaan informasi menjadi tidak efektif. Akibatnya, pihak ketiga tidak memiliki akses terhadap informasi yang akurat mengenai status hukum suatu benda yang dijadikan objek jaminan.

Secara yuridis, berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, hak jaminan fidusia lahir pada tanggal dicatatkan dalam buku daftar fidusia. Artinya, tanpa pendaftaran, hak kebendaan tersebut tidak pernah lahir secara sempurna dan tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga. Implikasi hukumnya adalah kreditur tidak dapat menuntut hak preferen ataupun mengeksekusi objek jaminan terhadap pihak ketiga yang memperoleh benda tersebut secara sah dan beritikad baik. Dalam kondisi ini, hukum cenderung memberikan perlindungan kepada pihak ketiga, karena tidak ada publikasi resmi yang dapat dijadikan dasar bahwa objek tersebut telah dibebani jaminan.

Namun, apabila pendaftaran dilakukan tetapi tidak optimal—misalnya terdapat kesalahan data mengenai identitas para pihak, uraian objek, atau nilai penjaminan—maka dapat timbul sengketa hukum yang kompleks. Pihak ketiga yang dirugikan dapat

mengajukan keberatan atau gugatan apabila merasa tidak memperoleh informasi yang benar akibat ketidaktertiban administrasi. Ketidakakuratan data berpotensi menimbulkan konflik antara kreditur penerima fidusia dengan kreditur lain atau pembeli objek jaminan. Dalam hal ini, lemahnya penerapan asas publisitas justru membuka ruang ketidakpastian hukum dan mengurangi efektivitas fungsi preventif dari sistem pendaftaran.

Implikasi lainnya adalah terganggunya prinsip kepercayaan (trust) dalam transaksi bisnis. Pihak ketiga, seperti calon pembeli atau kreditur lain, pada dasarnya mengandalkan sistem pendaftaran sebagai sumber informasi resmi. Apabila sistem tersebut tidak transparan dan tidak akurat, maka risiko hukum dalam transaksi meningkat. Kondisi ini dapat berdampak pada menurunnya kepastian dalam praktik pembiayaan dan perdagangan, karena pihak ketiga tidak lagi memiliki jaminan bahwa informasi yang tersedia mencerminkan keadaan hukum yang sebenarnya.

Selain itu, tidak optimalnya pelaksanaan asas publisitas juga dapat berdampak pada timbulnya tanggung jawab administratif maupun perdata bagi pihak yang lalai dalam melakukan pendaftaran. Kelalaian atau kesalahan dalam proses pendaftaran dapat menjadi dasar tuntutan ganti rugi apabila terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga. Dengan demikian, penerapan asas publisitas bukan hanya kewajiban formal, melainkan memiliki konsekuensi hukum yang nyata terhadap perlindungan dan keseimbangan hak para pihak.

Secara keseluruhan, implikasi hukum terhadap pihak ketiga apabila asas publisitas tidak dilaksanakan secara optimal mencakup potensi hilangnya kepastian hukum, meningkatnya risiko sengketa, melemahnya kedudukan kreditur yang tidak mendaftarkan jaminan, serta kemungkinan timbulnya tanggung jawab hukum akibat kelalaian administratif. Oleh karena itu, optimalisasi sistem pendaftaran dan penerapan asas publisitas secara konsisten menjadi prasyarat utama dalam menjamin perlindungan hukum yang adil dan proporsional bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa bentuk perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam proses pendaftaran jaminan fidusia diwujudkan melalui penerapan asas publisitas yang mengharuskan setiap pembebanan jaminan didaftarkan secara resmi. Melalui mekanisme pendaftaran sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, tercipta keterbukaan informasi mengenai status hukum objek jaminan, sehingga pihak ketiga dapat mengetahui adanya hak jaminan yang melekat pada suatu benda. Pendaftaran tersebut melahirkan hak kebendaan yang memiliki sifat preferen dan mengikat terhadap pihak ketiga, sekaligus memberikan kepastian hukum serta mencegah timbulnya klaim tersembunyi. Dengan demikian, asas publisitas berfungsi sebagai instrumen preventif yang menjamin keseimbangan perlindungan antara kreditur, debitur, dan pihak ketiga yang beritikad baik.

Selanjutnya, implikasi hukum terhadap pihak ketiga apabila asas publisitas tidak dilaksanakan secara optimal adalah timbulnya ketidakpastian hukum dan potensi sengketa. Apabila jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka hak kebendaan tidak lahir dan tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga, sehingga hukum cenderung melindungi pihak ketiga yang beritikad baik. Sementara itu, apabila pendaftaran dilakukan namun tidak akurat atau tidak tertib, hal tersebut dapat menimbulkan konflik hukum, melemahkan kepercayaan dalam transaksi, serta membuka kemungkinan tanggung jawab hukum atas kerugian yang timbul. Oleh karena itu, penerapan asas publisitas secara konsisten, transparan, dan tertib administrasi merupakan syarat mutlak untuk menjamin efektivitas perlindungan hukum dan kepastian hukum dalam sistem jaminan fidusia di Indonesia.

## REFERENSI

- Agusthomi, Dzaky dan Teddy Anggoro. “Peranan dan Kendala Lembaga Pembiayaan dalam Hukum Jaminan Fidusia di Indonesia.” *SALAM: Jurnal Sosial & Budaya Syar’i*, Vol. 3, No. 1, 2016, hlm. 45-62.
- Budiardjo, Miriam. *Dasar-Dasar Hukum Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia, 2018.
- Elan Yuukhaa, Fathan. “Analysis of Fiduciary Guarantee Arrangements and Legal Protection of Creditors in Fiduciary Agreements in Indonesia.” *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Universitas Diponegoro, 2023, hlm. 101-118.
- Hamzah, Andi. *Hukum Jaminan Fidusia di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2020.
- Mochtar, Kurniawan. *Hukum Perdata Indonesia: Hak Kebendaan dan Jaminan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2019.
- Prasetya, Rafael. “Implementasi Pendaftaran Elektronik Jaminan Fidusia dan Kepastian Hukum bagi Kreditur.” *Jurnal RechtsVinding*, Universitas Diponegoro, 2025, hlm. 55-73.
- Soekanto, Soerjono. *Sosiologi Hukum: Suatu Pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Subekti, R. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Jakarta: Intermasa, 2016.
- Sulastri. “Legal Risk Transformation: Loss of Creditors’ Rights in Fiduciary Security Registration.” *Jurnal Hukum & Perbankan*, Universitas Pembangunan Nasional Veteran, 2024, hlm. 88-104.
- Yasir, M. “Aspek Hukum Jaminan Fidusia (Legal Aspect of Fiduciary Guaranty).” *SALAM: Jurnal Sosial & Budaya Syar’i*, Vol. 3, No. 1, 2016, hlm. 23-44.