



Department of Digital Business

**Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)**

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 4 No. 2 (2025) pp: 7012-7017

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

---

## Problematika Eksekusi Jaminan Fidusia atas Objek Milik Pihak Ketiga

Rahmad Sujud Hidayat, Helda Varadiba  
Fakultas Hukum, Universitas Tangerang Raya  
Universitas Islam Balitar  
rahmadsujudhidayat@gmail.com

### **Abstrak**

*Eksekusi jaminan fidusia atas objek yang ternyata bukan milik debitur menimbulkan problematika yuridis yang kompleks. Permasalahan utama terletak pada konflik antara kepastian hukum pemegang hak fidusia dan perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang memiliki bukti kepemilikan sah atas objek tersebut. UU Jaminan Fidusia belum secara tegas mengatur mekanisme perlindungan terhadap pihak ketiga beritikad baik. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan kasus konkret. Hasil analisis menunjukkan bahwa terdapat kekosongan hukum dalam mengatur aspek verifikasi kepemilikan dan batas tanggung jawab notaris dalam proses pembuatan akta fidusia. Oleh karena itu, diperlukan reformasi regulasi melalui revisi UU Jaminan Fidusia serta penguatan peran notaris sebagai pihak verifikasi. Dengan demikian, keadilan dan perlindungan hak atas kepemilikan dapat dijamin dalam setiap proses eksekusi jaminan fidusia.*

*Kata kunci: Jaminan Fidusia, Eksekusi, Objek Milik Pihak Ketiga, Perlindungan Hukum, Notaris.*

### **1. Pendahuluan**

Perkembangan sektor pembiayaan di Indonesia, khususnya dalam bentuk pembiayaan konsumtif dan produktif, telah mendorong tingginya penggunaan perjanjian jaminan fidusia sebagai sarana penjaminan utang. Fidusia memungkinkan debitur untuk tetap menguasai benda jaminan dan menggunakannya dalam kegiatan sehari-hari, sementara kreditur mendapatkan hak preferen atas objek jaminan tersebut. Namun, dalam praktiknya, muncul persoalan hukum ketika objek fidusia bukan milik debitur, melainkan milik pihak ketiga yang tidak mengetahui atau tidak menyetujui pemberian jaminan tersebut. Hal ini menimbulkan konflik kepemilikan yang serius, terutama saat eksekusi dilakukan secara sepihak oleh kreditur. Perbuatan ini secara yuridis bertentangan dengan asas-asas dasar hukum perdata, khususnya asas *nemo plus iuris*, yaitu seseorang tidak dapat mengalihkan atau menjaminkan sesuatu yang bukan menjadi hak miliknya [1].

Secara normatif, pengaturan mengenai fidusia tertuang dalam UU No. 42 Tahun 1999. Undang-undang ini menjelaskan bahwa jaminan fidusia hanya dapat dibentuk atas benda yang dapat dimiliki dan dialihkan. Akan tetapi, ketentuan ini belum secara tegas mengatur bagaimana perlindungan diberikan kepada pihak ketiga yang dirugikan karena objek jaminan bukan milik debitur. Penelitian terdahulu oleh menunjukkan bahwa ketiadaan verifikasi kepemilikan yang ketat dalam pembentukan akta fidusia sering kali membuka ruang penyimpangan [2]. Sementara itu, riset lainnya menyoroti lemahnya peran notaris dalam memastikan keabsahan dokumen pendukung dalam perjanjian fidusia, terutama mengenai asal-usul kepemilikan barang jaminan [3]. Dengan demikian, meskipun telah ada landasan hukum formal, namun dalam praktiknya masih terdapat celah yang menyulitkan perlindungan hukum bagi pihak ketiga.

Fenomena tersebut menunjukkan bahwa terdapat kebutuhan mendesak untuk menelaah kembali pelaksanaan jaminan fidusia dalam perspektif kepemilikan dan keabsahan objek jaminan. Hal ini menjadi krusial karena dalam sistem hukum perdata Indonesia, perlindungan terhadap hak milik merupakan hak konstitusional sebagaimana diatur dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang menyatakan bahwa setiap orang berhak memiliki harta benda dan mendapatkan perlindungan hukum atasnya. Dalam konteks eksekusi fidusia atas objek milik pihak ketiga, terjadi benturan antara kepentingan kreditur sebagai pemegang hak jaminan dan pemilik sah barang. Apabila tidak diatur secara adil dan komprehensif, maka eksekusi fidusia akan menjadi alat pemiskinan baru bagi masyarakat yang tidak bersalah.

Penelitian ini dilakukan karena minimnya kajian akademik yang secara khusus mengulas persoalan eksekusi jaminan fidusia atas objek milik pihak ketiga dari perspektif hukum perdata dan perlindungan konstitusional. Sebagian besar studi sebelumnya lebih menyoroti wanprestasi debitur atau pelaksanaan eksekusi fidusia secara umum, tanpa melihat lebih dalam persoalan legitimasi kepemilikan objek. Dalam praktiknya, pemilik sah dari barang sering kali tidak memiliki forum yang efektif untuk memperjuangkan haknya karena tidak termasuk dalam para pihak perjanjian fidusia. Hal ini menciptakan kekosongan perlindungan hukum yang nyata. Karenanya, penelitian ini penting dilakukan untuk menggali persoalan secara mendalam dan menawarkan rekomendasi hukum yang relevan dan aplikatif.

Penelitian ini berangkat dari pertanyaan hukum utama: bagaimana kedudukan hukum eksekusi jaminan fidusia terhadap objek yang bukan milik debitur? Selain itu, penelitian ini juga ingin menjawab bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam situasi semacam ini dan bagaimana seharusnya reformasi hukum jaminan fidusia dilakukan agar lebih responsif terhadap keadilan substantif. Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengkaji norma-norma hukum yang relevan, menganalisis praktik eksekusi fidusia dalam konteks objek milik pihak ketiga, serta menyusun rekomendasi kebijakan atau reformulasi hukum guna menutup kekosongan hukum yang ada. Sehingga kemudian diharapkan dapat memperkuat sistem perlindungan hukum terhadap hak milik sekaligus meningkatkan kepercayaan terhadap sistem pembiayaan yang sehat dan adil.

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan pemerintah, akademisi, dan praktisi hukum dapat melihat urgensi untuk menyusun regulasi turunan dari UU Jaminan Fidusia yang secara eksplisit mengatur peran dan perlindungan hukum pihak ketiga. Selain itu, perlu juga adanya penguatan fungsi notaris dan pengadilan dalam proses validasi dan eksekusi jaminan fidusia, agar seluruh pihak yang terlibat dalam perjanjian mendapatkan perlakuan hukum yang seimbang. Kepastian hukum dalam eksekusi jaminan fidusia hanya dapat terwujud jika keabsahan objek dan hak-hak kepemilikan dihormati sejak awal perjanjian. Oleh karena itu, sistem jaminan fidusia di Indonesia perlu didorong ke arah yang lebih transparan, akuntabel, dan berbasis keadilan substantif.

## 2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu metode yang menelaah hukum sebagai norma dalam sistem peraturan perundang-undangan yang berlaku [4]. Pendekatan ini digunakan karena permasalahan yang dikaji berfokus pada ketentuan normatif terkait jaminan fidusia dan konflik kepemilikan atas objek jaminan milik pihak ketiga. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji norma-norma hukum yang relevan, mengidentifikasi kekosongan hukum, dan memberikan solusi atas persoalan yang timbul dalam praktik eksekusi fidusia.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier [5]. Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan yang relevan seperti UU Jaminan Fidusia, KUHPperdata, dan UUD 1945. Bahan hukum sekunder berupa literatur hukum seperti buku, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu. Sedangkan bahan hukum tersier mencakup kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan dokumen penunjang lainnya.

Metode pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), dengan menelusuri literatur yang relevan di perpustakaan, basis data online, dan dokumen resmi lembaga peradilan. Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif melalui penafsiran terhadap norma-norma hukum yang ada, baik secara gramatikal, sistematis, maupun teleologis [6]. Dalam hal ini, peneliti juga menggunakan pendekatan kasus konkret (*case study*) untuk menguatkan analisis, dengan mengkaji beberapa putusan pengadilan yang berkaitan dengan sengketa objek fidusia milik pihak ketiga.

Penelitian ini juga menggunakan metode analisis perbandingan hukum (*comparative law analysis*) secara terbatas, dengan membandingkan regulasi dan praktik di negara lain yang memiliki sistem hukum serupa, guna melihat model perlindungan pihak ketiga dalam jaminan kebendaan. Hal ini bertujuan untuk memberikan masukan terhadap pengembangan hukum positif Indonesia agar lebih adaptif terhadap tantangan praktik. Melalui metode yuridis normatif yang dikombinasikan dengan analisis putusan dan pendekatan teoritik, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi terhadap pembentukan norma hukum baru atau reformulasi aturan yang lebih adil dan memberikan perlindungan terhadap semua pihak dalam perjanjian fidusia, khususnya pihak ketiga sebagai pemilik sah objek jaminan.

### 3. Hasil dan Diskusi

#### 3.1. Kedudukan Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia atas Objek Milik Pihak Ketiga

Eksekusi jaminan fidusia merupakan salah satu hak istimewa yang diberikan kepada kreditur penerima fidusia berdasarkan UU Jaminan Fidusia. Melalui ketentuan Pasal 29 ayat (1), kreditur diberikan kewenangan untuk melakukan eksekusi secara langsung atau parate eksekusi terhadap objek jaminan apabila debitur wanprestasi. Namun dalam praktiknya, sering ditemukan bahwa barang yang dijamin ternyata tidak dimiliki oleh debitur, melainkan merupakan hak milik pihak lain yang tidak pernah terlibat dalam perjanjian fidusia. Fenomena ini menimbulkan permasalahan hukum karena bertentangan dengan prinsip dasar hukum perdata mengenai kepemilikan. Dalam hal ini, tindakan debitur yang menjaminkan barang milik pihak lain tanpa persetujuan jelas melanggar hukum dan dapat mengakibatkan batalnya perjanjian tersebut secara hukum.

Dalam perspektif hukum perdata, perjanjian fidusia yang menggunakan objek milik pihak ketiga sebagai jaminan tergolong sebagai perjanjian yang cacat hukum, baik secara subjektif maupun objektif [7]. Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, yang menegaskan pentingnya kesepakatan para pihak, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Apabila objek tidak dimiliki oleh debitur atau tanpa izin dari pemilik sebenarnya, maka syarat objektif perjanjian tidak terpenuhi, sehingga perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Selain itu, penggunaan objek milik pihak ketiga dalam jaminan fidusia tanpa sepengetahuan pemilik juga berpotensi digugat berdasarkan tindakan yang bertentangan dengan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata. Ketentuan ini mempertegas bahwa hak milik dilindungi oleh hukum dan tidak dapat dikorbankan demi pelaksanaan kewajiban kontraktual pihak lain.

Prinsip *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*, yakni seseorang tidak dapat mengalihkan hak lebih dari yang dimilikinya, merupakan kaidah universal dalam hukum perdata yang menjadi dasar perlindungan terhadap hak milik [8]. Dalam konteks fidusia, hal ini berarti bahwa debitur tidak dapat menjaminkan objek yang bukan miliknya karena ia tidak memiliki hak penuh untuk melakukan pengalihan atau pembebanan hak atas barang tersebut. Hal ini diperkuat oleh ketentuan Pasal 570 KUHPdata dimana hak milik adalah hak yang memberikan kewenangan penuh kepada pemilik untuk menggunakan, menikmati, dan mengalihkan barang tersebut. Maka dari itu, eksekusi oleh kreditur terhadap objek milik pihak ketiga tanpa persetujuan pemilik merupakan pelanggaran hak milik dan menyalahi asas legalitas dalam pembebanan jaminan kebendaan.

Secara praktis, dalam pembentukan akta jaminan fidusia, notaris atau pejabat pembuat akta fidusia (PPAF) seharusnya melakukan verifikasi identitas dan kepemilikan objek secara menyeluruh agar tidak terjadi kekeliruan dalam pencatatan. Kecermatan ini menjadi penting mengingat objek fidusia tidak harus berpindah fisik ke tangan kreditur, sehingga potensi penyalahgunaan lebih tinggi dibandingkan jaminan kebendaan lain seperti gadai. Oleh karena itu, pelaksanaan fidusia menuntut kehati-hatian dan tanggung jawab hukum yang tinggi dari para pihak yang terlibat, termasuk penyedia pembiayaan, notaris, dan pihak debitur. Pengabaian terhadap aspek kepemilikan dapat berujung pada sengketa perdata atau bahkan pidana, tergantung pada niat dan akibat hukum yang timbul. Dalam konteks ini, pembuktian atas kepemilikan yang sah menjadi elemen krusial dalam menentukan keabsahan pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia [9].

Sebagai contoh yurisprudensi yang menunjukkan perlindungan terhadap hak pihak ketiga, Putusan MA No. 2593 K/Pdt/2018 menegaskan bahwa kreditur yang melakukan eksekusi terhadap objek fidusia yang ternyata bukan milik debitur telah melakukan perbuatan melawan hukum [10]. Mahkamah menyatakan bahwa tindakan tersebut telah melanggar hak milik sah pihak ketiga, dan akibatnya kreditur wajib membayar ganti kerugian. Putusan ini menunjukkan bahwa pengadilan menjunjung tinggi asas kepemilikan dan menolak pelaksanaan eksekusi jaminan jika terdapat pelanggaran terhadap aturan hukum yang telah ditetapkan. Ini menjadi preseden penting yang mengingatkan para kreditur dan notaris akan pentingnya prinsip kehati-hatian dalam pembebanan fidusia. Selain itu, putusan ini juga memberikan pengaturan hukum yang menjamin hak pihak ketiga yang terkena dampak kerugian atas kesalahan atau kelalaian pihak lain dalam hubungan keperdataan.

Dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum perdata dan regulasi tentang fidusia, dapat disimpulkan bahwa objek jaminan yang bukan milik debitur tidak dapat dieksekusi secara sah. Proses pembebanan fidusia harus dilakukan dengan kepastian hukum terkait kepemilikan barang dan keterlibatan pihak-pihak yang memiliki hak atas objek tersebut. Dalam praktiknya, kreditur dan notaris perlu menerapkan prinsip prudential lending dan due diligence agar tidak terjerat sengketa hukum. Perlindungan terhadap hak milik merupakan esensi dalam sistem hukum Indonesia sebagaimana ditegaskan pada Pasal 28H ayat (4) dan Pasal 28G UUD 1945. Sehingga kemudian, pengaturan dan pelaksanaan fidusia tidak boleh mengabaikan asas keadilan dan legalitas demi menjamin keamanan berusaha dan kepastian hukum bagi seluruh pihak [11].

### 3.2. Perlindungan Hukum terhadap Pihak Ketiga dan Implikasi Praktiknya

Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam eksekusi jaminan fidusia menjadi salah satu problematika krusial dalam praktik perdata modern di Indonesia. UU Jaminan Fidusia tidak secara eksplisit mengatur perlindungan bagi pihak ketiga yang memiliki objek jaminan secara sah, namun turut menjadi korban eksekusi. Ketika kreditur melakukan eksekusi terhadap benda yang secara yuridis bukan milik debitur, timbul persoalan hukum yang berkaitan dengan hak milik dan tanggung jawab hukum. Hal ini menciptakan ketidakpastian hukum dan menempatkan pihak ketiga dalam posisi yang sangat rentan. Kekosongan hukum ini mencerminkan lemahnya perlindungan terhadap pemilik sah dalam sistem jaminan kebendaan berbasis fidusia [12].

Dalam praktik, sering kali barang yang menjadi objek jaminan fidusia dikuasai oleh orang lain yang bukan debitur yang tidak mengetahui status hukum barang tersebut [13]. Ketika eksekusi dilakukan, pihak ketiga merasa dirugikan karena barang miliknya ditarik tanpa dasar hukum yang jelas atau tanpa adanya kesempatan pembelaan hukum. Hal ini kerap melibatkan penggunaan jasa pihak ketiga seperti debt collector, yang dalam banyak kasus bertindak represif dan melanggar prosedur hukum. Tindakan semacam ini bukan hanya menciderai prinsip keadilan, tetapi juga dapat menimbulkan pelanggaran hak asasi manusia. Yang mana diatur dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945, setiap individu memiliki hak untuk memiliki barang secara pribadi yang tidak boleh dirampas secara sewenang-wenang.

Ketiadaan pengaturan yang tegas dalam UU Fidusia dan aturan turunannya seperti Peraturan Kapolri No. 8 Tahun 2011 menyebabkan aparat penegak hukum kesulitan dalam memberikan perlindungan terhadap pihak ketiga. Peraturan tersebut lebih mengatur mekanisme pengamanan fisik atas pelaksanaan eksekusi tanpa menyinggung kepemilikan atau verifikasi objek jaminan. Akibatnya, tindakan eksekusi oleh kreditur, meskipun berdasarkan akta fidusia, tetap berpotensi melanggar hak-hak orang lain yang memiliki bukti sah atas kepemilikan barang tersebut. Hal ini mempertegas pentingnya kehadiran regulasi yang mampu menjamin hak pihak ketiga secara preventif dan represif. Perlindungan hukum harus bersifat komprehensif, tidak hanya bagi debitur dan kreditur, tetapi juga bagi pihak yang terdampak secara tidak langsung [14].

Dalam konteks pembuatan akta jaminan fidusia, notaris sebagai pejabat umum memiliki tanggung jawab hukum untuk melakukan verifikasi atas bukti kepemilikan objek jaminan yang akan dicantumkan dalam akta [15]. Ketika proses ini diabaikan, terbuka peluang terjadinya penyalahgunaan atau manipulasi data oleh debitur. Oleh karena itu, peran notaris menjadi sangat strategis dalam menjamin keabsahan kepemilikan debitur atas objek yang dijamin dan tidak dalam sengketa kepemilikan. Kewajiban ini seharusnya ditegaskan melalui pengaturan profesionalisme dan standar due diligence dalam UU Jabatan Notaris. Kealpaan notaris dalam melakukan verifikasi bisa menjadi sumber permasalahan hukum dalam eksekusi jaminan fidusia yang merugikan pihak ketiga.

Di sisi lain, penyelesaian sengketa antara kreditur dan pihak ketiga sering kali berlangsung panjang dan tidak efektif jika hanya diselesaikan melalui mekanisme pengadilan biasa. Untuk menjamin keadilan dan efisiensi, perlu dikembangkan mekanisme alternatif penyelesaian sengketa seperti mediasi wajib atau arbitrase khusus bidang jaminan kebendaan. Hal ini akan memberikan ruang dialog dan penyelesaian damai sebelum eksekusi dilakukan. Selain itu, dibutuhkan forum khusus atau pengadilan niaga yang diberi kewenangan menangani konflik terkait kepemilikan objek jaminan fidusia secara cepat dan tepat. Dengan demikian, proses eksekusi dapat dilakukan secara sah tanpa menimbulkan pelanggaran terhadap hak pihak lain.

Reformulasi kebijakan hukum dalam bidang jaminan fidusia sangat dibutuhkan untuk menjamin kepastian dan keadilan hukum dalam masyarakat. Pemerintah perlu menerbitkan regulasi baru yang menegaskan hak dan perlindungan pihak ketiga, sekaligus memberikan sanksi administratif maupun pidana terhadap kreditur atau lembaga pembiayaan yang lalai dalam verifikasi data. Di samping itu, perlindungan hukum terhadap pemilik sah juga harus diperkuat dengan sistem informasi jaminan fidusia yang terbuka dan dapat diakses publik. Dengan transparansi ini, pihak ketiga dapat mengecek status hukum suatu barang sebelum membeli atau menerima barang dari pihak lain. Reformasi ini akan menjadikan instrumen jaminan fidusia lebih kredibel, akuntabel, dan berkeadilan bagi semua pihak yang berkepentingan.

### 3.3. Tanggung Jawab Notaris dalam Verifikasi Kepemilikan Objek Jaminan Fidusia

Notaris memiliki kedudukan sebagai pejabat umum yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta otentik, termasuk akta jaminan fidusia. Salah satu tanggung jawab notaris adalah memastikan bahwa objek yang dijadikan jaminan benar-benar milik pihak yang memberikan fidusia, dalam hal ini debitur. Ketelitian notaris dalam memverifikasi status kepemilikan ini sangat penting guna menghindari sengketa yang merugikan pihak ketiga. Apabila objek yang dijamin bukan milik debitur, maka akta yang dibuat menjadi cacat hukum secara material. Kegagalan dalam menjalankan prinsip kehati-hatian dapat menimbulkan akibat hukum yang serius bagi notaris.

Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) menyebutkan bahwa notaris wajib bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak dalam pembuatan akta. Ini berarti notaris tidak hanya sekadar mengetik atau mencatat pernyataan para pihak, tetapi juga berkewajiban melakukan pemeriksaan administratif terhadap dokumen pendukung, seperti sertifikat kepemilikan atau bukti pembelian barang. Dalam konteks fidusia, objek yang dibebani harus secara sah berada dalam penguasaan dan kepemilikan debitur. Jika hal ini diabaikan, maka dapat membuka peluang bagi pihak ketiga untuk menuntut ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum. Notaris sebagai pejabat negara juga dapat dikenai sanksi etik dan administratif atas kelalaiannya tersebut.

Selain verifikasi administratif, tanggung jawab moral dan profesional notaris juga menuntut adanya independensi dalam memastikan keabsahan dokumen yang diajukan. Dalam praktik, seringkali terdapat tekanan dari pihak-pihak tertentu agar akta segera diselesaikan meskipun dokumen belum lengkap. Situasi seperti ini menguji integritas notaris, sebab mereka harus menolak membuat akta apabila terdapat ketidaksesuaian atau keraguan terhadap status kepemilikan objek. Notaris tidak boleh hanya mengandalkan keterangan sepihak dari debitur tanpa bukti objektif. Kewajiban ini sejalan dengan fungsi notaris sebagai pelindung hak-hak hukum para pihak dan penjamin kepastian hukum dalam masyarakat.

Berdasarkan literatur hukum, tindakan notaris yang mengabaikan prinsip kehati-hatian dapat digugat secara perdata dengan dasar wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Pihak ketiga yang merasa dirugikan karena objek miliknya dijadikan jaminan tanpa sepengetahuan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan. Tidak hanya itu, notaris juga dapat dilaporkan ke Majelis Pengawas Daerah/ Wilayah atas pelanggaran etik profesi. Dalam putusan-putusan pengadilan, sudah ada preseden yang menyatakan bahwa akta notaris yang memuat data fiktif atau menyesatkan dapat dinyatakan batal demi hukum. Hal ini mempertegas bahwa fungsi notaris tidak sebatas administratif, tetapi juga memikul beban tanggung jawab hukum yang besar (Saragih, 2023)

Di sisi lain, perlindungan terhadap pihak ketiga yang dirugikan menjadi bagian dari prinsip keadilan hukum. Notaris berperan strategis dalam memastikan bahwa tidak terjadi pelanggaran terhadap hak kepemilikan seseorang akibat pembuatan akta yang keliru. Bila notaris secara aktif meneliti dan mengkaji legalitas dokumen, maka potensi sengketa dapat diminimalisir. Oleh karena itu, profesionalisme notaris harus didasarkan pada pemahaman hukum yang kuat dan komitmen terhadap prinsip keadilan. Integritas notaris akan menjadi kunci utama dalam menjaga kepercayaan publik terhadap sistem hukum perdata, khususnya dalam perjanjian fidusia

Praktik verifikasi juga memerlukan dukungan sistem administrasi yang transparan dan mudah diakses, seperti akses terhadap data kepemilikan barang bergerak melalui registrasi online atau kerja sama dengan instansi lain. Misalnya, dalam pembebanan fidusia atas kendaraan bermotor, notaris seharusnya memeriksa bukti registrasi kendaraan (STNK dan BPKB) serta memastikan tidak adanya catatan sengketa atas kepemilikannya. Ketersediaan teknologi hukum (*legal technology*) sangat membantu notaris dalam memastikan bahwa proses verifikasi berjalan lebih cepat dan akurat. Oleh karena itu, modernisasi peran notaris harus sejalan dengan pemanfaatan sistem informasi hukum yang mendukung akurasi dan integritas akta. Inovasi dalam pelayanan hukum ini mendukung semangat reformasi birokrasi dan transparansi di bidang kenotariatan.

Untuk menghindari risiko hukum, pelatihan dan pembinaan terhadap notaris perlu ditingkatkan, terutama dalam bidang etika profesi dan penanganan objek jaminan. Asosiasi profesi seperti Ikatan Notaris Indonesia (INI) harus aktif memberikan edukasi dan pembaruan informasi hukum secara berkala kepada anggotanya. Langkah ini penting agar notaris memiliki standar kerja yang seragam dalam melakukan verifikasi kepemilikan. Pembinaan yang berkelanjutan akan meningkatkan kualitas pelayanan hukum serta menghindarkan notaris dari praktik-praktik yang berpotensi menyalahi hukum. Apalagi, dalam sistem hukum Indonesia, notaris merupakan garda terdepan dalam menjamin legalitas transaksi keperdataan.

Akhirnya, tanggung jawab notaris tidak hanya diukur dari kebenaran formil akta, tetapi juga dari dampak hukum yang ditimbulkan terhadap para pihak, termasuk pihak ketiga. Ketelitian dalam memverifikasi kepemilikan objek jaminan fidusia merupakan bentuk perlindungan hukum preventif. Jika notaris menjalankan tugasnya dengan seksama, maka sistem hukum akan berjalan dengan baik, keadilan akan terwujud, dan masyarakat akan merasa terlindungi secara hukum. Oleh sebab itu, pembenahan sistem, peningkatan etika profesi, serta penegakan hukum terhadap notaris yang lalai menjadi keharusan dalam rangka menjaga marwah profesi kenotariatan. Profesionalisme notaris adalah bagian integral dari upaya penegakan hukum yang berkeadilan.

#### **4. Kesimpulan**

Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia terhadap objek yang bukan milik debitur menimbulkan persoalan serius dalam praktik hukum, khususnya terkait perlindungan terhadap pihak ketiga. UU Jaminan Fidusia belum secara

komprehensif mengatur mekanisme upaya hukum untuk melindungi hak pihak ketiga yang memiliki itikad baik dan memiliki bukti kepemilikan sah atas objek jaminan. Akibatnya, sering terjadi pelanggaran terhadap asas kepastian hukum dan keadilan, di mana hak milik pihak ketiga dapat terabaikan dalam proses eksekusi. Ketiadaan norma yang eksplisit dalam perlindungan tersebut menciptakan kekosongan hukum yang membuka ruang terjadinya tindakan sewenang-wenang, baik dari lembaga pembiayaan maupun pihak ketiga seperti debt collector. Lebih jauh, ketentuan konstitusional dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 seharusnya menjadi landasan utama dalam menata ulang sistem hukum jaminan fidusia agar lebih berpihak pada keadilan substantif. Oleh karena itu, sangat penting untuk dilakukan reformasi regulasi dalam bentuk revisi Undang-Undang Jaminan Fidusia maupun penyusunan peraturan pelaksana baru yang secara spesifik mengatur mekanisme perlindungan pihak ketiga. Notaris juga memegang peran strategis dalam proses verifikasi objek jaminan sebelum akta fidusia diterbitkan, sehingga tanggung jawab profesionalnya harus ditegaskan melalui instrumen hukum yang jelas. Ke depan, sistem hukum eksekusi fidusia perlu diarahkan pada penyelesaian sengketa yang lebih adil, cepat, dan tidak merugikan pihak manapun, khususnya mereka yang tidak terlibat dalam perjanjian namun terdampak langsung akibat pelaksanaan eksekusi. Dengan demikian, jaminan fidusia dapat tetap menjadi sarana pembiayaan yang aman dan dapat dipercaya tanpa mengabaikan hak-hak konstitusional masyarakat.

## Referensi

1. Budi Tjitrosoedibio. (2022). *Hukum Jaminan di Indonesia: Teori dan Praktik*. Bandung: Refika Aditama.
2. Firda Puspitasari, Diah Puspita Citra Mandiri Ningtyas. (2025). "Keabsahan Perjanjian Fidusia Terkait Pembatalan Sepihak Atas Objek Jaminan Milik Pihak Ketiga Tanpa Persetujuannya". *Rio Law Jurnal*. 6(1). 205-221.
3. Ryamizard Haritzidane Kasyfi Aditya Yunanto. (2025). "Eksekutorial Jaminan Fidusia Terhadap Debitur yang Cidera Janji (Wanprestasi) Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019". *Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis*.6(4). 1-13.
4. Peter Mahmud Marzuki. (2021). *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana.
5. Salim, H.S., Nurbani, E. R. (2021). *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
6. Soerjono Soekanto, Sri Mamudji. (2022). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
7. Rachmadi Usman. (2021). *Asas-Asas Hukum Perikatan*. Jakarta: Kencana.
8. Sofwan, S. S.M. (2021). *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta : Liberty.
9. Isnaeni, M. (2021). *Noktah Ambigu Norma Lembaga Jaminan Fidusia*. Surabaya: Revka Petra Media.
10. Putu Eka Trisna Dewi. (2024). "Eksekusi Jaminan Fidusia: Analisis Konflik Norma dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 dan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019". *INVENTION: Journal of Intellectual Property Law*. 1(1). 60-72.
11. Fardiansyah, N. D. (2022). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung.
12. Adi Tjahyanto. (2023). *Hukum Jaminan Fidusia di Indonesia: Teori dan Praktik*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
13. Fina Zharotul Jannah, Lailatus Safiqoh, Siti Khotijah, Jovixa Zachmazzick Satrio Raharjo, Ahmad Musadad. (2025). "Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Dalam Jaminan Fidusia: Studi Terhadap Sengketa dan Kepemilikan Objek". *Nomos: Jurnal Penelitian Ilmu Hukum*. 5(1). 163 – 172.
14. F.X. Agus Nugroho. (2022). *Problematika Eksekusi Fidusia dan Perlindungan Pihak Ketiga*. Yogyakarta: Genta Publishing.
15. Ramadhani, R. S., Sari, T. P., Faqih, M. Z., Sulastri, S. (2024). "Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kredit Dengan jaminan Fidusia". *Innovative: Journal Of Social Science Research*. 4(3). 15720–15733.