



PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN DAN PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIDAFTARKAN SECARA ELEKTRONIK

Maria Virginia Jawaina Wotan¹, Yustinus Pedo², Yohanes Arman³

¹ Fakultas Hukum, Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang, Indonesia

² Fakultas Hukum, Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang, Indonesia

³ Fakultas Hukum, Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang, Indonesia

***Korespondensi:** mariavirgin2004@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini menganalisis peran Notaris dalam pembuatan dan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia secara elektronik melalui Sistem Administrasi Hukum Umum (AHU Online). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Notaris memiliki kewenangan penting dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Penelitian ini menggunakan metode hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, historis, dan sosiologis. Data diperoleh melalui wawancara dan studi kepustakaan terhadap 8 Notaris di Kota Kupang yang dipilih secara *purposive sampling*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peran Notaris meliputi peranan ideal dan aktual. Secara ideal, Notaris memverifikasi legalitas para pihak dan objek jaminan, membuat serta membacakan akta, memberikan penjelasan hukum, mendaftarkan fidusia melalui AHU Online, memastikan ketepatan waktu pendaftaran, dan melakukan roya. Secara aktual, Notaris juga berperan sebagai pemberi kepastian hukum, pelindung kepentingan para pihak, dan fasilitator dalam proses pendaftaran. Perbedaan antara peran ideal dan aktual ditemukan pada kendala teknis yang memengaruhi ketepatan waktu pendaftaran serta ketidaklengkapan data objek jaminan yang berpotensi menimbulkan fidusia ganda. Oleh karena itu, peningkatan ketelitian dan profesionalitas Notaris serta kelengkapan dokumen oleh kreditur dan debitur diperlukan untuk mendukung tertib dan efektifnya pendaftaran fidusia secara elektronik.

Kata kunci: Notaris, Akta Jaminan Fidusia, Pendaftaran Elektronik, AHU Online, Kepastian Hukum.

Abstract

This study analyzes the role of notaries in the electronic preparation and registration of fiduciary security deeds through the General Legal Administration System (AHU Online). Based on Law No. 42 of 1999 on Fiduciary Security and Law No. 2 of 2014 on the Office of the Notary, notaries hold significant authority in ensuring legal certainty and protection for the parties involved. This study employs an empirical legal methodology using legislative, conceptual, historical, and sociological approaches. Data were collected through interviews and a literature review involving 8 notaries in Kupang City, selected via purposive sampling. The results show that the role of a notary encompasses both ideal and actual functions. Ideally, a notary verifies the legal standing of the parties and the collateral, drafts and reads the deed, provides legal explanations, registers the fiduciary interest through the AHU Online system, ensures timely registration, and performs the roya. In practice, notaries also serve as providers of legal certainty, protectors of the parties' interests, and facilitators in the registration process. Differences between the ideal and actual roles were found in technical constraints that affect the timeliness of registration, as well as incomplete data on the collateral, which

has the potential to result in dual fiduciary rights. Therefore, improved accuracy and professionalism on the part of notaries, as well as the provision of complete documentation by creditors and debtors, are necessary to support the orderly and effective electronic registration of fiduciary rights.

Keywords: Notary, Fiduciary Security Deed, Electronic Registration, AHU Online, Legal Certainty.

PENDAHULUAN

Notaris adalah pejabat umum yang diberikan wewenang untuk membuat akta autentik dan bertindak sebagai pihak yang berwenang mendaftarkan akta secara online. Notaris bertanggung jawab untuk membantu dan memastikan bahwa berbagai perjanjian dan dokumen hukum yang dibuat oleh berbagai pihak memiliki kekuatan hukum yang sah dan diakui oleh negara.¹ *Cyber Notary* adalah peran notaris yang memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi dalam menjalankan kewenangan jabatannya, terutama dalam pembuatan akta autentik, penyimpanan dokumen secara elektronik, dan pengesahan tanda tangan elektronik.

Masuknya *cyber notary* ke dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatan Notaris dianggap dapat mengatur penggunaan dokumen elektronik. *Cyber Notary* tercantum dalam Penjelasan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi “Yang dimaksud dengan “kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”, antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*), membuat akta, ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang”.

Penerapan *cyber notary* perlu banyak hal yang perlu dipersiapkan salah satunya adalah perubahan Pasal 1868 KUHPdata yang mengatur bahwa akta autentik adalah akta dengan bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang dan dibuat di hadapan pegawai umum yang berkuasa. Kata-kata “di hadapan” ini, perlu diubah ketika ingin menjadi *cyber notary*. Jika tidak, akta yang dibuat notaris tersebut tidak akan menjadi akta autentik.

Menurut Edmon Makarim penjelasan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris dapat dikatakan memberikan angin segar bagi perkembangan *cyber notary* di Indonesia. Ia mengatakan *cyber notary* dapat meringankan tugas notaris, khususnya dalam melakukan tugas pokok jabatannya, yaitu terkait kewajiban notaris dalam menyimpan minuta akta yang pernah dibuatnya, notaris juga berkewajiban menyimpan protokol yang diwariskan kepadanya oleh notaris yang telah meninggal dunia. Dapat dibayangkan berapa luasnya lahan yang diperlukan hanya untuk menyimpan minuta-minuta akta tersebut. “Belum lagi jika ada

¹ Kementerian Hukum dan HAM NTT, “Notaris,” KEMENKUMHAM NTT, diakses 1 April 2026, <https://ntt.kemenkum.go.id/adm-hukum-umum/notaris>

kebakaran, digigit tikus, dan banjir”. Menurutnnya, untuk urusan-urusan inilah perlu peran *cyber notary* tersebut.²

Salah satu bentuk akta autentik yang sering dibuat oleh seorang notaris adalah Akta Jaminan Fidusia, yang lazimnya digunakan dalam kegiatan pemberian kredit oleh lembaga keuangan, khususnya Bank. Jaminan fidusia membutuhkan kepastian hukum untuk melindungi kreditur dan debitur. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (Ditjen AHU) Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkum HAM) melalui Sub Direktorat Fidusia memastikan para debitur dan kreditur yang terlibat dalam akad peminjaman secara kredit sudah dipastikan mendapatkan jaminan berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan fidusia mewajibkan penerima fidusia atau kreditur melakukan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Pembebanan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia. Semakin banyaknya pemegang hak Jaminan Fidusia (kreditor) sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku, maka peran Notaris sangatlah diperlukan untuk melakukan pendaftaran dan memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia secara cepat dan biaya ringan.³ Oleh karena itu, diperlukan pendaftaran untuk memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia melalui *online*.

Dikeluarkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Permenkumham) Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik maka terjadi perubahan cara pendaftaran jaminan fidusia dari manual menjadi online. Pada prinsipnya tidak ada yang berubah dari sistem pendaftaran ini, namun jika sebelumnya pendaftaran dilakukan langsung menemui kantor pendaftaran fidusia dengan melampirkan berkas-berkas yang sebagaimana ditetapkan, kini pemohon hanya perlu mengakses www.fidusia.ahu.go.id.⁴ Sistem AHU Online dirancang untuk mempercepat

² Fardian dan Edmon Makarim, “INI Gembira Cyber Notary Masuk Ke UU Jabatan Notaris,” Hukumonline, 1 April 2026, <https://www.hukumonline.com/berita/a/ini-gembira-cyber-notary-masuk-ke-uu-jabatan-notaris-lt52f6010370d79>

³ Haryanto, “Tinjauan Yuridis Empiris/Sosiologis Pendaftaran Fidusia Online Di Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum (Ditjen AHU) Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia”, Semarang: Universitas Sultan Agung

⁴ Diva Paris Alfitra, “Kepastian Hukum Penghapusan Objek Jaminan Fidusia Secara Elektronik,” *Recital Review* 3, no. 1 (2021): 10-15 <https://doi.org/10.22437/rr.v3i1.10049>

pendaftaran, mengurangi kesalahan, meningkatkan transparansi, meningkatkan efisiensi, dan mempermudah akses bagi semua pihak terkait.⁵

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pendaftaran jaminan fidusia bersifat wajib untuk memberikan kepastian hukum dan hak eksekutorial kepada kreditur. Apabila tidak didaftarkan, maka jaminan tersebut tidak memiliki sifat hak kebendaan artinya kreditur tidak memiliki hak preferen (hak didahulukan) terhadap objek jaminan apabila debitur wanprestasi atau pailit, sertifikat jaminan fidusia yang diperoleh dari pendaftaran memiliki kekuatan eksekutorial (setara putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap) maka jika tidak didaftarkan kreditur tidak dapat melakukan eksekusi langsung (parate eksekusi) sehingga harus melalui gugatan perdata terlebih dahulu di pengadilan, tanpa pendaftaran kreditur tidak memperoleh perlindungan hukum terhadap pihak ketiga maka jika objek jaminan dialihkan kepada pihak lain kreditur akan kesulitan mempertahankan haknya, jaminan fidusia yang tidak didaftarkan hanya dianggap sebagai perjanjian utang-piutang biasa (perikatan obligatoir) bukan sebagai jaminan kebendaan yang berakibat kedudukan kreditur hanya sebagai kreditur konkuren, dan ketiadaan pendaftaran sering menimbulkan sengketa terutama jika terjadi wanprestasi karena kreditur tidak memiliki dasar kuat untuk mengeksekusi objek jaminan secara langsung sehingga berpotensi memperpanjang proses penyelesaian melalui litigasi. Namun demikian, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai kendala seperti kesalahan penginputan data, keterlambatan pendaftaran, serta kurangnya pemahaman para pihak terhadap prosedur pendaftaran fidusia secara elektronik.

Peran dan tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuatnya semakin berat. Apalagi saat diluncurkan sistem baru dalam pendaftaran hak jaminan kebendaan berupa fidusia online. Hal ini dikarenakan adanya beberapa tampilan atau format penginputan pada sistem aplikasi pendaftaran fidusia online (Sistem Administrasi Hukum Umum/AHU Online) yang dinilai tidak komprehensif sehingga membingungkan para notaris selaku pemohon pendaftaran. Dampaknya sangat mengkhawatirkan karena para notaris berpotensi ditarik sebagai pihak yang berperkara di pengadilan untuk dimintakan pertanggungjawabannya atas akta yang telah dibuatnya, baik kapasitasnya sebagai saksi hingga berakhir menjadi terdakwa apabila terjadi sengketa eksekusi di kemudian hari.

Kelemahan teknis yang paling mendasar dalam sistem tersebut salah satunya, yaitu mengenai tampilan menu pendaftaran fidusia online yang tidak menyediakan fasilitas atau

⁵ Ari Leonardo dan Yulizar Yakub, "Kelebihan dan Kekurangan Pendaftaran Jaminan Fidusia melalui Sistem Layanan AHU Online di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn.," *Sakato Law Journal* 3, no. 1 (2024): 45.

ketersediaan kolom khusus untuk memasukkan data mengenai uraian, rincian, maupun spesifikasi teknis dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Akibat ketiadaan fasilitas penginputan tersebut, uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tampilan sistem serta Sertifikat Jaminan Fidusia elektronik yang diterbitkan hanya dituliskan secara otomatis dengan frasa “Sesuai Akta Notaris”. Kondisi ini menyisakan celah hukum yang sangat besar dan menjadi masalah penelitian yang mendesak untuk dikaji. Secara normatif, peraturan perundang undangan menghendaki agar pendaftaran jaminan fidusia dilakukan secara cepat, tepat waktu, akurat, dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mewajibkan setiap benda yang dibebani Jaminan Fidusia untuk didaftarkan. Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 mewajibkan pendaftaran dilakukan paling lambat 30 hari sejak perjanjian ditandatangani. Sistem AHU Online dirancang untuk mempercepat pendaftaran, mengurangi kesalahan, meningkatkan transparansi, dan mempermudah akses bagi semua pihak terkait. Notaris sebagai pejabat umum wajib menjalankan jabatannya secara profesional, cermat, mandiri, dan bertanggung jawab sebagaimana diamanatkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Namun dalam kenyataannya, masalah penelitian yang teridentifikasi di lapangan menunjukkan bahwa implementasi sistem pendaftaran fidusia elektronik belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan harapan normatif. Pertama, dari aspek ketepatan waktu pendaftaran, terjadi penundaan input data yang disebabkan oleh berbagai faktor, baik dari sisi internal Notaris (kesalahan administrasi, keterbatasan sumber daya manusia) maupun eksternal (gangguan jaringan internet, server down, atau ketidakstabilan sistem AHU Online di Kota Kupang sebagai daerah kepulauan dengan keterbatasan infrastruktur teknologi informasi). Akibatnya, pendaftaran sering kali dilakukan melewati batas waktu, yang berimplikasi pada tertundanya lahirnya hak preferen bagi kreditur dan hilangnya perlindungan hukum yang seharusnya diperoleh secara cepat. Kedua, dari aspek keakuratan dan kelengkapan data objek jaminan, sistem AHU Online tidak menyediakan kolom khusus untuk memasukkan data uraian, rincian, maupun spesifikasi teknis dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sehingga Sertifikat Jaminan Fidusia elektronik hanya mencantumkan frasa otomatis “Sesuai Akta Notaris” tanpa disertai data detail seperti nomor rangka, nomor mesin, atau nomor serial objek jaminan. Ketiga, dari aspek pencegahan fidusia ganda, karena sistem tidak dapat melakukan validasi terhadap data rincian objek jaminan, maka sistem menjadi rawan meloloskan pendaftaran fidusia ganda oleh debitur nakal pada bank atau lembaga pembiayaan yang berbeda, yang bertentangan dengan Pasal 17 Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Keempat, dari aspek perlindungan hukum

bagi kreditur, keterlambatan pendaftaran dan kelemahan sistem menyebabkan kreditur kehilangan hak preferen dan menghadapi risiko kerugian yang signifikan. Kelima, dari aspek pertanggungjawaban Notaris, Notaris berada dalam posisi dilematis karena di satu sisi dituntut untuk segera melakukan pendaftaran, namun di sisi lain harus menghadapi keterbatasan sistem yang berpotensi menimbulkan kesalahan, sehingga Notaris rentan terhadap tuntutan hukum. Tanpa uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia maka sistem ini rawan fidusia ulang yang bertentangan dengan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.⁶ Kondisi ini menuntut peran notaris yang lebih profesional dan teliti dalam proses pembuatan serta pendaftaran akta jaminan fidusia.

Penelitian terdahulu yang relevan dengan topik ini antara lain dilakukan oleh Kinasih (2016) yang membahas peran Notaris dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia atas saham serta akibat hukum jika tidak dibuat dalam akta autentik. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa Notaris berperan penting mencegah perselisihan melalui pencantuman klausul tambahan. Penelitian lain oleh Leonardo dan Yakub (2025) menganalisis kelebihan serta kekurangan pendaftaran fidusia melalui AHU Online, yang menemukan bahwa kendala teknis sistem sering menjadi hambatan utama. Selain itu, Alfitra (2021) mengkaji kepastian hukum penghapusan objek jaminan fidusia secara elektronik, sementara Lalo (2019) meninjau aspek pelaksanaan pendaftaran fidusia elektronik secara umum. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian terdahulu terletak pada fokus analisis perbandingan antara peran ideal dan peran aktual Notaris secara komprehensif di wilayah Kota Kupang yang memiliki karakteristik infrastruktur teknologi informasi yang terbatas.

Berdasarkan uraian di atas, permasalahan utama yang diangkat dalam penelitian ini adalah: Bagaimana peran Notaris dalam pembuatan dan pendaftaran jaminan fidusia yang didaftarkan secara elektronik. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis peran Notaris dalam pembuatan dan pendaftaran Jaminan Fidusia yang didaftarkan secara elektronik, baik dari sisi peran ideal berdasarkan peraturan perundang-undangan maupun peran aktual dalam pelaksanaan praktik di lapangan. Penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan ilmu hukum kenotariatan dan menjadi bahan acuan bagi penelitian sejenis di masa mendatang, serta memberikan masukan praktis bagi Notaris dalam menjalankan kewenangannya terkait pendaftaran fidusia elektronik.

METODE PENELITIAN

⁶ Muladi, Diah Sulistyani, dan Dewi Tenty Septi Artiang, "Kritik Notaris Terhadap Fidusia Online," Hukumonline, 24 Maret 2026, <https://www.hukumonline.com/berita/a/kritik-notaris-terhadap-fidusia>

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang memandang hukum sebagai fakta sosial yang dapat diamati dan dikonfirmasi dalam kehidupan masyarakat, dengan fokus pada perilaku nyata Notaris di lapangan sebagai data primer. Pendekatan penelitian yang digunakan bersifat multidimensi, menggabungkan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan menelaah seluruh peraturan perundang-undangan terkait Jabatan Notaris dan Jaminan Fidusia, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk menganalisis konsep-konsep hukum seperti akta autentik, jaminan kebendaan, fidusia, dan teori peran, pendekatan historis (*historical approach*) untuk melacak perkembangan mekanisme pendaftaran jaminan fidusia dari sistem manual menuju elektronik, serta pendekatan sosiologis (*sociological approach*) untuk mengkaji penerapan hukum dalam praktik masyarakat di Kota Kupang. Lokasi penelitian ditentukan di Wilayah Hukum Notaris Kota Kupang sebagai pusat ekonomi Nusa Tenggara Timur dengan dinamika pembiayaan konsumen dan perkreditan yang tinggi. Subjek penelitian atau responden adalah 8 (delapan) orang Notaris aktif di Kota Kupang yang dipilih dengan teknik *purposive sampling* berdasarkan kriteria tertentu, yaitu Notaris yang secara rutin memproses pembuatan dan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia secara elektronik, memiliki pengalaman terkait permasalahan dalam pendaftaran fidusia, dan bersedia memberikan informasi secara terbuka.

Data penelitian terdiri atas data primer yang diperoleh langsung melalui wawancara mendalam dan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa buku-buku hukum dan jurnal ilmiah, serta bahan hukum tersier berupa kamus dan ensiklopedia. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui dua metode, yaitu wawancara semi-terstruktur dengan para Notaris menggunakan pedoman pertanyaan yang telah dipersiapkan, serta studi kepustakaan dengan mencari dan menganalisis berbagai referensi yang relevan.

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif melalui tahapan editing, coding, dan tabulasi, yang bertujuan menggambarkan dan menguraikan secara keseluruhan data yang diperoleh untuk kemudian dianalisis guna menjawab rumusan masalah dengan membandingkan peran ideal dan peran aktual Notaris serta menarik kesimpulan mengenai kesenjangan dan implikasi hukumnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Peranan Ideal Notaris (*Ideal Role*)

Berdasarkan hasil wawancara dengan 8 (delapan) orang Notaris di Kota Kupang, peranan ideal Notaris dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia diwujudkan melalui empat

tahapan utama. Pertama, pemeriksaan keabsahan para pihak (*legal standing*) dengan memverifikasi identitas melalui Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, serta dokumen kewenangan bagi pihak yang bertindak sebagai kuasa atau mewakili badan hukum. Kedua, pemeriksaan keabsahan objek fidusia dengan meneliti dokumen kepemilikan seperti Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor untuk kendaraan bermotor, faktur pembelian untuk mesin usaha, atau dokumen kepemilikan lainnya untuk benda bergerak yang dijadikan jaminan. Ketiga, penyusunan Akta Jaminan Fidusia dalam bentuk akta autentik sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dengan mencantumkan identitas para pihak, perjanjian pokok yang dijamin, nilai penjaminan, uraian objek fidusia, serta hak dan kewajiban para pihak. Keempat, pemberian pemahaman kepada para pihak mengenai hak dan kewajiban dalam akta, yang dilakukan dengan membacakan isi akta dan menjelaskan akibat hukum apabila terjadi wanprestasi. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang mewajibkan Notaris membacakan akta di hadapan para pihak. Menurut analisis peneliti, pelaksanaan keempat tahapan tersebut menunjukkan bahwa Notaris di Kota Kupang telah menjalankan peranan idealnya sebagai pejabat umum yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian jaminan fidusia.

Dalam aspek pendaftaran elektronik, peranan ideal Notaris diwujudkan melalui lima tahapan. Pertama, kepemilikan akun AHU Online sebagai syarat akses sistem berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021. Kedua, penginputan data fidusia ke dalam sistem secara lengkap dan benar sesuai dengan Akta Jaminan Fidusia, meliputi identitas para pihak, perjanjian pokok, nilai penjaminan, dan uraian objek jaminan. Ketiga, pendaftaran akta sesegera mungkin mengingat jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatannya dalam Buku Daftar Fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Keempat, penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia elektronik yang menjadi bukti pendaftaran dan memberikan hak preferen serta kekuatan eksekutorial kepada penerima fidusia. Kelima, penceretan (*roya*) Jaminan Fidusia secara elektronik setelah utang debitur dilunasi sebagai bentuk tertib administrasi. Temuan ini memperlihatkan bahwa peranan ideal Notaris dalam pendaftaran fidusia elektronik mencakup keseluruhan siklus administrasi jaminan fidusia, mulai dari pembebanan sampai berakhirnya jaminan.

2. Peranan Aktual Notaris (*Actual Role*)

Dalam pelaksanaan praktik di lapangan, Notaris menjalankan peranan aktual yang lebih luas dibandingkan peranan idealnya. Berdasarkan hasil wawancara, peranan aktual tersebut meliputi empat aspek utama. Pertama, tanggung jawab terhadap kebenaran data, di mana Notaris melakukan pemeriksaan ulang dan koreksi apabila terjadi kesalahan penginputan data akibat human error. Hal ini menunjukkan bahwa tanggung jawab Notaris tidak berhenti setelah akta selesai dibuat, melainkan tetap berlanjut hingga data dalam Sertifikat Jaminan Fidusia elektronik sesuai dengan isi akta. Kedua, penyelesaian kendala teknis dalam sistem AHU Online, seperti gangguan jaringan internet, *server down*, atau ketidakstabilan sistem yang sering terjadi di Kota Kupang sebagai daerah kepulauan dengan keterbatasan infrastruktur teknologi informasi. Notaris melakukan upaya penyelesaian dengan pengecekan ulang, menunggu pemulihan sistem, serta berkoordinasi dengan Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dan Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Nusa Tenggara Timur. Ketiga, peran Notaris sebagai fasilitator antara kreditur dan debitur, di mana Notaris menjembatani komunikasi, memberikan edukasi hukum, membantu memastikan kelengkapan dokumen, dan menyelaraskan kepentingan kedua pihak agar proses pendaftaran tetap berjalan sesuai dengan tujuan hukum. Keempat, upaya pencegahan permasalahan hukum melalui penerapan prinsip kehati-hatian, pemeriksaan dokumen secara teliti, serta memastikan objek yang dijamin tidak memiliki permasalahan hukum seperti fidusia ganda. Menurut analisis peneliti, peranan aktual Notaris mencerminkan fleksibilitas dan adaptabilitas profesi Notaris dalam menghadapi dinamika lapangan, meskipun menghadapi keterbatasan sistem yang berpotensi meningkatkan risiko kesalahan dan tanggung jawab hukum.

Berdasarkan uraian di atas, terdapat beberapa perbedaan mendasar antara peran ideal dan peran aktual Notaris dalam pembuatan dan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia secara elektronik. Dalam aspek pemeriksaan *legal standing* para pihak, pemeriksaan keabsahan objek jaminan, penyusunan akta autentik, dan pemberian pemahaman hukum kepada para pihak, tidak ditemukan kesenjangan antara peran ideal dan peran aktual karena seluruh Notaris telah melaksanakan tahapan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun, perbedaan signifikan terlihat dalam aspek ketepatan waktu pendaftaran. Secara ideal berdasarkan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012, pendaftaran wajib dilakukan paling lambat 30 hari sejak perjanjian ditandatangani. Dalam praktiknya, pendaftaran sering kali dilakukan mendekati batas waktu atau melewatinya akibat gangguan sistem dan keterbatasan infrastruktur teknologi informasi di Kota Kupang. Keterlambatan ini berimplikasi pada tertundanya lahirnya hak preferen bagi kreditur dan hilangnya perlindungan hukum yang seharusnya diperoleh secara cepat.

Perbedaan lain terlihat dalam aspek penginputan data. Secara ideal, data objek jaminan harus didaftarkan secara lengkap dan akurat. Namun, sistem AHU Online tidak menyediakan kolom khusus untuk memasukkan spesifikasi teknis objek jaminan seperti nomor rangka dan nomor mesin kendaraan. Akibatnya, Sertifikat Jaminan Fidusia elektronik hanya mencantumkan frasa “Sesuai Akta Notaris” tanpa data detail. Kondisi ini berisiko terjadinya fidusia ganda yang bertentangan dengan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Perbedaan lainnya terletak pada perluasan cakupan peran Notaris. Secara ideal, peran Notaris terbatas pada pembuatan akta dan pendaftaran fidusia, namun dalam praktiknya Notaris juga menjalankan peran sebagai fasilitator dan penyelesai kendala teknis. Perbedaan ini memiliki implikasi hukum yang penting, karena keterlambatan pendaftaran dan ketidaklengkapan data dapat menyebabkan kreditur kehilangan hak preferen dan menghadapi risiko kerugian yang signifikan, sementara Notaris rentan terhadap tuntutan hukum akibat kesalahan yang timbul dari keterbatasan sistem yang bukan sepenuhnya menjadi tanggung jawabnya.

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai peran Notaris dalam pembuatan dan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia yang didaftarkan secara elektronik, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut. Pertama, peran ideal Notaris telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, serta peraturan pelaksanaannya. Peran tersebut diwujudkan melalui pembuatan Akta Jaminan Fidusia sebagai akta autentik, pemeriksaan keabsahan para pihak dan objek jaminan, pemberian penjelasan mengenai hak dan kewajiban para pihak, serta pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik melalui Sistem Administrasi Hukum Umum (AHU Online) yang didasarkan pada Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021. Kedua, peran aktual Notaris menunjukkan bahwa Notaris telah melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, namun dalam pelaksanaannya masih terdapat kendala seperti gangguan sistem AHU Online, jaringan internet, keterlambatan pendaftaran, dan ketidaklengkapan data objek jaminan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peran aktual Notaris berkembang lebih luas dibandingkan peran idealnya karena Notaris tidak hanya menjalankan kewenangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga berperan sebagai fasilitator, edukator, dan penyelesai kendala teknis guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak.

2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut. Bagi Notaris, diharapkan tetap meningkatkan ketelitian dan profesionalitas dalam menjalankan kewenangannya, khususnya dalam pembuatan dan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia secara elektronik, dengan melakukan pemeriksaan menyeluruh terhadap identitas para pihak, objek fidusia, serta data yang akan dimasukkan ke dalam sistem AHU Online untuk meminimalisir kesalahan administrasi, serta terus mengikuti perkembangan teknologi pelayanan hukum agar mampu memberikan pelayanan yang efektif dan sesuai dengan perkembangan sistem administrasi elektronik. Bagi Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, diharapkan dapat terus melakukan pengembangan dan peningkatan kualitas sistem AHU Online agar dapat mengakomodasi kebutuhan pengguna, khususnya dengan menyediakan kolom input data spesifikasi teknis objek jaminan, meningkatkan infrastruktur teknologi informasi di daerah tertinggal seperti Kota Kupang, dan melakukan sosialisasi serta pelatihan secara berkala kepada Notaris mengenai pembaruan sistem dan prosedur pendaftaran fidusia elektronik. Bagi kreditur dan debitur, diharapkan dapat meningkatkan pemahaman mengenai pentingnya pembuatan dan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia, memberikan data dan dokumen yang benar serta lengkap kepada Notaris agar proses pembuatan dan pendaftaran fidusia dapat berjalan dengan baik, serta memastikan bahwa jaminan fidusia telah didaftarkan sehingga memperoleh perlindungan hukum sebagai penerima fidusia.

DAFTAR PUSTAKA

- Haryanto. “Tinjauan Yuridis Empiris/Sosiologis Pendaftaran Fidusia Online Di Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum (Ditjen AHU) Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.” Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2016.
- Alfitra, Diva Paris. “Kepastian Hukum Penghapusan Objek Jaminan Fidusia Secara Elektronik.” *Recital Review* 3, no. 1 (2021). <https://doi.org/10.22437/rr.v3i1.10049>
- Leonardo, Ari, dan Yulizar Yakub. “Kelebihan dan Kekurangan Pendaftaran Jaminan Fidusia melalui Sistem Layanan AHU Online di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn.” *Sakato Law Journal* 3, no. 1 (2024): 41–54.
- Fardian dan Edmon Makarim. “INI Gembira Cyber Notary Masuk Ke UU Jabatan Notaris.” *hukumonline*. 8 Februari 2014. <https://www.hukumonline.com/berita/a/ini-gembira-cyber-notary-masuk-ke-uu-jabatan-notaris-lt52f6010370d79>

Muladi, Diah Sulistyani, dan Dewi Tenty Septi Artiang. “Kritik Notaris Terhadap Fidusia Online.” *Hukumonline*, 28 Juni 2013. <https://www.hukumonline.com/berita/a/kritik-notaris-terhadap-fidusia-online-lt51cd5fd3b77ae/?page=1>

Kementerian Hukum dan HAM NTT. “Notaris.” *KEMENKUMHAM NTT*, diakses 1 April 2026. <https://ntt.kemenkum.go.id/adm-hukum-umum/notaris>

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris