

**KELEBIHAN DAN KEKURANGAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA  
MELALUI SISTEM LAYANAN AHU ONLINE  
DI KANTOR NOTARIS FIFI RAHMAYANTI, S.H., M.KN**

**“Diajukan sebagai salah satu syarat akhir guna memperoleh gelar  
Sarjana Hukum”**

**JURNAL**



**Oleh:**

<b>Nama</b>	<b>: Ari Leonardo</b>
<b>NPM</b>	<b>: 21150013</b>
<b>Program Studi</b>	<b>: Ilmu Hukum</b>
<b>Program Kekhususan</b>	<b>: Hukum Perdata</b>

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA BARAT  
BUKITTINGGI**

**2025**

**KELEBIHAN DAN KEKURANGAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA  
MELALUI SISTEM LAYANAN AHU ONLINE  
DI KANTOR NOTARIS FIFI RAHMAYANTI, S.H., M.KN**

**“Diajukan sebagai salah satu syarat akhir guna memperoleh gelar  
Sarjana Hukum”**

**JURNAL**



**Oleh:**

Nama	:	Ari Leonardo
NPM	:	21150013
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Program Kekhususan	:	Hukum Perdata

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA BARAT  
BUKITTINGGI  
2025**

## LEMBAR PENGESAHAN JURNAL

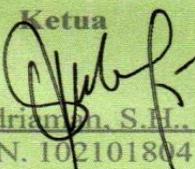
**Kelebihan Dan Kekurangan Pendaftaran Jaminan Fidusia Melalui Sistem Layanan AHU  
Online Di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn**

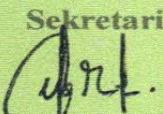
**Oleh**

**Nama** : Ari Leonardo  
**NIM** : 21150013  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Program Kekhususan** : Hukum Perdata

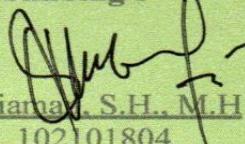
Jurnal ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji *Ujian Komprehensif* Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Pada Tanggal 14 Februari 2025 dan dinyatakan **LULUS**

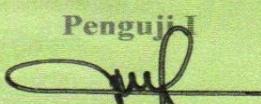
Tim Penguji

**Ketua**  
  
Mahlil Adriamayn, S.H., M.H.  
NIDN. 102101804

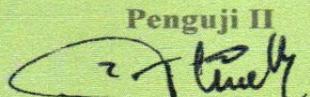
**Sekretaris**  
  
Nessa Fajriyana Farda, S.H., M.H.  
NIDN. 1006018801

**Pembimbing I**

  
Mahlil Adriamayn, S.H., M.H.  
NIDN. 102101804

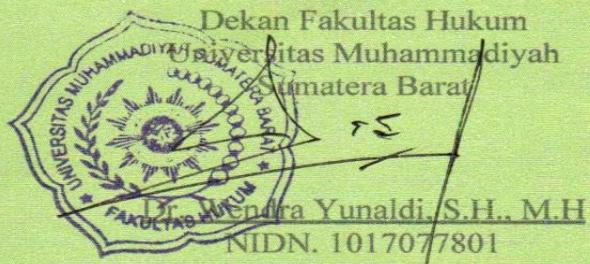
**Penguji I**  
  
Dr. Nuzul Rahmayani, S.H., M.H.  
NIDN. 1015058702

**Penguji II**

  
Edi Haskar, S.H., M.H.  
NIDN. 1025086101

Diketahui Oleh

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah  
Sumatera Barat



Dr. Hendra Yunaldi, S.H., M.H.  
NIDN. 1017077801

**LEMBAR PERSETUJUAN JURNAL**

**Kelebihan Dan Kekurangan Pendaftaran Jaminan Fidusia Melalui Sistem Layanan Ahu  
Online Di Kantor Notaris Fifi Rahmaynti, S.H., M.Kn**

**Oleh**

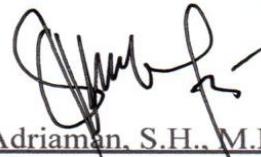
**Nama** : Ari Leonardo  
**NIM** : 21150013  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Program Kekhususan** : Hukum Perdata

Telah disetujui Dosen Pembimbing

Di Bukittinggi

21 Februari 2025

Pembimbing I



Mahlil Adriaman, S.H., M.H  
NIDN. 102101804

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN JURNAL

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Ari Leonardo  
NIM : 21150013  
Judul Jurnal : Kelebihan Dan Kekurangan Pendaftaran Jaminan Fidusia  
Melalui Sistem Layanan Ahu Online Di Kantor Notaris Fifi  
Rahmaynti, S.H., M.Kn

Menyatakan bahwa Jurnal ini merupakan hasil karya penulis sendiri, dan bukan merupakan duplikasi ataupun *plagiasi* (jiplakan) dari hasil penelitian orang lain, sepengetahuan penulis, topik atau judul skripsi ini belum pernah ditulis orang lain.

Apabila Jurnal ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau *plagiasi* (jiplakan) dari hasil penelitian orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang diberikan sesuai aturan yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini Penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Bukittinggi, 16 Syaban 1446 H  
15 Februari 2025 M

Yang Menyatakan



Ari Leonardo

NIM. 21150013



## Kelebihan dan Kekurangan Pendaftaran Jaminan Fidusia melalui Sistem Layanan AHU Online di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn.

Ari Leonardo dan Dr. Yulizar Yakub, S.H., M.Hum.

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat

Email: [arileonardo01@gmail.com](mailto:arileonardo01@gmail.com), [yakubyuli65@gmail.com](mailto:yakubyuli65@gmail.com)

### Abstract

*The research on "Advantages and Disadvantages of Fiduciary Guarantee Registration through the Online AHU System at the Notary Office of Fifi Rahmayanti, S.H., M.H" aims to find out the procedure for registering fiduciary guarantees through the online AHU system and identify the advantages/disadvantages of fiduciary registration through the AHU Online service system and provide recommendations for improvement. The research method used is normative-empirical legal research method (applied law research) using a qualitative approach and analysis method which has descriptive analytical specifications. Electronic registration of fiduciary guarantees through the AHU Online Service aims to increase efficiency, transparency, and legal certainty, and replace the less effective manual method. However, it is necessary to identify the advantages and disadvantages of the AHU Online service system in order to realize the objectives of the implementation of the AHU Online service system. The results of this study show the advantages and disadvantages of fiduciary registration through the AHU Online service system. The conclusion of this research suggests improvements to the AHU Online system and related policies so that the initial objectives of electronic fiduciary registration, namely efficiency and legal certainty, can be better achieved.*

**Keywords:** Registration, Fiduciary Guarantee, AHU Online

### Abstrak

*Penelitian tentang "Kelebihan dan Kekurangan Pendaftaran Jaminan Fidusia melalui Sistem AHU Online di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.H" bertujuan untuk mengetahui prosedur pendaftaran jaminan fidusia melalui sistem AHU online dan mengidentifikasi kelebihan/kekurangan pendaftaran fidusia melalui sistem layanan AHU Online serta memberi rekomendasi terhadap perbaikan. Metode penelitian yang digunakan Metode Penelitian hukum normatif-empiris (applied law research) menggunakan metode pendekatan dan analisis secara kualitatif yang memiliki spesifikasi secara deskriptif analitis. Pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik melalui Layanan AHU Online bertujuan meningkatkan efisiensi, transparansi, dan kepastian hukum, serta menggantikan metode manual yang kurang efektif. Namun, perlu mengidentifikasi kelebihan dan kekurangan dari sistem layanan AHU Online ini agar dapat mewujudkan tujuan dari pemberlakuan sistem layanan AHU Online tersebut. Hasil penelitian menunjukkan kelebihan dan kekurangan pendaftaran fidusia melalui sistem layanan AHU Online. Simpulan penelitian ini menyarankan perbaikan pada sistem AHU Online dan kebijakan terkait agar tujuan awal pendaftaran fidusia elektronik, yaitu efisiensi dan kepastian hukum, dapat tercapai dengan lebih baik.*

**Kata Kunci:** Pendaftaran, Jaminan Fidusia, AHU Online

## A. PENDAHULUAN

Perekonomian Indonesia telah mengalami pertumbuhan yang pesat dalam beberapa tahun terakhir, sebagaimana terlihat dari perkembangan berbagai sektor industri. Kemajuan ini tidak hanya memengaruhi dunia usaha, tetapi juga meningkatkan kesejahteraan masyarakat, yang tercermin dari meningkatnya pendapatan dan daya beli. Namun, pertumbuhan yang cepat ini juga menghadirkan tantangan baru yang memerlukan strategi dan kebijakan yang tepat untuk memastikan keberlanjutan serta kesejahteraan masyarakat.

Salah satu dampak dari pertumbuhan ekonomi yang pesat adalah meningkatnya kebutuhan akan pembiayaan untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidup. Kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pembiayaan melalui pinjaman atau kredit semakin meningkat, baik untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif, termasuk pembiayaan proyek atau investasi bisnis. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, lembaga keuangan atau bank menjadi pilihan utama dengan menawarkan berbagai produk kredit yang dirancang sesuai kebutuhan masyarakat. Mereka bersaing menarik debitur melalui beragam penawaran menarik, seperti kredit tanpa agunan, kredit kepemilikan rumah, kredit usaha rakyat, dan suku bunga kompetitif. Fenomena ini mencerminkan keterkaitan erat antara pertumbuhan ekonomi dan meningkatnya permintaan kredit di Indonesia.

Dalam kegiatan pinjam-meminjam atau kredit terdapat beberapa unsur yang harus dipenuhi agar kegiatan kredit berjalan dengan lancar. Salah satu unsur terpenting dalam kredit yaitu adanya jaminan yang dapat memberikan keamanan bagi para pihak apabila terjadi risiko kredit macet.<sup>1</sup> Artinya, Dalam kegiatan kredit sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam (debitur) kepada pihak pemberi pinjaman (kreditur) agar jika sewaktu-waktu debitur tidak mampu membayar utangnya dan mengakibatkan kredit macet, maka jaminan dapat

<sup>1</sup> Setiono, G. C., & Sulistyo, H. (2021). Cidera janji dalam perjanjian kredit jaminan fidusia. *Transparansi Hukum*, 4(1).

dieksekusi dan menjadi hak milik kreditur yang mana sebagai alat pemenuhan utang. Selain itu, jaminan juga berfungsi sebagai alat pengurang resiko bagi kreditur dan alat meningkatkan likuiditas kreditur.<sup>2</sup>

Di antara berbagai jenis jaminan yang disediakan oleh bank, jaminan fidusia menjadi salah satu yang paling sering digunakan oleh masyarakat. Hal ini disebabkan oleh fleksibilitas dan efisiensinya dalam melindungi kepentingan kreditur tanpa memerlukan penguasaan fisik atas barang yang dijadikan jaminan. Melalui jaminan fidusia, debitur tetap dapat menguasai dan menggunakan barang yang dijadikan agunan, sementara hak kepemilikan secara hukum beralih kepada kreditur hingga utang tersebut dilunasi.<sup>3</sup>

Menurut Kamus Hukum, istilah "fidusia" berasal dari bahasa Latin *fiducia*, yang berarti "kepercayaan"<sup>4</sup>. Dalam bahasa Indonesia, fidusia diartikan sebagai penyerahan hak milik yang didasarkan pada kepercayaan. Sementara itu, dalam bahasa Belanda, istilah ini dikenal sebagai *fiduciare eigendom overdracht*. Kepercayaan dalam konteks ini mengacu pada keyakinan bahwa pemberi jaminan menyerahkan hak miliknya bukan dengan tujuan menjadikan kreditur sebagai pemilik sebenarnya. Jika kewajiban dalam perjanjian fidusia telah dilunasi, barang yang dijadikan jaminan akan kembali menjadi milik pemberi jaminan.<sup>5</sup>

Fidusia dapat disimpulkan sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu barang yang didasarkan pada kepercayaan, dengan ketentuan bahwa barang yang dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemiliknya. Pengaturan mengenai jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia selanjutnya disebut (UUJF). UUJF dibentuk untuk mengakomodasi perkembangan hukum jaminan serta kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum dalam pengaturan jaminan fidusia.<sup>6</sup>

<sup>2</sup> <https://debtrecoveryindonesia.com/fungsi-jaminan-dalam-utang-piutang-menurut-hukum-perdata/>, Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2024, Pukul 21.19 WIB.

<sup>3</sup> Winarno, J. (2013). Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia. *Jurnal Independent*, 1(1), 44-55.

<sup>4</sup> Subekti, dan R. Tjitrosoedibyo. (1979). Kamus Hukum, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita) hlm. 46.

<sup>5</sup> Nazia Tunisa. "Peran Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Pengawasan Pendaftaran Jaminan Fidusia" JURNAL CITA HUKUM [Online], Volume 3 Number 2 (6 June 2015), hlm. 362.

<sup>6</sup> Yasir, M. (2016). Aspek Hukum Jaminan Fidusia. SALAM: *Jurnal Sosial Dan Budaya Syar-I*, 3(1).

Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia memberikan manfaat bagi kedua belah pihak. Kreditur memperoleh perlindungan hukum yang kuat dan kemudahan dalam eksekusi, sementara debitur tetap dapat menggunakan barang yang dijaminkan untuk mendukung aktivitas produktif. Jaminan fidusia mencakup benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, serta benda tidak bergerak tertentu seperti bangunan yang tidak dapat dijaminkan dengan hak tanggungan.<sup>7</sup>

Pada awal penerapan, pendaftaran fidusia dilakukan secara manual di Kantor Pendaftaran Fidusia dengan dokumen fisik. Namun, sejak diberlakukannya UUJF, terjadi peningkatan jumlah akta fidusia yang didaftarkan. Sayangnya, fasilitas yang ada tidak mampu mengimbangi lonjakan tersebut, mengakibatkan lambatnya proses pendaftaran dan ketidakpastian bagi penerima fidusia. Untuk mengatasi hal ini, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan Surat Edaran Ditjen AHU No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013, yang menginisiasi sistem pendaftaran fidusia secara elektronik melalui *Sistem Layanan AHU Online*.<sup>8</sup>

Sistem AHU Online dirancang untuk mempercepat pendaftaran, mengurangi kesalahan, meningkatkan transparansi, dan mempermudah akses bagi semua pihak terkait. Layanan ini mencakup pendaftaran fidusia baru, pembetulan sertifikat fidusia, perubahan data, dan penghapusan sertifikat yang dapat diakses melalui <https://fidusia.ahu.go.id/>. Sistem ini lebih diperkuat melalui Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia (selanjutnya disebut PP Fidusia).

Meskipun memiliki banyak keunggulan, seperti efisiensi dan kemudahan akses, sistem AHU Online juga menghadapi sejumlah kendala. Gangguan teknis seperti server yang bermasalah, kesulitan akses platform, serta data yang tidak tersedia kerap menjadi hambatan. Selain itu, keterbatasan pemahaman dan keterampilan pengguna dalam mengoperasikan sistem ini juga menjadi tantangan.

---

<sup>7</sup> H.S Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014).

<sup>8</sup> Primananda, E., Ragil, W., & Simatupang, D. P. (2021). ANALISIS PENERAPAN SISTEM AHU ONLINE PADA DITJEN AHU, KEMENKUMHAM REPUBLIK INDONESIA: SUATU KAJIAN YURIDIS NORMATIF. *Jurnal Meta-Yuridis*, 4(1).

Contoh hambatan praktis terjadi di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn., di Kabupaten Agam, tempat penulis magang. Dalam kerjasamanya dengan Bank X sebagai penerima fidusia, notaris menghadapi masalah ketika identitas Bank X tidak terdaftar dalam sistem AHU Online. Nama bank yang seharusnya terisi otomatis tidak muncul, sehingga notaris tidak dapat mengisi data wajib seperti nama penerima fidusia, NPWP, nomor telepon, dan alamat. Akibatnya, pendaftaran tertunda hingga sistem kembali normal, yang merugikan berbagai pihak.

Oleh karena itu, pendaftaran fidusia tidak dapat diabaikan karena memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat. Dalam artikel ini, penulis akan membahas prosedur pendaftaran fidusia secara online yang dilakukan di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn. Selain itu, penulis akan mengulas kelebihan dan kekurangan pendaftaran jaminan fidusia melalui Sistem Layanan AHU Online berdasarkan pengalaman selama magang di kantor tersebut. Tujuan penulisan artikel ini adalah untuk memahami prosedur pendaftaran fidusia melalui Sistem Layanan AHU Online, menganalisis kelebihan dan kekurangannya, serta memberikan rekomendasi untuk meningkatkan proses pendaftaran fidusia agar lebih efisien dan transparan.

## B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif-empiris (*applied law research*)<sup>9</sup> dengan pendekatan dan analisis kualitatif<sup>10</sup> yang bersifat deskriptif analitis.<sup>11</sup> Data yang digunakan meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui teknik *purposive sampling*, dengan memilih sampel atau informan seperti advokat, organisasi advokat, notaris, lembaga bantuan hukum, pengadilan negeri, dan penerima bantuan hukum. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn., yang berlokasi di Kabupaten Agam, Sumatera Barat.

<sup>9</sup> Abdulkadir Muhammad. (2004). Hukum Dan Penelitian Hukum, (Bandung: Citra Aditya Bakti) hlm. 134.

<sup>10</sup> Pupu Saeful Rahmat. (2009). "Penelitian Kualitatif", Jurnal Equilibrium, Vol. 5 No. 9 Edisi Januari-Juni Universitas Muhammadiyah Makasar: Makasar, hlm. 1-2.

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto. (1996). Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: Universitas Indonesia). hlm. 9.

### C. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 1. Prosedur Pendaftaran Fidusia melalui Sistem Layanan AHU Online yang dilakukan di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn.

Berdasarkan pengalaman magang penulis di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn., dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan jaminan fidusia melibatkan dua tahap utama yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran. Pada tahap pembebanan, barang yang dijadikan jaminan fidusia harus dibuatkan akta notaris dalam Bahasa Indonesia, yang disebut akta jaminan fidusia. Akta ini menjadi dasar untuk proses pendaftaran fidusia melalui Sistem Layanan AHU Online.

Sebelum akta jaminan fidusia dibuat, terlebih dahulu dilakukan perjanjian kredit, baik secara *di bawah tangan* maupun di hadapan notaris. Hal ini karena perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*), sehingga segala hal yang berkaitan dengannya bergantung pada perjanjian pokok, yaitu perjanjian kredit.

Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn lebih sering hadir dalam akad perjanjian kredit di Bank yang bekerja sama dengan Beliau. Artinya, perjanjian kredit yang dilakukan oleh debitur dengan Bank yang bekerjasama dengan Notaris Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn dilakukan di hadapan Notaris. Perjanjian fidusia merupakan perjanjian hutang piutang kreditur kepada debitur yang melibatkan penjaminan.<sup>12</sup> Tujuan pendaftaran fidusia adalah untuk menciptakan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, yaitu kreditur, serta memberikan kepastian kepada kreditur lain bahwa suatu barang telah dijadikan jaminan utang. Selain itu, pendaftaran ini juga memberikan hak prioritas kepada kreditur terkait barang jaminan dan memenuhi asas publisitas, karena Kantor Pendaftaran Fidusia bersifat terbuka untuk umum.<sup>13</sup> Pendaftaran jaminan fidusia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari proses pembebanan fidusia. Pendaftaran ini tidak hanya

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

Seluruh isi karya tulis ini, baik berupa teks, gambar, tabel, grafik, maupun informasi lainnya, dilindungi oleh Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta. Dilarang mengutip, menggandakan, mendistribusikan, menerbitkan dan menyebarluaskan sebagian atau seluruh isi karya ini dalam bentuk apapun dandengn cara apapun, baik secara elektronik maupun secara mekanik, tanpa izin tertulis dari penulis, kecuali untuk keperluan akademik dan referensi dengan menyebutkan sumber secara tepat dan benar.

<sup>12</sup> Hartoyo, N. S., & Anggoro, T. (2022). Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik oleh Notaris Pasca Dikeluarkannya PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021. *Jurnal Mercatoria*, 15(1), 35-42.

<sup>13</sup> Suharto, R. (2017). Problematika akta jaminan fidusia (suatu studi tentang akta jaminan fidusia setelah berlakunya sistem pendaftaran fidusia secara online). *Diponegoro Private Law Review*, 1(1). Hlm. 66-73.

berfungsi untuk memenuhi kewajiban administratif, tetapi juga memberikan manfaat bagi baik pemberi maupun penerima jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia merupakan kewajiban bagi penerima fidusia, seperti bank atau lembaga keuangan. Namun, bank sering kali memberikan wewenang kepada notaris untuk melaksanakan pendaftaran fidusia bersamaan dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Dalam proses pendaftaran fidusia melalui Sistem AHU Online, pemohon wajib mengisi data identitas pemberi dan penerima fidusia, yang dapat berupa perusahaan atau perseorangan. Selama magang, penulis memahami bahwa semua proses ini diserahkan kepada notaris, di mana pemohon dan penerima fidusia hanya perlu menyediakan dokumen dan data yang diperlukan untuk proses pendaftaran.

Setelah mengisi data identitas, notaris akan melengkapi akta notaris dengan nomor, tanggal, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia. Selanjutnya, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, seperti jenis perjanjian, isi, dan nilai utang, juga diisi. Bagian penting lainnya adalah uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, serta nilai penjaminan. Semua data yang diisikan dalam formulir online di Sistem AHU Online didasarkan pada informasi yang diberikan oleh penerima fidusia.

Setelah formulir selesai diisi, notaris akan mengklik proses untuk menyimpan data dalam basis sistem dan melanjutkan ke langkah berikutnya. Setelah proses berhasil, notaris akan menerima billing pembayaran, yang menjadi tanggung jawab bank selaku penerima fidusia. Dalam waktu singkat, sertifikat fidusia dapat diunduh langsung melalui Sistem Layanan AHU Online.<sup>14</sup>

Menurut Penulis, Peran notaris sangat krusial dalam memastikan bahwa semua proses pendaftaran fidusia online ini berjalan sesuai dengan ketentuan hukum agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan. Sehingga memberikan perlindungan dan kepastian bagi debitur dan kreditur. Dengan demikian, jaminan fidusia berfungsi sebagai instrumen penting dalam transaksi kredit di Indonesia.

---

<sup>14</sup> Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia. (2013). *Buku Petunjuk Pendaftaran Jaminan Fidusia Online*.

## 2. Kelebihan Sistem Layanan AHU Online

Berdasarkan pengamatan penulis selama magang di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn, pendaftaran fidusia secara elektronik melalui Sistem AHU Online memberikan sejumlah kelebihan bagi semua pihak. Pertama, efisiensi waktu dan biaya, karena proses pendaftaran dilakukan secara online, yang mengurangi kebutuhan akan dokumen fisik dan antrean di Kantor Pendaftaran Fidusia. Selain itu, sistem AHU Online meningkatkan transparansi dan akurasi data, mengurangi risiko kesalahan administratif dan manipulasi data yang mungkin terjadi dalam sistem manual. Sistem ini juga menyediakan rekam jejak digital, memudahkan pelacakan status pendaftaran fidusia, sehingga memperkuat kepastian hukum dan meningkatkan integritas sistem pendaftaran jaminan fidusia.<sup>15</sup>

Menurut Penulis, Pendaftaran fidusia secara elektronik melalui sistem layanan AHU Online tidak hanya memberikan manfaat dalam hal efisiensi waktu dan biaya, tetapi juga meningkatkan transparansi, akurasi, dan kepastian hukum bagi para pihak, yang pada akhirnya memperkuat integritas sistem pendaftaran jaminan fidusia.

## 3. Kekurangan Sistem Layanan AHU Online

Pendaftaran fidusia online melalui Sistem Layanan AHU Online memiliki banyak keunggulan seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Namun, sistem ini juga menghadapi beberapa kekurangan dan kendala yang kerap dialami oleh pemohon. Berikut adalah beberapa hambatan yang sering dihadapi oleh notaris sebagai pemohon pendaftaran fidusia:

### a. Gangguan pada Sistem AHU Online

Sistem Layanan AHU Online sering kali sulit diakses karena server digunakan oleh banyak pihak secara bersamaan, yang berarti akses sistem ini

<sup>15</sup> Aminah, S., & Setiyadi, D. (2024). PROGREMATIKA PENERAPAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DI ERA DIGITAL. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2(6).

bersifat nasional. Gangguan ini tidak segera teratasi, dan notaris sebagai wakil pemohon harus mengirimkan keluhan melalui email ke Kementerian Hukum dan HAM, serta menunggu selama 1 atau 2 hari setelah terjadinya error submission.<sup>16</sup>

b. Keterlambatan dalam Pembaruan Data Penerima Fidusia (Bank)

Dirjen AHU di Kementerian Hukum dan HAM seringkali lambat dalam memperbarui data penerima fidusia (bank). Seharusnya, ketika notaris sebagai pemohon mengisi kolom penerima fidusia dengan nama bank, informasi seperti NPWP, nomor handphone, dan alamat penerima fidusia harus terisi otomatis. Namun, dalam praktiknya, sering kali terjadi bahwa nama bank atau Bank X tidak muncul di sistem AHU Online. Padahal, bank tersebut, berdasarkan reputasi, merupakan salah satu perusahaan keuangan yang cukup dikenal oleh masyarakat.

Hal ini menjadi hambatan bagi notaris dalam proses pendaftaran fidusia. Salah satu solusi yang dapat dilakukan oleh notaris adalah menghubungi bank tersebut untuk meminta pembaruan data ke Dirjen AHU Kementerian Hukum dan HAM. Namun, proses ini memerlukan waktu yang tidak sebentar, dan pemohon harus menunggu beberapa saat hingga data penerima fidusia tersedia di sistem AHU Online.

c. Gangguan sistem pembayaran

Selain gangguan pada sistem AHU Online, salah satu aplikasi pembayaran non-tunai pada AHU Online yaitu YAP (Your All Payment) juga sering mengalami kendala. Seharusnya, setelah proses pendaftaran jaminan fidusia selesai dan ter-submit ke database AHU Online, kode billing pembayaran otomatis masuk ke notifikasi aplikasi YAP. Namun, dalam beberapa kasus, kode billing tidak muncul, bahkan hingga 1x24 jam.

---

<sup>16</sup> Clarissa, N. B., & Badriyah, S. M. Efektivitas Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online oleh Notaris. *Notarius*, 16(1), 426-438.

Selain itu, kode billing yang diterima melalui AHU Online sering kali tidak valid, yang menyebabkan pembayaran gagal. Masalah ini mempengaruhi proses pendaftaran fidusia online, karena kode billing yang diperlukan harus dibayarkan dalam waktu 7 (tujuh) hari. Jika tidak, pendaftaran ganda dapat terjadi, yang berakibat pada database AHU Online yang tidak akurat, tidak sah, dan tidak memberikan kepastian hukum. Masalah ini biasanya dapat diatasi dengan menunggu selama 7 (tujuh) hari dan menginput ulang data, namun jika tidak diperhatikan, proses ini dapat menimbulkan ketidakkonsistenan dalam sistem AHU Online.<sup>17</sup>

Semua kendala tersebut di atas mau tidak mau menyebabkan keterlambatan pendaftaran jaminan fidusia pada sistem layanan AHU Online. Padahal, UU Fidusia mengatur bahwa pendaftaran jaminan fidusia harus disampaikan secara elektronik dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal akta jaminan fidusia dibuat. Banyak pemohon tidak dapat mendaftarkan jaminan fidusia karena melebihi batas waktu ini. Akibatnya, kegagalan untuk mendaftarkan akta jaminan fidusia melalui sistem layanan AHU Online mengakibatkan kreditur tidak memiliki posisi yang disukai, menempatkan mereka pada posisi yang tidak menguntungkan dibandingkan dengan kreditur lainnya.

Selain itu, akta yang disusun oleh notaris tersebut hanya dianggap sebagai perjanjian biasa, yang tidak menghasilkan perjanjian kebendaan sebagai jaminan fidusia. Akta jaminan fidusia secara otomatis memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik yang secara otomatis berkurang menjadi akta di bawah tangan yang tidak memiliki kekuatan apapun jika terjadi wanprestasi. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa tidak didaftarkannya akta jaminan fidusia akan menghilangkan sifat droit de suite dan droit de preference yang melekat pada

---

<sup>17</sup> Widyawati, A., Suharno, S., & Khaerudin, A. (2022). Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi pada Kantor Notaris Nuraini, SH, M. Kn). *JURNAL PENELITIAN SERAMBI HUKUM*, 15(02), 1-9.

**D. PENUTUP****1. Simpulan**

Penerapan pendaftaran jaminan fidusia elektronik melalui sistem layanan AHU Online menawarkan berbagai keuntungan, seperti efisiensi waktu dan biaya, transparansi, dan keakuratan data yang tersimpan dalam database AHU Online. Namun, ada beberapa kekurangan, antara lain sistem AHU Online yang sering tidak dapat diakses, kurangnya pengisian otomatis data penerima yang seharusnya tersedia, dan sistem pembayaran melalui YAP, yang terkadang gagal mengirim kode billing ke aplikasi atau mengirimkan kode yang tidak valid. Masalah ini menyebabkan keterlambatan pendaftaran

<sup>18</sup> Huru, F. F. (2019). Kedudukan hukum akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. *JURTAMA*, 1(1), 46-57.

<sup>19</sup> Riansyah, C. A., Atsar, A., & Kurniati, G. (2020). Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan dan Eksekusinya. *Singaperbangsa Law Review (SILREV)*, 1(1), 38-65.

<sup>20</sup> Handayani, T. K., Sanusi, S., & Darmawan, D. (2019). Ketepatan Waktu Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Pada Lembaga Pembiayaan. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 8(2), 220-236.

jaminan fidusia dalam jangka waktu 30 hari yang ditentukan sejak pembuatan akta jaminan fidusia.

## 2. Saran

- a. Peningkatan Sistem: Disarankan agar pihak terkait meningkatkan infrastruktur Sistem Layanan AHU Online untuk mengurangi gangguan akses dan memastikan kelancaran pendaftaran.
- b. Pembaruan Data Cepat: Perlu ada mekanisme yang lebih cepat dalam memperbarui data penerima fidusia agar notaris tidak mengalami kesulitan saat melakukan pendaftaran.
- c. Pelatihan Notaris: Mengadakan pelatihan bagi notaris mengenai prosedur pendaftaran fidusia online agar mereka lebih siap menghadapi kendala yang mungkin terjadi.
- d. Alternatif Prosedur: Menyediakan alternatif prosedur atau panduan bagi notaris ketika menghadapi masalah teknis, sehingga proses pendaftaran tetap dapat dilakukan tanpa terhambat

**DAFTAR PUSTAKA****Buku:**

- Abdulkadir Muhammad. (2004). Hukum Dan Penelitian Hukum, (Bandung: Citra Aditya Bakti) hlm. 134.
- Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia. (2013). *Buku Petunjuk Pendaftaran Jaminan Fidusia Online*.
- H.S, Salim. (2014). *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada).
- Soerjono Soekanto. (1996). Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: Universitas Indonesia). hlm. 9.
- Subekti, dan R. Tjitrosoedibio. (1979). Kamus Hukum, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita) hlm. 46.

**Jurnal:**

- Aminah, S., & Setiyadi, D. (2024). PROGREMATIKA PENERAPAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DI ERA DIGITAL. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2(6).
- Clarissa, N. B., & Badriyah, S. M. Efektivitas Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online oleh Notaris. *Notarius*, 16(1), 426-438.
- Handayani, T. K., Sanusi, S., & Darmawan, D. (2019). Ketepatan Waktu Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Pada Lembaga Pembiayaan. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 8(2), 220-236.
- Hartoyo, N. S., & Anggoro, T. (2022). Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik oleh Notaris Pasca Dikeluarkannya PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021. *Jurnal Mercatoria*, 15(1), 35-42.
- Huru, F. F. (2019). Kedudukan hukum akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. *JURTAMA*, 1(1), 46-57.
- Primananda, E., Ragil, W., & Simatupang, D. P. (2021). ANALISIS PENERAPAN SISTEM AHU ONLINE PADA DITJEN AHU, KEMENKUMHAM REPUBLIK INDONESIA: SUATU KAJIAN YURIDIS NORMATIF. *Jurnal Meta-Yuridis*, 4(1).

- Pupu Saeful Rahmat. (2009). "Penelitian Kualitatif", *Jurnal Equilibrium*, Vol. 5 No. 9 Edisi Januari-Juni Universitas Muhammadiyah Makasar: Makasar, hlm. 1-2.
- Riansyah, C. A., Atsar, A., & Kurniati, G. (2020). Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan dan Eksekusinya. *Singaperbangsa Law Review (SILREV)*, 1(1), 38-65.
- Setiono, G. C., & Sulistyo, H. (2021). Cidera janji dalam perjanjian kredit jaminan fidusia. *Transparansi Hukum*, 4(1).
- Suharto, R. (2017). Problematika akta jaminan fidusia (suatu studi tentang akta jaminan fidusia setelah berlakunya sistem pendaftaran fidusia secara online). *Diponegoro Private Law Review*, 1(1). Hlm. 66-73.
- Tunisa, N. (2015). Peran Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Pengawasan Pendaftaran Jaminan Fidusia. *Jurnal Cita Hukum*, 2(2), 40845. Hlm. 362.
- Widyawati, A., Suharno, S., & Khaerudin, A. (2022). Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi pada Kantor Notaris Nuraini, SH, M. Kn). *JURNAL PENELITIAN SERAMBI HUKUM*, 15(02), 1-9.
- Winarno, J. (2013). Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia. *Jurnal Independent*, 1(1), 44-55.
- Yasir, M. (2016). Aspek Hukum Jaminan Fidusia. *SALAM: Jurnal Sosial Dan Budaya Syar'I*, 3(1).

**Website:**

<https://debtrecoveryindonesia.com/fungsi-jaminan-dalam-utang-piutang-menurut-hukum-perdata/>

## Jurnal Hukum Perdata

Kampus: Jalan Bypass Aur Kuning Bukittinggi. Telp. 085374071512

Bukittinggi, 31 Desember 2024

Nomor : 17/SLJ/Desember/2024  
Perihal : **Penerimaan Naskah untuk Sakato Law Journal**  
Lampiran : -

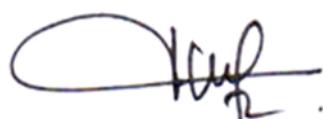
Kepada  
Yth.  
**Ari Leonardo**

Di Tempat

Sehubungan dengan tulisan ilmiah yang Anda kirim kepada Redaksi Sakato Law Journal pada tanggal 30 Desember 2024, yang berjudul **“Kelebihan dan Kekurangan Pendaftaran Jaminan Fidusia melalui Sistem Layanan AHU Online di Kantor Notaris Fifi Rahmayanti, S.H., M.Kn.”** kami telah menilai susunan format penulisan dan substansi tulisan, maka kami menyatakan bahwa tulisan tersebut layak untuk diterbitkan pada Sakato Law Journal Volume 3 Nomor 1.

Demikian surat pemberitahuan ini dan atas perhatiannya kami sampaikan terimakasih.

Redaksi Sakato Law Journal  
Fakultas Hukum UMSumbar



**Dr. Nuzul Rahmayani, SH, MH**  
(*Editor in Chief*)



**S U R A T K E P U T U S A N**  
NOMOR:082/KEP/II.3.AU/F/2024

**Tentang**

**PENUNJUKKAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR PENULISAN HUKUM (LEGAL MEMORANDUM, STUDI KASUS, DAN SKRIPSI) SEMESTER GENAP T.A. 2023/2024**

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, setelah:**

Membaca : Permohonan pengusulan penulisan Hukum Mahasiswa atas nama : **ARI LEONARDO**  
**NIM : 21150013**

Menimbang : a. Bahwa Mahasiswa yang akan menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum UM-Sumbar diharuskan untuk melakukan tugas akhir berupa penulisan hukum (Legal Memorandum, Studi Kasus, dan skripsi);  
b. Bahwa mahasiswa yang tersebut diatas telah memenuhi syarat untuk melaksanakan penulisan Hukum sesuai dengan bidang yang diinginkan;  
c. Bahwa untuk terwujudnya penulisan hukum dimaksud, dirasa perlu untuk menunjuk dosen pembimbing dengan surat Keputusan Dekan;

Mengingat : 1. Undang-undang No.12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi  
2. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi.  
3. Peraturan Presiden No. 8 Tahun 2012 tentang kerangka Kualifikasi Nasional Indonesia (KKNI).  
4. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi RI No.44 Tahun 2015 tentang standar Nasional Pendidikan Tinggi.  
5. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi RI No.32 Tahun 2016 tentang Akreditasi Program Studi dan Perguruan Tinggi.  
6. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi RI No.62 Tahun 2016 tentang sistem Penjamin Mutu Pendidikan Tinggi.  
7. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi RI No.100 Tahun 2016 tentang pendirian perubahan, pembubaran perguruan tinggi negeri, dan pendirian, perubahan, pencabutan, pencabutan izin perguruan tinggi swasta.  
8. Peraturan Pimpinan Pusat Muhammadiyah No. 01/PRN/I.0/B/2012 tentang Majelis Pendidikan Tinggi.  
9. Pedoman Pimpinan Pusat Muhammadiyah No. 02/PED/I.0/B/2012 tanggal 16 April 2012 tentang Perguruan Tinggi Muhammadiyah.  
10. Ketentuan Majelis Pendidikan Tinggi Pimpinan Pusat Muhammadiyah No 178/KET/1.3/D/2012 tentang penjabaran pedoman Pimpinan Pusat Muhammadiyah No. 02.PED/I.0/B/ 2012 tentang Perguruan Tinggi Muhammadiyah.  
11. Statuta Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Tahun 2020  
12. SK Dekan No. 0059/KEP/II.3.AU/D/2015 tanggal 13 Februari 2015 tentang Kurikulum Fakultas Hukum UM-Sumbar  
13. SK Rektor No. 970/II.3.AU/2021 tanggal 20 April 2021 tentang penetapan berlakunya Kurikulum Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UM Sumbar TA. 2020.  
14. SK Rektor No. 1436/KEP/II.3.AU/F/2021 tanggal, 15 September 2021 tentang Penetapan berlakunya Kurikulum Program Studi Ilmu Hukum UM Sumbar Tahun 2021.  
15. Kalender Akademik Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Tahun Akademik 2023/2024

**MEMUTUSKAN**

**MENETAPKAN**

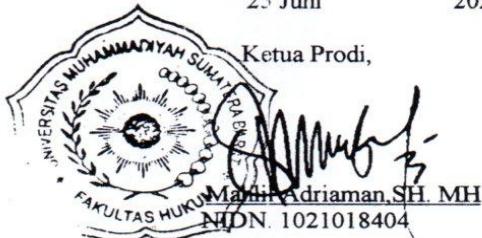
Pertama : Menunjuk Saudari **MAHLIL ADRIAMAN,SH.MH** sebagai Dosen Pembimbing dalam Penulisan Hukum Mahasiswa :  
Nama/NIM : **ARI LEONARDO/ 21150013**

Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

Kedua : Segala biaya yang ditimbulkan akibat dari pelaksanaan bimbingan penulisan hukum ini dibebankan kepada anggaran Fakultas Hukum UM-Sumbar

Ketiga : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan akan ditinjau kembali, apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dan kesalahan dalam penetapan ini.

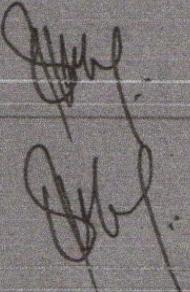
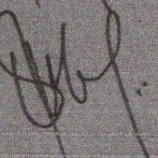
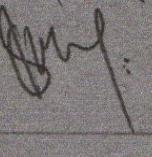
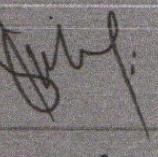
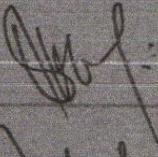
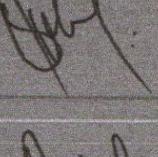
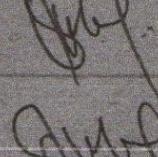
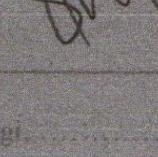
DITETAPKAN DI : **Bukittinggi**  
PADA TANGGAL : **18 Dzulhijah 1445 H**  
25 Juni 2024 M



Tembusan:

1. Dekan Fakultas Hukum sebagai laporan
2. Kasubag Keuangan Fakultas Hukum
3. Mahasiswa/ Yang bersangkutan
4. Pertinggal

JADWAL KEHADIRAN  
SEMINAR PROPOSAL DAN UJIAN SKRIPSI

NO	Hari/ Tanggal	Nama Peserta/ NIM	Judul Skripsi	Paraf Ketua Penyelenggara
1	Rabu/ 24 April 2024	Cindy Rorinka (20150115)	Pembajakan Hak Cipta Video Pada Stus youtube ditinjau dari uu No.28 Tahun 2014	
2	Rabu/ 24 April 2024	Dedi Apriadi (20150095)	Tindakan yang dapat dilakukan Dalam rangka perlindungan konsumen terkait kinerjasi terhadap bisnis Penumpang yang hilang oleh perusahaan penerbangan	
3	Rabu/ 24 April 2024	Rani Dwi Putri (20150126)	Penciptakan terhadap sinematografi dalam film berdasarkan uu No. 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta	
4	Sabtu/ 25 Mei 2024	Elponi Roihayu 171000274201052	Tinjauan hukum terkait perjanjian kerjasama antara PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) dengan agen Brink di Situsah Lima Negara Kabupaten Lima puluh Kota	
5	Sabtu/ 25 Mei 2024	Muhammad Wahid Alfauzan Aintiraj (20150197)	Perlindungan Hukum terhadap pekerja yang tidak didaftarkan oleh PT. Wim sebagai peserta BPJS ketenagakerjaan	
6	Rabu/ 15 Januari 2025	Kurnia Azani Putri (21150020)	Penerapan pembinaan pada buang isolasi Terhadap Norapidana di lembaga Pemasyarakatan Lapas BB payakumbuh	
7	Rabu/ 15 Januari 2025	Debi Riski Aulia Putri (21150122)	Pengaturan pemberian Ganti Rugi Terhadap korban oleh Polku Kecelakaan lalu lintas menurut UU No.22 Tahun 2009 UAR	
8	Rabu/ 15 Januari 2025	Hodri Adhaya (21150079)	Pelaksanaan penuntutan pasang Bukti Nikah di kejaksaan Negeri tanah Datar	
9	Rabu/ 15 Januari 2025	Sophie Hanna Putri (20150104)	Upaya Hukum dalam perlindungan Hak Nikah Anak Akibat Perceraian	
10	Rabu/ 15 Januari 2025	Adinda Lailatul Rahmi (20150113)	Studi kritis Efeksi Hibah Nikah di pengadilan Agama ditinjau dari Hukum perkawinan	

Catatan : menghadiri Seminar Proposal dan menghadiri Ujian Komprehensif terbuka