

## **Asas Publisitas dalam Hukum Jaminan; Telaah Kritis Terhadap Perspektifitas Perlindungan Kreditur**

**Nur Lailah<sup>1</sup>**

Universitas Trunojoyo Madura, Indonesia  
230711100064@student.trunojoyo.ac.id

**Nafisatus Saidah**

Universitas Trunojoyo Madura, Indonesia  
230711100084@student.trunojoyo.ac.id

**Yoeand Nadziifah Shafwah**

Universitas Trunojoyo Madura, Indonesia  
230711100083@student.trunojoyo.ac.id

**Muhammad Nazzamuzzaman**

Universitas Trunojoyo Madura, Indonesia  
230711100032@student.trunojoyo.ac.id

**Ahmad Musadad**

Universitas Trunojoyo Madura, Indonesia  
musadad@trunojoyo.ac.id

Submission	Accepted	Published
20 Maret 2025	23 Juli 2025	29 juli 2025

### ***Abstract***

*Ideally, the publicity principle in security law functions as a transparency instrument to provide legal certainty and maximum protection for creditors over secured objects. However, in practice, this principle often faces distortions, particularly in fiduciary guarantees that are not registered, leading to legal uncertainty and weakening the creditor's position in the event of a dispute. This study aims to critically examine the effectiveness of the publicity principle in protecting creditors' interests within Indonesia's security law framework. The research method employed is a literature study with a qualitative-descriptive approach, relying on primary sources such as legislation and secondary sources including legal literature. The findings indicate that the implementation of the publicity principle has not been fully effective in ensuring legal certainty for creditors, primarily due to weak enforcement of registration obligations and*

---

<sup>1</sup> Corresponding Author

*the absence of strict sanctions for violations. Therefore, a reformulation of the legal protection mechanism is necessary to better respond to creditors' interests.*

**Keywords:** *Publicity Principle, Security Law, Creditor Protection*

### **Abstrak**

Idealnya, asas publisitas dalam hukum jaminan berfungsi sebagai instrumen transparansi untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan maksimal bagi kreditur atas objek jaminan. Namun, dalam praktiknya, asas ini sering mengalami distorsi, terutama pada jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan memperlemah posisi kreditur ketika terjadi sengketa. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara kritis efektivitas asas publisitas dalam melindungi kepentingan kreditur dalam hukum jaminan di Indonesia. Metode yang digunakan adalah penelitian pustaka dengan pendekatan kualitatif-deskriptif, yang mengandalkan sumber primer berupa peraturan perundang-undangan serta literatur hukum sebagai sumber sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberlakuan asas publisitas belum sepenuhnya efektif dalam menjamin kepastian hukum bagi kreditur, terutama disebabkan oleh lemahnya penegakan kewajiban pendaftaran jaminan serta tidak adanya sanksi tegas terhadap pelanggarannya, sehingga diperlukan reformulasi mekanisme perlindungan hukum yang lebih responsif terhadap kepentingan kreditur.

**Kata kunci:** Asas Publisitas, Hukum Jaminan, Perlindungan Kreditur

### **Pendahuluan**

Dalam sistem hukum modern, keberadaan jaminan kebendaan menjadi instrumen penting dalam menjamin kepastian dan keamanan dalam transaksi pembiayaan. Ketika individu atau badan usaha melakukan perjanjian utang-piutang, diperlukan suatu jaminan yang dapat memberikan keyakinan hukum kepada pihak kreditur bahwa haknya atas pelunasan akan tetap terlindungi meskipun terjadi wanprestasi dari debitur. Oleh karena itu, dibutuhkan asas yang mengatur agar jaminan tersebut tidak hanya sah antara para pihak, tetapi juga diketahui oleh pihak ketiga yang berkepentingan (Gozali, 2021). Dalam konteks ini, asas publisitas hadir sebagai pilar utama dalam sistem hukum jaminan, yang menekankan pentingnya keterbukaan dan keterjangkauan informasi mengenai status hukum objek jaminan. Penerapan asas ini dimaksudkan untuk menciptakan sistem transaksi yang transparan dan mencegah terjadinya sengketa atau praktik penipuan, seperti pengalihan objek jaminan kepada lebih dari satu kreditur tanpa diketahui oleh pihak ketiga.

Dalam hukum jaminan di Indonesia, asas publisitas tercermin dalam ketentuan mengenai pendaftaran jaminan seperti Hak Tanggungan, Fidusia, Hipotek, dan Gadai saham. Setiap bentuk jaminan tersebut memerlukan proses

registrasi pada lembaga yang berwenang agar memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga dan dapat dilaksanakan eksekusinya apabila terjadi wanprestasi. Hal ini memberikan sinyal kepada masyarakat hukum bahwa objek jaminan telah terikat secara hukum, dan pihak lain tidak dapat mengklaim kepemilikan atau hak atas benda tersebut tanpa terlebih dahulu mengetahui status hukumnya. Dengan demikian, asas publisitas diharapkan tidak hanya menjadi norma formal, tetapi juga memberikan perlindungan substansial kepada kreditur, terutama dalam konteks pelunasan utang (Wulandari et al., 2024). Selain itu, asas ini turut membangun kepercayaan dalam sistem perbankan dan keuangan, karena mengurangi risiko hukum dalam pemberian kredit.

Idealnya, asas publisitas dapat secara efektif memberikan perlindungan hukum kepada kreditur melalui kejelasan status objek jaminan, kemudahan akses informasi, dan kekuatan hukum terhadap pihak ketiga (Supianti & Budiman, 2021). Namun realitas di lapangan menunjukkan bahwa penerapan asas ini masih menghadapi berbagai kendala. Masalah yang sering muncul antara lain keterlambatan dalam pendaftaran jaminan, kurangnya integrasi sistem antar lembaga, hingga prosedur birokratis yang menyulitkan akses informasi bagi pihak yang berkepentingan. Akibatnya, perlindungan hukum yang seharusnya diperoleh oleh kreditur menjadi terhambat, bahkan dapat menimbulkan kerugian apabila objek jaminan ternyata telah dijaminkan kepada pihak lain atau tidak dapat dieksekusi. Ini menjadi masalah, khususnya sejauh mana efektivitas asas publisitas dalam menjamin perlindungan hak-hak kreditur dalam praktik hukum jaminan di Indonesia.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara kritis penerapan asas publisitas dalam hukum jaminan di Indonesia serta menilai sejauh mana asas tersebut mampu memberikan perlindungan yang efektif bagi kreditur dalam praktik pembiayaan. Secara lebih mendalam, penelitian ini akan mengkaji bagaimana ketentuan normatif mengenai asas publisitas dalam berbagai instrumen jaminan, seperti Hak Tanggungan, Fidusia, dan Hipotek, diimplementasikan dalam konteks sistem hukum nasional, serta mengidentifikasi sejauh mana pelaksanaannya telah sesuai dengan prinsip perlindungan kreditur yang adil dan berimbang. Penelitian ini diharapkan tidak hanya memberikan kontribusi teoretis melalui penguatan kerangka hukum asas publisitas dalam hukum jaminan kebendaan, tetapi juga memberikan kontribusi praktis berupa gagasan reformasi regulatif dan kelembagaan yang dapat meningkatkan efisiensi serta efektivitas perlindungan hukum terhadap kreditur.

Kajian terkait asas publisitas dalam hukum jaminan kebendaan bukanlah kajian yang sepenuhnya baru. Dedi Supriadi Gozali dalam karyanya yang berjudul; *"Dasar Filosofis dan Karakteristik Asas Publisitas dalam Jaminan Kebendaan*, membahas secara mendalam landasan filosofis dari asas publisitas dalam sistem jaminan kebendaan di Indonesia. Gozali menjelaskan bahwa asas publisitas bertujuan memberikan transparansi dalam hubungan hukum antara debitur dan kreditur serta pihak ketiga. Temuan utamanya adalah bahwa asas ini memiliki keterkaitan erat dengan asas kepercayaan publik dalam transaksi ekonomi, sehingga pendaftaran jaminan bukan hanya sebagai formalitas administratif, melainkan substansi perlindungan hukum (Gozali, 2021). Persamaan karya ini dengan kajian penulis terletak pada perhatian terhadap pentingnya asas publisitas

dalam menciptakan kepastian hukum bagi kreditur. Namun, perbedaannya terletak pada fokus kajian; karya Gozali lebih menitikberatkan pada dimensi filosofis dan karakteristik umum asas publisitas, sedangkan kajian penulis menekankan pada perspektif kritis dan evaluatif terhadap efektivitas perlindungan kreditur melalui implementasi asas publisitas.

Supianto dan Tri Budiman dalam karya mereka yang berjudul; *"Pendaftaran Jaminan Fidusia Sebagai Pemenuhan Asas Publisitas,"* mengkaji implementasi asas publisitas melalui sistem pendaftaran fidusia. Mereka menekankan pentingnya pendaftaran secara elektronik sebagai bentuk pelaksanaan asas publisitas yang sah dan mengikat secara hukum. Temuan mereka menunjukkan bahwa pendaftaran fidusia telah memberikan kekuatan eksekutorial terhadap jaminan, sekaligus memperkuat posisi kreditur (Supianto & Budiman, 2021). Persamaan karya ini dengan penelitian penulis terletak pada titik bahasan mengenai pendaftaran sebagai alat perlindungan kreditur. Namun, perbedaan yang mencolok adalah pendekatan penelitian; karya Supianto dan Budiman lebih fokus pada aspek normatif-prosedural dalam sistem fidusia, sedangkan kajian penulis menyoroti secara lebih kritis efektivitas pelaksanaan asas publisitas dalam perlindungan kreditur dari berbagai bentuk jaminan kebendaan, termasuk hak tanggungan dan hipotek.

Adapun M. Ardiansyah Lubis dalam artikel mereka yang berjudul; *"Perlindungan Hukum terhadap Kreditur sebagai Pemegang Hak Jaminan dalam Perkara Debitur Wanprestasi,"* membahas perlindungan hukum terhadap kreditur dalam kasus wanprestasi debitur. Artikel ini menguraikan bahwa salah satu bentuk perlindungan yang efektif bagi kreditur adalah dengan memastikan legalitas dan keabsahan jaminan, termasuk melalui pendaftaran. Temuan utama dalam karya ini adalah bahwa kelemahan perlindungan hukum terhadap kreditur banyak terjadi akibat kelemahan dalam mekanisme eksekusi jaminan dan ketidakpatuhan terhadap prinsip publisitas (Ardiansyah Lubis, 2023). Persamaan karya ini dengan kajian penulis ada pada perhatian terhadap perlindungan hukum kreditur dalam situasi wanprestasi, tetapi perbedaannya terletak pada objek bahasan; karya ini lebih fokus pada aspek litigasi dan penyelesaian sengketa, sementara kajian penulis berupaya melihat secara komprehensif hubungan antara asas publisitas dan efektivitas perlindungan kreditur dari aspek struktural dan sistemik.

Setelah melakukan literature review, pembahasan mengenai asas publisitas dalam hukum jaminan telah dilakukan dengan berbagai sudut pandang. Namun demikian, gap penelitian masih terlihat pada minimnya pendekatan kritis dan evaluatif terhadap penerapan asas publisitas sebagai instrumen perlindungan hukum yang efektif dan menyeluruh bagi kreditur. Penelitian-penelitian terdahulu cenderung menekankan pentingnya asas publisitas secara normatif dan prosedural, tanpa menggali lebih dalam mengenai hambatan faktual, kendala teknis, dan inkonsistensi pelaksanaannya di lapangan. Oleh karena itu, penelitian ini hadir untuk mengisi celah tersebut dengan menelaah asas publisitas secara kritis dalam kaitannya dengan efektivitas perlindungan hukum terhadap kreditur, sekaligus menawarkan solusi konseptual maupun praktis untuk penguatan sistem jaminan kebendaan di Indonesia.

Artikel ini tergolong dalam penelitian pustaka dengan pendekatan kualitatif. Metodologi yang digunakan adalah deskriptif-analitis, yakni mengkaji dan menganalisis berbagai literatur hukum yang relevan untuk menggali secara mendalam makna, penerapan, dan dinamika asas publisitas dalam hukum jaminan serta perspektif perlindungan hukum terhadap kreditur. Sumber primer dalam penelitian ini terdiri dari peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hukum jaminan kebendaan di Indonesia seperti KUH Perdata, UU Hak Tanggungan, dan UU Jaminan Fidusia. Sumber sekunder berupa jurnal-jurnal ilmiah, buku-buku hukum, hasil penelitian terdahulu, serta artikel akademik yang membahas tentang asas publisitas dan perlindungan kreditur. Analisis data dilakukan dengan metode analisis isi (*content analysis*) untuk menginterpretasikan dan mengelaborasi substansi hukum yang relevan. Validasi data dilakukan dengan triangulasi sumber dan konfirmasi silang antar literatur, sedangkan uji keabsahan dilakukan melalui keterpaduan argumentasi dan konsistensi penalaran hukum.

### **Asas Publisitas; Pilar Kepastian dan Transparansi Hukum**

Dalam sistem hukum jaminan kebendaan, prinsip-prinsip dasar memainkan peran penting sebagai pedoman dalam pelaksanaan dan pemberlakuan hak-hak kebendaan, salah satunya ialah asas publisitas. Asas ini menekankan pada pentingnya keterbukaan terhadap status hukum suatu benda yang dijadikan jaminan, guna menciptakan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Dalam konteks ini, prinsip publisitas tidak hanya bersifat administratif, melainkan juga substansial dalam membentuk kejelasan hubungan hukum antara debitur, kreditur, serta pihak ketiga yang mungkin berkepentingan atas benda yang sama. Prinsip ini secara konseptual mengharuskan agar setiap peristiwa hukum yang berkaitan dengan jaminan kebendaan diumumkan secara terbuka, baik melalui sistem pendaftaran maupun mekanisme penguasaan yang sah, agar dapat diakui dan mengikat secara hukum terhadap pihak luar (Rozi et al, 2023).

Asas publisitas berfungsi sebagai instrumen legal yang mengarahkan proses pengumuman hak jaminan kepada publik secara formal. Dalam praktiknya, pendaftaran hak jaminan merupakan wujud konkret dari asas ini, di mana objek-objek seperti hak tanggungan atas tanah, jaminan fidusia terhadap benda bergerak, serta hipotek atas kapal laut harus didaftarkan kepada lembaga yang berwenang sesuai peraturan perundang-undangan (Anggoro, 2021). Tujuan utamanya adalah untuk mencegah terjadinya tumpang tindih kepemilikan atau penyalahgunaan benda jaminan, serta memberikan perlindungan hukum kepada pihak ketiga yang dapat dirugikan apabila status jaminan tidak diketahui secara terbuka. Dengan kata lain, asas ini menjamin keterbukaan informasi atas benda yang telah dibebani hak jaminan sehingga mencegah munculnya permasalahan hukum di kemudian hari.

Penerapan asas publisitas sangat penting dalam menjamin legalitas suatu perjanjian jaminan, khususnya dalam skema fidusia. Dalam hal ini, objek jaminan tetap berada dalam penguasaan debitur, namun secara hukum dianggap telah dialihkan kepada kreditur melalui akta notariil dan pendaftaran resmi di Kantor Pendaftaran Fidusia. Tanpa proses pendaftaran tersebut, hak jaminan tidak

memperoleh kekuatan hukum yang mengikat terhadap pihak ketiga dan dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama ketika terjadi sengketa atau debitur wanprestasi (Supianto & Tri Budiman, 2021). Oleh karena itu, ketentuan perundangan menegaskan bahwa jaminan fidusia harus didaftarkan agar memiliki kedudukan hukum yang kuat, serta memberikan hak preferen bagi kreditur dibandingkan dengan kreditur lainnya yang tidak memiliki jaminan.

Dalam praktik hukum jaminan gadai, asas publisitas tidak dilakukan melalui sistem pendaftaran, melainkan melalui bentuk penguasaan langsung atas objek jaminan. Artinya, pengumuman kepada pihak ketiga dilakukan dengan cara menyerahkan benda bergerak kepada kreditur, yang kemudian bertindak sebagai penerima gadai. Penyerahan fisik ini memberikan sinyal hukum kepada publik bahwa benda tersebut sedang berada dalam status jaminan dan tidak dapat secara sah dialihkan kepada pihak lain tanpa persetujuan kreditur. Bentuk penguasaan ini dikenal sebagai *inbezitstelling*, dan dalam sistem hukum dikenal sebagai manifestasi dari prinsip *openbaarheid* atau keterbukaan terhadap publik. Sementara itu, dalam hukum yang mengatur kepailitan, asas publisitas juga memiliki dimensi penting sebagai sarana distribusi informasi mengenai kondisi hukum debitur (Gozali, 2021). Melalui proses pengumuman resmi di media massa atau sistem informasi pengadilan, publik dapat mengetahui status kepailitan seseorang atau badan hukum. Informasi ini berfungsi sebagai alat analisis risiko sekaligus pelindung kepentingan hukum pihak-pihak yang berpotensi mengalami kerugian akibat transaksi dengan debitur yang sedang dalam proses kepailitan. Oleh sebab itu, publikasi yang dilakukan secara akurat dan terbuka merupakan aspek fundamental dalam menjaga kepercayaan dalam sistem hukum dan ekonomi.

Pentingnya asas publisitas juga tercermin dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, khususnya dalam Pasal 11, yang menyatakan bahwa objek yang dijaminakan melalui mekanisme fidusia harus didaftarkan agar sah dan memiliki kekuatan hukum. Tanpa pendaftaran tersebut, jaminan fidusia tidak dapat menimbulkan akibat hukum yang diharapkan, dan hak eksekusinya terhadap benda jaminan menjadi lemah, bahkan bisa tidak diakui dalam proses hukum. Ketentuan ini menegaskan bahwa proses pendaftaran bukanlah prosedur formal semata, melainkan bentuk legalisasi hubungan hukum yang menjamin keabsahan hak kreditur (Supianto & Tri Budiman, 2021). Sebagai ilustrasi konkret, apabila sebuah perusahaan memperoleh pembiayaan dari lembaga keuangan dan menjaminkan peralatan produksi melalui fidusia, maka perusahaan tersebut wajib mendaftarkan akta jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran ini menjadikan status hukum benda tersebut sebagai objek jaminan dapat diketahui secara luas, sehingga tidak dimanfaatkan kembali dalam perjanjian jaminan lainnya.

Dalam hal debitur gagal melunasi kewajiban, kreditur dapat mengeksekusi benda tersebut sesuai dengan haknya. Dengan demikian, asas publisitas secara langsung mendukung transparansi transaksi dan perlindungan hukum dalam dunia usaha. Secara konseptual, asas publisitas menjadi penghubung antara aspek formil hukum kebendaan dengan perlindungan substantif terhadap hak para pihak. Asas ini juga merupakan bentuk pengakuan terhadap pentingnya informasi terbuka dalam sistem hukum modern, di mana publikasi bukan hanya sarana

administratif, tetapi juga instrumen jaminan kepastian hukum. Oleh karena itu, penerapan asas publisitas harus dilakukan secara konsisten dalam setiap bentuk perjanjian jaminan, baik dalam sistem hukum konvensional maupun dalam sistem hukum yang disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.

### **Dasar Hukum Asas publisitas**

Dalam sistem hukum jaminan kebendaan di Indonesia, asas publisitas memegang peran sentral sebagai bentuk pelaksanaan prinsip keterbukaan hukum atas objek jaminan. Prinsip ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada seluruh pihak yang terlibat dalam hubungan keperdataan, baik kreditur, debitur, maupun pihak ketiga yang memiliki potensi kepentingan atas objek yang sama. Untuk mendukung penerapan asas ini secara efektif, berbagai peraturan perundang-undangan telah mengatur secara rinci kewajiban pendaftaran dan pencatatan hak jaminan dalam sistem administrasi pertanahan, fidusia, maupun hipotek (Marindowati, 2016). Ketentuan-ketentuan ini tidak hanya memperjelas status hukum suatu objek jaminan, tetapi juga menjamin transparansi informasi yang dibutuhkan dalam transaksi ekonomi dan keuangan modern.

Salah satu regulasi utama yang mencerminkan keberadaan asas publisitas secara eksplisit adalah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT). Dalam Pasal 13 ayat (1) hingga (5) UUHT, ditegaskan bahwa setiap pemberian Hak Tanggungan harus dicatatkan di Kantor Pertanahan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kewajiban ini harus dilaksanakan dalam jangka waktu paling lambat tujuh hari kerja sejak ditandatanganinya Akta Pemberian Hak Tanggungan. Jika kewajiban ini tidak dipenuhi tepat waktu, maka timbul risiko hukum bagi para pihak, khususnya kreditur, karena hak tanggungan belum memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap pihak ketiga. Ketentuan ini memperlihatkan bahwa hukum Indonesia menekankan pentingnya keterbukaan status jaminan sebagai upaya preventif terhadap konflik kepemilikan.

Proses pendaftaran yang dilakukan di Kantor Pertanahan tidak hanya terbatas pada pencatatan dalam buku tanah Hak Tanggungan, tetapi juga dilakukan pada buku tanah hak atas tanah yang menjadi objek jaminan. Bahkan, sertifikat hak atas tanah juga akan memuat catatan bahwa tanah tersebut telah dibebani Hak Tanggungan (Evawati, 2014). Hal ini menegaskan bahwa status hukum suatu hak kebendaan harus diketahui secara publik dan terdokumentasi secara resmi. Tanggal pencatatan Hak Tanggungan akan ditetapkan sebagai hari ketujuh setelah seluruh dokumen diterima lengkap oleh Kantor Pertanahan, dan jika jatuh pada hari libur, maka ditunda ke hari kerja berikutnya. Sejak tanggal tersebut, Hak Tanggungan mulai berlaku dan mengikat secara hukum terhadap pihak ketiga.

Asas publisitas juga ditegaskan lebih lanjut dalam Pasal 14 UUHT, di mana disebutkan bahwa setelah proses pendaftaran selesai, Kantor Pertanahan akan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai bukti otentik yang menunjukkan eksistensi dan kekuatan hukum hak tersebut. Sertifikat ini diawali dengan frasa normatif *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa,"* yang mempertegas keberadaan hak kebendaan dalam konteks sistem hukum nasional.

Kecuali jika ada kesepakatan lain, sertifikat hak atas tanah akan dikembalikan kepada pemegang hak, sedangkan sertifikat Hak Tanggungan diberikan kepada pihak kreditur sebagai pemegang jaminan. Hal ini menunjukkan bahwa hukum memberikan pengakuan terhadap eksistensi Hak Tanggungan hanya setelah dilakukan proses pendaftaran dan sertifikasi.

Penerapan asas publisitas juga tampak dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 11 undang-undang ini ditegaskan bahwa setiap benda yang dijadikan objek jaminan fidusia harus didaftarkan, bahkan jika benda tersebut berada di luar wilayah Indonesia. Pendaftaran dilakukan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1). Setelah permohonan dikabulkan, kantor tersebut akan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia pada hari yang sama, dan mencantumkan frasa yang sama dengan sertifikat Hak Tanggungan, yaitu "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" (Hedistira & Pujiyono, 2020).

Ketentuan mengenai keabsahan jaminan fidusia ditegaskan dalam Pasal 14 dan Pasal 15 UU Fidusia, yang menyatakan bahwa hak fidusia dianggap sah dan mulai berlaku secara hukum sejak tanggal pencatatan dalam Buku Daftar Fidusia. Artinya, eksistensi hak kebendaan fidusia bergantung pada pendaftaran tersebut, sehingga tidak dapat ditafsirkan secara implisit tanpa bukti resmi. Jika terdapat perubahan dalam isi sertifikat, maka pemegang fidusia harus mengajukan permohonan perubahan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, dan perubahan tersebut akan dicatat dalam Buku Daftar Fidusia serta dituangkan dalam dokumen baru yang disebut Pernyataan Perubahan. Pemberi fidusia juga dilarang melakukan fidusia ulang atas objek yang telah terdaftar, sebagai bentuk perlindungan terhadap pihak ketiga dan upaya mencegah manipulasi hukum.

Selain itu, Undang-Undang Fidusia juga menjamin keterbukaan informasi terkait jaminan yang telah terdaftar. Pasal 16 sampai dengan Pasal 18 mengatur bahwa informasi mengenai objek jaminan fidusia bersifat terbuka untuk umum, sehingga siapa pun dapat mengetahui status hukum benda tersebut. Ketentuan ini menguatkan posisi asas publisitas sebagai pilar utama dalam sistem jaminan fidusia, yang memberikan perlindungan tidak hanya bagi pihak kreditur, tetapi juga mencegah kerugian pada pihak ketiga yang tidak memiliki hubungan langsung dalam perjanjian fidusia (Hedistira & Pujiyono, 2020). Asas publisitas dalam sistem hukum jaminan kebendaan juga terlihat dalam pengaturan hipotek kapal. Berdasarkan ketentuan Pasal 315 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), hak hipotek atas kapal hanya dianggap sah jika telah didaftarkan dalam buku daftar hipotek.

Proses ini mencakup tiga tahapan, dimulai dari perjanjian kredit, pembuatan akta hipotek oleh notaris atau pejabat pendaftar kapal, hingga pendaftaran resmi oleh Pegawai Pencatat Balik Nama. Fase kedua dan ketiga membentuk perjanjian kebendaan yang dikenal sebagai *zakelijke overeenkomst*, dan hipotek hanya memperoleh kekuatan hukum setelah melalui tahap pendaftaran ini (Martiawan et al., 2012). Dalam konteks hukum maritim, ketentuan lebih lanjut juga diatur dalam Peraturan Pendaftaran Kapal (*Regeling van Teboekstelling van Schepen*), khususnya dalam Pasal 24 dan 25. Pasal-pasal ini menetapkan bahwa hak kebendaan, termasuk hipotek, hanya dapat dibebankan secara sah apabila dilakukan dengan akta resmi di hadapan Pegawai Pencatat Balik



Nama pada tempat pendaftaran kapal (Gozali, 2021). Ketentuan ini menegaskan bahwa tanpa adanya proses pencatatan, hak hipotek atas kapal tidak akan memiliki kekuatan hukum terhadap pihak ketiga, sehingga tidak dapat dieksekusi secara sah dalam hal debitur gagal memenuhi kewajibannya.

### **Prinsip Asas Publisitas**

Dalam praktik hukum jaminan, asas publisitas atau keterbukaan memiliki kedudukan yang sangat penting dalam menjaga transparansi atas suatu objek jaminan yang telah dibebani. Esensi dari prinsip ini adalah menjamin agar semua pihak yang berkepentingan, terutama pihak ketiga, dapat mengetahui secara terbuka status hukum benda yang dijadikan sebagai agunan. Ketika suatu benda dibebani dengan jaminan, baik berupa hak tanggungan, fidusia, maupun hipotek, keterbukaan ini diwujudkan melalui mekanisme pendaftaran resmi pada instansi yang berwenang. Sebagai contoh, dalam jaminan fidusia, proses pendaftaran dilakukan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia sebagai bentuk publikasi status hukum objek jaminan tersebut (Supianto, 2012). Melalui pendaftaran, terdapat jaminan legal bahwa benda tersebut telah dibebani hak tertentu yang mengikat, sehingga tidak dapat diganggu gugat secara sepihak oleh pihak yang tidak berkepentingan.

Undang-Undang Hak Tanggungan secara khusus mengatur prinsip-prinsip yang menjadi fondasi pelaksanaan jaminan atas tanah dan benda-benda yang melekat padanya. Prinsip-prinsip tersebut dirancang untuk memperjelas hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam hubungan hukum tersebut. Di antaranya adalah hak tanggungan, fidusia, dan hipotek, yang masing-masing memiliki struktur hukum dan perlindungan tersendiri. Dalam konteks ini, asas publisitas menempati posisi yang tidak bisa dinegosiasikan, sebab keterbukaan status jaminan akan menentukan kekuatan dan keberlakuannya di mata hukum. Pendaftaran yang dilakukan di lembaga resmi berfungsi sebagai pengumuman hukum (legal notice), yang secara otomatis melahirkan pengaruh hukum terhadap pihak ketiga (Setyowati, n.d.). Dengan demikian, sistem jaminan nasional dibangun tidak hanya atas dasar kesepakatan para pihak, tetapi juga atas fondasi transparansi hukum.

Sistem hukum jaminan Indonesia mengenal beberapa prinsip pokok yang berfungsi sebagai jaminan perlindungan terhadap hak-hak kreditur. Di antaranya adalah prinsip mutlak (absolut), yaitu prinsip yang memberikan kewenangan penuh kepada pemegang jaminan untuk menuntut haknya tanpa terpengaruh oleh kepemilikan atau penguasaan pihak lain atas objek tersebut. Selanjutnya, prinsip *droit de suite* mengafirmasi bahwa hak jaminan tetap melekat pada objeknya meskipun telah berpindah tangan kepada pihak lain. Lalu terdapat prinsip *droit de préférence*, yang memberikan prioritas pelunasan kepada kreditur pemegang jaminan apabila debitur lalai memenuhi kewajiban. Prinsip spesialisitas juga penting, karena mensyaratkan agar objek jaminan dan besaran utang dijabarkan secara spesifik dalam akta jaminan. Terakhir, asas publisitas kembali menegaskan urgensi pendaftaran, yang jika diabaikan dapat menyebabkan jaminan kehilangan kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga.

Dalam hal jaminan fidusia, hubungan antara jaminan dan perjanjian pokok sangat erat karena sifat aksesoir dari jaminan tersebut. Artinya, jaminan fidusia hanya eksis selama masih ada perjanjian pokok yang dijamin. Apabila perjanjian pokok berakhir, maka secara otomatis jaminan fidusia juga akan hapus. Hal serupa juga terjadi jika hak tagih dialihkan kepada pihak ketiga; maka hak atas fidusia turut berpindah kepada kreditur baru (Nugraha, 2018). Namun, hukum dengan tegas melarang adanya klausul yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk langsung memiliki objek jaminan jika debitur cidera janji. Ketentuan ini bertujuan untuk mencegah praktik yang merugikan debitur dan menjaga keseimbangan dalam perjanjian jaminan fidusia.

Jaminan fidusia menawarkan fleksibilitas dalam penerapannya karena dapat digunakan untuk menjamin utang yang telah ada maupun utang bersifat potensial di masa depan. Objek jaminan juga bisa berupa benda yang saat ini sudah ada atau yang akan diwujudkan kelak, termasuk bangunan yang berdiri di atas tanah milik orang lain. Hal ini menunjukkan bahwa fidusia merupakan instrumen jaminan yang adaptif dengan kebutuhan transaksi modern. Prinsip lainnya yang tidak kalah penting adalah asas ketidakterbagian, yaitu bahwa meskipun utang yang dijamin terbagi-bagi, hal tersebut tidak membagi objek jaminan secara otomatis (Nugraha, 2018). Akta fidusia sendiri memiliki kekuatan pembuktian penuh, yang memperkuat posisinya sebagai alat hukum sah yang melekat pada perjanjian pokok. Dengan demikian, prinsip-prinsip ini, termasuk asas publisitas, memperkuat fungsi hukum fidusia sebagai bentuk perlindungan hukum yang seimbang antara hak kreditur dan kewajiban debitur.

### **Mekanisme Pendaftaran Jaminan dalam Asas Publisitas**

Sistem hukum jaminan di Indonesia dirancang untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian kepada para pihak dalam suatu hubungan utang piutang, khususnya bagi kreditur. Dalam praktiknya, hukum jaminan mengenal dua bentuk utama: jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan meliputi gadai, hipotek, fidusia, dan hak tanggungan, yang bersifat preferen dan memberikan hak eksekusi langsung terhadap objek jaminan. Sementara jaminan perorangan, seperti penanggungan (*borgtocht*), bergantung pada komitmen pihak ketiga yang menjamin pelunasan utang (Prayitno & Syafriana, 2024). Demi menghindari konflik dan menjamin transparansi dalam pelaksanaan hak jaminan tersebut, sistem hukum jaminan mensyaratkan adanya prinsip-prinsip pokok, salah satunya adalah asas publisitas. Asas ini memastikan agar informasi mengenai objek jaminan dapat diakses secara terbuka oleh pihak ketiga, sehingga tidak menimbulkan kerugian atau sengketa di kemudian hari.

Asas publisitas memiliki arti penting karena berkaitan langsung dengan keterbukaan dan transparansi status hukum suatu benda yang dijadikan jaminan. Prinsip ini mengharuskan agar pembebanan suatu hak jaminan dicatat dan diumumkan melalui mekanisme pendaftaran resmi yang terbuka bagi umum. Tujuannya adalah untuk melindungi pihak ketiga dari kemungkinan tertipu atau dirugikan akibat ketidaktahuan terhadap status hukum suatu aset. Misalnya, seseorang yang berniat membeli tanah dapat terlebih dahulu memeriksa apakah tanah tersebut sedang dijadikan jaminan kredit (F. Hukum, 1945). Dalam konteks

Hak Tanggungan, pendaftaran dilakukan melalui Kantor Pertanahan, yang memungkinkan masyarakat mengakses informasi seperti identitas kreditur, jumlah utang, objek jaminan, dan nilai tanggungan yang dibebankan. Dengan pendaftaran yang terbuka ini, kreditor mendapatkan posisi hukum yang kuat, sementara debitor dan pihak ketiga memahami batasan-batasan hukum terhadap objek tersebut.

Mekanisme pendaftaran jaminan yang berlaku di Indonesia berbeda tergantung pada jenis jaminan yang digunakan. Untuk jaminan fidusia, proses pendaftaran diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Berdasarkan Pasal 11, seluruh objek yang dibebani fidusia wajib didaftarkan, termasuk yang berlokasi di luar negeri. Permohonan pendaftaran diajukan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di bawah Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum. Setelah permohonan diterima dan diverifikasi, kantor tersebut menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia pada hari yang sama. Sertifikat ini memuat frasa konstitusional *“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”* dan memiliki kekuatan hukum sejak tanggal pencatatan dalam Buku Daftar Fidusia (Moya Nurmelinda, 2000). Pendaftaran ini tidak hanya memperlihatkan status jaminan kepada pihak ketiga, tetapi juga memberikan alat bukti kuat bagi kreditur dalam hal terjadi wanprestasi dari debitor.

Pendaftaran jaminan fidusia juga mencakup kewajiban untuk melaporkan perubahan informasi. Berdasarkan ketentuan Pasal 14 dan 15 Undang-Undang Fidusia, jika terdapat perubahan dalam informasi sertifikat, seperti penggantian kreditur atau modifikasi nilai jaminan, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pencatatan perubahan. Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencatat informasi baru tersebut ke dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan dokumen resmi yang disebut Pernyataan Perubahan, yang akan melekat pada sertifikat sebelumnya (Moya Nurmelinda, 2000). Ketentuan ini penting untuk menjaga akurasi data dalam sistem hukum dan mencegah timbulnya konflik. Pada sisi lain, pemberi fidusia tidak diizinkan untuk membebani kembali objek yang sama kecuali atas persetujuan tertulis dari kreditur sebelumnya atau sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Semua informasi ini dapat diakses oleh publik sebagai bentuk pelaksanaan prinsip publisitas dan perlindungan hukum.

Dalam konteks hak tanggungan, mekanisme pendaftaran dilakukan melalui Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Prosedur ini mencakup pencatatan hak tanggungan dalam Buku Tanah dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan, yang juga mencantumkan informasi penting seperti nama kreditur, identitas debitor, dan deskripsi tanah yang dijamin. Sama seperti fidusia, proses ini bertujuan untuk memperlihatkan kepada pihak ketiga bahwa tanah tersebut telah dibebani hak tanggungan, sehingga tidak dapat dialihkan tanpa menyertakan status beban tersebut (Gozali, 2021). Dengan mekanisme ini, pihak-pihak yang berkepentingan dapat memverifikasi informasi hukum sebelum melakukan transaksi atas objek tersebut. Sistem pencatatan ini, yang terintegrasi dengan asas publisitas, memastikan tidak hanya kepastian hukum tetapi juga keadilan bagi seluruh pihak dalam praktik jaminan kebendaan.

Dengan adanya pendaftaran yang sah dan terbuka, asas publisitas secara efektif menciptakan sistem hukum jaminan yang lebih transparan dan

bertanggung jawab. Melalui mekanisme pendaftaran, baik dalam fidusia maupun hak tanggungan, negara memberikan akses kepada publik untuk mengetahui status hukum suatu benda, termasuk beban jaminan yang melekat padanya. Hal ini sangat penting dalam membangun kepercayaan dalam sistem pembiayaan dan transaksi keuangan nasional (Prayitno & Syafriana, 2024). Keterbukaan informasi juga memberikan perlindungan terhadap pihak ketiga, mencegah terjadinya pengalihan secara curang, dan memperkuat posisi hukum kreditur. Oleh karena itu, keberadaan sistem pendaftaran dalam hukum jaminan bukan hanya pemenuhan prosedur administratif, tetapi merupakan manifestasi dari asas publisitas yang menjadi tulang punggung perlindungan hukum dalam setiap perjanjian jaminan.

### **Asas Publisitas dalam Memberikan Perlindungan Kreditur**

Dalam sistem hukum jaminan di Indonesia, asas publisitas merupakan salah satu asas fundamental yang berperan besar dalam menjamin kepastian hukum dan perlindungan terhadap para pihak, khususnya kreditur. Asas ini menekankan pentingnya keterbukaan informasi terkait status hukum suatu objek jaminan agar dapat diketahui oleh publik. Prinsip ini bukan hanya bertujuan untuk mencegah sengketa antara para pihak, tetapi juga memperkuat kepercayaan dalam praktik pemberian kredit. Ketika pihak ketiga dapat mengakses informasi mengenai beban jaminan atas suatu benda, maka mereka dapat menilai secara objektif risiko yang mungkin timbul jika bertransaksi atas benda tersebut. Oleh karena itu, asas publisitas tidak hanya berfungsi sebagai jaminan transparansi, tetapi juga menjadi bentuk perlindungan preventif terhadap kemungkinan tumpang tindih hak atau klaim di kemudian hari (Budiman, n.d.).

Dalam implementasinya, asas publisitas mewujud melalui kewajiban pendaftaran atau pencatatan hak jaminan ke dalam sistem administrasi negara. Pendaftaran ini dilakukan sesuai dengan bentuk jaminan yang digunakan, seperti hak tanggungan atau fidusia. Misalnya, dalam konteks jaminan fidusia, Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menegaskan bahwa setiap benda yang dijadikan objek jaminan fidusia harus didaftarkan. Hal ini menunjukkan bahwa publikasi status jaminan adalah syarat mutlak untuk melindungi hak kreditur. Tanpa pendaftaran, keberadaan jaminan fidusia tidak memiliki kekuatan hukum terhadap pihak ketiga, sehingga membuka peluang terjadinya sengketa. Dengan adanya pendaftaran, informasi status benda yang dibebani jaminan dapat diketahui secara luas, mencegah terjadinya tumpang tindih dan menghindari kerugian baik bagi kreditur maupun pihak ketiga (Privatum, 2013).

Tidak hanya terbatas pada jaminan fidusia, asas publisitas juga berlaku dalam pemberian hak tanggungan atas tanah dan bangunan. Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa setiap pemberian hak tanggungan harus didaftarkan di Kantor Pertanahan. Tanpa proses ini, hak tanggungan tidak memperoleh kekuatan hukum terhadap pihak ketiga. Artinya, pendaftaran menjadi elemen krusial yang menentukan sah atau tidaknya perlindungan hukum bagi kreditur. Kewajiban ini tidak hanya bersifat administratif, melainkan bersifat substantif dalam melindungi hak preferen kreditur, yaitu hak untuk didahulukan dari kreditur lain dalam hal terjadi

wanprestasi dari debitur (Anggrahini, 2024). Hal ini mencerminkan bagaimana asas publisitas bukan hanya soal formalitas pencatatan, tetapi menjadi alat legal dalam menjamin posisi hukum kreditur di mata hukum.

Selain memberikan kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga, penerapan asas publisitas juga secara langsung berhubungan dengan asas spesialisitas. Asas ini menekankan bahwa objek jaminan harus ditentukan secara jelas, rinci, dan spesifik. Dalam konteks pendaftaran hak tanggungan di Kantor Pertanahan, kedua asas ini bekerja secara bersamaan untuk menciptakan sistem jaminan yang transparan dan akuntabel. Ketika objek jaminan sudah dipastikan secara hukum dan didaftarkan secara resmi, maka hak-hak kreditur menjadi lebih terlindungi. Di sisi lain, pihak ketiga yang hendak melakukan transaksi atas objek tersebut dapat melakukan pengecekan terhadap status jaminan, sehingga menghindari potensi kesalahpahaman atau sengketa di masa mendatang (Tugiyati, 2020). Dengan demikian, asas publisitas memainkan peran penting dalam mendukung sistem pembiayaan yang aman, adil, dan tertib hukum.

Penerapan asas publisitas juga memiliki dampak yang signifikan dalam praktik perbankan dan lembaga keuangan non-bank. Dalam memberikan pinjaman atau pembiayaan, lembaga keuangan harus memastikan bahwa jaminan yang diberikan oleh debitur telah memenuhi ketentuan hukum, termasuk kewajiban pendaftaran. Hal ini menjadi syarat utama dalam proses mitigasi risiko kredit. Jika objek jaminan tidak didaftarkan, maka lembaga keuangan kehilangan hak untuk mengeksekusi jaminan secara sah dan berpotensi menghadapi kerugian besar. Oleh karena itu, kepatuhan terhadap asas publisitas tidak hanya menjadi keharusan dari sisi hukum, tetapi juga menjadi bagian integral dari manajemen risiko dalam industri keuangan. Penerapan asas ini menjadi tolok ukur kualitas tata kelola pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga pemberi kredit di Indonesia.

Lebih jauh, keberadaan asas publisitas juga memberikan nilai edukatif kepada masyarakat luas tentang pentingnya transparansi dalam transaksi keuangan dan perjanjian jaminan. Dengan akses publik terhadap informasi jaminan, masyarakat dapat lebih berhati-hati dalam melakukan pembelian atau perikatan atas suatu benda, khususnya benda bergerak seperti kendaraan atau benda tidak bergerak seperti tanah. Hal ini menunjukkan bahwa asas publisitas bukan hanya melindungi kepentingan pihak-pihak yang terlibat secara langsung dalam perjanjian jaminan, tetapi juga menciptakan sistem hukum yang lebih terbuka dan inklusif. Penerapan asas ini memperkuat kepercayaan publik terhadap sistem hukum nasional, dan mendorong lahirnya praktik bisnis yang sehat dan bertanggung jawab di tengah dinamika ekonomi modern.

### **Upaya Peningkatan Kesadaran Kreditur tentang Pentingnya Pendaftaran Jaminan**

Dalam ekosistem pembiayaan dan perbankan, jaminan menjadi instrumen penting yang memberikan rasa aman bagi kreditur ketika menyalurkan pembiayaan. Pendaftaran jaminan pada lembaga resmi bertujuan untuk memastikan adanya kepastian hukum, sekaligus memberikan perlindungan terhadap hak-hak kreditur jika terjadi wanprestasi dari pihak debitur. Sayangnya, hingga saat ini masih banyak pelaku usaha maupun individu kreditur yang

mengabaikan pentingnya proses ini. Ketidaktahuan, anggapan prosedur yang rumit, atau ketergantungan pada hubungan kepercayaan sering menjadi alasan utama kelalaian tersebut (Rozi et al, 2023). Padahal, tanpa adanya pendaftaran jaminan, posisi hukum kreditur menjadi lemah dalam penyelesaian sengketa dan eksekusi atas aset jaminan.

Oleh karena itu, peningkatan kesadaran kreditur terhadap pentingnya pendaftaran jaminan harus menjadi agenda prioritas dalam rangka memperkuat sistem hukum dan ekonomi nasional. Ketika kreditur menyadari hak-hak dan kewajiban hukumnya, mereka akan lebih bijak dalam mengambil keputusan pembiayaan, termasuk melindungi aset dan nilai piutangnya secara sah. Selain memperkuat posisi hukum kreditur, kesadaran ini juga berdampak positif terhadap iklim usaha secara umum, karena mampu menciptakan ekosistem pinjam-meminjam yang lebih tertib, transparan, dan adil. Maka, upaya untuk mendorong partisipasi kreditur dalam proses pendaftaran jaminan perlu digalakkan melalui pendekatan sistematis dan kolaboratif.

Salah satu upaya strategis yang dapat dilakukan adalah melalui sosialisasi dan edukasi hukum secara masif. Lembaga keuangan, otoritas pengawas, dan institusi pendidikan hukum perlu bersinergi dalam menyelenggarakan seminar, lokakarya, serta distribusi materi edukatif tentang pentingnya pendaftaran jaminan. Edukasi ini harus disesuaikan dengan segmentasi kreditur, baik perbankan, koperasi, maupun pembiayaan non-bank, agar materi yang disampaikan dapat dipahami dan diterapkan secara praktis (Mulyono et al, 2022). Tujuannya adalah untuk membekali kreditur dengan pemahaman utuh mengenai prosedur hukum, risiko ketidakdaftaran, dan manfaat strategis dari jaminan yang terdaftar secara resmi.

Selain edukasi, pembentukan lembaga eksekusi jaminan yang profesional dan independen juga menjadi solusi penting dalam mendukung kesadaran kreditur. Lembaga ini akan berperan sebagai fasilitator antara kreditur dan debitur dalam proses eksekusi jaminan, serta memastikan jalannya eksekusi sesuai dengan hukum positif yang berlaku. Dengan keberadaan lembaga semacam ini, kreditur tidak hanya terbantu dalam menjalankan haknya, tetapi juga terlindungi dari kemungkinan penyimpangan prosedur yang merugikan. Transparansi dan keadilan dalam proses eksekusi akan meningkatkan kepercayaan publik terhadap sistem jaminan secara menyeluruh.

Selain itu, reformasi regulasi terkait jaminan borgtocht juga menjadi langkah penting dalam meningkatkan kepastian hukum. Ketentuan hukum yang kabur atau kurang rinci mengenai tata cara pendaftaran dan eksekusi sering kali menjadi celah yang dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu, revisi undang-undang yang memperjelas aspek teknis pendaftaran, mekanisme pelaporan, hingga sanksi atas pelanggaran hukum akan memperkuat posisi kreditur dalam menjalankan hak-haknya. Ketika hukum bersifat tegas dan implementatif, kreditur akan lebih terdorong untuk melakukan pendaftaran jaminan sebagai bagian dari mitigasi risiko hukum (Jefrey Rainaldo et al, 2024). Namun, perlu diingat bahwa keberhasilan sistem jaminan tidak hanya bergantung pada regulasi dan institusi, tetapi juga pada itikad baik para pihak dalam perjanjian, terutama kreditur dan debitur. Dalam konteks hukum perjanjian,

asas iktikad baik menjadi prinsip fundamental yang mengarahkan tindakan para pihak untuk saling menjaga kepercayaan dan tidak merugikan satu sama lain.

Ketika kreditur bertindak atas dasar keterbukaan dan kesungguhan, serta menuntut jaminan yang sah dan terdaftar, maka perjanjian akan berlangsung dengan adil dan berkelanjutan. Sebaliknya, ketiadaan itikad baik dapat memicu penyalahgunaan hubungan hukum dan merusak kepercayaan dalam sistem keuangan. Asas iktikad baik juga memiliki dimensi objektif dalam penilaian yuridis, yakni bagaimana tindakan seseorang dapat dinilai oleh masyarakat dan sistem hukum secara wajar. Dalam sengketa perjanjian, hakim sering menjadikan asas ini sebagai parameter untuk menilai apakah suatu perbuatan melanggar kepatutan atau tidak. Oleh karena itu, upaya peningkatan kesadaran kreditur juga harus disertai dengan penanaman nilai-nilai moral dan etika hukum, agar mereka tidak hanya memahami hak dan kewajiban secara formal, tetapi juga bertanggung jawab secara substantif dalam menjalankan kontrak pembiayaan (Khalid, 2023). Dengan berbagai pendekatan tersebut, peningkatan kesadaran kreditur terhadap pentingnya pendaftaran jaminan bukan lagi sekadar agenda teknis, tetapi menjadi bagian dari reformasi menyeluruh dalam menciptakan sistem pembiayaan yang sehat dan berkeadilan. Upaya ini tidak hanya memperkuat posisi kreditur sebagai pihak yang memiliki hak hukum, tetapi juga mendorong lahirnya budaya hukum yang lebih tertib di masyarakat.

## **Kesimpulan**

Asas publisitas dalam hukum jaminan merupakan prinsip fundamental yang menjamin keterbukaan dan kepastian hukum dalam setiap transaksi kebendaan, khususnya yang berkaitan dengan jaminan. Melalui mekanisme pendaftaran, hak atas objek jaminan menjadi dapat diketahui secara luas oleh publik, sehingga mencegah adanya tumpang tindih kepemilikan dan praktik jaminan ganda yang berpotensi menimbulkan sengketa. Dalam konteks hukum Indonesia, asas ini telah diimplementasikan melalui berbagai instrumen jaminan seperti hak tanggungan, fidusia, dan hipotek, yang masing-masing mewajibkan pendaftaran agar memiliki kekuatan hukum terhadap pihak ketiga. Fungsi transparansi ini tidak hanya memberikan kepastian kepada para pihak yang bertransaksi, tetapi juga memperkuat struktur hukum jaminan itu sendiri, menjadikannya sistem yang akuntabel dan dapat diandalkan dalam mendukung aktivitas pembiayaan.

Namun demikian, telaah kritis terhadap perspektif perlindungan kreditur menunjukkan bahwa asas publisitas belum sepenuhnya mampu mengatasi berbagai persoalan teknis dan normatif di lapangan. Masih ditemukan kendala dalam sistem pendaftaran jaminan yang terfragmentasi, ketidaksinkronan antar lembaga, serta lemahnya akses informasi yang berdampak pada keterlambatan atau kegagalan dalam menegakkan hak-hak kreditur. Dalam situasi wanprestasi atau pailit, asas publisitas memang memberi dasar hukum bagi kreditur untuk mengeksekusi jaminan, namun dalam praktiknya, proses tersebut sering terkendala oleh birokrasi dan kurangnya efisiensi prosedural. Oleh karena itu, penguatan asas publisitas memerlukan pendekatan yang lebih integratif, baik dalam aspek regulasi, kelembagaan, maupun teknologi informasi, agar

perlindungan terhadap kreditur tidak hanya bersifat normatif, melainkan juga operasional dan efektif dalam menjamin keadilan serta kepastian hukum.

## Referensi

- Anggoro, T. (2021). Transformasi Asas Publisitas Kepailitan dan PKPU untuk Penurunan Biaya Kepailitan dan Kemudahan Akses Informasi dalam Mendukung Pemulihan Ekonomi Indonesia. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 10(3), 479–497. <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v10i3.746>
- Anggrahini, A., & Kuswanto, H. (2024). Penerapan Layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik Dalam Praktik Pemberian Hak Tanggungan Kepada Kreditor. *Dewantara: Jurnal Pendidikan Sosial Humaniora*, 3(1), 275–283. <https://doi.org/10.30640/dewantara.v3i1.2236>
- Gozali, D. S. (2021). Dasar Filosofis dan Karakteristik Asas Publisitas dalam Jaminan Kebendaan. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 5(4), Article 4. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v5i4.10875>
- Hedistira, D., & Pujiyono. (2020). Kepemilikan dan Penguasaan Objek Jaminan Fidusia Apabila Terjadi Sengketa Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit. *Jurnal Privat Law*, 8(1), Article 1. <https://doi.org/10.20961/privat.v8i1.40372>
- Ismayani, I., & Muhlizar, M. (2024). Execution Guarantee Fiduciary Consequence Debtor Default on Agreement Credit. *Pena Justisia: Media Komunikasi Dan Kajian Hukum*, 23(1), 466–478. <https://doi.org/10.31941/pj.v23i1.3671>
- Rahmaniyah, H., & Sumriyah. (2023). Tinjauan Yuridis Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Perseorangan. *Journal Sains Student Research*, 1(1), Article 1. <https://doi.org/10.61722/jssr.v1i1.432>
- Sidabutar, B. (2023). Kepastian Hukum Kepemilikan Hak atas Tanah menurut Sistem Hukum di Indonesia dan Praktik Yudisial. *Jurnal Gagasan Hukum*, 5(01), 41–50. <https://doi.org/10.31849/jgh.v5i01.13232>
- Jauza Tsania Herdin, & Mohamad Fajri Mekka Putra. (2022). Analysis of the Impact of the Decision of the Constitutional Court Number 2/PUU-XIX/2021 on Fiduciary Guarantee in Batam. *Awang Long Law Review*, 5(1). <https://doi.org/10.56301/awl.v5i1.537>
- Khalid, A. (2023). Analisis Itikad Baik sebagai Asas Hukum Perjanjian. *Jurnal Legal Reasoning*, 5(2), 109–122. <https://doi.org/10.35814/jlr.v5i2.4644>
- Lubis, M. A., & Hidayat, M. Y. (2023). Perlindungan Hukum terhadap Kreditur sebagai Pemegang Hak Jaminan dalam Perkara Debitur Wanprestasi. *Interpretasi Hukum*, 4(2).
- Marindowati, M. (2016). Pendaftaran Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v1no1.533>
- Mulyono, H., Hafidz, J., & Witasari, A. (2022). The Legal Position of Attorney's Power Imposing Mortgage Rights in Providing Subsidized Home Ownership Credit Facilities. *Sultan Agung Notary Law Review*, 4(2), 543. <https://doi.org/10.30659/sanlar.4.2.543-554>



- Musadad, A. (2020). *Hukum Jaminan: Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam* (Cet. ke-1). Batu: Literasi Nusantara.
- Protection, L., Creditors, O. F., To, R., Of, R., Process, T. H. E., Registration, O. F., ... Completed, B. (2023). Result of the Process of Registration of Land Rights. *Jurnal Hukum Pertanahan*, 4(3).
- Rozi, A. F., Qomariyah, S., Albatul, L. I., & Nur, L. F. (2023). Analisis Konsep, Prinsip, dan Implementasi Hukum Jaminan dalam Menjamin Kepastian dan Perlindungan bagi Kreditur dan Debitur di Indonesia. *Jurnal Hukum*, 1.
- Sumiati, Y., Janwari, Y., & Yusup, D. K. (2024). Penelusuran Prinsip-prinsip Ekonomi Syariah tentang Jaminan dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia. *Asy-Syariah*, 2(26). <https://doi.org/10.15575/as.v26i2.37523>
- Supianto, S., & Budiman, N. T. (2021). Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagai Pemenuhan Asas Publisitas. *Ijlil*, 1(3). <https://doi.org/10.35719/ijl.v1i3.84>
- Tugiyati. (2020). Terintegrasi Secara Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali), 2020(5).
- Wulandari, S., Miru, A., Borahima, A., & Burhamzah, O. D. (2024). The Principle of Publicity in the Binding of Guarantees for Credit in the Distribution of Credit in Banking Institutions Linked to the Prudential Banking Principle. *Journal of Law and Sustainable Development*, 12(1), e2703. <https://doi.org/10.55908/sdgs.v12i1.2703>