

TESIS

**KEPASTIAN HUKUM ASET DIGITAL
SEBAGAI OBJEK JAMINAN DALAM
PERJANJIAN KREDIT**



Diajukan Oleh:
ALFIA SALSABILA
NIM. 2420216320023

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN**

Juni 2026

**KEPASTIAN HUKUM ASET DIGITAL SEBAGAI OBJEK
JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT**

TESIS

**Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh:
ALFIA SALSABILA
NIM. 2420216320023**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN**

Juni 2026

Tesis ini
telah diperiksa dan disetujui
pada tanggal

PEMBIMBING



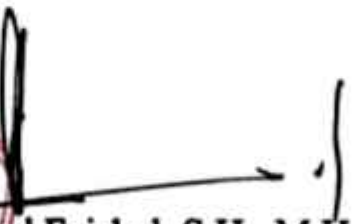
Dr. H. Rachmadi Usman, S. H. , M. H.
NIP: 19670914 199303 1 003

Diketahui oleh
Ketua Program Studi
Koordinator Magister Kenotariatan



Dr. Hj. ~~Rahmata~~ Erliyani, S.H., M.H.
NIP: 19730420 200312 2 002

Diketahui oleh Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP 19750615 200312 1 001

**Tesis ini telah dipertahankan di depan
Sidang Panitia Penguji
Pada Tanggal 24 Juni 2026**

Susunan Panitia Penilai

Ketua :Dr. Hj. Noor Hafidah, S. H. , M. Hum.
Sekretaris :Dr. Anang Shopan Tornado, S.H., M.H., M.Kn
Anggota :Dr. H. Rachmadi Usman, S. H. , M. H.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alfia Salsabila
NIM : 2420216320023
Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Lambung Mangkurat Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri;
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka dan bebas dari plagiarisme.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud di atas, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 24 Juni 2026

Yang Membuat Pernyataan

ALFIA SALSABILA
NIM2420216320023

RINGKASAN

KEPASTIAN HUKUM ASET DIGITAL SEBAGAI OBJEK JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT

Oleh:

Alfia Salsabila¹, Rachmadi Usman²

Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 124 halaman

Perkembangan teknologi informasi di era ekonomi digital telah mendisrupsi tatanan hukum keperdataan secara fundamental, khususnya dalam konsepsi kepemilikan dan pendayagunaan aset. Lahirnya aset digital berbasis blockchain, seperti mata uang kripto (*cryptocurrency*) dan *Non-Fungible Token* (NFT), telah mentransformasi komoditas investasi bernilai ekonomi tinggi yang diperdagangkan secara global sekaligus menuntut pengakuan dan perlindungan hukum sebagaimana aset konvensional. Di sisi lain, perbankan konvensional dan lembaga pembiayaan formal di Indonesia hingga saat ini masih belum secara resmi menerima aset digital sebagai jaminan kredit. Kesenjangan ini menciptakan situasi problematis karena transaksi pinjam-meminjam dengan jaminan aset digital kerap dilakukan di luar sistem hukum formal. Persoalan semakin kompleks karena prinsip "*not your keys, not your coins*" dalam ekosistem *blockchain* menegaskan bahwa penguasaan aset digital mutlak bergantung pada *private key* yang hanya diketahui pemiliknya. Tanpa kerja sama sukarela dari debitur, kreditur sama sekali tidak memiliki instrumen untuk menguasai jaminan tersebut. Ironi hukum yang nyata pun muncul: aset kripto yang terbukti dapat disita dan dieksekusi dalam ranah hukum pidana justru tidak memiliki mekanisme eksekusi yang memadai ketika ditarik ke dalam ranah hukum jaminan perdata. Kondisi ini tidak hanya merugikan potensi ekonomi nasional, tetapi juga menciptakan kekosongan norma (*vacuum of norm*) yang menghambat inovasi dan pertumbuhan sektor keuangan digital di Indonesia.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dua persoalan hukum mendasar. Pertama, menganalisis konsep aset digital sebagai "benda" dalam konteks hukum kebendaan Indonesia, khususnya terkait hak kepemilikan berdasarkan KUHPerdata dan peraturan terkait. Kedua, mengidentifikasi pengakuan kebendaan aset digital sebagai objek jaminan fidusia dalam perjanjian kredit, termasuk hambatan normatif, mekanisme pendaftaran, dan eksekusinya. Adapun manfaat penelitian ini bersifat tiga dimensi: secara teoritis memberikan konstruksi konseptual baru mengenai status aset digital sebagai "benda" yang dapat dimiliki dan dijamin sehingga mengisi kesenjangan antara paradigma tradisional KUHPerdata Pasal 499–503 dengan realitas blockchain; secara praktis

¹NIM: 2420216320023

² Pembimbing

memberikan panduan dan insight hukum bagi perusahaan *fintech*, bank, atau lembaga pembiayaan yang berencana menggunakan aset digital sebagai jaminan; serta secara sosial mendorong pembentukan regulasi yang memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang memanfaatkan aset digital dalam transaksi kredit. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang berfokus pada analisis norma hukum tertulis untuk menguji kesesuaian konsep aset digital dengan kerangka hukum kebendaan tradisional di Indonesia. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah seluruh undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti, sedangkan pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Penelitian bersifat perspektif analitis dengan tipe penelitian doktrinal. Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa KUHPdata, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik beserta perubahannya, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU P2SK); bahan hukum sekunder berupa literatur, jurnal, dan artikel ilmiah; serta bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

Hasil dari penelitian ini adalah:

1. Aset digital secara yuridis telah memenuhi syarat sebagai "benda bergerak tidak berwujud" berdasarkan Pasal 499 dan 503 KUHPdata karena dapat dikuasai (melalui *private key*), memiliki manfaat ekonomi yang nyata, dan merupakan bagian dari kekayaan seseorang. Hak kepemilikan atas aset digital bersifat dualistik tergantung model penyimpanannya: pada *non-custodial wallet*, pemegang *private key* memiliki hak kebendaan penuh (*zakelijk recht*), sedangkan pada *custodial wallet*, pengguna hanya memiliki hak perorangan (*persoonlijk recht*) berupa hak tagih terhadap kustodian. Pembuktian kepemilikan di pengadilan dapat dilakukan secara kumulatif melalui penguasaan *private key*, rekam jejak transaksi *on-chain* sebagai alat bukti elektronik sah berdasarkan UU ITE, bukti dari bursa kripto terdaftar, keterangan ahli *blockchain analytics*, serta akta keterangan kepemilikan notaris (*cyber notary*). Lembaga jaminan yang paling tepat untuk aset digital adalah jaminan fidusia, bukan gadai, karena tidak mensyaratkan penyerahan fisik objek jaminan.
2. Eksekusi jaminan aset digital dalam hal debitur wanprestasi masih menghadapi hambatan fundamental yang bersumber dari karakteristik teknis *blockchain* (desentralisasi, prinsip *not your keys not your coins*, anonimitas, dan volatilitas harga), serta kekosongan norma dalam UU Jaminan Fidusia yang tidak mengakomodasi mekanisme penguasaan, pendaftaran, valuasi, maupun likuidasi aset digital. Untuk mengatasi hal ini, penelitian merekomendasikan pembentukan regulasi sektoral berbentuk Peraturan Pemerintah atau Peraturan OJK yang mengakui aset digital sebagai objek jaminan fidusia, kewajiban penggunaan kustodian aset digital terakreditasi sebagai *point of intervention* eksekusi, standarisasi prosedur valuasi melalui indeks harga resmi dan

mekanisme *margin call*, serta penerbitan Peraturan Mahkamah Agung tentang tata cara penyitaan dan pelelangan aset digital guna memberikan kepastian hukum yang komprehensif bagi seluruh pemangku kepentingan.

KEPASTIAN HUKUM ASET DIGITAL SEBAGAI OBJEK JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT

Oleh:

Alfia Salsabila¹, Rachmadi Usman²

Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 124 halaman

ABSTRAK

Kata Kunci: Aset Digital, Kepastian Hukum, Jaminan Fidusia, Blockchain, Kunci Privat, Eksekusi Jaminan, Perjanjian Kredit

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konsep aset digital sebagai "benda" dalam hukum kebendaan Indonesia terkait hak kepemilikan, serta mengidentifikasi hambatan dan mekanisme eksekusi jaminan aset digital dalam hal debitur wanprestasi. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), bertipe doktrinal dan bersifat perspektif analitis. Bahan hukum primer meliputi KUHPdata, UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, UU Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, serta UU Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa aset digital memenuhi syarat sebagai benda bergerak tidak berwujud berdasarkan Pasal 499 dan 503 KUHPdata karena dapat dikuasai melalui *private key*, memiliki nilai ekonomi, dan merupakan bagian dari kekayaan seseorang, sehingga secara yuridis layak dijadikan objek jaminan fidusia. Hak kepemilikan bersifat dualistik: pemegang *non-custodial wallet* memiliki hak kebendaan penuh, sedangkan pengguna *custodial wallet* hanya memiliki hak perorangan terhadap kustodian. Namun, eksekusi jaminan aset digital masih menghadapi hambatan fundamental berupa ketiadaan mekanisme penguasaan *private key* secara paksa, absennya lembaga kustodian terakreditasi, tidak adanya standar valuasi resmi di tengah volatilitas ekstrem, serta kekosongan norma dalam UU Jaminan Fidusia yang tidak mengakomodasi karakteristik teknis *blockchain*. Penelitian ini merekomendasikan pembentukan regulasi sektoral yang mengakui aset digital sebagai objek jaminan fidusia, kewajiban kustodian terakreditasi, standarisasi valuasi dan prosedur *margin call*, serta Peraturan Mahkamah Agung tentang tata cara penyitaan dan pelelangan aset digital.

¹ 2420216320023

² Pembimbing

LEGAL CERTAINTY OF DIGITAL ASSET AS OBJECT OF GUARANTEE IN LOAN AGREEMENT

By:
Alfia Salsabila¹, Rachmadi Usman²
Master of Notary, Lambung Mangkurat University, 120 pages

ABSTRACT

Keywords: Digital Asset, Legal Certainty, Fiduciary Guarantee, Blockchain, Private Key, Execution Guarantee, Loan Agreement

This study is aimed at analyzing the concept digital asset as "object" in property law in Indonesia related to right of ownership and identifying the obstacles and mechanism of conservatory attachment of digital asset in the event of debtor's breach of contract. Method used is normative legal research with statute approach and conceptual approach, type of the research is doctrinal, and the characteristic is perspective analytical. The legal resources consist of primary one namely Civil Code, Act Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantee, Act Number 11 of 2008 concerning Electronic Information and Transactions, and Act Number 4 of 2023 concerning Development and Empowerment of Financial Sector. The findings of the research conclude that digital asset meet the requirement as movable and intangible based on Article 499 and 503 of Civil Code because it can be acquired through private key, possessing economic value, and constitutes part of someone's property, so legally it is worthy to become the object of fiduciary guarantee. The ownership right is dualistic: the holder of non-custodial wallet has full right of property, while the user of custodial wallet only has personal right upon the custodian. However, conservatory attachment of digital assets is still facing fundamental barriers such as the non-existence of mechanism of acquiring private key by force, the absence of accredited custodian agency, the unavailability of formal valuation standard in the middle of extreme volatility, and vacuum of law in Fiduciary Guarantee Act which does not accommodate blockchain technical characteristics. This study recommends formation of sectoral regulation which recognizes digital asset as the object of fiduciary guarantee, accredited custodian obligation, standardization of valuation and procedure of margin call, as well as Regulation of Supreme Court concerning Procedure of Forfeiture and Auction of digital asset.

Certified by,



Drs. Werhan Asmin, S.H., M.H., M.Div.
Authorized Signatory

¹ Student Number: 2420216320023

² Supervisor

HALAMAN MOTTODAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Orang-orang yang berusaha dengan sungguh-sungguh untuk (mencari keridaan)

Kami benar-benar akan Kami tunjukkan kepada mereka jalan-jalan Kami.
Sesungguhnya Allah benar-benar bersama orang-orang yang berbuat kebaikan”.

(Q. S. Al Ankabut Ayat 69)

PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan kepada:

Allah SWT, karena telah memberikan kesehatan, nikmat serta karuninya
sehingga dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini.

Kedua orang tua saya, Bapak Muhammad Gufron dan Ibu Sri Handayaningsih
yang telah merawat, menjaga dan mendidik sejak bayi hingga dewasa, serta
memberikan dukungan serta doa yang tiada henti. Tidak ada kata yang cukup
untuk membalas kebaikan dan pengorbanan mereka selama ini kepada saya. Tesis
ini adalah persembahan kecil saya, sebagai tanda bakti dan rasa terima kasih yang
sebesar-besarnya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-nya. Tesis Ini Yang Berjudul **“Kepastian Hukum Aset Digital Sebagai Objek Jaminan Dalam Perjanjian Kredit”** dapat diselesaikan sebagai syarat tugas akhir pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S. H. , M. H. , selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
2. Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S. H. , M. H. , selaku Koordinator Program Studi Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat dan selaku Sekretaris Penguji, atas perhatian, koreksi, dan masukan yang sangat berarti, terutama dalam aspek metodologi dan sistematika penulisan, yang turut menyempurnakan tesis ini;
3. Bapak Dr. H. Rachmadi Usman, S. H. , M. H. , selaku Dosen Pembimbing, yang dengan sabar meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing, mengarahkan, serta memberikan masukan yang sangat berharga sejak awal hingga terselesaikannya tesis ini;
4. Ibu Dr. Hj. Noor Hafidah, S. H. , M. Hum. , selaku Ketua Penguji, yang telah bersedia menguji dan memberikan kritik serta saran yang konstruktif dalam sidang tesis, sehingga karya ini menjadi lebih baik dan lebih mendalam secara akademik;
5. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Pengajar pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu hukum, khususnya di bidang kenotariatan dan hukum agraria, yang menjadi fondasi utama dalam penyusunan tesis ini;
6. Seluruh Bapak/Ibu Staf Akademik, Staf Keuangan, Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
7. Kedua orang tua penulis yang terkasih, serta kakak penulis, yang senantiasa memberikan doa, kasih sayang, dukungan moral, material, dan semangat;
8. Seluruh keluarga besar, yang telah memberikan doa restu, perhatian, dan dukungan tulus dari jauh maupun dekat. Kehangatan keluarga adalah rumah yang selalu dirindukan dan menjadi penyemangat di setiap langkah;
9. Para sahabat seperjuangan di Program Magister Kenotariatan, yang bersama-sama berbagi suka, duka, diskusi, tawa, dan rasa lelah dalam menempuh pendidikan ini. Terima kasih atas kebersamaan, motivasi, dan bantuan kalian selama ini. Perjalanan ini terasa lebih ringan karena kalian ada;

10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu namanya, namun telah memberikan kontribusi, bantuan, doa, dan dukungan dalam bentuk apa pun selama proses penyusunan tesis ini. Semoga kebaikan kalian mendapat balasan yang berlipat dari Tuhan Yang Maha Esa.

Akhir kata, sekali lagi penulis menyampaikan terima kasih yang tulus kepada semua pihak yang telah membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah diberikan dengan berkat yang berlipat ganda. Penulis juga berharap tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang hukum kenotariatan dan hukum agraria, serta dapat menambah wawasan dan pemahaman bagi siapa pun yang membacanya.

Banjarmasin, 24 Juni 2026

Hormat Penulis

Alfia Salsabila
NIM 2420216320023

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL DALAM	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN SUSUNAN PANITIA PENGUJI TESIS	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS	v
RINGKASAN	vi
ABSTRAK	ix
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	xi
UCAPAN TERIMA KASIH	xii
DAFTAR ISI	xiv
 BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian	11
F. Tinjauan Pustaka	15
1. Tinjauan Konseptual	15
a. Pengertian Aset Digital	15
b. Pengertian “Benda” Dalam Hukum Kebendaan	18
c. Pengertian Hukum Jaminan	21
d. Klasifikasi Objek Jaminan	23
2. Tinjauan Teoritik	25
a. Teori Kepastian Hukum	25
b. Teori Perlindungan Hukum	29

G. Metode Penelitian.....	31
1. Jenis Penelitian.....	31
2. Pendekatan Penelitian	32
3. Sifat Penelitian	33
4. Tipe Penelitian.....	33
5. Jenis Bahan Hukum.....	34
H. Sistematika Penulisan.....	37
 BAB II KONSEP ASET DIGITAL SEBAGAI “BENDA” DALAM HUKUM KEBENDAAN INDONESIA	 38
A. Eksistensi Aset Digital Sebagai Objek Hukum Kebendaan	38
B. Status Kepemilikan Atas Aset Digital	53
C. Pengakuan Aset Digital Sebagai Objek Jaminan	66
 BAB III EKSEKUSI JAMINAN ASET DIGITAL DALAM HAL DEBITUR WANPRESTASI.....	 80
A. Mekanisme Eksekusi Jaminan Aset Digital	80
B. Hambatan Teknis Dalam Eksekusi Jaminan Aset Digital.....	87
C. Kekosongan Norma Eksekusi Jaminan Aset Digital	113
 BAB IV PENUTUP	 126
A. Kesimpulan.....	126
B. Saran	128

DAFTAR PUSTAKA