JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik
E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000
https://dinastirev.org/JIHHP dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455
**DOI:** https://doi.org/10.38035/jihhp.v7i1.10036
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/
**Received:** 6 Oktober 2026 | **Revised:** 11 November 2026 | **Accepted:** 19 November 2026

# Urgensi Pembentukan Lembaga Kekayaan Intelektual dan Peran Notaris dalam Pendayagunaan Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan Pembiayaan (Studi Perbandingan Antara Indonesia, Singapura, dan Australia)

**Edla Zayyan Hasan[1], Candra Irawan[2], Widiya N. Rosari[3]**
[1]Magister Kenotariatan, Universitas Bengkulu, Indonesia, edlazayyanhsn@gmail.com
[2]Fakultas Hukum, Universitas Bengkulu, Indonesia, candrawan73@gmail.com
[3]Fakultas Hukum, Universitas Bengkulu, Indonesia, widiyanrosari7975@gmail.com

Corresponding Author: edlazayyanhsn@gmail.com

***Abstract:*** *The normative recognition of Intellectual Property (IP) as an object of fiduciary guarantee since 2014 has not been matched by a supporting legal system, creating a gap between law in the book and law in action. This study aims to analyzes the urgency of an IP valuation institution for fiduciary guarantees in Indonesia compared with Singapore and Australia, to formulate regulations on the establishment of a valuation institution in Indonesia, and to examine the role of notaries in the creation of Intellectual Property based guarantees. This research employs a normative juridical method with statutory, conceptual, and comparative law approach. The findings show that Singapore through IPOS has developed a government institutional model that provieds both value certainty and IP ownership certainty, Australia through the PPSR, provides only ownership certainty and leaves value assessment to the market, Indonesia in contrast, faces an institutional vacuum of lacks an valuation inatitution, binding standards, and an integrated registration system. This gap stems from disharmony in legal substance, institutional structure, and banking legal culture, as well as normative voids in the Fiduciary Guarantee Law. The notary's role in maintaining procedural legal certainty is to verify the validity of valuation process, not to guarantee the accuracy of the value itself, this position is difficult to sustain without the support of a valuation institution.*

***Keyword:*** *Intellectual Property, Fiduciary Guarantee, Comparative Law, Notary Responsibility.*

**Abstrak:** Pengakuan normatif Kekayaan Intelektual sebagai objek jaminan fidusia sejak 2014 belum diimbangi dengan kesiapan sistem hukum yang mendukung, sehingga muncul kesenjangan antara *law in the book* dan *law in action*. Penelitian ini bertujuan menganalisis urgensi lembaga penilai KI sebagai jaminan fidusia di Indonesia, dibandingkan dengan Singapura dan Australia, memformulasi regulasi mengenai pembentukan lembaga valuasi di Indonesia, serta peran notaris dalam pengikatan jaminan berbasis Kekayaan Intelektual.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan pendekatan perbandingan hukum. Hasil penelitian menunjukkan Singapura melalui IPOS, membangun model kelembagaan pemerintah yang memenuhi kepastian nilai sekaligus kepastian kepemilikan KI, di sisi lain Australia melalui PPSR hanya memenuhi kepastian kepemilikan dan menyerahkan penilaian nilai kepada pasar, sedangkan Indonesia mengalami kekosongan kelembagaan atau tanpa lembaga penilai, standar yang mengikat, maupun sistem registrasi terintegrasi. Kesenjangan ini bersumber dari disharmonisasi materi hukum, struktur kelembagaan, dan budaya hukum perbankan, serta kekosongan norma dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Peran notaris dalam menjaga kepastian hukum yang bersifat prosedural melakukan verifikasi keabsahan proses penilaian, bukan menjamin keakuratan nilai itu sendiri.

**Kata Kunci:** Kekayaan Intelektual, Jaminan Fidusia, Perbandingan Hukum, Tanggung Jawab Notaris.

## PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang luas dan kaya, tidak hanya dari sumber daya alam yang melimpah namun juga keragaman budaya yang tersebar diseluruh nusantara. Kenyataan ini mencakup keanekaragaman hayati, bahasa daerah, seni, dan warisan tradisi yang menjadi identitas bangsa.

Disamping itu, kreativitas dan inovasi masyarakat Indonesia terus berkembang, terutama melalui sektor ekonomi kreatif, usaha mikro, kecil, menengah (UMKM), serta produk-produk budaya lokal yang potensial untuk didaftarkan sebagai Kekayaan Intelektual (HKI). Fenomena ini memperlihatkan bahwa Indonesia tidak hanya memiliki modal alam dan budaya, namun juga sumber daya manusia yang cerdas dan produktif yang berkontribusi terhadap lahirnya berbagai karya intelektual.

WIPO (*World Intellectual Property Organization)* menyatakan bahwa Indonesia termasuk kedalam *Top 10* negara berkembang "*middle-income*" yang memiliki jumlah aplikasi kekayaan intelektual seperti merek, paten sederhana, desain industri dan lain sebagainya yang relatif tinggi. Dalam laman resmi milik *Intelectual Property Rights* "*In absolute numbers, Trademark applications in Indonesia rose from 122,458 to 152,447, and industrial design filings increased from 4,795 to 6,326. These achievements place Indonesia as a Southeast Asian leader, far ahead of Singapore, Malaysia, and Thailand*" yang artinya bahwa secara absolut, permohonan Merek Dagang di Indonesia meningkat dari 122.458 menjadi 152.447, dengan pengajuan desain industri meningkat dari 4.795 menjadi 6.326. pencapaian ini menampatkan Indonesia sebagai pemimpin di Asia Tenggara, jauh diatas Singapura, Malaysia, dan Thailand.

Kekayaan Intelektual menurut Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual (DJKI) adalah hak hukum yang memberikan perlindungan terhadap karya-karya yang timbul dari olah pikir manusia, yang menghasilkan produk atau proses yang berguna untuk kepentingan manusia. Kekayaan Intelektual merupakan hak hukum yang timbul dari hasil kegiatan intelektual manusia dan memberikan kewenangan eksklusif kepada pemegangnya untuk menggunakan, mengalihkan, atau memberikan izin atas pemanfaatan karya tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (Budi Agus Riswandi dan M. Syamsudin, 2016) Ruang lingkup Kekayaan Intelektual sangat luas, meliputi berbagai hak yang timbul dari kreativitas kemampuan intelektualitas manusia. (Candra Irawan, 2011)

Kekayaan Intelektual (HKI) merujuk pada hasil ciptaan atau hasil pikiran, seperti penemuan, karya sastra dan seni, desain, serta simbol, nama dan gambar yang digunakan dalam perdagangan. HKI memberikan hak eksklusif kepada penciptanya, sebuah keistimewaan yang

diakui dan dilindungi oleh negara, hak ini diberikan sebagai bentuk penghargaan oleh negara dengan memberikan perlindungan baik secara moral maupun hukum, kepada pemegang Kekayaan Intelektual sebagai pengakuan yang sah atas hak istimewa tersebut. Kekayaan Intelektual merupakan hasil olah pikir atau kreatifitas manusia yang menghasilkan suatu ciptaan di bidang seni, sastra, ilmu pengetahuan, serta teknologi di dalamnya yang mempunyai manfaat ekonomi. (Aris Prio Agus Santoso, et.al., 2023)

Perlindungan Kekayaan Intelektual terutama Hak Cipta terjadi karena pada prinsipnya Hak Cipta adalah hak eksklusif yang dimiliki secara otomatis setelah suatu ciptaan diwujudkan dengan prinsip deklaratif, tanpa mengurangi pembatasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (Undang-Undang Tentang Hak Cipta, UU No.28 Tahun 2014, LN No.266 Tahun 2014, Pasal 1 angka 1) Hak eksklusif terdiri atas hak moral dan hak ekonomi, hal demikian diatur karena seiring dengan pesatnya perkembangan ilmu pengetahuan dan ekonomi kreatif suatu ciptaan jadi memiliki nilai ekonomi.

Pada dasarnya, ekonomi berbasis pengetahuan menekankan bahwa pengetahuan dan informasi memiliki nilai ekonomi yang signifikan dan menjadi sumber daya utama dalam menciptakan kemakmuran dan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, (Rizal S, 2023) dan perkembangan ekonomi berbasis pengetahuan atau *knowledge-besed economy* menyebabkan Kekayaan Intelektual semakin dipandang sebagai aset tidak berwujud yang memiliki nilai ekonomi. Dalam konteks ini, Kekayaan Intelektual tidak hanya berfungsi sebagai instrumen perlindungan hukum terhadap karya intelektual, namun juga sebagai aset yang dapat dimonetisasi dalam kegiatan bisnis, investasi, maupun pembiayaan.

Kondisi ini menunjukkan adanya potensi besar yang dimiliki Indonesia dengan implementasi pengoptimalisasian atau pemanfaatan salah satu fungsi Kekayaan Intelektual dalam hal ini manfaat ekonominya dan penggunaannya sebagai objek jaminan dan Indonesia sebagai negara yang sedang membangun sektor ekonomi kreatif seperti saat ini lebih membutuhkan Kekayaan Intelektual dalam fragmentasi kemandirian ekonomi, maka salah satu jalan yang dapat di tempuh adalah dengan mengoptimalkan fungsi Kekayaan Intelektual sebagai jaminan. Karena Industri Kreatif dan pelaku usaha telah bergeser dalam memaknai Kekayaan Intelektual, saat ini Kekayaan Intelektual tidak hanya dipandang secara konvensional sebagai bentuk pengakuan moral maupun perlindungannya, namun lebih luas lagi yakni memandang Kekayaan Intelektual sebagai aset ekonomis yang bernilai tinggi, dan berkontribusi secara substansial terhadap pengembangan kegiatan usaha.

Agar Kekayaan Intelektual dapat dimanfaatkan sebagai aset ekonomi, diperlukan mekanisme valuasi atau penilai ekonomis yang terstruktur dan berlandaskan aturan. Secara hukum, lembaga valuasi memberikan kepastian mengenai nilai aset yang dijadikan objek transaksi atau jaminan. Secara ekonomi, keberadaan lembaga valuasi meningkatkan kepercayaan lembaga keuangan terhadap aset tidak berwujud sehingga dapat meminimalisir risiko dalam pembiayaan berbasis Kekayaan Intelektual. Skema pembiayaan berbasis kekayaan intelektual adalah skema pembiayaan dimana kekayaan intelektual menjadi subjek terhadap jaminan, menjadi kewajiban bagi lembaga keuangan perbankan atau industri keuangan non-bank agar dapat memberikan pendanaan kepada pelaku ekonomi kreatif. (Larasta Shabillia dan Budi Santoso, 2023)

Indonesia secara normatif telah mengakui Kekayaan Intelektual sebagai aset ekonomi dan bahkan sebagai objek jaminan fidusia, pengaturan mengenai mekanisme penilaian Kekayaan Intelektual masih belum terbangun secara komprehensif. Ketiadaan lembaga penilai Kekayaan Intelektual yang secara khusus diatur dan diakui dalam sistem hukum nasional menimbulkan ketidakpastian dalam praktik pembiayaan. Akibatnya, pemanfaatan Kekayaan Intelektual sebagai jaminan cenderung belum optimal dan belum sepenuhnya dipercaya oleh lembaga keuangan. (Rika Ratna Permata, 2019)

Singapura mengembangkan skema *Intellectual Property Financing Scheme* (IPFS) yang memungkinkan perusahaan memperoleh pembiayaan dengan menjaminkan kekayaan intelektual. Dalam skema ini, penilaian dilakukan oleh penilai profesional yang telah diakreditasi sehingga memberikan kepastian nilai bagi lembaga keuangan. Singapura juga berkerjasama dengan *International Valuation Stadard Council* (IVSC) yang mana IVFS menepatkan standar penilaian internasional pada tahun 1985 sebagai panduan bagi penilai seluruh dunia. (Wolfgang Ballwieser, 2020)

Australia juga menerapkan sistem valuasi aset tidak berwujud melalui standar profesional yang dikembangkan oleh penilai seperti *Australian Property Institute,* yang menyediakan pedoman metodologis dalam menilai aset termasuk kekayaan intelektual untuk kepentingan transaksi bisnis dan pembiayaan.

Perbandingan dengan negara seperti Singapura dan Australia ini, menunjukkan bahwa sistem valuasi yang terintegrasi dengan standar profesional dan didukung oleh asosiasi profesi yang kuat mampu memberikan kepastian hukum dan meningkatkan kepercayaan dalam transaksi pembiayaan berbasis aset, termasuk aset tidak berwujud. Pengalaman tersebut memperlihatkan bahwa penguatan kelembagaan lembaga valuasi merupakan prasyarat penting bagi optimalisasi pemanfaatan Kekayaan Intelektual dalam pembiayaan. (Agustianto, Winda Fitri, dan Angelyn, 2023)

Berbeda dengan Singapura dan Australia, Indonesia hingga saat ini belum memiliki lembaga penilai kekayaan intelektual yang secara khusus dibentuk dan diatur dalam sistem hukum nasional. Penilaian terhadap aset tidak berwujud masih belum memiliki standar khusus yang secara spesifik mengatur metodologi valuasi kekayaan intelektual. (Astri Rizky Nindya dan Amelia Anggriany Siswoyo, 2025)

Kondisi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara pengakuan normatif terhadap Kekayaan Intelektual sebagai objek jaminan dengan implementasinya dalam praktik, yang kemudian mencerminkan perbedaan antara *law ini the book* dan *law in action*. Oleh karena itu, kajian mengenai pembentukan lembaga penilai Kekayaan Intelektual serta peran notaris dalam menjamin kepastian hukum menjadi penting untuk diteliti. (Annisa Fitria, 2022)

Disamping itu, peran Notaris memiliki peran penting dalam mewujudkan Kekayaan Intelektual sebagai jaminan dalam perjanjian pembiayaan. Sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, Notaris menjamin kepastian hukum serta memastikan keabsahan, legalitas, dan nilai objek yang dijadikan sebagai jaminan, dalam hal ini Kekayaan Intelektual, tanpa adanya akta otentik, hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian tidak akan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di hadapan hukum. (Habib Adjie, 2015) Dengan demikian Notaris berperan sebagai *gatekeeper* yang mengawal dan menjembatani antara aspek hukum dan ekonomi sehingga Kekayaan Intelektual dapat difungsikan sebagai jaminan yang memiliki kepastian hukum dan nilai eksekutorial yang jelas.

Peran Notaris juga dapat memperkuat posisi lembaga penilai Kekayaan Intelektual. Dengan adanya standar penilaian dari lembaga valuasi, Notaris dapat mencantumkan nilai ekonomis Kekayaan Intelektual secara sah dalam akta perjanjian kredit, sehingga memberikan legitimasi hukum yang lebih kuat bagi bank atau lembaga keuangan. Kolaborasi ini akan membentuk ekosistem hukum yang terpadu, dimana nilai Kekayaan Intelektual tidak hanya diakui secara teoritis namun juga diterapkan secara praktis dalam transaksi pembiayaan. Hal ini sejalan dengan gagasan reformasi hukum di Indonesia yang menekankan pentingnya mempersempit kesenjangan antara *Law in the book dan law in action.* (Kusumaningrum, D.N, 2024)

## METODE

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (yuridis-normatif) yang ditopang dengan bahan hukum tersier. Penelitian hukum yuridis-normatif merupakan penelitian yang

dilaksanakan dengan model meneliti bahan-bahan hukum yang ada, baik dengan bahan hukum primer, sekunder maupun bahan hukum tersier. (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2013) Penelitian yuridis-normatif merupakan penelitian yang menitikberatkan pada kajian terhadap asas-asas hukum, norma-norma positif, doktrin hukum, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kekayaan intelektual, lembaga penilai kekayaan intelektual, dan peran notaris dalam perjanjian pembiayaan.

Penelitian ini juga menggunakan pendekatan perbandingan hukum guna menganalisis kesamaan dan perbedaan antara sistem hukum Indonesia, Singapura, dan Australia dalam konteks pengaturan lembaga valuasi kekayaan intelektual sebagai objek jaminan pembiayaan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Perbandingan Hukum Lembaga Valuasi Antara Indonesia, Singapura, dan Australia dalam Aspek Kepastian dan Implementasi Hukum

Analisis Komparatif Berdasarkan Empat Teori

a) Perspektif Teori Negara Hukum

Perbedaan mendasar dari ketiga sistem terletak pada sejauh mana negara memenuhi kewajibannya menyediakan kelembagaan dan standar penilaian yang sah. Singapura memenuhinya lewat intervensi aktif pemerintah sebagai penjamin kualitas dan risiko. Australia memenuhinya secara parsial yakni melalui infrastruktur registrasi yang kuat, namun penilaian atas aset kepada mekanisme pasar. Indonesia belum memenuhi kewajiban pada tingkat manapun, selain ketiadaan lembaga penilai yang sah, tidak ada standar metodologi yang mengikat, juga tidak adanya infrastruktur registrasi yang terintegrasi.

b) Perspektif Teori Kekayaan Intelektual Sebagai Aset Ekonomi

Efektivitas ketiga sistem dalam mengkonversi potensi nilai ekonomis Kekayaan Intelektual menjadi modal produktif berbanding lurus dengan kelengkapan ekosistem kelembagaan penilainya. Singapura paling efektif karena menyediakan seluruh rantai infrastruktur yang diperlukan, mulai dari standar penilaian hingga penjaminan risiko. Australia efektif dalam mengurangi kesenjangan informasi kepemilikan, namun kurang efektif dalam mengurangi ketidakpastian nilai. Indonesia paling tidak efektif, karena tidak menyediakan infrastruktur kelembagaan penilaian yang diperlukan.

c) Perspektif Teori Hukum Jaminan

Efektivitas jaminan Kekayaan Intelektual sebagai instrumen kredit bergantung pada dua syarat kumulatif yang harus dipenuhi, yakni kepastian nilai (*certainty of value*) dan kepastian kepemilikan (certainty of title). Singapura memenuhi kedua syarat melalui kombinasi lembaga penilai terakreditasi dan sistem registrasi terintegrasi. (Trias Palupi Kurnianingrum, 2017) Australia memenuhi syarat kepastian kepemilikan melalui PPSR. Dan Indonesia tidak memenuhi satupun syarat secara memadai.

d) Perspektif Teori Perbandingan Hukum

Keunggulan Singapura dan keterbatasan Australia tidak dapat dipahami semata sebagai persoalan lebih baik atau lebih buruk, melainkan sebagai konsekuensi dari perbedaan struktur kelembagaan dan budaya hukum yang melandasi masing-masing sistem.

Pada metode fungsional milik Zweigert dan Kots, ketiga negara pada dasarnya berupaya menjawab persoalan fungsional yang sama, yakni bagaimana memastikan kepastian nilai dan kepastian kepemilikan atas Kekayaan Intelektual sebagai objek jaminan, namun menempuh kelembagaan yang berbeda sesuai konteks masing-masing.

Dalam kerangka teori transplantasi hukum Alan Watson, yang layak ditransplantasikan ke Indonesia bukanlah struktur IPOS maupun asosiasi API, melainkan prinsip fungsionalnya berupa standar penilaian yang mengikat dan lembaga akreditasi penilai yang dapat dipercaya.

Faktor-faktor Penentu Keberhasilan Kelembagaan Penilai Kekayaan Intelektual

Berdasarkan hasil kajian komparatif yang telah diuraikan, dapat diidentifikasikan menjadi empat faktor determinan (*critical success factors*) yang menentukan efektivitas suatu sistem penilaian Kekayaan Intelektual. Dalam konteks Indonesia, keempat faktor tersebut belum satupun tersedia, sehingga pembangunannya perlu dilakukan secara bersamaan agar dapat terbentuk suatu ekosistem yang efektif dan fungsional. Berikut penjabaran mengenai tiap-tiap faktornya:

a) Otoritas penilaian yang jelas dan tunggal, tanpa abiguitas siapa yang berwenang menghasilkan valuasi yang diterima perbankan dan regulator.
b) Standar kompetensi penilai yang jelas dan dapat diukur, yang mencakup tiga bidang keahlian sekaligus, yaitu pemahaman hukum mengenai Kekayaan Intelektual, penguasaan metode penilaian, dan kemampuan menganalisis kondisi industri. Ketiga keahlian tersebut harus dimiliki bersamaan, karena satu keahlian tidak dapat menggantikan keahlian lainnya.
c) Pengawasan mutu yang dilakukan secara independen, fungsinya adalah untuk memastikan bahwa setiap laporan penilaian yang beredar di masyarakat sudah memenuhi standar minimum yang layak dipercaya oleh bank.
d) Sistem pendaftaran atau registrasi yang terpadu, yang memungkinkan pengecekan status kepemilikan dan pembebanan Kekayaan Intelektual secara langsung dan *real-time*. Sistem ini menjadi pelengkap yang dibutuhkan agar hasil penilaian atas nilai suatu Kekayaan Intelektual dapat disertai dengan kepastian hukum jaminan yang utuh.

Model Praktik Terbaik yang dapat Diadopsi Indonesia dari Hasil Studi Komparatif terhadap Singapura dan Australia

1) Analisis Kesesuaian Model dan Perumusan Kerangka Kelembagaan bagi Indonesia

Hasil kajian perbandingan diatas menunjukkan bahwa Indonesia tidak dapat begitu saja mengambil alih satu model tertentu tanpa penyesuaian yang berarti. Model Singapura yang menempatkan pemerintah sebagai penjamin aktif, terbukti efektif, namun model tersebut mengandaikan telah tersedianya ekosistem penilai Kekayaan Intelektual yang mana sampai saat ini belum dimiliki Indonesia. Sementara dilain sisi model Australia yang mengandalkan mekanisme pasar dapat dikatakan belum cukup memadai untuk mengubah kebiasaan perbankan nasional, mengingat perbankan di Indonesia masih membutuhkan jaminan dari negara (*government backstop*) sebagai akibat dari minimnya pengalaman dalam pembiayaan berbasis Kekayaan Intelektual. (Muhammad Rifqi, 2023)

Ditinjau dari teori negara hukum, pendekatan yang lebih tepat bagi Indonesia bukanlah memilih satu model secara final, melainkan menempuh strategi kelembagaan bertahap yang membedakan kebutuhan jangka pendek sampai menengan dari kebutuhan jangka panjang, berikut tahapan-tahapannya:

a) Pembentukan Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional yang berkedudukan sebagai unit semi-pemeritah dibawah koordinasi Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual (DJKI), dengan melibatkan Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), Otoritas Jasa Keuangan (OJK), serta kalangan perguruan tinggi hukum. Bentuk ini dipilih sebagai titik tolak karena dapat dibentuk melalui instrumen hukum yang lebih sederhana, yakni melalui Peraturan Presiden atau Peraturan Menteri, sehingga dapat segera beroperasi tanpa menunggu proses legislasi yang panjang di DPR. Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional pada tahap ini menjalankan empat fungsi, yakni:
    a) Penetapan Standar berbasis IVS 210 yang bersifat mengikat;
    b) Akreditasi Kantor Jasa Penilai Publik atau KJPP yang memenuhi tiga aspek (Pemahaman atas hukum Kekayaan Intelektual, Penguasaan Teknik penilaian

aset tidak berwujud secara teknis-finansial (*cost approach, market approach, income approaach*) sebagaimana diatur dalam IVS 210, kemampuan menganalisis posisi dan potensi suatu Kekayaan Intelektual dalam konteks pasar dan sektor industrinya);

c) Penjaminan mutu atas laporan penilaian
d) Pengelolaan basis data transaksi Kekayaan Intelektual guna memperkuat akurasi *market approach.*

b) Transformasi Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional dengan bentuk semi-pemerintah menjadi Lembaga Negara Bantu (Lembaga Lapis Kedua). Menurut Jimly Asshiddiqie, struktur ketatanegaraan Indonesia mengenal penggolongan atau klasifikasi antara organ negara lapis pertama, yakni lembaga yang kewenangannya bersumber langsung dari UUD 1945, contoh lembaganya seperti MPR, DPR, Presiden, MA, dan MK. Dengan lembaga negara bantu atau organ lapis kedua, (Jimly Asshiddiqie, 2016) yang dibentuk berdasarkan undang-undang untuk menjalankan fungsi spesifik secara independent dari cabang kekuasaan konvensional.

Kategori inilah yang menaungi lembaga-lembaga seperti KPK, KPPU, PPATK, dan Ombudsman RI. Namun yang paling relevan sebagai preseden bagi Lembaga Valuasi Hak Intelektual Nasional ini adalah Otoritas Jasa Keuangan (OJK), yang dibentuk melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011, yang justru karena fungsi pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan dinilai membutuhkan independensi kelembagaan yang tidak dapat dipenuhi oleh struktur birokrasi konvensional dibawah Kementerian maupun bank sentral.

Strategi bertahap semacam ini juga sejalan dengan pengalaman Singapura, bahwa IPOS tidak lahir sebabagi *statutory board* independen secara instan, melainkan melalui evolusi kelembagaan bertahap, mulai sebagai *Registry of Trade Marks and Patents* sejak 1937, direstukturisasi menjadi IPOS pada September 1999, dan kemudian baru resmi berstautus *statutory board* independen pada April 2001. Dengan demikian pembentukan Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional sebagai unit semi-pemerintah bukanlah tujuan akhir, melainkan fondasi awal menuju lembaga negara bantu yang memiliki kedudukan hukum tetap dan independen di masa mendatang, seiring dengan matangnya kebutuhan pasar dan kesiapan legislasi nasional.

2) Hubungan Fungsional antara Lembaga Penilai Kekayaan Intelektual dan Peran Notaris

Terlepas dari pada tahap kelembagaan dari Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional berada, baik masih berstatus unit semi-pemerintah maupun telah bertransformasi menjadi lembaga negara bantu, efektivitas model ini di lapangan tidak akan tercapai tanpa memperhatikan titik yang sering luput dari perhatian, yakni hubungan fungsionalnya dengan peran notaris. Poin ini menjadi pending karena notaris berkedudukan sebagai *gatekeeper* dalam pengikatan jaminan fidusia atas Kekayaan Intelektual, (Rania Jasmindhia, 2024) peran yang secara langsung menentukan apakah model kelembagaan penilai yang dirancang benar-benar dapat dioperasikan dalam praktik sehari-hari, atau sekedar berhenti sebagai konsep di atas kertas.

Secara konkret, keberadaan Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional akan mengubah kemampuan Notaris dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris atau UUJN dalam beberapa aspek, yakni sebagai berikut:

a) Kemampuan Verifikasi Nilai
b) Kemampuan Verifikasi Kepemilikan dan Pembebanan
c) Perlindungan Hukum Profesional Bagi Notaris

**Formulasi Regulasi Mengenai Sistem Valuasi Kekayaan Intelektual di Indonesia yang dapat Menjembatani Kesenjangan antara *Law in the book* dan *Law in action* dalam Praktik Pembiayaan dengan Jaminan Kekayaan Intelektual**

Mekanisme penjaminan, eksekusi, dan penyelesaian kekosongan regulasi

Untuk mekanisme penjaminan, dipelukan perluasan mandat Jaminan Kredit Indonesia (Jamkrindo) dan atau Asuransi Kredit Indonesia (Askrindo) melalui PMK untuk mencakaup penjaminan kredit berbasis Kekayaan Intelektual maksimal 70% nilai wajar Kekayaan Intelektual, premi subsidi untuk UMKM sektor ekonomi kreatif prioritas. (Narendra Purta, Op.Cit.)

Penyelesaian *gap* regulasi fidusia yang telah diidentifikasikan sekaligus problematika eksekusi yang dielaborasikan lebih lanjur dari perspektif praktik kenotariatan, maka amandemen dan penyesuaian lintas instrumen diarahkan sebagai berikut:

**Tabel 1. Matriks Usulan Harmonisasi Regulasi untuk Penguatan Eksekusi Jaminan Fidusia atas Kekayaan Intelektual**

| Regulasi | Pasal Terdampak | Perubahan yang Diperlukan |
|---|---|---|
| UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia | Pasal 6 | Ditambahkan pedoman teknis deskripsi objek jaminan bagi benda bergerak tidak berwujud, termasuk batasan yang dapat dijaminkan (hak ekonomi, hak lisensi, hak atas ganti rugi), dengan pengecualian eksplisit terhadap hak moral yang melekat kepada penciptanya. |
| UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia | Pasal 15 *jo* Pasal 29 (title eksekutorial dan tata cara eksekusi) | Disesuaikan dengan Putusan MK Nomor 18/PUU-XVII/2019 *jo* Nomor 2/PUU-XIX/2021 mengenai syarat kesepakatan wanprestasi, ditambahkan prosedur baku penghubung antara pelaksanaan title eksekutorial/parate eksekusi dengan pengalihan pendaftaran Kekayaan Intelektual secara paksa di DJKI |
| Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2022 tentang Ekonomi Kreatif | Pasal 8 ayat (1) huruf c | Ditambahkan penunjukkan secara eksplisit Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional sebagai otoritas penilai yang sah, kewajiban penggunaan standar valuasi nasional berbasis IVS 210 dan kewajiban pencantuman konsep nilai (*fair market value*) dalam laporan valuasi |
| Undang-Undang Jabatan Notaris | Pasal 15-16 | Ditambahkan kewajiban teknis verifiksi notaris melalui Portas Registrasi Terintegrasi dan kewajiban melampirkan laporan valuasi dari KJPP terakreditasi sebagai bagian tak terpisahkan dari akta jaminan fidusia berbasis Kekayaan Intelektual |
| UU Kekayaan Intelektual, UU Hak Cipta, Paten, UU Merek dan Indikasi Geografis | Ketentuan mengenai pencatatan pengalihan hak | Harmoniasasi agar mengakomodasi pencatatan pengalihak hak akibat pelaksanaan title eksekutorial/parate eksekusi jaminan fidusia tanpa memerlukan putusan pengadilan, kecuali dalam kondisi sengketa. |
| Peraturan Menteri Keuangan tentang Lelang | Ketentuan mekanisme lelang barang jaminan | Ditambahkan mekanisme lelang Kekayaan Intelektual khusus melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau KPKNL, mencakup metode penilaian kelayakan komersialisasi dan identifikasi calon pembeli yang kompeten |
| UU No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang | Ketentuan mengenai kedudukan kreditur separatis dan kewenangan kurator | Ditambahkan penegasan mengenai prioritas eksekusi jaminan fidusia Kekayaan Intelektual oleh kreditur separitis terhadap kewenangan kurator dalam mengenola *boedel pailit* , termasuk batas waktu koordinasi antara kreditur dan kurator sebelum eksekusi dilaksanakan. |

*Sumber: Bahan Hukum Primer dan Sekunder, diolah Penulis*

Pemetaan ini menegaskan bahwa formulasi regulasi yang diusulkan tidak dimaksudkan sebagai pembentukan norma yang berdiri sendiri, melainkan sebagai penyesuaian yang saling terhubung di seluruh lapisan peraturan perundang-undangan terkait yang telah ada.

Peta Jalan Komprehensif

Sebagai rangkuman dari keseluruhan formulasi regulasi yang telah diuraikan, berikut tabel pemetaan kekosongan norma secara spesifik dengan instrumen, lembaga penangggungjawab, serta target waktu penyelesaiannya, guna memberikan gambaran singkat dan terstruktur mengenai keterkaitan antar tahapan dalam pemetaan tersebut, sebagaimana berikut:

**Tabel 2. Peta Jalan Harmonisasi Regulasi dan Penguatan Kelembagaan dalam Pengembangan Ekosistem Penjaminan Kekayaan Intelektual di Indonesia**

| *Gap* yang Diselesaikan | Instrumen Hukum | Lembaga | Tahap |
|---|---|---|---|
| Disintegrasi PDKI-AHU Online | Peraturan Bersama Menkumham (DJKI-AHU) | Kemenkum | I (0-1 tahun) |
| Ketiadaan konsep nilai wajib untuk HKI | POJK tentang Penilaian HKI sebagai Agunan | OJK | II (1-3 tahun) |
| Ketiadaan standar metodologi yang mengikat | POJK (adopsi IVS 210 atau SPI 320) dan SEOJK | OJK | II (1-3 tahun) |
| Ketiadaan regulasi prudensial kredit HKI | SEOJK tentang bobot risiko, LTV, dan CKPN | OJK | II (1-3 tahun) |
| Konflik yurisdiksi lembaga penilai | Revusu PMK Penilai Publik (spesialisasi HKi bagi KJPP) | Kemenkeu | II (1-3 tahun) |
| Ketiadaan Lembaga Valuasi HKI Nasional | Peraturan Presiden tentang Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional | Presiden atau Pemerintah | III (2-4 tahun) |
| Ketiadaan mekanisme penjaminan | PMK perluasan mandat Jamkrindo/Askrindo | Kemenkeu | III (2-4 tahun) |
| *Gap* fidusia (deskripsi objek, lisensi, dan eksekusi) | Amandemen Undang-Undang Jaminan Fidusia | DPR dan Pemerintah | IV (3-5tahun) |
| Ketiadaan mekanisme lelang HKI | Revisi PMK Lelang (mekanisme khusus HKI melalui KPKNL) | Kemenkeu | IV (3-5tahun) |
| Konflik kreditur separatis dengan kurator | Penyesuaian UU Kepailitan dan PKPU | DPR dan Pemerintah | IV (3-5tahun) |

*Sumber: Bahan Hukum Primer dan Sekunder, diolah Penulis*

Keseluruhan *roadmap* atau peta jalan ini menunjukkan bahwa efektivitas pemanfaatan Kekayaan Intelektual sebagai objek jaminan fidusia bergantung pada tersusunnya konstruksi regulasi yang mengintegrasikan kelembagaan, standar valuasi, mekanisme penjaminan mutu, integrasi sistem registrasi, dan penguatan dasar hukum secara bertahap dalam satu sistem yang saling berkaitan.

Koordinasi kelembagaan antara Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual dan Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang diusulkan pada tahap keempat di atas baru menjawab aspek kelembagaan. Sementara itu, prosedur teknis pelaksanaan lelang atas Kekayaan Intelektual, termasuk mekanisme eksekusi, tata cara pengalihan hak hasil lelang, dan standar pelaksanaan valuasi sebagai dasar penetapan nilai, yang hingga saat ini belum diatur dalam peraturan perundang-undangan. (Anggreinni, Zaenal Arifin, et.al., 2026)

## Peran Notaris dalam Implementasi Pengikatan Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan Fidusia

Peran Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional dalam Mengatasi Kendala Eksekusi dan Mengoptimalkan Peran Notaris

Pembentukan Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional beserta perangkat kelembagaan yang diusulkan dalam penelitian ini tidak hanya ditujukan untuk mengatasi

persoalan penilaian nilai ekonomi atas suatu kekayaan intelektual, namun juga untuk memperkuat keseluruhan sistem pembiayaan berbasis kekayaan intelektual.

Keberadaan Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional akan menyediakan standar penilaian, pedoman teknis, serta basis data transaksi yang dapat digunakan sebagai acuan dalam pembebanan maupun pelaksanaan jaminan fidusia. Infrastruktur tersebut penting karena efektivitas pemanfaatan kekayaan intelektual sebagai objek jaminan tidak hanya bergantung pada pengakuan normatif dalam peraturan perundang-undangan, namun juga memerlukan dukungan kelembagaan yang mampu menjamin kepastian hukum pada setiap tahapan pembiayaan.

Muhammad Rifqi, Kholis Roisah, dan Sartika Nanda Lestari dalam penelitiannya menunjukkan bahwa keberhasilan pembiayaan berbasis kekayaan intelektual memberikan syarat keterpaduan antara regulasi, lembaga penilai, lembaga keuangan, mekanisme penjaminan, serta pasar sekunder. (Muhammad Rifqi, Kholis Roisah dan Sartika Nanda Lestari, *Op.Cit.,* hlm. 184) Indonesia masih menghadapi kekurangan terutama pada aspek kelembagaan penilaian dan pedoman teknis pelaksanaannya sehingga implementasi skema pembiayaan tersebut belum berjalan secara optimal.

Keberadaan Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional juga memberikan dukungan yang lebih nyata terhadap pelaksanaan tugas notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia. Melalui penyediaan standar penilaian, daftar penilai yang berwenang, serta pedoman penyusunan akta, notaris memiliki dasar yang lebih objektif dalam melakukan verifikasi terhadap objek jaminan dan nilai ekonominya.

Ketersediaan standar prosedur yang disusun secara terpadu akan mendorong keseragaman praktik penyusunan akta jaminan fidusia atas kekayaan intelektual di seluruh Indonesia, sehingga mengurangi perbedaan penerapan antar notaris dan meningkatkan kepercayaan lembaga pembiayaan terhadap penggunaan kekayaan intelektual sebagai objek jaminan. Implementasi pembiayaan berbasis kekayaan intelektual tidak dapat dilepaskan dari peran notaris, namun pelaksanaannya masih memerlukan penguatan dari sisi pengaturan maupun dukungan teknis agar kewenangan notaris dapat dijalankan secara efektif. (Ranti Fauza Mayana, Tisni Santika, dan Zahri Cintana, *Op.Cit.,* hlm. 134-142)

Sinergi antara Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional dan notaris mencerminkan pelaksanaan kewajiban negara untuk tidak hanya membentuk suatu norma hukum, melainkan juga menyediakan kelembagaan yang mampu menjamin efektivitas penerapan norma tersebut. Pengakuan terhadap kekayaan intelektual sebagai objek jaminan fidusia tidak akan memberikan manfaat yang optimal apabila tidak disertai dengan lembaga penilai, standar penilaian, pedoman pelaksanaan, serta mekanisme yang mendukung eksekusi jaminan.

Oleh karena itu pembentukan Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional merupakan bagian dari penguatan sistem hukum yang menjembatani pengaturan normatif dengan pelaksanaannya dalam praktik. Dalam kerangka tersebut notaris berperan untuk memastikan terpenuhinya aspek legalitas melalui penyusunan akta autentik, sedangkan Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional menyediakan dasar objektif dalam penilaian nilai ekonomi kekayaan intelektual. Sinergi kedua institusi tersebut diharapkan mampu meningkatkan kepastian hukum, memperkuat kepercayaan lembaga pembiayaan, serta mendukung efektivitas pembiayaan berbasis kekayaan intelektual di Indonesia. (Muhammad Rifqi, Kholis Roisah dan Sartika Nanda Lestari, *Op.Cit.,* hlm. 185)

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

1) Perbandingan hukum antara Indonesia, Singapura, dan Australia menunjukkan Singapura melalui proses IPOS berhasil mencapai *certainty of value* dan *certainty of*

*title* melalui integrasi fungsi aturan standar, akreditasi, pengawasan mutu, dan *capacity building.* Australia melalui PPSR hanya memenuhi *certainty of title*, dan valuasi diserahkan pada mekanisme pasar. Indonesia berada pada kondisi paling tertinggal karena tidak memiliki lembaga penilai, metodologi mengikat, dan sistem registrasi yang terintegrasi, sehingga pengakuan KI sebagai objek jaminan belum diikuti implementasi yang efektif.

2) Formulasi regulasi yang dapat diterapkan di Indonesia setelah menganalisis bahwa kesenjangan antara *law in the book* dan *law in action* bersumber pada disharmonisasi substansi hukum, kelembagaan, dan budaya hukum perbankan yang masih resisten terhadap KI sebagai agunan. Penelitian ini mengusulkan peta jalan empat tahap, yakni integrasi sistem registrasi, POJK penilaian atas KI, pembentukan Lembaga Valuasi KI, dan amandemen UU Jaminan Fidusia.
3) Notaris berperan sebagai penjaga kepastian hukum dalam pengikatan KI sebagai jaminan fidusia yang bertanggung jawab secara prosedural, dengan memastikan bahwa nilai yang dicantumkan berasal dari penilaian yang sah. Untuk mengatasi kekosongan pengaturan eksekusi, penelitian ini merumuskan lima klausul pengamanan dalam akta jaminan fidusia atas KI. Optimalisasi peran notaris hanya terwujud apabila didukung oleh Lembaga Valuasi KI Nasional yang melengkapi fungsi kenotariatan.

**Saran**

1) Untuk Pemerintah dalam hal ini DJKI, Kemenkum, dan OJK
   Bahwa Pemerintah perlu dengan segera merealisasikan peta jalan yang dirumuskan, dimulai dari integrasi sistem registrasi DJKI-AHU Online, penerbitan POJK penilaian Kekayaan Intelektual, hingga pembentukan Lembaga Valuasi Kekayaan Intelektual Nasional sebagai unit-semi pemerintah.
2) Untuk DPR bersama dengan Pemerintah
   Bahwa DPR bersama sama dengan Pemerintah perlu mengagendakan amandemen Undang-Undang Jaminan Fidusia agar mengakomodasi karakteristik Kekayaan Intelektual, selaras dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 *jo.* Nomor 2/PUU-XIX/2021.
3) Untuk Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Perbankan
   Bahwa Otoritas Jasa Keuangan dan Perbankan perlu menyusun prudensial yang memuat bobot risiko *Loan to Value* atau LTV, dan Cadangan Kerugian Penurunan Nilai atau CKPN untuk kredit berbasis Kekayaan Intelektual guna mengatasi resistensi kultural secara bertahap.
4) Untuk Ikatan Notaris Indonesia (INI)
   Bahwa Ikatan Notaris Indonesia atau INI perlu menyusun pedoman teknis pengikatan Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan fidusia untuk keseragaman praktik dan perlindungan bagi notaris, serta mengonsepkan akta jaminan fidusia berbasis Kekayaan Intelektual sebagai pedoman pengikatan jaminan.

## REFERENSI

Agustianto, Winda Fitri, dan Angelyn, *"*Upaya Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berupa Hak Cipta Dalam Skema Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual*", Jurnal Hukum Republica Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning*, Vol. 23 No. 1, 2023.

Anggreinni, Zaenal Arifin, et.al., "Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Dalam Menjamin Keadilan dan Kepastian Hukum Lelang Negara", *Jurnal USM Law Review,* Vol.9, No. 1, 2026.

Annisa Fitria, "Hak Atas Kekayaan Intelektual Sebagai Objek Jaminan Fidusia", *Lex Jurnalicia,* Vol. 19, No. 3, 2022.

Aris Prio Agus Santoso, et.al, *Hukum Atas Kekayaan Intelektual,* Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2023.

Astri Rizky Nindya dan Amelia Anggriany Siswoyo, "Pendekatan Valuasi Hak Cipta Dalam Skema Jaminan Fidusia", *Lex Lectio: Jurnal Kajian Hukum,* Vol.4, No.1, 2025.

Budi Agus Riswandi dan M. Syamsudin, *Kekayaan Intelektual dan Budaya Hukum,* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.

Candra Irawan, *Politik Hukum Kekayaan Intelektual di Indonesia,* Mandar Maju, Bandung, 2011.

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia,* Bandung: Refika Aditama, 2022.

Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Reflika Aditama, Bandung, 2009.

Jimly Asshiddiqie, *Perkembangan dan Konsolidasi Lembaga Negara Pasca Reformasi,* cetakan ke III, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Kusumaningrum, D.N. "*Unveiling Creative Economy Resilince in Indonesia*". *Journal Of Creative Industries,* Vol.1, No.2, 2024.

Larasta Shabillia dan Budi Santoso, "Analisis Yuridis Terhadap Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual dalam Ekosistem Ekonomi Kreatif di Indonesia", *Jurnal Hukum Al-Manhaj,* Vol.5, No.1, Juni 2023.

Muhammad Rifqi, Kholis Roisah dan Sartika Nanda Lestari, "The Prospects of Intellectual Property Rights as a Credit Collateral: An Indonesian-Singapore Comparative Study", *Jurnal Hukum Novelty,* Vol.14. No.2, 2023.

Rania Jasmindhia, "Pembebanan Jaminan Fidusia atas Kekayaan Intelektual", *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora, dan Politik,* Vol.4, No. 5, 2024.

Ranti Fauza Mayana, Tisni Santika, dan Zahri Cintana, "Peran Notaris Dalam Implementasi Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual Bagi Bisnis Industri Kreatif di Indonesia", *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan,* Vol. 6, No.1, 2022.

Rika Ratna Permata, "Pemanfaatan Kekayaan Intelektual sebagai Objek Jaminan Fidusia", *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 8 No. 2, 2019.

Rizal S, "Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Melalui Usaha Kerupuk Ikan Madani", *Dakwatul Islam,* Vol.8, No.1, 2023.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat,* Jakarta: Jakarta Press, 2013.

Trias Palupi Kurnianingrum, "Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan Kredit Perbankan (*Intellectual Property as Banking Credit Guarantee*)", *Jurnal Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan,* Vol.8, No. 1, 2017.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta

Wolfgang Ballwieser, "*International Valuation Standards (IVS) – Bedarf, Reichweit, Wurdigung, diskutier anhand der Bewertung von Unternehmen und Goodwill", Schmalenbachs Z betriebswurtsch Forsch*, Vol.72, No.1, 2020.