

**REKONSTRUKSI KONSEP JAMINAN KEBENDAAN TERHADAP ASET
TAK BERWUJUD SEBAGAI OBJEK JAMINAN KREDIT DALAM
SISTEM HUKUM INDONESIA**

***RECONSTRUCTION OF THE CONCEPT OF PROPRIETARY SECURITY
OVER INTANGIBLE ASSETS AS COLLATERAL FOR CREDIT WITHIN
THE INDONESIAN LEGAL SYSTEM***

**Sudjai, Atmari, Tuti Herningtyas, Wiati Samawati dan Cyntia Varashena
Zabella**

Universitas Sunan Giri Surabaya

Korespondensi Penulis : Sudjai@unsuri.ac.id, atmari@unsuri.ac.id,
tyas.dimdir@gmail.com, wiati.samawati94@gmail.com, cyntiavarashenzabella
@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Sudjai, Atmari, Tuti Herningtyas, Wiati Samawati dan Cyntia Varashena Zabella. *Rekonstruksi Konsep Jaminan Kebendaan terhadap Aset Tak Berwujud sebagai Objek Jaminan Kredit dalam Sistem Hukum Indonesia*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.4 (2026).

ABSTRAK

Perkembangan ekonomi digital melahirkan aset tak berwujud seperti hak kekayaan intelektual, perangkat lunak dan aset digital yang memiliki nilai ekonomi. Namun, sistem jaminan kebendaan di Indonesia masih berfokus pada benda berwujud sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang diperkaya perspektif multidisipliner. Hasilnya menunjukkan bahwa aset tak berwujud berpotensi menjadi jaminan kredit, tetapi terkendala pada pengakuan hukum, standar valuasi dan mekanisme eksekusi. Diperlukan rekonstruksi hukum yang mengintegrasikan penilaian profesional agar tercipta kepastian hukum dan perluasan akses pembiayaan.

Kata Kunci: Aset Tak Berwujud, Fidusia, Jaminan Kebendaan, Kepastian Hukum, Valuasi

ABSTRACT

The development of the digital economy has generated intangible assets such as intellectual property rights, software and digital assets with significant economic value. However, Indonesia's property security system remains focused on tangible assets, resulting in legal uncertainty. This study employs a normative legal approach enriched with a multidisciplinary perspective. The findings indicate that intangible assets have the potential to serve as credit collateral, yet face challenges related to legal recognition, valuation standards and execution mechanisms. Therefore, a reconstruction of the legal framework is required by integrating professional valuation practices to ensure legal certainty and expand access to financing.

Keywords: Credit, Fiduciary, Intangible Assets, Legal Certainty, Property Security

A. PENDAHULUAN

Dalam perspektif hukum perdata, keberadaan jaminan merupakan instrumen penting untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan kepentingan para pihak dalam hubungan utang piutang. Secara filosofis, konsep jaminan kebendaan berangkat dari prinsip bahwa setiap perikatan yang menimbulkan kewajiban bagi debitur harus disertai dengan mekanisme penjaminan yang dapat memberikan rasa aman bagi kreditur. Prinsip ini tercermin dalam ketentuan hukum perdata yang menyatakan bahwa seluruh harta kekayaan debitur pada dasarnya menjadi jaminan bagi pemenuhan kewajibannya.¹ Oleh karena itu, keberadaan jaminan memiliki fungsi strategis dalam menjaga keseimbangan kepentingan antara kreditur dan debitur sekaligus memberikan kepastian dalam pelaksanaan hubungan hukum yang timbul dari perjanjian kredit.²

Dalam praktik perekonomian modern, lembaga perbankan memegang peranan penting sebagai institusi yang menyediakan pembiayaan bagi masyarakat maupun dunia usaha. Melalui mekanisme pemberian kredit, perbankan tidak hanya berfungsi sebagai lembaga intermediasi keuangan, tetapi juga berperan sebagai motor penggerak pertumbuhan ekonomi yang memungkinkan pelaku usaha memperoleh akses terhadap sumber pendanaan.³ Dalam praktiknya, pemberian kredit oleh bank hampir selalu disertai dengan adanya jaminan yang berfungsi untuk memberikan perlindungan hukum bagi kreditur apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan utangnya.⁴ Dengan demikian, jaminan menjadi salah satu instrumen penting dalam sistem pembiayaan karena berkaitan langsung dengan kepastian hukum dan mitigasi risiko dalam kegiatan pemberian kredit.

Dalam sistem hukum Indonesia, pengaturan mengenai jaminan kebendaan pada dasarnya masih berakar pada konsep-konsep klasik yang berkembang dalam hukum perdata. Pengaturan tersebut bersumber dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengenal berbagai bentuk jaminan seperti gadai dan hipotek.

¹ Ety Mulyati dan Fajrina Aprilianti Dwiputri, *Prinsip Kehati-Hatian dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan*, ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan Ke-PPAT-an, Vol.1, No.2 (2018).

² Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2017, p.7.

³ Ashofatul Lailiyah, *Urgensi Analisa 5C pada Pemberian Kredit Perbankan untuk Meminimalisir Resiko*, Yuridika: Jurnal Ilmu Hukum, Vol.29, No.2 (2014).

⁴ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2020.

Seiring dengan perkembangan kebutuhan praktik pembiayaan, sistem hukum jaminan kemudian mengalami perkembangan melalui pengaturan yang lebih khusus, antara lain Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mengatur jaminan atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah serta Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang memberikan dasar hukum bagi pembebanan jaminan atas benda bergerak. Berbagai pengaturan tersebut pada dasarnya dirancang untuk memberikan kepastian hukum mengenai objek jaminan yang memiliki nilai ekonomi, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.⁵

Meskipun demikian, sistem hukum jaminan yang berlaku saat ini masih sangat dipengaruhi oleh paradigma ekonomi konvensional yang menempatkan benda berwujud sebagai objek utama jaminan kebendaan. Tanah, bangunan, kendaraan, maupun berbagai bentuk barang bergerak lainnya masih menjadi objek jaminan yang paling umum digunakan dalam praktik perbankan.⁶ Di sisi lain, perkembangan ekonomi global dalam beberapa dekade terakhir menunjukkan perubahan yang signifikan terhadap struktur kekayaan dalam dunia usaha. Dalam era ekonomi digital dan ekonomi kreatif, nilai ekonomi suatu perusahaan tidak lagi hanya ditentukan oleh aset fisik, tetapi juga oleh berbagai bentuk kekayaan yang bersifat tidak berwujud.⁷

Aset tak berwujud tersebut dapat berupa hak kekayaan intelektual, perangkat lunak, lisensi usaha, basis data, merek dagang, serta berbagai bentuk aset digital lainnya yang memiliki nilai ekonomi yang signifikan. Dalam banyak perusahaan berbasis teknologi dan ekonomi kreatif, nilai utama perusahaan justru terletak pada aset yang tidak berwujud tersebut.⁸ Kondisi ini menunjukkan bahwa perkembangan ekonomi modern telah melahirkan bentuk-bentuk kekayaan baru yang tidak sepenuhnya dapat dijelaskan melalui kerangka hukum jaminan tradisional yang berorientasi pada benda berwujud.

⁵ H. Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2022.

⁶ Agus Waluyo, *Ekonomi Konvensional vs Ekonomi Syariah: Kritik terhadap Sistem Ekonomi Kapitalis, Ekonomi Sosialis dan Ekonomi Islam*, Ekuilibria, Yogyakarta, 2017.

⁷ Putri Ayi Winarsasi, *Hukum Jaminan di Indonesia: Perkembangan Pendaftaran Jaminan secara Elektronik*, Jakad Media Publishing, Surabaya, 2020.

⁸ I Gede Agus Kurniawan, *Hukum Kekayaan Intelektual di Indonesia*, Deepublish, Yogyakarta, 2024.

Dalam konteks hukum Indonesia, beberapa jenis aset tak berwujud sebenarnya telah diakui memiliki nilai ekonomi serta dapat dialihkan dan dimanfaatkan secara komersial. Namun demikian, pengaturan mengenai kedudukannya sebagai objek jaminan kredit masih belum sepenuhnya memberikan kepastian hukum.⁹ Permasalahan yang muncul tidak hanya berkaitan dengan status kebendaan dari aset tak berwujud tersebut, tetapi juga mencakup aspek pembebanan jaminan, metode penilaian nilai ekonominya, serta mekanisme eksekusi apabila debitur melakukan wanprestasi. Ketidakjelasan pengaturan tersebut pada akhirnya menimbulkan keraguan bagi lembaga pembiayaan dalam menerima aset tak berwujud sebagai jaminan kredit.

Sejumlah penelitian sebelumnya telah mulai mengkaji kemungkinan pemanfaatan aset tak berwujud sebagai objek jaminan dalam kegiatan pembiayaan. Namun sebagian besar kajian tersebut masih berfokus pada jenis aset tertentu, khususnya hak kekayaan intelektual, serta lebih menitikberatkan pada penerapannya dalam kerangka lembaga jaminan yang telah ada seperti jaminan fidusia. Kajian mengenai objek jaminan kebendaan juga masih didominasi oleh pembahasan mengenai benda berwujud yang secara tradisional diakui dalam sistem hukum perdata. Dengan demikian, penelitian yang secara khusus menelaah kedudukan aset tak berwujud dalam perspektif hak kebendaan serta kemungkinan pengembangan konsep jaminan kebendaan yang lebih luas masih relatif terbatas.

Kondisi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara perkembangan praktik ekonomi modern dengan kerangka hukum jaminan yang berlaku saat ini. Di satu sisi, perkembangan ekonomi digital telah menghasilkan berbagai bentuk kekayaan baru yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Namun di sisi lain, sistem hukum jaminan kebendaan masih belum sepenuhnya mampu mengakomodasi perkembangan tersebut secara komprehensif.¹⁰ Oleh karena itu, diperlukan suatu kajian yang lebih mendalam mengenai konsep jaminan kebendaan dalam sistem hukum Indonesia, khususnya dalam kaitannya dengan kemungkinan penggunaan aset tak berwujud sebagai objek jaminan kredit.

⁹ Agus Waluyo, *Ekonomi Konvensional vs Ekonomi Syariah: Kritik terhadap Sistem Ekonomi Kapitalis, Ekonomi Sosialis dan Ekonomi Islam*.

¹⁰ Apriliana Mart Siregar, *Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Personal Guarantee yang Meninggal Dunia sebelum Pelunasan Kredit*, Jurnal Wawasan Yuridika, Vol.4, No.2 (2020).

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, kajian mengenai kedudukan aset tak berwujud sebagai objek jaminan kredit menjadi penting untuk ditelaah dalam perspektif hukum jaminan kebendaan di Indonesia. Hal ini berkaitan dengan kebutuhan untuk menilai sejauh mana kerangka hukum yang berlaku saat ini mampu mengakomodasi perkembangan bentuk kekayaan dalam ekonomi modern, serta kemungkinan pengembangan konsep jaminan kebendaan yang lebih adaptif terhadap perubahan tersebut. Oleh karena itu, penelitian ini merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana konsep jaminan kebendaan dalam sistem hukum Indonesia saat ini?
2. Bagaimana kedudukan aset tak berwujud sebagai objek jaminan kredit dalam kerangka hukum yang berlaku di Indonesia?
3. Bagaimana rekonstruksi konsep jaminan kebendaan yang dapat mengakomodasi penggunaan aset tak berwujud sebagai objek jaminan kredit dalam sistem hukum Indonesia?

Pendekatan hukum normatif dalam penelitian ini disadari memiliki keterbatasan, khususnya dalam menentukan nilai ekonomi aset tak berwujud yang bersifat teknis dan kuantitatif. Oleh karena itu, kajian ini tidak dimaksudkan untuk menetapkan nilai aset secara matematis, melainkan untuk membangun kerangka hukum yang mampu mengintegrasikan mekanisme valuasi dari disiplin lain, seperti akuntansi dan penilaian aset profesional. Dengan demikian, penelitian ini menempatkan hukum sebagai framework normatif yang mengakomodasi hasil penilaian teknis dari bidang lain, bukan sebagai satu-satunya instrumen penentu nilai.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Mengingat keterbatasan hukum dalam menentukan nilai ekonomi aset tak berwujud, penelitian ini juga mengadopsi pendekatan multidisipliner secara terbatas dengan merujuk pada prinsip-prinsip valuasi dalam praktik akuntansi dan penilaian aset. Dalam hal ini, hukum diposisikan sebagai kerangka normatif yang memberikan legitimasi terhadap hasil penilaian profesional, bukan sebagai penentu langsung nilai ekonomi aset.

B. PEMBAHASAN

1. Analisis Konsep Jaminan Kebendaan di Indonesia

a. Pengertian dan Dasar Hukum Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan instrumen hukum yang berfungsi untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditur apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya.¹¹ Dalam sistem hukum perdata Indonesia, pengaturan dasar mengenai jaminan kebendaan terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang mengatur mengenai hak kebendaan dan pembebanan jaminan terhadap suatu benda.

Selain KUHPerdata, terdapat beberapa peraturan perundang-undangan khusus yang mengatur mengenai lembaga jaminan kebendaan. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur jaminan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Sementara itu, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan dasar hukum bagi pembebanan jaminan atas benda bergerak, termasuk benda tidak berwujud tertentu yang dapat dialihkan.

Dalam praktik pembiayaan, keberadaan jaminan kebendaan memiliki peran yang sangat penting. Jaminan tidak hanya berfungsi sebagai alat pengaman bagi kreditur, tetapi juga memberikan kepastian hukum dalam transaksi kredit. Dengan adanya jaminan, lembaga keuangan dapat menilai tingkat risiko pembiayaan secara lebih objektif serta memiliki dasar hukum untuk mengeksekusi objek jaminan apabila debitur melakukan wanprestasi. Oleh karena itu, jaminan kebendaan menjadi instrumen yang menghubungkan kepentingan hukum dan kepentingan ekonomi secara seimbang.¹²

b. Jenis-Jenis Jaminan Kebendaan

Dalam praktik hukum di Indonesia, terdapat beberapa jenis jaminan kebendaan yang umum digunakan, yaitu hak tanggungan, gadai dan fidusia.

¹¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*.

¹² H. Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan yang Didambakan*.

1) Hak Tanggungan

Hak tanggungan merupakan jaminan kebendaan yang dibebankan pada hak atas tanah beserta benda yang berkaitan dengan tanah. Pengaturan mengenai hak tanggungan memberikan kepastian hukum mengenai objek jaminan serta kedudukan kreditur yang memiliki hak preferen apabila debitur wanprestasi. Dengan sistem pendaftaran yang formal, hak tanggungan menjadi salah satu instrumen jaminan yang paling kuat dalam praktik pembiayaan berbasis tanah dan bangunan.¹³

2) Gadai

Gadai merupakan jaminan kebendaan yang diberikan atas benda bergerak berwujud, di mana kreditur memperoleh penguasaan terhadap objek jaminan sampai kewajiban debitur dipenuhi. Pengaturan gadai memberikan perlindungan hukum terhadap benda bergerak seperti kendaraan, perhiasan dan barang berharga lainnya yang dijadikan jaminan dalam transaksi kredit.¹⁴

3) Fidusia

Fidusia merupakan bentuk jaminan kebendaan yang dapat dibebankan pada benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud tertentu, seperti piutang atau hak kekayaan intelektual. Dalam sistem fidusia, kepemilikan secara hukum atas benda jaminan dialihkan kepada kreditur, tetapi penguasaan benda tetap berada pada debitur sehingga objek tersebut masih dapat digunakan untuk kegiatan usaha.¹⁵

c. Kekuatan dan Keterbatasan Konsep Hukum Jaminan Kebendaan

Konsep jaminan kebendaan di Indonesia memiliki kekuatan yang cukup signifikan di dalam memberikan kepastian hukum bagi kreditur.

¹³ H. M. Arba dan Diman Ade Mulada, *Hukum Hak Tanggungan: Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2021.

¹⁴ Isdiyana Kusuma Ayu, *Peningkatan Kesadaran Hukum tentang Konsep dan Problematika Pelaksanaan Hukum Gadai*, Jurnal Dedikasi Hukum, Vol.1, No.1 (2021).

¹⁵ Rumawi Supainto dan Nanang Tri Budiman, *Kelahiran Hak Kebendaan pada Jaminan Fidusia*, Udayana Master Law Journal, Vol.13, No.3 (2025).

Hak tanggungan, gadai dan fidusia memiliki mekanisme pembebanan dan pendaftaran yang jelas sehingga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap hak kreditur dalam hal terjadi wanprestasi.¹⁶

Namun demikian, pengaturan yang ada saat ini masih berfokus pada benda berwujud sebagai objek jaminan. Pemanfaatan aset tak berwujud sebagai objek jaminan kredit masih terbatas karena belum terdapat pengaturan yang komprehensif mengenai mekanisme penilaian nilai ekonomi serta prosedur eksekusinya.

Keterbatasan tersebut menimbulkan beberapa implikasi. Pertama, kreditur menghadapi ketidakpastian hukum ketika menerima aset tak berwujud sebagai jaminan. Kedua, keterbatasan regulasi dapat menghambat perkembangan pembiayaan berbasis aset digital dan hak kekayaan intelektual. Ketiga, kondisi ini menyebabkan lembaga keuangan cenderung memilih objek jaminan tradisional yang memiliki perlindungan hukum lebih jelas.

Berdasarkan analisis terhadap peraturan perundang-undangan dan praktik hukum yang ada, dapat disimpulkan bahwa sistem jaminan kebendaan di Indonesia telah memberikan kepastian hukum bagi benda berwujud, tetapi belum sepenuhnya mampu mengakomodasi perkembangan aset tak berwujud. Oleh karena itu, diperlukan rekonstruksi konsep jaminan kebendaan yang lebih fleksibel agar mampu mengakomodasi perkembangan ekonomi modern.¹⁷

2. Kedudukan Aset Tak Berwujud sebagai Objek Jaminan Kredit

Aset tak berwujud merupakan benda yang tidak memiliki bentuk fisik tetapi memiliki nilai ekonomi dan hak hukum yang dapat dimanfaatkan sebagai objek jaminan kredit. Contoh aset tak berwujud meliputi hak kekayaan intelektual seperti paten, hak cipta, merek dagang, lisensi usaha, perangkat lunak, basis data, serta berbagai bentuk aset digital lainnya.

¹⁶ Nasokha, *Eksekusi Jaminan Fidusia Akibat Debitur Wanprestasi*, Damera Press, Jakarta, 2024.

¹⁷ Tarsisius Murwadji, *Transformasi Jaminan Kebendaan Menjadi Jaminan Tunai dalam Penjaminan Kredit Sindikasi Internasional*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Vol.20, No.1 (2013).

Dalam perspektif hukum perdata, pengaturan jaminan kebendaan di Indonesia masih berorientasi pada benda berwujud. KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjadi dasar normatif bagi pembebanan jaminan. Hak tanggungan mengatur jaminan atas tanah, gadai mengatur benda bergerak berwujud yang berada dalam penguasaan kreditur, sedangkan fidusia memberikan fleksibilitas terhadap benda bergerak termasuk benda tidak berwujud tertentu.¹⁸

Namun demikian, regulasi yang ada belum memberikan pengakuan yang memadai terhadap aset tak berwujud secara luas, khususnya terhadap aset digital dan hak kekayaan intelektual. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum dalam praktik pembiayaan karena kreditur menghadapi risiko terkait penilaian nilai aset dan prosedur eksekusi apabila debitur wanprestasi.

Secara teoritis, kedudukan aset tak berwujud sebagai objek jaminan dapat dianalisis melalui beberapa pendekatan teori hukum. Teori Hak Kebendaan (Property Rights Theory) menekankan bahwa objek jaminan harus memiliki kepastian hukum, dapat diidentifikasi dan dapat dialihkan. Teori Jaminan (Security Rights Theory) menjelaskan bahwa jaminan berfungsi untuk melindungi kepentingan kreditur sekaligus memberikan insentif bagi debitur untuk memenuhi kewajibannya. Selain itu, Teori Kepastian Hukum menekankan pentingnya regulasi yang jelas agar hak kreditur dapat dilaksanakan secara sah.¹⁹

Dalam praktik, pemanfaatan aset tak berwujud sebagai jaminan kredit masih menghadapi berbagai tantangan, antara lain kesulitan dalam menentukan nilai ekonomi aset, ketidakjelasan prosedur eksekusi, serta keterbatasan pengakuan hukum terhadap beberapa jenis aset digital. Meskipun demikian, aset tak berwujud memiliki potensi strategis sebagai objek jaminan karena dapat memperluas akses pembiayaan bagi pelaku usaha di sektor ekonomi kreatif dan digital.

¹⁸ Aina Maryam Siregar, dkk., *Analisis Hukum Jaminan Fidusia dalam Pemberian Modal Usaha oleh Kreditur menurut Perspektif Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999*, Jurnal Sahabat, Vol.2, No.1 (2025).

¹⁹ O. K. Saidin, *Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intellectual Property Rights)*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010.

Permasalahan utama dalam praktik bukan hanya pada aspek pengakuan hukum, tetapi juga pada ketiadaan legitimasi yuridis terhadap hasil penilaian ekonomi yang dilakukan oleh profesi non-hukum, sehingga menimbulkan keraguan bagi lembaga keuangan dalam menerima aset tak berwujud sebagai jaminan.

Penilaian aset tak berwujud pada dasarnya merupakan ranah teknis yang membutuhkan keahlian di bidang akuntansi dan penilaian aset. Dalam praktiknya, terdapat tiga pendekatan utama yang umum digunakan, yaitu pendekatan biaya, pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan. Ketiga pendekatan tersebut memberikan dasar objektif dalam menentukan nilai ekonomi aset yang dijadikan jaminan.

Oleh karena itu, sistem hukum jaminan perlu mengakui hasil penilaian yang dilakukan oleh penilai independen profesional sebagai dasar dalam pembebanan jaminan. Dengan demikian, hukum berfungsi sebagai pengatur legitimasi dan kepastian hukum atas hasil penilaian tersebut, bukan sebagai instrumen penentu nilai ekonomi.

3. Rekonstruksi Konsep Jaminan Kebendaan untuk Aset Tak Berwujud

a. Dasar Teoretis Rekonstruksi Konsep Jaminan Kebendaan

Perkembangan ekonomi digital dan ekonomi kreatif telah melahirkan berbagai bentuk kekayaan baru yang memiliki nilai ekonomi meskipun tidak berwujud secara fisik. Contoh aset tersebut antara lain hak kekayaan intelektual, perangkat lunak, lisensi usaha, basis data, serta berbagai bentuk aset digital lainnya.²⁰ Namun demikian, sistem hukum jaminan kebendaan di Indonesia masih didominasi oleh paradigma tradisional yang menitikberatkan pada benda berwujud sebagai objek jaminan.²¹

Secara teoretis, rekonstruksi konsep jaminan kebendaan dapat dianalisis melalui beberapa pendekatan teori hukum. Teori Hak Kebendaan (Property Rights Theory) menekankan bahwa suatu objek jaminan harus berkepastian hukum, dapat diidentifikasi secara jelas,

²⁰ Indra Rahmatullah, *Aset Hak Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan dalam Perbankan*, Deepublish, Yogyakarta, 2015.

²¹ J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.

serta dapat dialihkan secara sah kepada pihak lain. Hal ini penting agar kreditur memiliki dasar hukum yang kuat untuk mengeksekusi objek jaminan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya.²²

Selain itu, Teori Jaminan (Security Rights Theory) menjelaskan bahwa jaminan kebendaan berfungsi sebagai instrumen perlindungan bagi kreditur sekaligus memberikan insentif bagi debitur untuk memenuhi kewajiban kontraktualnya.²³ Dalam konteks ini, pengakuan terhadap aset tak berwujud sebagai objek jaminan dapat memperluas fungsi jaminan dalam mendukung aktivitas ekonomi modern.

Teori Kepastian Hukum juga menjadi landasan penting dalam rekonstruksi konsep jaminan kebendaan. Kepastian hukum diperlukan agar hak dan kewajiban para pihak dapat dilaksanakan secara jelas tanpa menimbulkan potensi sengketa hukum. Oleh karena itu, pengaturan yang jelas mengenai status hukum, mekanisme pendaftaran, serta prosedur eksekusi aset tak berwujud menjadi kebutuhan yang mendesak dalam sistem hukum nasional.²⁴

b. Mekanisme Pengakuan dan Penilaian Aset Tak Berwujud sebagai Jaminan

Rekonstruksi konsep jaminan kebendaan terhadap aset tak berwujud tidak dapat hanya dilakukan melalui pendekatan hukum normatif, melainkan harus mengintegrasikan pendekatan multidisipliner, khususnya dari bidang akuntansi, keuangan dan penilaian aset (appraisal). Hal ini disebabkan karena penentuan nilai ekonomi aset tak berwujud pada dasarnya merupakan persoalan teknis yang berada di luar kompetensi eksklusif ilmu hukum.²⁵

²² Yulia Nizwana, *Kekayaan Intelektual Komunal dalam Perspektif Teori Hak Milik*, Judakum: Jurnal Dedikasi Hukum, Vol.1, No.2 (2022).

²³ Sry Wulandari, *Asas Publiciteit (Publisitas) Jaminan Hak Tanggungan dalam Pengikatan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Lembaga Perbankan*, Disertasi, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2024.

²⁴ Achmad Fahrur Rozi, dkk., *Analisis Konsep, Prinsip dan Implementasi Hukum Jaminan dalam Menjamin Kepastian dan Perlindungan bagi Kreditur dan Debitur di Indonesia*, Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Vol.2, No.7 (2025).

²⁵ Alif Muhammad Fadli dan Rizka Hutami, *Studi Literatur Penerapan Metodologi Penilaian Barang Milik Negara Berupa Aset Tak Berwujud*, Jurnal Acitya Ardana, Vol.4, No.2 (2024).

Dalam konteks ini, hukum berfungsi sebagai kerangka normatif (legal framework) yang memberikan legitimasi terhadap hasil penilaian yang dilakukan oleh profesi yang berwenang, seperti akuntan publik atau penilai independen. Oleh karena itu, penentuan nilai aset tak berwujud sebagai objek jaminan harus merujuk pada standar penilaian yang diakui secara profesional.²⁶ Secara umum, dalam praktik internasional, valuasi aset tak berwujud dilakukan melalui beberapa pendekatan utama, yaitu:

- 1) Pendekatan biaya (cost approach), yang menilai aset berdasarkan biaya perolehan atau biaya pengganti;
- 2) Pendekatan pasar (market approach), yang membandingkan dengan transaksi aset sejenis di pasar;
- 3) Pendekatan pendapatan (income approach), yang menilai berdasarkan potensi arus kas di masa depan.

Ketiga pendekatan tersebut merupakan metode yang lazim digunakan dalam praktik penilaian aset dan tidak dapat dihasilkan melalui analisis hukum semata.²⁷ Oleh karena itu, dalam konteks jaminan kebendaan, diperlukan pengaturan yang secara eksplisit mengakui bahwa:

- 1) Nilai aset ditentukan oleh penilai profesional independen,
- 2) Hasil penilaian tersebut menjadi dasar bagi kreditor dalam menentukan nilai jaminan,
- 3) Hukum berperan dalam mengatur validitas, pengakuan dan akibat hukumnya, bukan menentukan nilai itu sendiri.

Ketiadaan integrasi antara aspek hukum dan standar valuasi ini selama ini menjadi salah satu penyebab utama ketidakpastian dalam penggunaan aset tak berwujud sebagai jaminan kredit.²⁸ Oleh karena itu, rekonstruksi hukum jaminan kebendaan harus mencakup pengaturan mengenai:

²⁶ Nurbiyanto, *Peran Penilai Pemerintah dalam Rangka Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Aset Tetap*, Jurnal Manajemen Keuangan Publik, Vol.6, No.2 (2022).

²⁷ Hasiandra Simanjuntak, dkk., *Analisis Komparatif terhadap Aset Tak Berwujud pada Perusahaan Multi Nasional dan Perusahaan Domestik: Penelitian*, Jurnal Pengabdian Masyarakat dan Riset Pendidikan, Vol.4, No.2 (2025).

²⁸ Agus Prawoto, *Penilaian Bank, Asuransi dan Aset Tidak Berwujud: Berdasarkan Standar Penilaian Indonesia & Praktik Penilaian Indonesia*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2021.

- 1) Kewajiban Penggunaan Jasa Penilai Independen;
- 2) Standar Nasional Atau Adopsi Standar Internasional Dalam Valuasi;
- 3) Pengakuan Hukum Terhadap Hasil Penilaian Sebagai Dasar Pembebanan Jaminan.

Dengan demikian, tercipta sinergi antara kepastian hukum dan objektivitas nilai ekonomi aset.

c. Mekanisme Eksekusi Aset Tak Berwujud dalam Hal Wanprestasi

Salah satu aspek yang paling penting dalam sistem jaminan kebendaan adalah mekanisme eksekusi terhadap objek jaminan apabila debitur melakukan wanprestasi.²⁹ Dalam konteks aset tak berwujud, mekanisme eksekusi ini masih menghadapi berbagai tantangan karena belum terdapat pengaturan yang komprehensif mengenai prosedur pelaksanaannya.

Eksekusi aset tak berwujud dapat dilakukan melalui beberapa mekanisme, antara lain pengalihan hak kekayaan intelektual kepada kreditur, pelelangan lisensi atau hak ekonomi atas aset tersebut, serta penjualan hak pemanfaatan aset digital kepada pihak ketiga.³⁰ Mekanisme tersebut harus diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi kredit.³¹

Dalam praktik internasional, beberapa negara telah mengembangkan mekanisme hukum yang memungkinkan aset tak berwujud dijadikan sebagai objek jaminan secara efektif. Sebagai contoh, di Amerika Serikat, sistem secured transactions dalam Uniform Commercial Code (UCC) memungkinkan penggunaan hak kekayaan intelektual dan piutang sebagai objek jaminan dengan prosedur

²⁹ Daniel Romi Sihombing, *Perlindungan Hukum bagi Debitur Wanprestasi dalam Eksekusi Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia*, Jurnal Hukum Media Justitia Nusantara, Vol.6, No.1 (2016).

³⁰ Chiquita Andina Putri, Yati Nurhayati dan Iwan Riswandie, *Mekanisme Eksekusi Sita Jaminan Aset Kripto di Indonesia*, Jurnal Penegakan Hukum Indonesia, Vol.3, No.3 (2022).

³¹ Husnia Hilmi Wahyuni dan Purwanto, *Analisis Hukum terhadap Jaminan Kredit dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet*, Binamulia Hukum, Vol.13, No.2 (2024).

pendaftaran dan eksekusi yang jelas.³² Praktik serupa juga ditemukan di Inggris dan Jepang, di mana lembaga keuangan dapat menerima hak kekayaan intelektual sebagai objek jaminan dalam transaksi pembiayaan.

Pengalaman negara-negara tersebut menunjukkan bahwa pengakuan hukum yang jelas terhadap aset tak berwujud sebagai objek jaminan dapat meningkatkan akses pembiayaan bagi pelaku usaha, khususnya di sektor ekonomi kreatif dan teknologi.³³

d. Urgensi Rekonstruksi Hukum Jaminan Kebendaan di Indonesia

Berdasarkan analisis normatif dan perkembangan praktik ekonomi modern, rekonstruksi konsep jaminan kebendaan terhadap aset tak berwujud merupakan langkah strategis yang perlu dilakukan dalam sistem hukum Indonesia. Rekonstruksi ini tidak hanya bertujuan untuk memperluas jenis objek jaminan yang dapat digunakan dalam transaksi kredit, tetapi juga untuk meningkatkan kepastian hukum dan efektivitas perlindungan hukum bagi kreditur.³⁴

Pengakuan terhadap aset tak berwujud sebagai objek jaminan kredit juga dapat memberikan dampak positif bagi perkembangan ekonomi nasional, khususnya dalam mendukung pertumbuhan sektor ekonomi kreatif dan ekonomi digital.³⁵ Dengan adanya regulasi yang jelas dan komprehensif, pelaku usaha yang tidak memiliki aset berwujud tetap dapat memperoleh akses pembiayaan melalui pemanfaatan aset tak berwujud yang mereka miliki.

Oleh karena itu, diperlukan langkah-langkah strategis berupa reformasi regulasi, pengembangan standar penilaian aset, serta pembentukan mekanisme dari pendaftaran dan eksekusi yang jelas.

³² Lars S. Smith, *General Intangible or Commercial Tort: Moral Rights and State-Based Intellectual Property as Collateral Under UCC Revised Article 9*, Emory Bankruptcy Developments Journal, Vol.22 (2005).

³³ Ranti Fauza Mayana, Tisni Santika dan Zahra Cintana, *Peran Notaris dalam Implementasi Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual bagi Bisnis Industri Kreatif di Indonesia*, ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan Ke-PPAT-an, Vol.6, No.1 (2022).

³⁴ Aili Papang Hartono, *Pemberian Kredit dengan Jaminan Fidusia Hak Paten*, Alumni, Bandung, 2020.

³⁵ Iswi Hariyani, Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D. Purnomo, *Hak Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan Kredit*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2024.

Langkah-langkah tersebut diharapkan dapat menciptakan sistem jaminan kebendaan yang lebih adaptif terhadap perkembangan ekonomi modern sekaligus memberikan perlindungan hukum yang seimbang bagi kreditur dan debitur.

C. PENUTUP

Konsep jaminan kebendaan di Indonesia telah memberikan kepastian hukum bagi benda berwujud, namun masih terbatas dalam mengakomodasi aset tak berwujud. Aset tak berwujud seperti hak kekayaan intelektual dan aset digital memiliki potensi besar sebagai jaminan kredit apabila didukung oleh pengakuan hukum yang jelas, mekanisme penilaian yang terstandar, serta prosedur eksekusi yang efektif.

Kedudukan aset tak berwujud sebagai objek jaminan kredit memiliki potensi strategis dalam mendukung pertumbuhan ekonomi digital dan kreatif. Aset tak berwujud seperti hak kekayaan intelektual, lisensi usaha, perangkat lunak dan basis data dapat menjadi instrumen jaminan yang sah jika diakui secara hukum, memiliki mekanisme penilaian standar, serta prosedur eksekusi yang jelas. Teori hak kebendaan, teori jaminan dan teori kepastian hukum menekankan perlunya pengaturan normatif yang memastikan kepastian hukum bagi kreditur sekaligus memberikan fleksibilitas bagi debitur dalam memanfaatkan asetnya secara produktif.

Rekonstruksi hukum jaminan kebendaan menjadi kebutuhan mendesak dengan mengintegrasikan standar valuasi profesional ke dalam sistem hukum jaminan. Tanpa integrasi tersebut, penggunaan aset tak berwujud sebagai jaminan akan tetap menghadapi ketidakpastian hukum dan terbatas dalam implementasi praktis di lembaga keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arba, H. M. dan Diman Ade Mulada. 2021. *Hukum Hak Tanggungan: Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Hariyani, Iswi, Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D. Purnomo. 2024. *Hak Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan Kredit*. (Yogyakarta: Penerbit Andi).
- Hartono, Aili Papang. 2020. *Pemberian Kredit dengan Jaminan Fidusia Hak Paten*. (Bandung: Alumni).
- Hermansyah. 2020. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. (Jakarta: Kencana).
- Satrio, J. 1993. *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Kamello, H Tan. 2022. *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan yang Didambakan*. (Bandung: Alumni).
- Kurniawan, I Gede Agus. 2024. *Hukum Kekayaan Intelektual di Indonesia*. (Yogyakarta: Deepublish).
- Nasokha. 2024. *Eksekusi Jaminan Fidusia Akibat Debitur Wanprestasi*. (Jakarta: Damera Press).
- Prawoto, Agus. 2021. *Penilaian Bank, Asuransi dan Aset Tidak Berwujud: Berdasarkan Standar Penilaian Indonesia & Praktik Penilaian Indonesia*. (Yogyakarta: Penerbit Andi).
- Rahmatullah, Indra. 2015. *Aset Hak Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan dalam Perbankan*. (Yogyakarta: Deepublish).
- Saidin, O. K. 2020. *Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intellectual Property Rights)*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada).
- Salim HS. 2017. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada).
- Waluyo, Agus. 2017. *Ekonomi Konvensional vs Ekonomi Syariah: Kritik terhadap Sistem Ekonomi Kapitalis, Ekonomi Sosialis dan Ekonomi Islam*. (Yogyakarta: Ekuilibria).
- Winarsasi, Putri Ayi. 2020. *Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*. (Surabaya: Jakad Media Publishing).

Publikasi

- Ayu, Isdiyana Kusuma. *Peningkatan Kesadaran Hukum tentang Konsep dan Problematika Pelaksanaan Hukum Gadai*. Jurnal Dedikasi Hukum. Vol.1. No.1 (2021).
- Fadli, Alif Muhammad dan Rizka Hutami. *Studi Literatur Penerapan Metodologi Penilaian Barang Milik Negara Berupa Aset Tak Berwujud*. Jurnal Acitya Ardana. Vol.4. No.2 (2024).
- Lailiyah, Ashofatul. *Urgensi Analisa 5C pada Pemberian Kredit Perbankan untuk Meminimalisir Resiko*. Yuridika: Jurnal Ilmu Hukum. Vol.29. No.2 (2014).
- Mayana, Ranti Fauza, Tisni Santika dan Zahra Cintana. *Peran Notaris dalam Implementasi Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual bagi Bisnis Industri Kreatif di Indonesia*. ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan Ke-PPAT-an. Vol.6. No.1 (2022).

- Mulyati, Ety dan Fajrina Aprilianti Dwiputri. *Prinsip Kehati-Hatian dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan*. ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan Ke-PPAT-an. Vol.1. No.2 (2018).
- Murwadji, Tarsisius. *Transformasi Jaminan Kebendaan Menjadi Jaminan Tunai dalam Penjaminan Kredit Sindikasi Internasional*. Jurnal Hukum Ius Quia Iustum. Vol.20. No.1 (2013).
- Nizwana, Yulia. *Kekayaan Intelektual Komunal dalam Perspektif Teori Hak Milik*. Judakum: Jurnal Dedikasi Hukum. Vol.1. No.2 (2022).
- Nurbiyanto. *Peran Penilai Pemerintah dalam Rangka Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Aset Tetap*. Jurnal Manajemen Keuangan Publik. Vol.6. No.2 (2022).
- Putri, Chiquita Andina, Yati Nurhayati dan Iwan Riswandie. *Mekanisme Eksekusi Sita Jaminan Aset Kripto di Indonesia*. Jurnal Penegakan Hukum Indonesia. Vol.3. No.3 (2022).
- Rozi, Achmad Fahrur, dkk.. *Analisis Konsep, Prinsip dan Implementasi Hukum Jaminan dalam Menjamin Kepastian dan Perlindungan bagi Kreditur dan Debitur di Indonesia*. Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial. Vol.2. No.7 (2025).
- Sihombing, Daniel Romi. *Perlindungan Hukum bagi Debitur Wanprestasi dalam Eksekusi Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia*. Jurnal Hukum Media Justitia Nusantara. Vol.6. No.1 (2016).
- Simanjuntak, Hasiandra, dkk.. *Analisis Komparatif terhadap Aset Tak Berwujud pada Perusahaan Multi Nasional dan Perusahaan Domestik: Penelitian*. Jurnal Pengabdian Masyarakat dan Riset Pendidikan. Vol.4. No.2 (2025).
- Siregar, Aina Maryam, dkk.. *Analisis Hukum Jaminan Fidusia dalam Pemberian Modal Usaha oleh Kreditur menurut Perspektif Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999*. Jurnal Sahabat. Vol.2. No.1 (2025).
- Siregar, Apriliana Mart. *Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Personal Guarantee yang Meninggal Dunia sebelum Pelunasan Kredit*. Jurnal Wawasan Yuridika. Vol.4. No.2 (2020).
- Smith, Lars S. *General Intangible or Commercial Tort: Moral Rights and State-Based Intellectual Property as Collateral Under UCC Revised Article 9*. Emory Bankruptcy Developments Journal. Vol.22 (2005).
- Supainto, Rumawi dan Nanang Tri Budiman. *Kelahiran Hak Kebendaan pada Jaminan Fidusia*. Udayana Master Law Journal. Vol.13. No.3 (2025).
- Wahyuni, Husnia Hilmi dan Purwanto. *Analisis Hukum terhadap Jaminan Kredit dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet*. Binamulia Hukum. Vol.13. No.2 (2024).

Karya Ilmiah

- Wulandari, Sry. 2024. *Asas Publiciteit (Publisitas) Jaminan Hak Tanggungan dalam Pengikatan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Lembaga Perbankan*. Disertasi. Makassar: Universitas Hasanuddin.

Sumber Hukum

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sudjai, Atmari, Tuti Herningtyas, Wiati Samawati dan Cyntia Varashena Zabella
*Rekonstruksi Konsep Jaminan Kebendaan terhadap Aset Tak Berwujud sebagai Objek
Jaminan Kredit dalam Sistem Hukum Indonesia*

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.