

**Urgensi Undang-Undang Penilai
Dalam Memberikan Perlindungan dan Kepastian
Hukum Bagi Penilai**

***The Urgency of the Appraisal Law
In Providing Protection and Legal Certainty for
Appraisers***

Oleh:

¹Arif Bagus Prasetyo, ²Suwarno Abadi

^{1,2}Magister Hukum Universitas Wijaya Putra Surabaya

Email: ¹appraisal_arif@yahoo.com, ²suwarnoabadi@uwp.ac.id

Abstrak

Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945) mengamanatkan tujuan pembentukan Pemerintah Negara Indonesia. Tujuan tersebut mencakup perlindungan terhadap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, serta kemajuan kesejahteraan umum, pendidikan nasional, dan kontribusi dalam ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Salah satu upaya mencapai tujuan tersebut adalah dengan membangun perekonomian nasional sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan. Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 mengatur perekonomian nasional dengan demokrasi ekonomi, prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan. Pengimplementasian Sila kelima Pancasila dalam pembangunan ekonomi diatur dalam Pasal 33 ayat (1)-(5) UUD NRI Tahun 1945. Profesi Penilai memiliki peran krusial dalam mendukung perekonomian nasional, memberikan nilai ekonomi, dan menjadi lembaga penting dalam penyelenggaraan ekonomi. Namun, keberadaan dan peran Penilai juga membawa risiko, seperti tuntutan hukum terhadap opini yang dihasilkan. Dibutuhkan norma yang jelas dan mekanisme aduan untuk menjaga independensi Penilai. Proses pembangunan ekonomi saat ini fokus pada peningkatan produktivitas melalui diversifikasi dan inovasi teknologi. Profesi Penilai berkembang pesat di sektor pemerintahan dan swasta, mencakup perbankan, pasar modal, pelaporan keuangan, asuransi, dan pengadaan tanah. Namun, regulasi terkait profesi Penilai tersebar dalam beberapa Undang-Undang yang memerlukan pengaturan lebih jelas untuk mewujudkan kepastian dan ketertiban hukum. Oleh karena itu, perlindungan hukum dalam bentuk pengaturan di dalam Undang-Undang diperlukan untuk menjamin peran penting dan independensi profesi Penilai dalam mendukung pembangunan ekonomi nasional

Kata Kunci: Undang- Undang, Perlindungan Hukum, Penilai

Abstract

The preamble of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia (UUD NRI 1945) mandates the objectives of forming the Government of the Indonesian State. These objectives include the protection of the nation and all the blood of Indonesia, as well as the progress of public welfare, national education, and contributions to world order based on independence, eternal peace, and social justice. One of the efforts to achieve these objectives is by building the national economy as a collective endeavour based on the principle of togetherness. Article 33 of the 1945 Constitution regulates the national economy with economic democracy, the principles of togetherness, just and efficient justice, sustainability, and environmental awareness. The implementation of the fifth principle of Pancasila in economic development is stipulated in Article 33 paragraphs (1)-(5) of the 1945 Constitution. The Valuer profession plays a crucial role in supporting the national economy, providing economic value, and being an important institution in economic administration. However, the existence and role of Valuers also bring risks, such as legal claims against the opinions they produce. Clear norms and complaint mechanisms are needed to maintain the independence of Valuers. The current economic development process focuses on increasing productivity through diversification and technological innovation. The Valuer profession is rapidly growing in both the government and private sectors, including banking, capital markets, financial reporting, insurance, and land procurement. However, regulations related to the Valuer profession are scattered across several laws, which require clearer arrangements to ensure legal certainty and order. Therefore, legal protection in the form of regulations within the law is necessary to guarantee the important role and independence of the Valuer profession in supporting national economic development.

Keywords: Laws, Legal Protection, Appraisers

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945) mengamanatkan tujuan pembentukan Pemerintah Negara Indonesia. Tujuan tersebut adalah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia serta untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Salah satu upaya mencapai tujuan bernegara adalah dengan membangun perekonomian nasional yang diselenggarakan sebagai usaha bersama berdasar asas kekeluargaan. Perekonomian nasional ini melibatkan penguasaan negara atas cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak, serta penguasaan negara

atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Semua langkah ini bertujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, yang merupakan wujud pengimplementasian nilai Pancasila, khususnya sila kelima, yaitu Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Pengimplementasian Sila kelima terkait Pembangunan perekonomian nasional diatur dalam Pasal 33 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) UUD NRI Tahun 1945. Pasal 33 ayat (4) menegaskan bahwa perekonomian nasional diselenggarakan berdasarkan demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional. Selanjutnya, ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pembangunan perekonomian nasional diatur dalam Pasal 33 ayat (5). Dalam pelaksanaannya, Pasal 33 ayat (5) harus mendasarkan pada Sila kedua Pancasila, yaitu kemanusiaan yang adil dan beradab, guna mewujudkan masyarakat yang beradab melalui peraturan perundang-undangan yang baik untuk menjamin ketertiban dan kepastian hukum dalam rangka pembangunan ekonomi. Pembangunan ekonomi saat ini diarahkan untuk mencapai tingkat produktivitas ekonomi yang lebih tinggi, dengan strategi diversifikasi, peningkatan, dan inovasi teknologi, termasuk fokus pada sektor yang memberikan nilai tambah tinggi dan padat karya.

Pembentukan hukum, termasuk undang-undang, melibatkan proses penyusunan yang umumnya didasari oleh pertimbangan atau alasan filosofis, yuridis, dan sosiologis. Namun, secara keseluruhan, proses penyusunan undang-undang dapat dibagi menjadi dua tahap utama, yaitu tahap sosiologis dan tahap yuridis. Pada tahap sosiologis, terjadi proses pematangan masalah agar dapat dimasukkan ke dalam agenda yuridis. Pada tahap ini, pihak-pihak yang memiliki kepentingan akan berusaha untuk mempengaruhi proses pembentukan undang-undang. Sedangkan, pada tahap yuridis, dilakukan proses perumusan substansi undang-undang itu sendiri. Pada tahap ini,

berbagai pertimbangan filosofis, yuridis, dan sosiologis diintegrasikan ke dalam naskah undang-undang yang akhirnya akan menjadi hukum¹

Dalam kerangka pengimplementasian prinsip pembangunan ekonomi dalam Pasal 33 ayat (4) tersebut, profesi Penilai memiliki peran sebagai salah satu lembaga pendukung penyelenggaraan perekonomian nasional dalam konteks pelaksanaan pelayanan publik oleh swasta. Dalam teori kelembagaan negara, profesi Penilai termasuk dalam kategori organ pendukung atau penunjang (*auxiliary state organs*) yang keberadaannya tidak diperintahkan secara langsung oleh konstitusi, tetapi dibutuhkan dalam praktek penyelenggaraan ekonomi. Profesi Penilai berfungsi memberikan opini nilai ekonomi atas suatu objek dalam bentuk satuan mata uang dan menjadi lembaga yang penting dalam penyelenggaraan ekonomi.

Keberadaan Penilai saat ini sangat penting dalam berbagai isu strategis, namun juga diikuti oleh potensi risiko yang besar. Bahkan tidak jarang penilai dilaporkan atas opini yang dihasilkan dan harus berhadapan dengan aparat penegak hukum. Hal ini perlu seperangkat norma yang jelas sehingga tidak menimbulkan pemahaman bahwa penilai merasa dikriminalisasi atas sebuah opini tersebut. Perlunya mekanisme aduan yang tepat akan memberikan rasa aman bagi penilai. Penilai berperan dalam menghasilkan nilai yang digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan oleh para stakeholder.

Dalam situasi ini, Penilai seringkali berada di tengah-tengah dua belah pihak yang memiliki kepentingan berbeda, sehingga dapat mempengaruhi independensinya. Namun, prinsip pelaksanaan tugas yang bersifat impartial sangat diharapkan agar Penilai dapat memenuhi tuntutan rasa keadilan dalam berbagai transaksi

Perkembangan keberadaan Penilai saat ini terjadi di berbagai lingkungan, baik di sektor pemerintahan maupun swasta. Peran dan kebutuhan

¹ Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta : Penerbit Buku Kompas, 2003, h. 129-131

Penilai mengalami pertumbuhan yang pesat. Awalnya, profesi Penilai hanya ada di lingkungan pemerintahan untuk keperluan perpajakan, namun seiring waktu, bidang tugasnya berkembang untuk mencakup aspek lain seperti lelang dan pengelolaan kekayaan negara. Di lingkungan pemerintah, Penilai sebelumnya banyak berada di Kementerian Keuangan, namun kini telah menyebar ke berbagai instansi pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah. Di sektor swasta, profesi Penilai juga mengalami perkembangan di berbagai bidang seperti perbankan, pasar modal, pelaporan keuangan, lelang, asuransi, hingga pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Profesi Penilai saat ini diatur dalam beberapa Undang-Undang yang berbeda. Beberapa Undang-Undang tersebut antara lain adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU PTBPUK) yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penjaminan, dan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. Namun, dalam berbagai Undang-Undang tersebut, profesi Penilai hanya disebutkan dalam beberapa pasal sebagai profesi yang mendukung penyelenggaraan bidang yang diatur oleh Undang-Undang tersebut.

Oleh karena itu, perlu adanya jaminan dan perlindungan hukum dalam bentuk pengaturan di dalam Undang-Undang untuk mewujudkan kepastian dan ketertiban hukum bagi profesi Penilai dalam menjalankan fungsinya.

2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis menarik rumusan masalah: apakah urgensi Undang – Undang Penilai dalam memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi Penilai?

3. Metode Penelitian

Metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah Yuridis Normatif . Penelitian Yuridis Normatif adalah Metode penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau bahan sekunder belaka Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).²

B. PEMBAHASAN

Urgensi Undang - Undang Penilai Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Penilai Di Indonesia

1. Landasan Filosofis

Upaya pemenuhan pengaturan profesi Penilai di Indonesia didasarkan pada tujuan negara yang ingin dicapai oleh bangsa Indonesia, sesuai amanat yang tercantum dalam Pembukaan UUD NRI Tahun 1945. Amanat tersebut menyatakan bahwa untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Semua ini bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum, ketertiban hukum, dan perlindungan hukum bagi profesi penilai.

Salah satu langkah menuju tujuan bernegara tersebut adalah dengan membangun perekonomian nasional melalui usaha bersama, berdasarkan asas kekeluargaan, dengan penguasaan negara atas cabang-cabang produksi penting bagi negara, yang juga menguasai hajat hidup orang banyak.

Di samping itu, penguasaan negara atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, harus dipergunakan untuk kemakmuran rakyat

² ² Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, Mataram : Penerbit Mataram University Press, 2020, h. 129

sebesar-besarnya. Ini merupakan bentuk pengimplementasian nilai Pancasila, khususnya sila kelima, yaitu Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Penerapan Sila kelima ini dapat menciptakan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia tanpa terkecuali. Salah satu bentuk tanggung jawab negara adalah melalui pengaturan profesi penilai, yang akan berkontribusi pada optimalisasi sumbangsuhnya terhadap negara, kesejahteraan, dan pertumbuhan ekonomi. Tujuan mulia tersebut dinyatakan dalam aturan fundamental yang terdiri dari ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945. Pasal 33 ayat (4) selanjutnya menegaskan bahwa perekonomian nasional harus dijalankan dengan dasar demokrasi ekonomi yang mencakup prinsip keadilan, kebersamaan, efisiensi, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional. Lebih lanjut, untuk mengatur pelaksanaan Pasal 33 tersebut, ayat (5) mengamanatkan agar diatur dalam undang-undang. Implementasi Pasal 33 ayat (5) ini harus berlandaskan pada Sila kedua Pancasila, yakni kemanusiaan yang adil dan beradab, dengan tujuan menciptakan masyarakat yang beradab melalui peraturan perundang-undangan yang baik, yang akan menjamin ketertiban dan kepastian hukum dalam upaya pembangunan ekonomi. Panduan utama untuk mewujudkan tujuan mulia ini adalah Pancasila, terutama Sila kedua dan Sila kelima, serta semangat Pembukaan UUD NRI Tahun 1945. Undang-Undang tentang Penilai pun menjadi alat untuk mencapai tujuan tersebut, membentuk landasan bagi pemerintahan yang melindungi seluruh warga negara, memajukan kesejahteraan umum, serta menegakkan keadilan sosial.

Transaksi ekonomi berperan sebagai alat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, bertujuan mencapai kesejahteraan dan perlindungan hak-hak masyarakat. Karena itu, setiap transaksi ekonomi yang terjadi di wilayah Republik Indonesia harus mencerminkan prinsip-prinsip keadilan. Profesi Penilai memiliki peran penting dalam memberikan sentuhan keadilan kepada semua pihak yang terlibat dalam transaksi. Dengan menjalankan tugasnya secara tidak memihak (*impartial*), Penilai sebagai penyedia jasa profesional diharapkan dapat memenuhi kebutuhan akan keadilan dalam transaksi

properti dan bisnis, yang merupakan bagian integral dari aktivitas ekonomi. Musschenga dalam karyanya, *Ethical Theory and Moral Practice*, mengungkapkan bahwa prinsip impartial memiliki arti bahwa semua individu harus diperlakukan secara adil dan tanpa adanya diskriminasi. Sikap adil dan tidak memihak sangatlah penting dalam praktik penilaian.³

Peran Penilai memiliki kepentingan krusial dalam mendukung tujuan mulia bangsa dan negara Indonesia untuk mencapai keadilan sosial bagi seluruh rakyat. Kepentingan penting dari peran Penilai menjelaskan perlunya menjaga agar profesi ini tetap mengikuti prinsip-prinsip independen, objektif, dan tidak memihak. Regulasi profesi Penilai dalam undang-undang menjadi krusial untuk memastikan bahwa praktik penilaian senantiasa memelihara keadilan dan efisiensi ekonomi. Penilai sebagai entitas yang memberikan pandangan rasional terhadap berbagai transaksi, harus memiliki keahlian yang spesifik, integritas, kejujuran, objektivitas, dan independensi yang tegas dalam menjalankan tugasnya agar mendapatkan kepercayaan masyarakat dan mendukung ekonomi yang berkelanjutan dan efisien. Sebagai sebuah profesi, Penilai bersatu dan berkumpul dalam organisasi profesi yang bertujuan untuk menjaga independensinya dan objektivitasnya. Organisasi profesi ini adalah platform bagi Penilai untuk terlibat dalam kegiatan yang mendukung perkembangan profesi Penilai, sehingga mampu memberikan kontribusi signifikan dalam mengembangkan ekonomi yang efektif, efisien, dan berkelanjutan. Oleh karena itu, pengaturan organisasi profesi Penilai perlu diatur dalam undang-undang agar struktur dan prakteknya dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat, serta untuk mencapai tujuan organisasi profesi Penilai sebagai wadah yang tepat dalam mengembangkan profesi Penilai.

Hal ini sejalan dengan Pasal 28C ayat (2) UUD NRI Tahun 1945 yang mengakui hak setiap individu untuk secara kolektif berkontribusi dalam pembangunan bangsa dan negara. Lebih lanjut, Pasal 28D ayat (1) UUD NRI

³ Albert W. Musschenga, “*Ethical Theory and Moral Practice*”, JSTOR Journal, Volume 8, April 2005, h. 1.

Tahun 1945 menegaskan hak setiap individu untuk pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum. Profesi Penilai juga memiliki hak-hak ini. Oleh karena itu, Undang-Undang tentang Penilai penting sebagai jaminan hak-hak bagi profesi ini untuk menerima pengakuan, perlindungan, dan kepastian hukum.

Dengan adanya jaminan ini, profesi Penilai diharapkan dapat lebih berkontribusi dalam pembangunan. Hal ini memberikan landasan yang lebih jelas bagi Penilai dalam melaksanakan tugasnya dan menjaga independensi serta objektivitasnya melalui peningkatan profesionalisme Penilai, hak-hak masyarakat terpenuhi dan tanggung jawab masyarakat dalam transaksi yang melibatkan Penilai terjamin.

2. Landasan Sosiologis

Awalnya, Profesi Penilai merupakan salah satu bagian profesi dalam lingkup fungsi pemerintahan. Di Indonesia, Profesi Penilai telah ada sejak zaman pra kemerdekaan. Pada saat itu, Penilai disebut sebagai mantri klasir yang tugasnya adalah menentukan besarnya iuran pajak tanah, tanaman, dan bangunan yang harus disetorkan kepada penguasa Belanda. Setelah masa kemerdekaan, peran ini beralih kepada petugas perpajakan yang menentukan IPEDA (Iuran Pendapatan Daerah) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pada awal masa Orde Baru, dengan dibukanya keran penanaman modal asing dan pembukaan pasar modal (Bursa Efek Jakarta), benih awal berkembangnya profesi Penilai pun ditanam. Profesi Penilai juga memiliki peran dalam kebijakan manajemen perkotaan (urban management), terutama dalam pengenaan pajak atas properti (tanah dan/atau bangunan) dan penentuan nilai penggantian terhadap tanah masyarakat yang diambil untuk kepentingan umum. Penilaian dalam konteks pajak properti berperan dalam menjaga keadilan dalam pemilikan lahan, sementara penilaian untuk pengadaan lahan berperan dalam melindungi hak masyarakat dan memberikan kepastian kepada pemerintah dalam pembangunan.

Seiring perkembangan kota, investasi di bidang properti menjadi alternatif investasi penting bagi pemilik modal. Dalam transaksi properti, nilai

properti menjadi dasar, dan dalam menentukan nilai properti tersebut, pemilik modal sering membutuhkan Penilai profesional untuk menentukan nilai pasar properti yang akan ditransaksikan. Profesi Penilai menjadi krusial dalam pengambilan keputusan korporasi, di mana opini mengenai nilai wajar properti dibutuhkan. Dalam bidang akuntansi, entitas bisnis kini dituntut untuk melaporkan kekayaan perusahaan dengan nilai wajar yang didasarkan pada opini penilaian. Kewajaran laporan keuangan sangat tergantung pada hasil kerja Penilai. Penyajian yang wajar dalam laporan keuangan melindungi kepentingan masyarakat, seperti kreditor dan investor. Di sektor pembiayaan properti oleh perbankan, peran Profesi Penilai penting untuk menentukan tingkat pembiayaan yang dapat diberikan. Profesi Penilai memiliki keterkaitan dengan berbagai kepentingan masyarakat, termasuk pemegang saham, masyarakat terkait nilai penggantian tanah dan bangunan untuk kepentingan umum, nilai pajak properti, serta nilai aset sebagai jaminan untuk modal tambahan dan investasi berbasis syariah. Masyarakat ekonomi menuntut kepastian nilai untuk mencegah praktik merugikan, dan jasa penilaian diharapkan tidak hanya mengutamakan kepentingan profesi, tetapi juga kepentingan masyarakat dan bisnis secara umum. Dengan peraturan setingkat Undang-Undang yang mengatur profesi Penilai, kepastian hukum diberikan kepada Penilai dan stakeholder. Meskipun sektor jasa penilaian memiliki perangkat kebijakan yang memadai, pemahaman masyarakat Indonesia mengenai kegiatan Penilai dan praktik Penilaian masih kurang, sehingga peran dan tanggung jawab Profesi Penilai dalam pembangunan nasional masih belum jelas.

Sektor jasa penilaian saat ini tergolong sebagai salah satu sektor yang memiliki perangkat kebijakan yang memadai, Salah satu aspek dari perangkat kebijakan tersebut adalah kualifikasi Penilai yang telah diatur dengan baik. Meskipun demikian, penyelenggaraan praktik penilaian di Indonesia belum sejalan dengan tingkat perlindungan hukum terhadap profesi Penilai dan kegiatan penilaian itu sendiri. Bahkan, dalam masyarakat Indonesia secara umum, masih kurang pemahaman terhadap peran Penilai dan praktik Penilaian. Kondisi ini mengakibatkan peran serta tanggung jawab profesi

Penilai dalam kompleksitas penyelenggaraan pembangunan nasional masih belum jelas.

Peran Penilai, bersama dengan keahlian terkait lainnya, telah terbukti memberikan kontribusi dalam memajukan perkotaan dan daerah-daerah terpencil melalui hasil pembangunan yang dicapai. Oleh karena itu, sejalan dengan hal tersebut, penting bagi profesi Penilai untuk lebih merata di seluruh daerah dan mendapatkan pengakuan yang setara dengan profesi lainnya, seperti akuntan, arsitek, advokat, notaris, dosen, guru, dokter, dan perawat. Langkah ini bertujuan agar profesi Penilai dapat menghasilkan dampak yang lebih positif bagi pengguna jasa dan lingkungan sekitarnya.

Maka dari itu, beberapa permasalahan yang harus diatasi dalam praktik penyelenggaraan profesi Penilai meliputi:

- 1) Ketidakharmonisan dalam pengaturan mengenai profesi Penilai dalam berbagai peraturan perundang-undangan.
- 2) Terjadi penilaian oleh individu yang tidak memiliki kompetensi dan kualifikasi sebagai Penilai.
- 3) Tidak adanya keseragaman dalam standar kompetensi dan kualifikasi Penilai yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- 4) Absennya panduan dan standar kompetensi individu Penilai dalam menjalankan fungsi penilaian, yang mengakibatkan persepsi perbedaan standar kompetensi di antara Penilai dan potensi perbandingan hasil penilaian.
- 5) Kurangnya independensi Penilai karena tekanan dari pihak-pihak terkait yang ingin mempengaruhi opini nilai sesuai dengan kepentingan mereka sendiri.
- 6) Diperlukan tata kelola yang lebih terstruktur dan terorganisir dalam praktik Penilai.
- 7) Ketidakberadaan pusat data transaksi properti yang menjadi acuan dalam memperoleh data yang konsisten.

Pengimplementasian kebijakan penilaian tidak hanya membuka jalan bagi perubahan dalam sektor penilaian, tetapi juga secara langsung maupun

tidak langsung mendorong pertumbuhan dalam beberapa sektor ekonomi, yang pada akhirnya akan mendukung pembangunan nasional. Upaya optimalisasi pengelolaan aset negara, baik yang dikelola oleh pemerintah pusat maupun daerah, untuk kesejahteraan rakyat, memerlukan peran Penilai dalam menjamin nilai aset negara sesuai dengan tujuan penilaian. Dengan adanya Penilai yang kompeten, profesional, dan independen, diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik, yang pada gilirannya dapat mengurangi potensi kebocoran dana APBN dan mengoptimalkan penerimaan negara.

3. Landasan Yuridis

Pasal 33 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 menegaskan bahwa "Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan." Arti yang sangat dalam terkandung dalam ayat tersebut adalah bahwa sistem ekonomi yang seharusnya dikembangkan tidak didasarkan pada persaingan, tetapi pada nilai-nilai kekeluargaan yang lebih kolektif. Hal yang sama berlaku untuk Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, yang dengan jelas menunjukkan bahwa pemerintah memiliki peran yang sangat besar dalam aktivitas ekonomi. Ini berarti bahwa ekonomi tidak hanya tugas masyarakat, sektor swasta, atau individu-individu, terutama ketika melibatkan sektor-sektor produksi yang penting bagi kehidupan banyak orang, sumber daya alam seperti tanah, air, dan kekayaan alamnya harus menjadi tanggung jawab negara untuk mencapai kemakmuran rakyat sebesar-besarnya. Selama ini, pembangunan seringkali bersifat eksklusif, dan prinsip partisipasi serta emansipasi dalam pembangunan tidak selalu ditegakkan. Seharusnya, dalam setiap kemajuan pembangunan rakyat, prinsip-prinsip ini harus selalu diperhatikan. Kemajuan ekonomi rakyat haruslah sejalan dengan kemajuan pembangunan nasional secara keseluruhan. Dalam konteks pembangunan dan aktivitas ekonomi, negara juga harus memastikan bahwa hak dan keadilan setiap individu dijaga. Pasal 28G ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 dengan tegas mengakui hak setiap orang atas harta bendanya. Oleh karena itu, diperlukan produk hukum yang seimbang antara kewajiban negara untuk mendorong aktivitas ekonomi dan hak setiap individu atas kepemilikan harta benda

mereka. Profesi Penilai yang bersifat independen memiliki peran penting dalam menjaga keadilan ini. Oleh karena itu, diperlukan regulasi hukum yang memberikan Penilai ruang yang memadai untuk menjadi profesional dan mendukung upaya kolektif dalam memperjuangkan hak-hak ekonomi masyarakat, bangsa, dan negara.

Profesi Penilai sangat krusial dalam mendukung upaya pemerintah dan masyarakat dalam mencapai kesejahteraan umum sesuai dengan UUD NRI Tahun 1945. Dalam konteks ekonomi, profesi ini memiliki banyak peran yang berhubungan dengan berbagai kepentingan masyarakat. Saat ini, peran Penilai secara jelas diatur dalam berbagai undang-undang dan peraturan, seperti yang dijelaskan dalam Bab III. Beberapa peran Penilai dalam berbagai aspek ekonomi melibatkan kepentingan pemegang saham dalam menilai nilai kekayaan suatu perusahaan, kepentingan masyarakat dalam menilai nilai kompensasi untuk tanah dan bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum, kepentingan masyarakat dalam menilai nilai properti mereka untuk pajak, kepentingan masyarakat dalam menilai nilai aset yang digunakan sebagai jaminan modal atau pembiayaan, serta kepentingan investor dalam menilai nilai properti yang digunakan sebagai aset dasar untuk obligasi berbasis syariah. Dengan adanya regulasi hukum yang setara dengan undang-undang yang mengatur profesi Penilai, Penilai dan semua pihak terkait dapat memperoleh kepastian hukum dan perlindungan yang adil bagi masyarakat. Pentingnya peran Penilai dalam berbagai sektor perekonomian tercermin dalam banyaknya peraturan perundang-undangan yang terkait dengan profesi ini di berbagai bidang. Namun, pengaturan mengenai profesi Penilai masih berserakan dalam berbagai peraturan perundang-undangan, sehingga hal ini dapat menyebabkan kebingungan di kalangan pemerintah dan masyarakat mengenai peran serta fungsi Penilai. Saat ini, regulasi yang ada hanya mengatur peran Penilai dalam berbagai bidang tanpa adanya peraturan perundang-undangan yang secara khusus (*lex specialis*) mengatur profesi Penilai dengan tujuan untuk menjamin dan menjaga kompetensi, profesionalisme, serta independensi Penilai tersebut. Profesi Penilai yang kompeten, profesional, dan independen memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung

keberlanjutan sektor-sektor perekonomian. Di samping itu, potensi tindak pidana yang dapat dilakukan oleh individu yang menjalankan profesi Penilai, baik sebagai Penilai Publik maupun Penilai Pemerintah, menunjukkan bahwa pengaturan profesi Penilai tidak bisa hanya mengandalkan peraturan perundang-undangan sejajar dengan Peraturan Menteri.

Saat ini, pengaturan mengenai Penilai hanya terselip dalam Peraturan Menteri, sebagai contoh, Penilai Publik diatur dalam PMK 101/PMK.01/2014 jo. PMK 228/PMK.01/2019, Jabatan fungsional Penilai Pemerintah diatur dalam PermenPAN-RB 18/2016 jo. PermenPAN-RB 38/2021, dan Jabatan fungsional Penilai Pajak diatur dalam PermenPAN-RB 11/2018 (JF Penilai Pajak) dan PermenPAN-RB 12/2018 (JF Asisten Penilai Pajak). Meskipun regulasi ini mencerminkan kesamaan kompetensi dan kualitas Penilai baik Penilai Publik maupun Penilai Pemerintah, serta mengatur secara ketat kompetensi dan tugas mereka, namun profesi Penilai belum mendapatkan pengakuan, perlindungan, jaminan, dan kepastian hukum yang cukup karena belum diatur dalam Undang-undang. Oleh karena itu, Undang-undang mengenai Penilai menjadi suatu keharusan yang penting.

4. Analisa Peraturan Perundang – Undang Terkait

Pengaturan tentang Penilai berkaitan dengan peraturan perundang-undangan hukum nasional, yaitu:

1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UU Pasar Modal)

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal memberikan prinsip Keterbukaan sebagai panduan bagi Perusahaan Publik untuk memberikan informasi yang relevan secara tepat waktu kepada masyarakat mengenai keadaan usahanya, termasuk aspek keuangan, manajemen, produksi, dan aspek lain yang berkaitan dengan bisnis mereka. Informasi ini penting untuk membantu masyarakat dalam membuat keputusan investasi yang bijak, dan oleh karena itu, informasi yang diberikan kepada mereka harus akurat. Dalam

pelaksanaan kegiatan di Pasar Modal, beberapa profesi penunjang berperan penting. Profesi Penunjang ini diwajibkan memberikan pendapat atau penilaian yang independen (profesional dan bebas dari pengaruh pihak yang memberikan tugas serta menggunakan jasa mereka) dan mereka harus mematuhi kode etik dan standar profesi yang telah ditetapkan oleh asosiasi profesi masing-masing. Pasal 64 ayat (1) UU Pasar Modal mencantumkan beberapa Profesi Penunjang Pasar Modal, termasuk Penilai. Penjelasan Pasal 64 menjelaskan bahwa Penilai adalah individu atau entitas yang memberikan penilaian atas aset perusahaan dan harus terdaftar di Bapepam. Saat ini, fungsi, tugas, dan wewenang Penilai telah dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Pasal 64 ayat (2) UU Pasar Modal mengamanatkan bahwa Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebutkan dalam ayat (1) harus terdaftar di Bapepam sebelum dapat melakukan kegiatan di bidang Pasar Modal. Hal ini diperkuat dengan penjelasan bahwa karena pendapat dan penilaian yang diberikan oleh Profesi Penunjang Pasar Modal sangat berpengaruh terhadap keputusan investasi pemodal, maka pengawasan terhadap kegiatan profesi ini di Pasar Modal penting melalui kewajiban pendaftaran di Bapepam.

Partisipasi Penilai dalam Pasar Modal diharapkan akan memberikan jaminan dan perlindungan kepada semua pihak yang terlibat dalam kegiatan di Pasar Modal, termasuk perusahaan, pemerintah, dan masyarakat yang berinvestasi, dari praktik yang merugikan. Pengaturan mengenai kualifikasi, standar penilaian, kode etik, kewajiban, dan larangan Penilai dalam RUU Penilai akan mendukung lebih lanjut kegiatan di Pasar Modal, sehingga dapat memberikan jaminan dan perlindungan kepada semua pihak yang terlibat dalam kegiatan tersebut. Dengan demikian, norma-norma yang diatur dalam RUU Penilai sesuai dengan ketentuan dalam UU Pasar Modal, sehingga terjadi keselarasan antara kedua peraturan tersebut.

- 2) **Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan)**

Undang-Undang Perbankan menetapkan bahwa Penilai yang memberikan layanannya kepada Bank termasuk salah satu pihak yang terafiliasi dengan Bank. Pasal 1 angka 22 menjelaskan bahwa pihak yang dianggap terafiliasi meliputi:

- a) Anggota Dewan Komisaris, pengawas, Direksi atau kuasanya, pejabat, atau karyawan bank.
- b) Anggota pengurus, pengawas, pengelola atau kuasanya, pejabat, atau karyawan bank, khususnya bagi bank yang berbentuk koperasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c) Pihak yang memberikan layanannya kepada bank, seperti akuntan publik, penilai, konsultan hukum, dan konsultan lainnya.
- d) Pihak yang, menurut perjanjian, Bank Indonesia, berperan dalam pengelolaan bank, termasuk pemegang saham dan keluarga mereka, keluarga komisaris, keluarga pengawas, keluarga Direksi, dan keluarga pengurus.

Penilai memiliki peran penting dalam aktivitas perbankan. Hasil penilaian yang disusun oleh Penilai menjadi salah satu dasar pertimbangan yang digunakan oleh Bank dalam memberikan kredit. Namun, ada potensi Penilai untuk tidak bertindak secara independen dan tidak sesuai dengan standar penilaian dan kode etik profesi karena mereka dianggap sebagai pihak yang terafiliasi dengan bank. Hal ini bisa menyebabkan hasil penilaian disesuaikan dengan kepentingan bank.

Pasal 40 UU Perbankan menjelaskan bahwa Bank wajib menjaga kerahasiaan informasi mengenai Nasabah Penyimpan dan simpanannya. Ketentuan ini juga berlaku untuk Pihak Terafiliasi, sesuai dengan ayat (2) Pasal 40. Oleh karena itu, Penilai juga harus menjaga kerahasiaan informasi mengenai Nasabah Penyimpan dan simpanannya. Pasal 47 ayat (2) UU Perbankan mengancam sanksi pidana bagi Pihak Afiliasi yang melanggar kerahasiaan mengenai Nasabah Penyimpan dan simpanannya.

3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (UU Pengadaan Tanah)

Dalam ketentuan umum, Undang-Undang Pengadaan Tanah dengan jelas mendefinisikan Penilai, khususnya Penilai Pertanahan, sebagai individu yang melakukan penilaian secara independen dan profesional. Mereka harus memperoleh izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menilai nilai atau harga objek pengadaan tanah. Selain itu, Pasal 31 ayat (1) dan (2) UU Pengadaan Tanah mengamanatkan bahwa Badan Pertanahan Nasional menetapkan Penilai dan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah. Tujuan penilaian ini adalah untuk menentukan nilai ganti kerugian atas objek pengadaan tanah.

Pasal 32 ayat (1) UU Pengadaan Tanah menegaskan bahwa Penilai yang telah ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan wajib bertanggung jawab terhadap hasil penilaian yang mereka lakukan. Lebih lanjut, Pasal 32 ayat (2) mengindikasikan bahwa pelanggaran terhadap kewajiban Penilai akan dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam Pasal 33 UU Pengadaan Tanah dijelaskan cakupan dari penilaian ganti kerugian objek pengadaan tanah, yang mencakup berbagai aspek seperti tanah, ruang atas dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, serta kerugian lain yang dapat dinilai.

Pasal 34 menegaskan bahwa nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh Penilai harus mencerminkan nilai saat pengumuman, dan hal ini menjadi tanggung jawab Penilai serta menjadi dasar dalam proses musyawarah untuk penetapan ganti kerugian.

UU ini menegaskan bahwa Penilai pertanahan harus menjalankan tugas mereka secara independen dan profesional, terutama dalam konteks penilaian tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum. Tujuannya adalah agar hasil penilaian dapat dipertanggungjawabkan, sehingga hak-hak pemilik tanah dapat dilindungi dan pengadaan tanah dapat dilakukan dengan prinsip-prinsip

kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.

RUU Penilai akan memperkuat praktik penilaian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum karena pengaturannya sejalan dengan UU Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, terutama dalam hal definisi dan tanggung jawab Penilai.

4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (UU ASN)

Aparatur Sipil Negara (ASN) adalah profesi yang mencakup pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja di berbagai instansi pemerintah. Pasal 3 menjelaskan bahwa Jabatan ASN dibagi menjadi Jabatan Administrasi, Jabatan Fungsional, dan Jabatan Pimpinan Tinggi. Selanjutnya, Pasal 18 menjelaskan bahwa Jabatan Fungsional dalam ASN terdiri dari dua jenis, yaitu jabatan fungsional keahlian dan jabatan fungsional keterampilan. Jabatan fungsional keahlian mencakup tingkatan ahli utama, ahli madya, ahli muda, dan ahli pertama, sementara jabatan fungsional keterampilan melibatkan tingkatan penyelia, mahir, terampil, dan pemula.

Dalam manajemen ASN, kompetensi yang harus dimiliki meliputi:

- a) Kompetensi teknis, yang dinilai berdasarkan tingkat pendidikan, pelatihan teknis fungsional, dan pengalaman teknis kerja;
- b) Kompetensi manajerial, yang dinilai dari tingkat pendidikan, pelatihan struktural atau manajemen, dan pengalaman kepemimpinan; dan
- c) Kompetensi sosial kultural, yang dinilai dari pengalaman kerja yang berhubungan dengan masyarakat majemuk dalam aspek agama, suku, dan budaya sehingga memiliki pemahaman nasional.

Pimpinan Instansi Pemerintah, sebagai Pejabat Pembina Kepegawaian, memiliki wewenang untuk menetapkan pengangkatan, pemindahan, dan pemberhentian Pegawai ASN serta mengelola pembinaan Manajemen ASN di

instansi pemerintah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam memenuhi kebutuhan tenaga penilai di sektor pemerintahan, ASN diangkat sebagai penilai pemerintah. Pengaturan yang terkait dengan Penilai Pemerintah, termasuk standar kompetensinya, perlu diatur lebih lanjut dalam peraturan turunan RUU Penilai, dengan mempertimbangkan peraturan perundang-undangan yang mengatur Manajemen ASN serta peraturan pelaksanaannya. Secara keseluruhan, ketentuan yang berkaitan dengan Penilai di sektor pemerintahan dalam RUU ini telah sesuai dengan UU ASN yang berlaku.

5) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian (UU Perasuransian)

UU Perasuransian mewajibkan penyelenggaraan Program Asuransi Wajib, seperti asuransi tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga untuk pengendara kendaraan bermotor, harus berlangsung secara adil dan memungkinkan pemberian insentif fiskal kepada individu, rumah tangga, serta usaha mikro, kecil, dan menengah. Hal ini bertujuan untuk mendorong peningkatan pemanfaatan Asuransi atau Asuransi Syariah dalam mengelola risiko. Tindakan ini mencerminkan perhatian dan dukungan yang besar terhadap perlindungan konsumen jasa perasuransian, serta menyesuaikan diri dengan tren perdagangan jasa yang lebih terbuka secara regional dan praktik terbaik di tingkat internasional dalam pengaturan dan pengawasan industri perasuransian. Industri perasuransian yang sehat, handal, dan kompetitif akan meningkatkan perlindungan bagi pemegang polis, tertanggung, serta berkontribusi dalam pembangunan nasional. Profesi Penilai mendukung tujuan industri perasuransian ini dengan memberikan jasa penilaian aset penjaminan secara profesional dan independen.

Dalam UU Perasuransian, terdapat ketentuan yang berkaitan dengan Penilai, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka 13, yang mengatur tentang Usaha Penilai Kerugian Asuransi yang melibatkan penilaian klaim dan/atau konsultasi atas objek asuransi. Namun, peraturan hanya memperbolehkan

Perusahaan Penilai Kerugian Asuransi untuk menyelenggarakan Usaha Penilai Kegiatan Asuransi, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) UU Perasuransian. Pasal 55 ayat (1) UU Perasuransian mengatur tentang profesi penyedia jasa bagi Perusahaan Perasuransian, termasuk Penilai sebagai Penilai aset. Sementara itu, Pasal 55 ayat (2) menegaskan bahwa profesi penyedia jasa tersebut harus terdaftar di OJK untuk dapat menyediakan jasa kepada Perusahaan Perasuransian. Kewenangan OJK dalam fungsi pengawasan diatur dalam Pasal 57 ayat (2) huruf c dan d, yang mencakup persetujuan, penolakan, atau pencabutan pendaftaran bagi konsultan aktuarial, akuntan publik, Penilai, atau pihak lain yang memberikan jasa kepada Perusahaan Perasuransian. Selain itu, Pasal 71 ayat (2) mencantumkan sanksi administratif yang dapat diberikan kepada Penilai, termasuk pembatalan pernyataan pendaftaran bagi konsultan aktuarial, akuntan publik, Penilai, atau pihak lain yang memberikan jasa kepada Perusahaan Perasuransian. Ketentuan pidana juga diatur dalam Pasal 74 ayat (3), yang mengancam pidana bagi mereka yang menjalankan Usaha Penilai Kerugian Asuransi tanpa izin usaha.

Meskipun UU Perasuransian sudah mengatur mengenai Penilai, peraturan ini tidak secara detail mengatur tentang kualifikasi, wewenang, hak dan kewajiban, serta larangan Penilai. Pembinaan dan pengawasan terhadap Penilai juga tidak cukup dijelaskan. Oleh karena itu, RUU Penilai perlu mengisi kekosongan hukum ini dengan mengatur kualifikasi, standar penilaian, kode etik, kewajiban, larangan, serta pembinaan dan pengawasan terhadap Penilai dalam konteks industri perasuransian.

6) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penjaminan (UU Penjaminan)

Untuk mencapai kemandirian ekonomi yang mendukung perekonomian nasional, negara harus memberikan perhatian khusus kepada dunia usaha, terutama usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi. Seringkali, mereka menghadapi kesulitan dalam memperoleh akses permodalan dalam bentuk kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, baik melalui lembaga keuangan maupun di luar lembaga keuangan, disebabkan oleh keterbatasan

jaminan. Oleh karena itu, Undang-Undang tentang Penjaminan bertujuan untuk mendorong perkembangan industri penjaminan yang dapat mempermudah dunia usaha dalam mengakses permodalan.

Pasal 53 ayat (1) UU Penjaminan mengidentifikasi profesi yang menyediakan jasa bagi Lembaga Penjamin, termasuk aktuaris, akuntan publik, Penilai Publik, dan profesi lain yang ditetapkan oleh OJK. Penilai adalah salah satu penyedia jasa yang digunakan oleh Lembaga Penjamin. Penjelasan Pasal 53 ayat (1) UU Penjaminan menjelaskan bahwa Penilai Publik adalah individu yang memiliki kompetensi dalam melakukan penilaian dan setidaknya telah menyelesaikan pendidikan awal di bidang penilaian serta telah mendapatkan izin dari Menteri Keuangan.

Profesi Penilai memberikan jasa penilaian kepada lembaga penjamin, dan hasil penilaian ini hanya diberikan kepada lembaga penjamin. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme pembinaan dan pengawasan terhadap Penilai Publik agar penilaian dapat dilakukan secara profesional dan independen sesuai dengan standar penilaian yang tidak hanya melindungi kepentingan lembaga penjamin sebagai pemohon penilaian, tetapi juga dunia usaha secara keseluruhan. Dengan RUU Penilai, kegiatan Penilai sebagai salah satu profesi yang memberikan jasa penilaian kepada lembaga penjamin akan semakin diperkuat. Pengaturan mengenai definisi Penilai dalam RUU Penilai juga sejalan dengan UU Penjaminan. Selain itu, RUU Penilai dapat mengisi kekosongan dalam pengaturan mengenai mekanisme pembinaan dan pengawasan Penilai Publik.

C. PENUTUP

1. Kesimpulan

Penilai memiliki peran penting dalam mendukung perekonomian nasional, memberikan nilai ekonomi, dan menjadi lembaga yang krusial dalam penyelenggaraan ekonomi. Profesi Penilai sedang berkembang pesat di sektor pemerintahan dan swasta, termasuk di dalamnya perbankan, pasar modal, pelaporan keuangan, asuransi, dan pengadaan tanah. Meskipun begitu,

keberadaan dan peran Penilai juga membawa risiko seperti tuntutan hukum terkait opini yang mereka hasilkan. Regulasi terkait profesi Penilai tersebar di dalam beberapa Undang-Undang, sehingga diperlukan pengaturan yang lebih jelas guna menciptakan kepastian dan ketertiban hukum. Dengan demikian, perlindungan hukum dalam bentuk pengaturan di dalam Undang-Undang sangatlah penting untuk menjamin peran penting dan independensi profesi Penilai dalam mendukung pembangunan ekonomi nasional.

2. Saran

Mengingat pentingnya peran Penilai di berbagai sektor khususnya dalam pembangunan nasional, maka penulis mendorong agar segera dibentuk Undang – Undang Penilai.

DAFTAR PUSTAKA

- Albert W. Musschenga, 2005, “Ethical Theory and Moral Practice”, JSTOR Journal, Volume 8, April, hal. 1.
- Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram : Penerbit Mataram University Press.
- Satjipto Rahardjo, 2003, Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia, Jakarta : Penerbit Buku Kompas.