

KEPASTIAN HUKUM JASA PENILAI PUBLIK DI INDONESIA

Doni Septo¹, Suparji², Anis Rifai³

Universitas Al Azhar Indonesia
Jl. Sisingamangaraja, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

¹donisepto@gmail.com, ²suparjiachmad@yahoo.com, ³anizrifai@gmail.com

Abstrak

Seiring dengan semakin luasnya wilayah kerja dan peran dari jasa penilai publik serta risiko yang harus dihadapi dalam melaksanakan pekerjaan penilaian publik harus diimbangi dengan adanya kepastian hukum. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu. apakah peraturan perundang-undangan di Indonesia yang ada sudah memberikan kepastian hukum bagi Penilai Publik? serta bagaimana reformulasi pengaturan peraturan perundang-undangan tentang jasa penilai publik yang akan datang sehingga dapat mencapai kepastian hukum?. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan perbandingan. Hasil penelitian, yang pertama, dasar hukum dari penilai publik adalah peraturan menteri keuangan. Namun, terdapat peraturan perundang-undangan sektoral dengan berbagai hierarki yang juga telah mengakui kedudukan dan peran dari Penilai Publik sehingga peraturan menteri keuangan secara operasional belum dapat dijadikan acuan hukum bagi institusi lainnya dan belum dapat memberikan kepastian hukum. Kedua, untuk menciptakan kepastian hukum, jasa penilai publik diatur dalam bentuk peraturan pemerintah.

Kata kunci: Jasa Penilai Publik, Peraturan Perundang-Undangan, Kepastian Hukum

Abstract

Along with the wider work area and the role of public appraiser services as well as the risks that must be faced in carrying out public appraisal work, it must be balanced with legal certainty. The formulation of the problem in this research is. Do the existing laws and regulations in Indonesia provide legal certainty for Public Appraisers? And how is the reformulation of the regulation of laws and regulations regarding the services of future public appraisers so that they can achieve legal certainty? This study uses a normative research method with a statutory approach, a case approach, and a comparative approach. The results of the study, firstly, the legal basis of the public appraiser is the regulation of the minister of finance. However, there are sectoral laws and regulations with various hierarchies that have also recognized the position and role of the Public Appraiser so that the operational minister of finance regulations cannot yet be used as a legal reference for other institutions and cannot provide legal certainty. Second, to create legal certainty, public appraiser services are regulated in the form of government regulations.

Keyword: Public Appraisal Service, Regulation Legislation, Legal Certainty

A. PENDAHULUAN

Bentuk usaha perdagangan jasa profesional yang saat ini masih asing ditelinga masyarakat pada umumnya, namun terus berkembang dan dibutuhkan untuk membantu pengambilan keputusan khususnya dalam kegiatan perekonomian dan keuangan adalah jasa penilai publik. Dalam pengambilan keputusan, jasa ini dibutuhkan dalam rangka memenuhi prinsip pengelolaan yang akuntabel, transparan, tepat dan didasari dengan pertimbangan profesional.¹

Jumlah profesi penilai publik ini mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Pada periode tahun 2010 sampai dengan tahun 2020, jumlah penilai publik terus mengalami peningkatan, bahkan pada bulan September 2021 sudah mencapai 775 orang. Sedangkan untuk jumlah Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) juga mengalami peningkatan sekitar 3% dengan jumlah cabang KJPP rata-rata mengalami peningkatan 14% dalam 3 (tiga) tahun terakhir.²

Di sisi lain, Penilai publik seringkali diadakan oleh pihak yang tidak puas atas hasil pekerjaan atau layanan jasa yang diberikan. Selama periode tahun 2017 sampai dengan bulan November 2019 terdapat aduan sejumlah 149 kasus, jumlah aduan ini jauh mengalami meningkat apabila dibanding jumlah aduan pada tahun 2008 sampai dengan 2012 yaitu sebesar 25 kasus.³

Selain itu, tidak sedikit penilai publik yang dipersoalkan dan diproses secara hukum. Misalnya dalam kasus ganti kerugian pengadaan tanah. Negara dianggap dirugikan apabila hasil penilaian dianggap terlalu tinggi atau digugat oleh masyarakat ke ranah pengadilan apabila opini nilai yang dijadikan acuan atau dasar musyawarah untuk

menentukan ganti rugi tersebut dianggap terlalu rendah.⁴

Penilai publik memiliki kewenangan dan peran yang besar dan tentunya diikuti dengan tanggung jawab yang besar pula serta terdapat banyak peraturan perundang-undangan di Indonesia yang bersinggungan dan secara eksplisit menyebut tentang penilaian sehingga berpotensi terjadinya tumpang tindih dan ketidakjelasan pengaturan hukum.

Berdasarkan Kode Etik Penilai Indonesia, penilai adalah “seseorang yang memiliki kualifikasi, kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktek penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki”.⁵ Adapun penilai publik, yaitu “penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan”.⁶

Secara umum, pengertian dari penilaian adalah suatu kegiatan pemberian opini nilai atas objek tertentu yang dilakukan oleh penilai. Pengertian dalam arti khusus, penilaian adalah suatu kegiatan menilai untuk memberikan suatu opini terhadap barang atau jasa dengan menggunakan ilmu pengetahuan dan seni dalam memperkirakan besaran nilai objek sesuai tujuan dan waktu tertentu dan tetap memperhatikan sifat khas yang melekat pada barang atau jasa tersebut.⁷

Dengan kepastian hukum menjamin seseorang agar bertindak dan berperilaku sesuai ketentuan yang ada dan mengetahui nilai dasar dalam berperilaku dan bertindak apapun, karena mengetahui ketentuan pokok dan nilai-nilai dasar yang berlaku dalam bertindak dan menjalankan perilaku. Sejalan dengan hal tersebut, Gustav Radbruch mengemukakan bahwa “kepastian dalam hukum yang bersifat normatif merupakan salah satu tujuan dari

¹ Lihat bagian Menimbang huruf a, b, dan c Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik.

² Informasi Profesi Penilaian, <https://pppk.kemenkeu.go.id/in/page/informasi-profesi-penilaian>, (diakses pada 15 September 2021).

³ Harizul Akbar Nazwar, Menyoal Urgensi Undang-Undang Penilai, <http://anarekan.com/2020/06/04/menyoal-urgensi-undang-undang-penilai>, (diakses pada 17 September 2021).

⁴ Harizul Akbar Nazwar, Menyoal Urgensi Undang-Undang Penilai, <http://anarekan.com/>

[2020/06/04/menyoal-urgensi-undang-undang-penilai](http://anarekan.com/2020/06/04/menyoal-urgensi-undang-undang-penilai), (diakses pada 17 September 2021).

⁵ Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia, *Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia*, Edisi VII Tahun 2018, (Jakarta: MAPPI, 2018), hlm. 26.

⁶ Pasal 6 angka 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014.

⁷ Sudibyanung, dkk., *Buku Ajar Dasar-Dasar Penilaian Aset dan Properti, Konsepsi Nilai*, (Yogyakarta : STPN Press, 2020), hlm. 8.

hukum dan berkaitan dengan tata kehidupan masyarakat yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.”⁸

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teori Kepastian Hukum dari Utrecht. Menurut Utrecht kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah.⁹

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, Selain itu juga menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Titik fokus dari penelitian normatif adalah berbagai aturan hukum.¹⁰ Penelitian ini juga menggunakan pendekatan kasus (*case approach*), Pendekatan lainnya yang digunakan adalah pendekatan perbandingan.

B. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Peraturan Terkait Jasa Penilai Publik di Indonesia

a. Pengaturan Jasa Penilai Publik Dalam Hukum Positif di Indonesia

Dalam rangka mengikuti perkembangan profesi penilai publik dalam memberikan pertimbangan profesional dalam proses pengambilan keputusan ekonomi,¹¹ maka Pemerintah melalui Kementerian Keuangan menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik beserta perubahannya.¹² Peraturan perundang-undangan setingkat menteri ini merupakan payung hukum yang berlaku sebagai hukum positif bagi keberadaan penilai publik di Indonesia hingga saat ini.

Substansi atau materi muatan yang dapat menjadi perhatian dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014

beserta perubahannya antara lain bahwa Menteri Keuangan memiliki kewenangan untuk memberikan izin, melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penilai publik dan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Bidang jasa penilaian yang dapat diberikan izin oleh Menteri Keuangan yang pada mulanya meliputi properti sederhana, penilaian properti dan penilaian bisnis mengalami penambahan satu bidang jasa penilaian berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 56/PM.01/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik, sehingga meliputi properti sederhana, penilaian properti, penilaian bisnis, dan penilaian personal properti.¹³

Bagi jasa Penilaian Properti selain melakukan penilaian yang menjadi bidang utamanya, dapat juga memberikan jasa lainnya sebagaimana Pasal 5 ayat (5) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 228/PMK.01/2019. Demikian juga dengan Penilai Publik dengan klasifikasi bidang jasa Penilaian Bisnis dapat memberikan penilaian jasa lainnya sebagaimana Pasal 5 ayat (6). Sedangkan, bagi Penilaian Properti Sederhana hanya dapat menjadi Jasa Agen Properti sebagaimana Pasal 5 ayat (7). Adapun bagi bidang jasa Penilaian Personal Properti tidak ada jasa lainnya, selain yang menjadi bidang penilaiannya.¹⁴

b. Peraturan Perundang-Undang Yang Mengatur Peran Jasa Penilai Publik

1) Sektor Pertanahan

Profesi penilai di sektor pertanahan diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta perubahannya yaitu Pasal 123 angka 8

⁸ Gustav Radbruch, dalam Nur Agus Susanto, “Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus “ST” Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012”, *Jurnal Yudisial* Vol. 7 No. 3 Desember 2014, Komisi Yudisial RI.

⁹ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 1999) hlm.23.

¹⁰ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang : Bayumedia Publishing, 2010), hlm. 302.

¹¹ Lihat Bagian Menimbang Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik.

¹² Pada tanggal 31 Desember 2019 telah diterbitkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 228 /PMK.01/2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 Tentang Penilai Publik.

¹³ Lihat Pasal 4a Peraturan Menteri Keuangan Nomor 56/PM.01/2017.

¹⁴ Lihat Pasal 4(a) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 56/PM.01/2017, terkait penilaian yang dilakukan oleh jasa Penilaian Personal Properti.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020,¹⁵ yang mengubah Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Dalam tataran operasional diatur dalam:

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- 2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; dan
- 3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2020 tentang Penilai Pertanahan.

Terbitnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta perubahannya, mendorong peran aktif dari profesi penilai. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dikenal istilah Penilai Pertanahan sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai amanat dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dikenal juga istilah Penilai Publik.¹⁶

Menurut Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2020 bahwa “tahap pemberian lisensi meliputi pengajuan permohonan, proses verifikasi dan pemberian lisensi”.¹⁷ Verifikasi yang dilakukan Kementerian Keuangan yaitu dengan melakukan penelitian atas kelengkapan dan keabsahan dari dokumen.¹⁸

Dalam Pasal 69 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 diatur mengenai besaran nilai ganti rugi yang merupakan hasil penilaian dari penilai pertanahan atau penilai publik. Pasal 69 ayat (3) dan ayat (5) menyatakan bahwa besaran nilai ganti kerugian tersebut bersifat final dan mengikat¹⁹ serta menjadi acuan dalam musyawarah.

2) Peraturan Dan Ketentuan Di Sektor Ekonomi dan Keuangan

(1) Pasar Modal

Dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal mengatur profesi yang dapat menunjang pasar modal. Profesi penunjang dalam pasar modal ini adalah profesi yang bertugas mendukung pengimplementasikan prinsip keterbukaan di pasar modal oleh suatu emiten. Para profesi penunjang membantu investor untuk mempermudah pemahamannya terhadap suatu emiten.²⁰

Undang-undang ini menetapkan paling sedikit empat profesi penunjang pasar modal, diantaranya adalah penilai.²¹ Berdasarkan Pasal 67 bahwa “dalam melakukan kegiatan usaha di bidang Pasar Modal, Profesi Penunjang Pasar

¹⁵ Bunyi ketentuan Pasal 34 yang diubah diantaranya adalah bahwa “besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai bersifat final dan mengikat; besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dijadikan dasar untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian; dan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian dilaksanakan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah bersama dengan Penilai dengan para Pihak yang Berhak”.

¹⁶ Lihat Pasal 1 angka 14, Penilai Publik adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.

¹⁷ Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2020, permohonan Lisensi disampaikan secara tertulis kepada

Menteri dengan melampirkan dokumen yang bersifat administratif.

¹⁸ Lihat Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2020.

¹⁹ Bagian Penjelasan Pasal 69 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, yang dimaksud dengan final dan mengikat adalah “nilai ganti kerugian merupakan nilai tunggal dan tidak dapat dimusyawahkan sepanjang penilaian dilakukan berdasarkan standar penilaian yang berlaku”.

²⁰ Hamud M. Balfaz, *Hukum Pasar Modal di Indonesia*, Jakarta: PT Tata Nusa, 2012, hal. 251.

²¹ Lihat Pasal 64 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995. Penilai adalah “pihak yang memberikan penilaian atas aset perusahaan dan terdaftar di Bapepam”. Dalam perkembangannya, berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, maka tugas

Modal wajib memberikan pendapat atau penilaian yang independen.”

Dalam rangka penyediaan Profesi Penyedia Jasa (Konsultan Aktuaria, Akuntan Publik, dan Penilai) yang profesional dan bertanggungjawab terhadap pemangku kepentingan dan dalam mendukung kelancaran bisnis Lembaga Jasa Keuangan Non-Bank (LJKNB), Otoritas Jasa Keuangan sebelumnya telah mengeluarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 38/PJOK.05/2015 tentang Pendaftaran dan Pengawasan Konsultan Aktuaria, Akuntan Publik, dan Penilai Yang Melakukan Kegiatan Di Industri Keuangan Non-Bank. Peraturan ini mengatur ruang lingkup terkait tata cara pendaftaran Penilai, termasuk juga kewajiban yang harus ditaati, penghentian pemberian jasa untuk sementara waktu, pencabutan surat tanda terdaftar,²² pengawasan, dan pengenaan sanksi.

Secara khusus, terdapat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 68/POJK.04/2017 tentang Penilai Yang Melakukan Kegiatan Di Pasar Modal. Peraturan ini juga mengatur mengenai “Pendaftaran Penilai, Masa Berlaku Dan Pendaftaran Kembali Surat Tanda Terdaftar Penilai, Kewajiban Dan Larangan Penilai Yang Melakukan Kegiatan Di Pasar Modal, Independensi Penilai, Penghentian Pemberian Jasa Di Pasar Modal Untuk Sementara Waktu (Nonaktif Sementara), Pengunduran Diri Penilai Sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal Ketentuan Dan Sanksi.”

2) Perbankan

(a) Penilaian Kualitas Aset Bank Umum

Otoritas Jasa Keuangan mengeluarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Peraturan ini mengatur terkait proses pengambilalihan Agunan Yang

Diperoleh Alih (AYDA), dengan sebelumnya pihak Bank wajib menetapkan kualitas aset produktif menjadi macet.²³

(b) Peraturan dan Pengawasan Makroprudensial

Bank Indonesia menerbitkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 16/11/PBI/2014 tentang Pengaturan Dan Pengawasan Makroprudensial. Pasal 11 ayat (1) dan (2) dan Bagian Penjelasan Peraturan Bank Indonesia Nomor 16/11/PBI/2014, menegaskan bahwa:

“Bank Indonesia dapat menugaskan pihak lain untuk melakukan pemeriksaan untuk dan atas nama Bank Indonesia, antara lain akuntan publik dan penilai publik. Dalam hal ini, pihak lain tersebut wajib menjaga kerahasiaan data dan informasi yang diperoleh dari hasil pemeriksaan.”

(c) Pengaturan Rasio *Loan To Value* Untuk Kredit Properti, Rasio *Financing To Value* Untuk Pembiayaan Properti Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Bank Indonesia menerbitkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan To Value* Untuk Kredit Properti, Rasio *Financing To Value* Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor beserta perubahannya yaitu Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/2/PBI/2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 Tentang Rasio *Loan To Value* Untuk Kredit Properti, Rasio *Financing To Value* Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor. Dalam Peraturan Bank Indonesia tersebut, Penilai Independen²⁴ berperan untuk melakukan taksiran untuk menentukan nilai agunan terhadap properti yang

dan fungsi Bapepam dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

²² Lihat Pasal 9 ayat (4) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 38/PJOK.05/2015, bukti persetujuan Otoritas Jasa Keuangan terhadap permohonan pendaftaran Penilai. Berdasarkan Pasal 7 bahwa selain memiliki Izin praktik dari Menteri Keuangan, Penilai juga harus mengalami pengalaman dan kompetensi di Industri Keuangan Non-Bank.

²³ Pasal 34 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019.

²⁴ Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018, “Penilai Independen merupakan kantor jasa penilai publik yang paling sedikit memenuhi kriteria sebagai berikut: a. memiliki izin usaha dari otoritas yang berwenang; b. bukan merupakan pihak terkait dengan Bank; c. bukan merupakan pihak terafiliasi dengan debitur atau nasabah dan pengembang yang dinyatakan dalam surat pernyataan dari kantor jasa penilai publik; dan d. tercatat sebagai anggota asosiasi profesi penilai publik”.

menjadi agunan dalam perhitungan Rasio *Loan To Value* Untuk Kredit Properti, Rasio *Financing To Value* Untuk Pembiayaan Properti.²⁵ Selain itu, Penilai Intern atau Penilai Independen meverifikasi laporan sebagai dasar bagi bank dalam memberikan pinjaman.²⁶

(3) Energi dan Sumber Daya Mineral

Penggunaan tanah dalam kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk kepentingan umum dalam melaksanakan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik baru dapat dilakukan setelah adanya pemberian ganti Hak atas Tanah atau Kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman.²⁷

Perhitungan besaran kompensasi dilakukan oleh lembaga penilai independen²⁸ yang ditunjuk oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang energi dan sumber daya mineral mineral berdasarkan formulasi perhitungan kompensasi dikalikan dengan harga tanah, bangunan dan tanaman.²⁹

Lembaga independen selanjutnya memberikan rekomendasi besaran kompensasi dimaksud kepada menteri.³⁰ Menteri dapat menyetujui atau menolak rekomendasi besaran kompensasi tersebut.³¹

4) Kepastian Hukum dalam Pengaturan Jasa Penilai Publik

(a) Aturan Bersifat Umum

Sebagai landasan yuridis utama bagi jasa Penilai Publik dalam bentuk setingkat peraturan menteri, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 beserta perubahannya, seharusnya menjadi kumpulan norma yang bersifat umum bagi kedudukan dan kekuatan hukum jasa Penilai Publik. Namun dalam praktiknya, belum dapat menjadi acuan bagi aturan lainnya yang tersebar di berbagai

sektor dan belum mampu menjawab kebutuhan pengaturan terhadap objek yang sama. Peraturan Menteri Keuangan sebagai produk hukum tertulis utama bagi Penilai Publik seharusnya juga menjadi ketentuan hukum yang valid dan memiliki kekuatan mengikat antara ketentuan hukum tertulis yang satu dan yang lainnya.³²

Ketidakmampuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 sebagai landasan yuridis yang tidak bersifat umum, maka terjadi konflik norma secara vertikal antar peraturan perundang-undangan yang setingkat.

Jika merujuk peraturan di sektor pertanahan, baik dalam bentuk undang-undang sampai dengan peraturan menteri/badan, konflik norma ini tercermin dengan adanya perbedaan klasifikasi atau jenis dari Penilai. Di sektor pertanahan, dikenal istilah Penilai Pertanahan selain Penilai Publik. Sebenarnya persyaratan dan kompetensi seorang Penilai Pertanahan pada dasarnya memiliki kesamaan dengan profesi Penilai Publik yang telah diberikan izin oleh Menteri Keuangan sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan.

Seorang Penilai Publik menjadi Penilai Pertanahan ketika Penilai Publik tersebut memiliki lisensi yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanah Nasional. Padahal secara substansi, lisensi yang diberikan tersebut sifatnya administratif. Penilai Pertanahan dalam menjalankan tugas dan kegiatan penilaian juga sama-sama mengacu kepada Standar Penilaian

²⁵ Lihat Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018.

²⁶ Lihat Pasal 16 Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018.

²⁷ Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral.

²⁸ Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan Kompetensi Atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman Yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik, "Lembaga Penilai adalah kantor jasa penilai publik yang

profesional dan independen yang melakukan penilaian terhadap nilai ekonomi tanah, bangunan, dan/atau tanaman".

²⁹ Pasal 30 ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral.

³⁰ Pasal 30 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral.

³¹ Pasal 10 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2021.

³² Mochtar Kusumaatmadja dan Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum* Buku 1, Bandung: PT. Alumni, 2009, hlm. 61-62.

Indonesia (SPI) dan Kode Etik Profesi³³ yang merupakan acuan dari Penilai Publik.

Peraturan tersebut inkonsistensi dengan Peraturan Menteri Keuangan sebagai dasar pemberian izin praktik dari Menteri Keuangan, yang didalamnya sebenarnya telah mengatur juga izin Penilai Publik dibidang Penilai Properti yang mencakup penilaian di bidang pertanahan, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 5 ayat (3) huruf Peraturan Menteri Keuangan Nomor 228/PMK.01/2019 yang menyatakan bahwa bidang jasa penilaian properti meliputi tanah dan bangunan beserta kelengkapannya, serta pengembangan lainnya di atas tanah.

Demikian juga pengaturan Penilai Publik di sektor pasar modal, bahwa selain wajib mendapatkan dari Menteri Keuangan, Penilai Publik juga harus mendaftarkan diri kepada Otoritas Jasa Keuangan untuk mendapatkan Surat Daftar Terdaftar,³⁴ dan berkewajiban mengikuti program pendidikan berkelanjutan yang diatur dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan³⁵ sebagai persyaratan melakukan penilaian. Padahal, untuk objek penilaian berupa entitas bisnis, surat berharga termasuk derivasinya maupun instrumen keuangan merupakan cakupan bidang jasa penilaian bisnis sesuai Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 228/PMK.01/2019.

Kewajiban profesi penilai yang sebenarnya telah diatur dalam peraturan menteri keuangan sebagai institusi pembina penilai publik dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) yang disusun oleh asosiasi profesi penilai dengan dipantau dan dievaluasi oleh Kementerian Keuangan³⁶ tidak menjadi norma hukum yang satu-satunya harus dipenuhi oleh

Penilai Publik, sehingga tidak dapat memberikan kepastian hukum dan secara umum dapat menimbulkan tumpah tindih dan pertentangan antar ketentuan yang mengatur jasa Penilai Publik yang tersebar di sejumlah peraturan perundang-undangan. Aturan hukum tersebut juga berpotensi mudah diubah-ubah sesuai dengan kewenangan masing-masing sektoral.³⁷ Hal ini sejalan dengan pendapat dari Patrick Corputty bahwa:³⁸

“peraturan menteri dapat digolongkan ke dalam peraturan kebijakan yang dibuat oleh seorang menteri yang diangkat dan diberhentikan oleh presiden sebagai pembantunya dalam pemerintahan. Namun realitanya diskresi yang dibuat oleh kementerian dalam hal ini berupa peraturan menteri cenderung mengutamakan ego sektoral masing-masing lembaga kementerian.”

Peraturan Menteri Keuangan yang ada berpotensi menjadi sebuah kebijakan yang diskriminatif. Bidang jasa lain tersebut secara ketentuan baru dapat diberikan apabila “Penilai Publik memiliki kompetensi dan memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan”.³⁹ Dengan masih adanya persyaratan yang harus dipenuhi maka semua bidang jasa penilaian seharusnya yang memiliki hak yang sama bukan bahkan dilarang. Jika dicermati kembali, Kementerian Keuangan dalam ranah jasa lain ini tidak memiliki kewenangan apapun, baik sebagai pembina maupun mengatur regulasinya pekerjaan tersebut, tetapi disisi lain seorang Penilai Publik diwajibkan untuk melaporkan kegiatan jasa lain tersebut kepada Kementerian Keuangan.⁴⁰

³³ Lihat Pasal 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2020.

³⁴ Lihat Pasal 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 38/PJOK.05/2015.

³⁵ Lihat Pasal 10 ayat (4) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 38/PJOK.05/2015.

³⁶ Lihat Pasal 66 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014

³⁷ Sering berubahnya peraturan setingkat menteri/kepala lembaga diantara adalah Peraturan Menteri Keuangan terkait Penilai Publik, dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2019 telah dilakukan perubahan sebanyak tiga kali. Peraturan Bank Indonesia terkait Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio

Financing To Value Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor selama tahun 2015 sampai dengan 2019 telah mengalami perubahan sebanyak 4 kali.

³⁸ Patrick Corputty, “Omnibus Law Sebagai Alternatif Penyembuh Obesitas Regulasi Sektoral”, *Jurnal Saniri*, Vol. 1, No. 1, November 2020, Fakultas Hukum Universitas Pattimura, hlm. 51.

³⁹ Lihat Pasal 7 ayat (4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 228/PMK.01/2019.

⁴⁰ Lihat Pasal 34 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 beserta perubahannya.

Dalam Peraturan Menteri Keuangan, seorang Penilai Properti Sederhana diperbolehkan melakukan pekerjaan lainnya sebagai jasa Agen Properti. Rangkap pekerjaan Penilai Properti Sederhana dan Agen Properti dipandang memiliki potensi besar yang dapat menimbulkan konflik atau benturan kepentingan dalam menjalankan pekerjaan utama bagi seorang profesi penilai yang wajib memegang lima prinsip dasar etik.⁴¹ Penilai Publik wajib menghindari berbagai situasi kondisi dan ancaman terhadap terjadinya pelanggaran kode etik.

Jasa Agen Properti ini merupakan pekerjaan sekunder atau bukan pekerjaan utama seorang Penilai Properti Sederhana namun secara karakter dan risiko pekerjaan justru dapat mengancam integritas dan objektivitas profesi penilai, sehingga dapat menjadi salah satu sumber penyebab terjadinya konflik kepentingan bagi seorang Penilai Publik.⁴²

Dengan demikian, adanya beberapa peraturan perundang-undangan sektoral yang menambahkan aturan dan ketentuan baru bagi jasa penilai publik, mencerminkan bahwa antar institusi pemerintahan belum memiliki komitmen bersama dalam mengatur jasa penilai publik dan dasar hukum penilai publik yang ada yaitu peraturan menteri keuangan secara operasional belum dapat dijadikan acuan hukum bagi institusi lain yang membutuhkan peran penilai publik

(b) Bentuk keamanan dari tindakan sewenang-wenang pemerintah

Riduan Syahrani menjelaskan “adanya aturan yang bersifat umum maka individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan

atau dilakukan oleh Negara terhadap individu”.⁴³ Penilai Publik di sektor pertanahan diberikan kewenangan untuk mengestimasi suatu objek penilaian. Namun demikian, peraturan perundang-undangan baik di tingkat Peraturan Menteri hingga Undang-Undang tidak memberikan pengaturan yang jelas dan rinci terkait metode yang wajib digunakan oleh seorang penilai tersebut.

Ketidajelasan pengaturan dan ketentuan terkait hal tersebut menunjukkan tidak adanya kepastian hukum baik bagi Penilai Publik itu sendiri sebagai profesi maupun bagi masyarakat yang terdampak. Masyarakat akan kesulitan dalam mendapatkan informasi yang transparan terhadap metode penilaian yang digunakan untuk menentukan bentuk dan besar ganti kerugian selain itu berakibat dapat menimbulkan kesalahpahaman dan konflik di lapangan yang pada ujungnya dapat menambah banyak gugatan di ranah pengadilan yang seharusnya dapat diminimalisir selama proses pembebasan lahan.

Kewenangan Penilai Publik dalam menetapkan ganti rugi, tidak diimbangi juga dengan kejelasan tanggungjawab hukum. Penilai Publik yang sesuai definisinya seharusnya hanya memberikan opini atau rekomendasi yang sifatnya bisa disetujui atau tidak ditolak oleh pemberi penugasan. Dalam kaitan dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, tidak jelas pihak mana yang bertanggungjawab atas pengambil keputusan atas nilai besaran ganti rugi dikarenakan tidak adanya keputusan atau penetapan nilai besaran ganti kerugian dari pejabat administrasi negara⁴⁴ sedangkan dalam

⁴¹ Berdasarkan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), terdapat salah satu prinsip dasar yaitu “prinsip integritas, yaitu mewajibkan Penilai untuk jujur dan dapat dipercaya dalam semua hubungan profesional dan bisnis dan untuk mematuhi Prinsip Dasar Etik, terdapat ancaman terkait kepentingan pribadi (*Self Interest Threat*), yaitu ancaman bahwa pertimbangan profesional seorang penilai dapat dipengaruhi oleh kepentingan keuangan atau kepentingan pribadi lainnya”. Lihat juga Bagian 6.0 Ancama dan Pencegahan dalam KEPI.

⁴² Ombudsman Victoria dalam Muh. Affan R. Tojen, Buku Panduan Pencegahan dan Pengendalian Konflik Kepentingan di Perguruan Tinggi, Jakarta: Transparency International Indonesia dan Yayasan Tifa, 2017, hlm. 10.

⁴³ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 1999), hlm.23.

⁴⁴ Dalam Lampiran Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pada Format Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bangunan, pada Diktum Keenam dinyatakan bahwa Penilai bertanggung jawab penuh atas hasil penilaian, baik secara administrasi, perdata maupun pidana

Pasal 69 ayat (3) dan ayat (5) dinyatakan bahwa besaran nilai ganti kerugian tersebut bersifat final dan mengikat.⁴⁵ Ketidakjelasan ini dapat menimbulkan kerancuan terutama dalam hal proses hukum, karena hukum yang ada belum memberikan jaminan dan perlindungan hukum terhadap opini atau rekomendasi serta proses penilaian yang dilakukan oleh Penilai Publik.

Kepastian hukum juga dapat mengacu kepada pertimbangan hakim di pengadilan dalam menangani kasus. Berikut di bawah ini 2 (dua) putusan pengadilan terkait kasus yang menimpa Penilai Publik/Kantor Jasa Penilai Publik sebagai berikut :

a. Kasus I

1) Putusan Pengadilan Palangkaraya Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Plk Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1577 K/Pid.Sus/2020

Seorang Penilai Publik pada KJPP TnR menjadi terdakwa tindak pidana korupsi pengadaan tanah bagi pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Wilayah Kecamatan Telawang dengan memanipulasi data analisa nilai pasar tanah sehingga mengakibatkan kerugian keuangan negara.

Dalam pertimbangan hakim, bahwa terdakwa selaku penilai pada KJPP TnR yang ditugaskan untuk melakukan inspeksi terhadap objek penilaian berupa tanah, telah melaksanakannya sesuai dengan KEPI dan SPI Edisi VI-2015 dan disusun berdasarkan kesepakatan yang dilakukan oleh Penilai dengan Pemberi Tugas sesuai SPI 103-Lingkup Penugasan, sehingga tidak ditemukan manipulasi data sebagaimana dakwaan oleh Penuntut Umum.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa rangkaian perbuatan terdakwa dimaksud, tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang melanggar atau melawan hukum, oleh karena itu unsur ini tidak terbukti.

Majelis hakim memutuskan bahwa terdakwa, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi dan memerintahkan terdakwa segera dibebaskan dari tahanan.

Dalam Perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan penafsiran terhadap peraturan perundang-undangan terkait, bahkan majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya mengacu kepada Standar Penilaian Indonesia dan Pedoman Penilai Indonesia yang berlaku. Meskipun terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Korupsi sebagaimana didakwakan dan dibebaskan dari tahanan, namun seorang Penilai Publik dihadapkan dengan masih minimnya perlindungan hukum terhadap profesi ini khususnya terhadap tuntutan pidana. Suatu pihak dengan mudahnya melaporkan seorang Penilai Publik kepada aparat penegak hukum bahkan sampai dilakukan penahanan dengan jangka waktu yang lama, akibatnya dalam menjalankan tugas profesinya, Penilai Publik seringkali berada pada posisi yang rentan dikriminalisasi dan tentunya berakibat juga mengganggu psikis/jiwa seorang Penilai Publik dalam menjalankan tugasnya kedepannya

b. Kasus II

1) Putusan Pengadilan Sumedang Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Smd. Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3461 K/Pdt/2020

Perkara ini terkait penetapan nilai ganti rugi atas pembebasan lahan yang terkena pembangunan jalan tol. Selama proses persidangan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumedang telah menemukan kesalahan/ketidaktepatan perhitungan yang dilakukan oleh Tergugat III selaku KJPP dan Tergugat I dan Tergugat II juga tidak mengoreksi/mengevaluasi hasil kerja Tergugat III.

Ketidaktepatan/kesalahan dalam melakukan perhitungan atas nilai suatu objek penilaian merupakan kesalahan mendasar dan dapat merugikan masyarakat. Hal ini dapat mencerminkan bahwa pemeriksaan atau audit hasil laporan penilaian dari Penilai Publik/KJPP yang ada saat ini belum berjalan dengan baik dan belum dapat memberikan jaminan dan perlindungan bagi pengguna jasa Penilai Publik maupun pihak yang terdampak.

⁴⁵ Bagian Penjelasan Pasal 69 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, yang dimaksud dengan “final dan mengikat adalah nilai ganti kerugian merupakan nilai tunggal dan

tidak dapat dimusyawarahkan sepanjang penilaian dilakukan berdasarkan standar penilaian yang berlaku”.

2. Peraturan Terkait Jasa Penilai Publik Yang Memberikan Kepastian Hukum di Masa Yang Akan Datang

a) Pengaturan Jasa Penilai Publik dalam Peraturan Pemerintah

Penyelenggaraan jasa Penilai Publik memerlukan perhatian Pemerintah untuk mewujudkan kepastian hukum bagi seluruh *stakeholder* terkait. Untuk mencapai hal tersebut, dalam menyusun konsep pembentukan peraturan perundang-undangan terkait jasa Penilai Publik di Indonesia harus benar-benar disiapkan dengan baik. Peraturan perundang-undangan penting bagi suatu negara karena dibentuk untuk menciptakan ketertiban masyarakat.⁴⁶

Daya guna regulasi berupa peraturan menteri keuangan yang ada saat ini dinilai masih kurang efektif dan tidak sepenuhnya menjadi acuan dalam praktiknya bagi institusi lainnya.⁴⁷ Padahal, jasa Penilai Publik memiliki cakupan materi sangat luas dan sifatnya lintas sektoral, serta dituntut untuk dapat memenuhi dan mengantisipasi kebutuhan seluruh *stakeholder* serta perkembangan perekonomian di suatu negara.

Peran Penilai Publik ini telah diakui keberadaan di berbagai sektor, seperti di bidang pertanahan, pasar modal dan perbankan baik dari tingkat undang-undang hingga peraturan menteri atau lembaga. Padahal, jasa Penilai Publik dan Penilai Publik sebagai suatu profesi saat ini hanya diatur dalam regulasi berupa peraturan menteri keuangan. Regulasi setingkat peraturan menteri ini menjadi suatu permasalahan tersendiri di negara hukum, karena suatu hierarki peraturan perundang-perundangan menjadi acuan di dalam menyelesaikan suatu permasalahan hukum. Hierarki peraturan perundang-undangan

menjamin konsistensi dan ketataan sistem hukum positif di Indonesia.⁴⁸

Beberapa profesi di Indonesia juga telah diatur dalam produk hukum yang secara hierarki peraturan perundang-undangan lebih tinggi dari peraturan menteri, yakni diantaranya Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2019 tentang Pekerja Sosial, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2019 tentang Kebidanan, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Arsitek, Peraturan Pemerintah Nomor 100 Tahun 2021 tentang Konsultan Kekayaan Intelektual dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Jumlah pengguna jasa yang membutuhkan jasa Penilai Publik mengalami peningkatan signifikan, diperkirakan masih banyak pengguna jasa yang belum tersentuh. Pada awal tahun 1979/1980, pengguna jasa dari profesi Penilai Publik ini hanya dibutuhkan oleh sektor perbankan dan perpajakan. Kemudian, pada tahun 1990 dan 2000-an, sektor pasar modal dan industri keuangan non bank menjadi bagian dari pengguna jasa. Pada tahun 2010 hingga saat ini telah mencapai sebanyak 8 (delapan) sektor pengguna jasa, yaitu perbankan, perpajakan, pasar modal, industri keuangan non bank, pengadaan tanah, kementerian/lembaga, pemerintah daerah dan pengadilan. Sehingga ke depannya, perluantisipasi terhadap perkembangan pengguna Jasa Penilai Publik.⁴⁹ Melalui peraturan perundang undangan mengenai Jasa Penilai Publik yang memiliki hierarki yang lebih tinggi dibandingkan peraturan menteri diharapkan dapat menjadi acuan penyelenggaraan Jasa Penilai Publik di masa mendatang.⁵⁰

⁴⁶ Ahmad Redi, *Hukum Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 2.

⁴⁷ Lihat Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, kedudukan peraturan menteri tidak termasuk dalam pasal dimaksud, sedangkan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, “keberadaan peraturan menteri diakui mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan”.

⁴⁸ Dian Agung Wicaksana, “Implikasi dan Re-Eksistensi Tap MPR dalam Hierarki Peraturan Perundang-undangan terhadap Jaminan atas Kepastian Hukum yang Adil di Indonesia”, *Jurnal Konstitusi*, Vol. 10 No. 1, Maret 2013, Mahkamah Konstitusi, hlm 151-152.

⁴⁹ Dadan Kuswardi (Pusat Pembina Profesi Keuangan Kementerian Keuangan), bahan pada Dialog Interaktif “Langkah Strategis Mewujudkan Undang-Undang Penilai”, yang diselenggarakan oleh MAPPI, 21 Oktober 2021.

⁵⁰ Lon F. Fuller dalam Ahmad Redi, *Hukum Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 44. Terdapat

Oleh karena itu, meskipun pengaturan Jasa Penilai Publik dapat diatur dalam bentuk undang-undang tersendiri agar dapat menyatukan regulasi yang tersebar, sehingga semua kementerian/lembaga yang menggunakan Jasa Penilai Publik merujuk kepada undang-undang tersebut.⁵¹ Namun, untuk dapat mempercepat pemenuhan kebutuhan produk hukum yang lebih kuat sebagai dasar hukum maka diperlukan suatu produk hukum berupa Peraturan Pemerintah bagi Jasa Penilai Publik. Peraturan Pemerintah dimaksud dapat menjadi *lex specialis* dari undang-undang sektoral yang mengatur peran dan kedudukan Jasa Penilai Publik dan juga menjadi *lex generalis* bagi peraturan perundang-undangan yang memiliki hierarki peraturan perundang-undangan yang memiliki tingkatan yang sama maupun yang berada di bawahnya.

b) Gagasan Reformulasi Pengaturan Jasa Penilai Publik

Peraturan Pemerintah tentang Jasa Penilai Publik diperlukan dalam upaya menjalankan undang-undang sektoral yang mengatur peran dan kedudukan Penilai Publik agar lebih baik dan berjalan sebagaimana mestinya. Hal ini sejalan dengan pendapat Maria Farida Indrati Soeprapto bahwa apabila dalam ketentuan undang-undang terdapat suatu masalah yang tidak secara tegas mengamankan adanya peraturan pemerintah, maka peraturan pemerintah tetap dapat mengaturnya sepanjang sejalan dengan undang-undang dimaksud.⁵²

Materi peraturan pemerintah dimaksud dapat merupakan pelaksanaan atau penyelenggaraan ketentuan dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta

perubahannya yaitu Pasal 123 angka 8 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 yang mengubah Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 67 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal, Pasal 34 ayat 2 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, serta Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Perumusan peraturan pemerintah Jasa Penilai Publik juga harus memperhatikan pembentukan peraturan perundang-undangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011.

c) Materi Muatan Peraturan Pemerintah Jasa Penilai Publik

Reformulasi hukum dapat dilakukan melalui pembuatan aturan baru ataupun melalui transpalantasi hukum asing. Alan Watson menjelaskan bahwa transplantasi hukum asing adalah “proses pengadopsian hukum yang berkembang di dalam suatu masyarakat tertentu ke negara lain yang memiliki latar belakang sosial, ekonomi, politik dan kebudayaan yang berbeda.”⁵³

Negara yang telah memiliki produk hukum khusus jasa penilai adalah negara Malaysia yaitu diatur dalam *Valuers, Appraisers and Estate Agents Act 1981 (Act 242)*. Di dalamnya diatur mengenai pendaftaran *Valuers, Appraisers and Estate Agents* hingga pembentukan Direktorat Jenderal *Valuation*

8 (delapan) persyaratan moral tertentu salah satunya adalah aturan-aturan harus dibuat untuk menjadi pedoman bagi kegiatan di masa mendatang. J. D. Nyhart menegaskan, bahwa terdapat enam konsep dasar dalam ilmu hukum (basic jurisprudential concept), salah satunya konsepnya adalah “Dapat Diprediksi” (*Predictability*); hukum harus mampu memberikan gambaran pasti di masa depan mengenai keadaan atau hubungan-hubungan yang dilakukan di masa sekarang, (Peran Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi Bangsa, <http://kai.or.id/berita/13838/peran-hukum-dalam-pembangunan-ekonomi-bangsa.html>, diakses pada tanggal 3 Desember 2021.

⁵¹ Dadan Kuswardi (Pusat Pembina Profesi Keuangan Kementerian Keuangan), disampaikan pada Dialog Interaktif “Langkah Strategis Mewujudkan Undang-Undang Penilai”, yang diselenggarakan oleh MAPPI, 21 Oktober 2021.

⁵² Maria Farida Indrati Soeprapto, Ilmu Perundang-Undang Dasar-Dasar dan Pembentukannya, (Yogyakarta: Kanisius, 1998), hlm. 116.

⁵³ Alan Watson dalam Syahriza Alkohir Anggoro, Transplantasi Hukum Di Negara-Negara Asia: Suatu Perbandingan, “*Indonesia Law Reform Jurnal*, Vol. 1 No. 1, Maret 2021, Universitas Muhammadiyah Malang, hlm. 19.

and Property Services yang secara struktural berada di lingkungan Kementerian Keuangan.

Valuers, Appraisers and Estate Agents Act 1981 (Act 242) dapat menjadi *benchmark* bagi penyusunan materi muatan peraturan pemerintah Jasa Penilai Publik di Indonesia yang disesuaikan dengan karakter dan dalam rangka memperkuat regulasi yang telah ada terutama yang belum diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 beserta perubahannya.

Substansi yang dapat dijadikan acuan dalam penyusunan peraturan pemerintah Jasa Penilai Publik, sebagai berikut:

- a. Institusi Pemerintah di Bidang Penilaian.⁵⁴
- b. Adanya *The Board of Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers* Fungsi utamanya adalah untuk mengatur para penilai dan agen properti yang berpraktik di Malaysia.⁵⁵ Badan ini dibantu komite-komite untuk menjalankan fungsinya.⁵⁶
- c. Pengaturan terhadap Praktik Agen dan Firma Properti
Praktik Agen dan Firma Properti menjadi salah satu materi yang diatur.⁵⁷

Formulasi pengaturan yang dapat dirumuskan dalam materi muatan peraturan pemerintah Jasa Penilai Publik sebagai berikut:

- a. Ketentuan Umum, Asas dan Tujuan Pengaturan
 - 1) Ketentuan Umum

Definisi istilah terkait dengan jasa Penilai Publik dalam peraturan pemerintah harus dirumuskan dengan tegas, jelas dan mudah dimengerti agar lebih memberikan jaminan kepastian hukum dan memperjelas hak dan kewajiban dari masing-masing *stakeholder* terkait. Beberapa istilah penting dalam peraturan pemerintah ini adalah istilah dari “Opini”, “Penilaian”, dan “Laporan Penilaian”.

Dalam peraturan pemerintah Jasa Penilai Publik, pengertian dari opini adalah “pendapat atau rekomendasi dari seorang Penilai terkait dengan interest atas suatu barang

atau jasa.” Selain itu, mempertegas juga definisi dari penilaian, yaitu “proses pekerjaan untuk memberikan estimasi dan pendapat atas nilai ekonomi suatu objek Penilaian pada saat tertentu dengan menggunakan ilmu pengetahuan dan seni sesuai dengan SPI dan peraturan perundang-undang yang berlaku.”

Adapun laporan penilaian adalah “dokumen tertulis yang memuat opini/rekomendasi/ pendapat atas nilai ekonomi suatu objek Penilaian yang ditandatangani oleh Penilai Publik”. Definisi laporan penelitian ini sangat penting untuk mempertegas bahwa laporan penilaian bukan merupakan dokumen yang sifatnya final, dan tidak memiliki akibat hukum karena masih memerlukan persetujuan dari pihak pemberi tugas.⁵⁸

2) Tujuan Pengaturan

Tujuan dari penyusunan peraturan pemerintah Jasa Penilai Publik sebagai berikut:

- (a) Landasan hukum dan memberikan kepastian hukum bagi Penilai Publik, Pengguna Jasa, masyarakat dan Pemerintah
- (b) Meningkatkan profesionalisme Jasa Penilai Publik.
- (c) Mendukung pelaksanaan dan pengembangan Jasa Penilai Publik yang bermanfaat bagi masyarakat, bangsa dan negara.
- (d) Meningkatkan perekonomian yang sehat, efisien dan akuntabel.
- (e) Mendukung terciptanya iklim usaha yang sehat.
- b. Persyaratan Profesi dan Kantor Jasa Penilai Publik

Dalam peraturan pemerintah ini, diatur terkait profesi Penilai Publik adapun penilai internal pemerintah yang berstatus Pegawai Negeri Sipil (PNS) diamanatkan untuk diatur secara khusus melalui Peraturan Pemerintah lainnya. Hal ini sejalan dengan pendapat Doli D. Siregar bahwa:

“antara penilai pemerintah dan penilai publik harus ada pembedaan dan

⁵⁴ Lihat Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 8 *Valuers, Appraisers and Estate Agents Act 1981*.

⁵⁵ Lihat Pasal 9 dan Pasal 10 *Valuers, Appraisers and Estate Agents Act 1981*.

⁵⁶ Lihat Pasal 10A *Valuers, Appraisers and Estate Agents Act 1981*.

⁵⁷ Lihat Pasal 22A sampai dengan 22J *Valuers, Appraisers and Estate Agents Act 1981*.

⁵⁸ Aska Cardima dan Hadyan Imam Prasetya, Hakikat Laporan Hasil Penilaian Dalam Tata Usaha Negara (Tinjauan Perspektif Hukum), <http://djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13022/Hakikat-Laporan-Hasil-Penilaian-Dalam-Tata-Usaha-Negara-Tinjauan-Perspektif-Hukum.html>, diakses pada 8 Desember 2021.

pemilihan yang tegas berkaitan dengan tugas pokok dan fungsi serta hak dan kewajibannya. Atas dasar itu, seharusnya dasar hukum pengaturan keduanya berbeda, satu undang-undang tidak bisa mengatur penilai publik dan penilai pemerintah, contohnya akuntan publik diatur dengan undang-undang sendiri, sedangkan auditor pemerintah juga diatur melalui peraturan perundang-undangan yang berbeda.”⁵⁹

c. Kewenangan, Hak dan Kewajiban

Penilai Publik memiliki kewenangan melakukan penilaian sesuai dengan penugasan dan ketentuan yang berlaku. Penilai Publik juga berhak antara lain untuk mendapatkan jaminan dan perlindungan hukum dan imbal jasa. Dipertegas juga bahwa profesi Penilai Publik tidak dapat dituntut apabila telah melaksanakan kegiatan profesinya mengacu kepada standar penilaian, dan ketentuan yang berlaku.

Penilai Publik juga tidak boleh membuat laporan penilaian palsu dan berdasarkan manipulasi data dan informasi selama kegiatan penilaian, serta menyampaikan opini yang memihak atau untuk kepentingan tertentu.

Pemberi tugas memperoleh hak atas akses informasi terkait seluruh kegiatan penilaian, dan dilarang untuk menyampaikan dengan sengaja memalsukan atau memanipulasi data dan informasi serta keterangan sebagai bagian dari kegiatan penilaian.

d. Bidang Jasa

Perkembangan profesi Penilai Publik tidak terlepas dari perkembangan perekonomian dan dunia bisnis. Maka, materi muatan dalam bidang jasa dalam peraturan pemerintah Jasa Penilai Publik, akan mengatur bidang jasa tersebut dan membuka ruang bagi penambahan bidang/jasa lainnya.

Selain itu, diatur juga jasa lainnya mengingat jasa profesi Penilai Publik sangat mungkin berkembang seiring dengan perkembangan bidang dan kebutuhan

perekonomian dan dunia bisnis yang saat ini mungkin belum ada.

Khusus jasa Agen Properti, mengacu *benchmark* kepada produk hukum di Malaysia, maka jasa ini perlu berada dibawah kewenangan dari Kementerian Keuangan, yang saat ini masih berada regulasi Kementerian Perdagangan.⁶⁰

Dengan demikian, Kementerian Keuangan akan memiliki kewenangan sebagai pembina dan pengawas dari jasa agen properti, dimana sebelumnya bahwa jasa agen properti pengaturannya mengacu kepada peraturan perundang-undangan sektoral.⁶¹ Peran agen properti ini juga sangat berkaitan erat dengan bagian pengaturan Sistem Informasi Transaksi Properti dan Bisnis. Dalam peraturan pemerintah ini, agen properti wajib memberikan laporan secara berkala kepada Kementerian Keuangan, sebagai bahan pendukung penyediaan informasi status penawaran dan permintaan properti, informasi tentang pergerakan harga dan sewa properti dan informasi tentang pengembangan pasar properti.⁶² Pengaturan agen properti diamanatkan lebih lanjut melalui peraturan Menteri Keuangan.

e. Sistem Informasi Transaksi Properti dan Bisnis

Menteri Keuangan menunjuk wali data untuk melakukan kegiatan pengumpulan, pengolahan dan analisis data terkait. Sistem informasi ini dibangun dalam rangka mewujudkan perekonomian yang sehat, efisien dan transparan. Sistem informasi ini nantinya dapat menjadi rujukan bagi pihak-pihak terkait yang membutuhkan, dengan demikian dapat mencegah ada spekulasi properti yang mencari keuntungan. Kedepannya, pemerintah dapat mengumumkan secara rutin perkembangan properti di suatu wilayah.

f. Pembinaan dan Pengawasan

Mempertegas peran dan tanggung jawab Pemerintah serta lembaga-lembaga terkait profesi penilai. Dalam peraturan pemerintah ini mengamanatkan dibentuk struktur di instansi

⁵⁹ Doli D. Siregar, *Op.Cit.*, hlm. 160.

⁶⁰ Lihat Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/M-DAG/PER/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti.

⁶¹ Lihat Pasal 7 ayat (4) dan (5) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 228/PMK.01/2019, bahwa Penilai Publik dapat memberikan jasa lainnya,

apabila memiliki kompetensi di bidangnya dan memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan harus dibuktikan dengan ijazah, sertifikat pelatihan, atau surat keterangan dari instansi yang berwenang.

⁶² Lihat juga Pasal 4 ayat (3) *Valuers, Appraisers and Estate Agents Act 1981*.

pemerintahan yaitu setingkat direktorat jenderal di lingkungan Kementerian Keuangan, sebagai regulator dan pembina serta adanya lembaga independen yang keanggotannya terdiri atas dan mewakili seluruh stakeholder jasa penilai yang bertugas melakukan pengawasan. Dalam lembaga independen ini juga terdapat komisi-komisi, yang salah satunya adalah komisi penyelidik, yang berwenang menegakan disiplin dan profesionalisme anggotanya meliputi namun tidak terbatas kepada kepatuhan terhadap standar penilaian dan kode etik profesi yang berlaku serta keakurat dan ketelitian laporan penilaian.

Apabila terjadi sengketa antara Penilai Publik/KJPP dapat diselesaikan melalui lembaga independen dan apabila tidak ditemukan kesepakatan diwajibkan menempuh jalur non litigasi yang ada terlebih dahulu sebelum menempuh jalur pengadilan. Kedepannya, lembaga ini bersama Kementerian Keuangan bekerjasama untuk menyusun kebijakan terhadap profesi Penilai dan Jasa Penilai Publik.

Dengan model kelembagaan seperti ini maka semua pengaturan kegiatan penilaian, baik itu di bidang pasar modal dan perbankan (Otoritas Jasa Keuangan), pertanahan (Kementerian Tata Ruang dan Agraria/Badan Pertanahan Nasional) dan institusi lainnya yang terkait harus mengacu kepada kebijakan yang dibuat oleh Kementerian Keuangan dan lembaga independen dimaksud.

C. KESIMPULAN

1. Kesimpulan

- a. Peraturan Menteri Keuangan merupakan payung hukum tertinggi bagi Penilai Publik belum dapat dijadikan acuan hukum bagi institusi lain yang membutuhkan peran penilai publik. Dengan demikian, aturan yang ada tidak dapat menciptakan kepastian hukum.
- b. Pengaturan peraturan perundang-undangan tentang jasa penilai publik yang akan datang dilakukan melalui penyusunan regulasi baru, yaitu dalam bentuk peraturan pemerintah Jasa Penilai Publik.

2. Saran

- a. Perlu dibentuk peraturan perundang-undangan yang mengatur Jasa Penilai Publik yang memiliki hierarki yang lebih tinggi dari Peraturan Menteri, dan

diakui sebagai *lex generalis* bagi peraturan perundang-undangan sektoral.

- b. Rancangan peraturan pemerintah Jasa Penilai Publik harus menjadi perhatian khusus dan serius bagi pemerintah, dengan pertimbangan adanya kebutuhan hukum yang mendesak bagi pemerintah maupun masyarakat. Rancangan peraturan pemerintah Jasa Penilai Publik harus segera dapat masuk dalam perencanaan penyusunan peraturan pemerintah yang ditetapkan dalam Keputusan Presiden.

REFERENSI

A. Buku

- Balfaz, Hamud M., *Hukum Pasar Modal di Indonesia*, Jakarta : PT Tata Nusa, 2012.
- Ibrahim, Johny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang : Bayumedia Publishing, 2010.
- Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia, *Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia*, Edisi VII Tahun 2018, MAPPI, Jakarta, 2018.
- Kusumaatmadja, Mochtar dan Sidharta, Arief, *Pengantar Ilmu Hukum Buku 1*, Bandung: PT. Alumni, 2009.
- Redi, Ahmad, *Hukum Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2018.
- Siregar, Doli D., *Breakthrough Profesionalisme Penilai Indonesia*, Jakarta : MAPPI, 2013.
- Soeprapto, Maria Farida Indrati, *Ilmu Perundang-Undangan Dasar-Dasar dan Pembentukannya*, Yogyakarta: Kanisius, 1998.
- Sudibyanung, Dewi, Asih Retno, dan Christine, Rosye Villanov, *Buku Ajar Dasar-Dasar Penilaian Aset dan Properti, Konsepsi Nilai*, Yogyakarta : STPN Press, 2020.
- Syahrani, Riduan, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung : Penerbit Citra Aditya Bakti, 1999.
- Tojen, Muh. Affan R., *Buku Panduan Pencegahan dan Pengendalian Konflik Kepentingan di Perguruan Tinggi*, Jakarta : Transparency International Indonesia dan Yayasan Tifa, 2017.

B. Artikel/Jurnal

Anggoro, Syahriza Alkohir, Transplantasi Hukum Di Negara-Negara Asia: Suatu Perbandingan, "Indonesia Law Reform Jurnal, Vol. 1 No. 1, Maret 2021, Universitas Muhammadiyah Malang.

Patrick Corputty, Omnibus Law Sebagai Alternatif Penyembuh Obesitas Regulasi Sektor, "Jurnal Saniri", Vol. 1, No. 1, November 2020, Fakultas Hukum Universitas Pattimura.

Kuswardi, Dadan (Pusat Pembina Profesi Keuangan Kementerian Keuangan), bahan pada Dialog Interaktif "Langkah Strategis Mewujudkan Undang-Undang Penilai", yang diselenggarakan oleh MAPPI, 21 Oktober 2021.

Susanto, Nur Agus, "Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012", *Jurnal Yudisial* Vol. 7 No. 3 Desember 2014, Komisi Yudisial RI.

Wicaksana, Dian Agung, "Implikasi dan Re-Eksistensi Tap MPR dalam Hierarki Peraturan Perundang-undangan terhadap Jaminan atas Kepastian Hukum yang Adil di Indonesia", *Jurnal Konstitusi*, Vol. 10 No. 1, Maret 2013, Mahkamah Konstitusi.

C. Internet

Aska Cardima dan Hadyan Imam Prasetya, Hakikat Laporan Hasil Penilaian Dalam Tata Usaha Negara (Tinjauan Perspektif Hukum), <http://djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13022>, diakses pada 8 Desember 2021.

Harizul Akbar Nazwar, Menyoyal Urgensi Undang-Undang Penilai, <http://anarekan.com/2020/06/04/menyoyal-urgensi-undang-undang-penilai>, diakses pada 17 September 2021.

Informasi Profesi Penilaian, <https://pppk.kemenkeu.go.id/in//page/informasi-profesi-penilaian>, diakses pada 15 September 2021.

D. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-

Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral.

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan Kompetensi Atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman Yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2020 tentang Penilai Pertanahan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 228/PMK.01/2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan To Value* Untuk Kredit Properti, Rasio *Financing To Value* Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka

Untuk Kredit Atau Pembiayaan
Kendaraan Bermotor.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/M-
DAG/PER/7/2017 tentang Perusahaan
Perantara Perdagangan Properti.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor
56/PMK.01/2017 tentang Perubahan
Atas Peraturan Menteri Keuangan
Nomor 101/PMK.01/2014 tentang
Penilai Publik.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor
38/PJOK.05/2015 tentang Pendaftaran
dan Pengawasan Konsultan Akturia,
Akuntan Publik, dan Penilai Yang
Melakukan Kegiatan Di Industri
Keuangan Non-Bank.

Peraturan Bank Indonesia Nomor
16/11/PBI/2014 tentang Pengaturan
dan Pengawasan Makroprudensial.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor
101/PMK.01/2014 tentang Penilai
Publik.

*Valuers, Appraisers and Estate Agents Act
1981 (Act 242).*

E. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Sumedang Nomor
17/Pdt.G/2020/PN Smd. Jo. Putusan
Mahkamah Agung Nomor 3461
K/Pdt/2020.

Putusan Pengadilan Palangkaraya Nomor
32/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Plk Jo.
Putusan Mahkamah Agung Nomor
1577 K/Pid.Sus/2020.