

The Urgency of Ratifying the Appraiser Law in the Context of Providing Legal Protection for Public Appraisers in Indonesia

Javerson Simamora^{1*}, Nanda Dwi Rizkia², Hardi Fardiansyah³

Ilmu Hukum Dharma Andigha

Corresponding Author: Javerson Simamora javerson_smr@yahoo.com

ARTICLE INFO

Keywords: Urgency, Public Appraisal Services, Legislation

Received : 8 june

Revised : 22 june

Accepted: 22 july

©2023 Simamora, Rizkia, Fardiansyah:

This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRACT

As the scope and role of public experts continue to expand and with the increasing risks involved in carrying out public opinion work, a balance needs to be struck between legal certainty and awareness of the legal responsibility of public experts for the opinions they provide. Acquisition activities are carried out for development for the benefit of society. Public appraisers are required to be accountable for their assessments at all times. The type of research contained in this work is a type of normative legal research using statutory and case approaches. Normative legal research is research that provides a systematic explanation of the rules that apply to certain categories of laws, analyzes the relationships between rules, describes problem areas, and possibly predicts future developments. Based on the audit results, the public appraiser refers to the Regulation of the Minister of Finance

Urgensi Atas Pengesahan Undang Undang Penilai dalam Rangka Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Penilai Publik di Indonesia

Javerson Simamora^{1*}, Nanda Dwi Rizkia², Hardi Fardiansyah³

Ilmu Hukum Dharma Andigha

Corresponding Author: Javerson Simamora javerson_smr@yahoo.com

ARTICLE INFO

Kata Kunci: Urgensi, Jasa Penilai Publik, Peraturan Perundang-Undangan

Received : 8 june

Revised : 22 june

Accepted: 22 july

©2023 Simamora, Rizkia, Fardiansyah:

This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRAK

Karena ruang lingkup dan peran ahli publik terus berkembang dan dengan meningkatnya risiko yang dihadapi dalam melakukan pekerjaan opini publik, keseimbangan perlu dicapai antara kepastian hukum dan kesadaran akan tanggung jawab hukum ahli publik atas pendapat yang mereka berikan. kegiatan akuisisi dilakukan untuk pengembangan bagi kepentingan masyarakat. Penilai publik wajib mempertanggungjawabkan penilaiannya setiap saat. Jenis penelitian yang terdapat dalam karya ini adalah jenis penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang memberikan penjelasan sistematis tentang aturan yang berlaku untuk kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antara aturan, menjelaskan bidang masalah, dan kemungkinan memprediksi perkembangan di masa depan. Berdasarkan hasil pemeriksaan, penilai publik mengacu kepada Peraturan Menteri Keuangan

PENDAHULUAN

Tentu saja, karena Indonesia merupakan negara yang besar dan padat penduduk, setiap warganya membutuhkan mobilitas yang tinggi dalam beraktivitas. Perpindahan penduduk (komutasi) sementara baik antar kota maupun antar pulau untuk melakukan kegiatan ekonomi dan sosial tidak dapat dihindari lagi. Pembangunan infrastruktur menjadi salah satu jawaban untuk menghadapinya, antara lain membangun jalan umum, jalan raya (tol), rel kereta api, jembatan, bandara, pelabuhan laut, terminal bus, dan stasiun kereta api. Bagaimanapun, pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum membutuhkan lahan yang luas, seringkali melintasi lahan milik rakyat/warga. Ketika negara membeli tanah untuk kepentingan umum, tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum harus terlebih dahulu "dikelola oleh pemerintah" dan kemudian diberikan hak sesuai dengan subjek hak. Oleh karena itu, para pemegang hak atas tanah, baik terdaftar maupun tidak, harus menyelesaikan penyerahan tanah dimana tanah tersebut kemudian diserahkan untuk suatu hak baru atas nama instansi yang memerlukan tanah tersebut. Proses pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum terkait dengan penentuan lokasi yang akan terkena dampak kegiatan pembangunan kepentingan umum harus sesuai dengan rencana tata ruang nasional, rencana pembangunan nasional/daerah, rencana strategis dan rencana kerja masing-masing instansi yang membutuhkan tanah. Perencanaan yang matang sebelum melakukan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Maria Sumardjono menjelaskan bahwa "selain memenuhi 'tujuannya', kepentingan publik juga harus dapat merasakan 'manfaatnya'. Pemenuhan unsur kegunaan tersebut sedemikian rupa sehingga dapat dirasakan oleh masyarakat secara keseluruhan dan/atau secara langsung. Selain itu, harus ditentukan pula siapa yang dapat melaksanakan kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum. Hal ini dilakukan untuk mencegah penyalahgunaan konsep kepentingan umum. Penilai menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik adalah seseorang yang memiliki kompetensi dalam melakukan kegiatan penilai dan telah menyelesaikan sekurang-kurangnya pelatihan dasar penilai.

Sedangkan penilai publik adalah penilai yang telah mendapat izin dari Menteri untuk memberikan jasa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014, atau surveyor eksternal sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan di bidang barang milik negara dan lelang. Penilai publik mempunyai kewajiban untuk melakukan penilaian terhadap barang milik orang-orang yang hendak disetujui untuk pembelian tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam melakukan penilaian ini, penilai publik harus dapat melakukan penilaian yang adil atas ganti rugi yang harus dibayarkan kepada pemilik tanah, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud. Salah satu Kantor Jasa Penilai Publik yang memiliki sejarah panjang dalam menilai pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto dan Rekan. Kantor Jasa Penilai ini telah menyediakan jasa penilai sejak tahun 1984 dan terus memberikannya hingga saat ini. Karena pengalaman dan pengalaman bertahun-tahun dalam melakukan

penilaian di bidang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, hasil penilaian biro jasa ini masih sering diperdebatkan oleh pemilik properti. Bentuk perdagangan komersial jasa profesional yang saat ini masih asing bagi masyarakat umum namun berkembang dan dibutuhkan untuk pengambilan keputusan, khususnya di bidang ekonomi dan keuangan, adalah jasa penilai publik. Dalam pengambilan keputusan, jasa ini diperlukan dalam rangka mewujudkan prinsip-prinsip pengelolaan perusahaan yang bertanggung jawab, transparan, tepat dan profesional. Jumlah ahli publik telah meningkat secara signifikan. Pada periode 2010 hingga 2020, jumlah peninjau publik terus meningkat, bahkan pada September 2021 sebanyak 775 orang. Sementara itu, jumlah Kantor Penilai Publik (KJPP) juga meningkat sekitar 3%, dengan rata-rata jumlah cabang KJPP meningkat 14% selama 3 (tiga) tahun terakhir.

Di sisi lain, ahli publik sering diadukan oleh pihak yang tidak puas dengan hasil pekerjaan atau pelayanan yang diberikan. Pada periode tahun 2017 hingga November 2019 terdapat 149 pengaduan, jumlah pengaduan meningkat signifikan dibandingkan tahun 2008 hingga 2012 yaitu sebanyak 25 kasus. Selain itu, cukup banyak ahli publik yang dimintai keterangan dan diproses oleh pengadilan. Misalnya, sebagai ganti rugi atas pembelian tanah. Negara dianggap dirugikan jika hasil penilaian dianggap terlalu tinggi, atau dibawa ke pengadilan oleh masyarakat jika penilaian nilai yang dijadikan acuan atau dasar penilaian ganti rugi dianggap terlalu rendah. Peninjau publik memiliki otoritas dan peran yang besar, dan tentu saja dengan tanggung jawab yang besar. Selain itu, banyak peraturan perundang-undangan di Indonesia yang tumpang tindih dan secara khusus menyebutkan pendapat, sehingga dapat terjadi tumpang tindih dan ambiguitas dalam peraturan hukum. Berdasarkan kode etik penilai Indonesia, penilai adalah "orang yang memiliki kualifikasi, keterampilan, dan pengalaman dalam melakukan kegiatan penilaian praktis untuk mencapai nilai ekonomi yang sesuai dengan bidang studi yang dimilikinya". Adapun penilai publik yaitu "penilai yang telah mendapat izin dari Menteri untuk memberikan jasa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan". Secara umum, istilah "penilaian" mengacu pada kegiatan yang dilakukan oleh penilai di mana penilaian terhadap nilai suatu objek tertentu diberikan. Dalam arti tertentu, penilaian adalah kegiatan penilaian yang melibatkan pemberian pendapat tentang barang atau jasa, menggunakan ilmu pengetahuan dan seni untuk memperkirakan nilai objek untuk tujuan dan waktu tertentu, dan kualitas yang melekat pada barang atau jasa untuk dipertimbangkan.

Dengan kepastian hukum memastikan bahwa seseorang bertindak dan berperilaku sesuai dengan peraturan yang ada dan mengetahui nilai-nilai inti dari perilaku dan tindakan dalam beberapa hal karena mereka mengetahui peraturan hakiki dan nilai-nilai inti yang berlaku saat bertindak dan melakukan perilaku tersebut. Secara tepat Gustav Radbruch menyatakan bahwa "kepastian hukum normatif merupakan salah satu tujuan hukum dan berkaitan dengan tatanan kehidupan masyarakat yang jelas, teratur, konsisten dan konsisten dalam pelaksanaannya serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan itu". bersifat subyektif. Untuk mengikuti perkembangan profesi penilai publik dalam memperhatikan pertimbangan profesional dalam proses pengambilan

keputusan ekonomi, Pemerintah melalui Kementerian Keuangan menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan No. 101/PMK.01/2014. Peraturan perundang-undangan setingkat menteri tersebut merupakan kerangka hukum yang dianggap hukum positif bagi keberadaan ahli publik di Indonesia hingga saat ini. Substansi atau materi muatan yang dapat menimbulkan kekhawatiran dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang ahli publik dan perubahannya. Di antara perubahan tersebut adalah bahwa Sekretaris Perbendaharaan akan memiliki kewenangan untuk menerbitkan izin, memberikan pembinaan dan mengawasi penilai publik dan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Bidang jasa penilai yang dapat diberikan persetujuan Menteri Keuangan, yang semula diperluas menjadi penilaian properti sederhana, penilaian real estat dan penilaian bisnis, telah diperluas mencakup bidang jasa penilai berdasarkan Pasal 5(1) Peraturan Menteri Keuangan No. 56/PM.01/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik Terkait Real Estat Sederhana, Penilaian Real Estat, Penilaian Bisnis dan Penilaian Real Estat Pribadi. Jasa penilai real estat, selain melakukan penilaian yang merupakan bidang keahlian utamanya, juga dapat memberikan jasa lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5(5) Peraturan Menteri Keuangan No. 228/PMK.01/2019.

Demikian pula penilai publik dengan klasifikasi "jasa penilaian bisnis" dapat melakukan penilaian jasa lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6). Sedangkan untuk penilaian real estat sederhana, mereka hanya dapat menggunakan jasa perantara real estat berdasarkan Pasal 5(7). Di bidang penilaian properti pribadi, tidak ada layanan lain selain penilaian. Profesi penilai di bidang real estate diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta perubahannya yaitu Pasal 123 Nomor 8 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, dengan Pasal 34 UU No 2 Tahun 2012 diubah. Didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dikenal istilah "penilai tanah", sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Ketenagakerjaan. penciptaan, istilah "evaluator publik" yang digunakan juga dikenal. Menurut Pasal 2 Peraturan Menteri Pertanian dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2020, "Tahapan pemberian izin meliputi pengajuan permohonan, proses verifikasi dan pemberian izin lisensi". Verifikasi yang dilakukan Kementerian Keuangan dilakukan dengan memeriksa kelengkapan dan keabsahan dokumen. Pasal 69 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 mengatur besaran ganti rugi hasil penilaian oleh penilai real estat atau penilai publik. Pasal 69(3) dan (5) menyatakan bahwa besaran ganti kerugian bersifat final dan mengikat serta akan dijadikan acuan dalam musyawarah. "Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti akan memfokuskan pada pertanyaan penelitian: Apa urgensi pengesahan undang-undang tentang pemeriksa publik di Indonesia

TINJAUAN PUSTAKA

1. Teori Perlindungan Hukum

Sebagai negara yang merdeka dan berdaulat, Indonesia memiliki ideologi sebagai dasar negara. Artinya, bangsa ini telah melepaskan diri dari ideologi penjajah yang selama berabad-abad menguasai pola pikir bangsa Indonesia. Pada masa penjajahan, ideologi berusaha menembus hampir seluruh aspek kehidupan bangsa, yang sebenarnya bertolak belakang dengan ideologi bangsa Indonesia. Pada saat itulah ia memasuki kehidupan hukum. Oleh karena itu, asas-asas dasar hukum dan penegakan hukum sangat jauh dari nilai-nilai keindonesiaan. Oleh karena itu, dengan tercapainya kemerdekaan, harus ada peluang bagi bangsa ini untuk menyelenggarakan kehidupan berbangsa dan bernegara sesuai dengan nilai-nilai yang terkandung dalam ideologi negara, yaitu Pancasila. Jimly Asshiddiqie menjelaskan dalam tulisannya bahwa ideologi negara dikualifikasikan sebagai ideologi dalam arti netral, yaitu sebagai "sistem pemikiran dan nilai suatu kelompok". Sehubungan dengan pandangan tersebut, dapat dikatakan bahwa Pancasila sebagai ideologi bangsa merupakan sistem pemikiran dan nilai yang harus menjadi acuan dalam mewujudkan kehidupan berbangsa dan bernegara. Kewajiban ini berlaku untuk seluruh bagian bangsa. Ini termasuk eksekutif, legislatif, dan yudikatif, yang dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai aparatur negara harus mendasarkan semua kebijakan dan keputusan pada Pancasila.

Pancasila sebagai ideologi negara tentunya mengandung nilai-nilai inti yang menyamakan seluruh bangsa. Kemanusiaan yang adil dan beradab merupakan nilai inti yang terkandung dalam Pancasila, yang secara filosofis mengupayakan kesamaan hak dan kewajiban bagi semua bangsa. Memang dengan menempatkan bangsa pada posisi yang sama, menjadi kewajiban bagi negara untuk melakukannya. Tentu saja, ini dicapai melalui penggunaan hukum sebagai sarana. Oleh karena itu, pemberian perlindungan hukum kepada masyarakat hukum adat sebagai bagian dari unsur bangsa bukanlah suatu desakan yang tiba-tiba diserahkan kepada negara. Perlindungan hukum merupakan kewajiban yang harus dipenuhi dan juga harus diperoleh dari Pancasila. Dalam konteks pembangunan hukum nasional, hal ini menyangkut kedudukan pancasila sebagai gagasan hukum (*rechtsidee*). Cita hukum Sidharta dimaknai sebagai "gagasan, prakarsa, rekaan dan pemikiran tentang hukum atau gagasan tentang makna hukum, yang pada hakekatnya terdiri dari tiga unsur yaitu keadilan, keefektifan (*doelmatigheid*) dan kepastian hukum". Dalam membangun hukum nasional untuk melindungi dan mengakui keberadaan masyarakat hukum adat, Pancasila merupakan sumber gagasan, prakarsa, dan pemikiran atas penafsiran undang-undang yang diundangkan dan dilaksanakan. Sehingga perlindungan hukum dapat memberikan keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum kepada masyarakat hukum adat. Inilah yang kemudian disebut Sidharta sebagai cita hukum Pancasila. Mahkamah Konstitusi berpendapat bahwa dengan menyebut Pancasila sebagai norma dasar, maka Pancasila merupakan sumber dari segala sumber hukum sekaligus sebagai postulat. Berdasarkan asumsi tersebut, keabsahan nilai-nilai yang terkandung dalam pancasila diterima sebagai sah (*valid* karena dianggap berlaku). Oleh karena itu, Pancasila bersifat apriori karena melampaui kedudukan hukum

positif dan karena itu tidak dapat digolongkan sebagai bagian dari hukum positif. Dalam posisi demikian, nilai-nilai dalam Pancasila harus dijadikan sebagai penentu berlakunya suatu sistem hukum positif atau peraturan perundang-undangan; mereka harus diturunkan dari nilai-nilai Pancasila.

Pendapat MK tersebut tampaknya memiliki arti yang tidak jauh berbeda dengan pandangan Jimly Asshiddiqie. Namun, Jimly menyatakan dalam pandangannya bahwa pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) merupakan bagian dari UUD. Namun, keduanya menunjukkan kesamaan dalam fungsinya, yaitu sebagai norma abstrak yang menjadi standar penilaian konstusionalitas norma hukum yang lebih rendah dan juga dapat digunakan sebagai prinsip interpretasi konstitusi. Dengan mengabadikan pembukaan UUD 1945 sebagai bagian dari konstitusi, maka pokok-pokok pikiran yang terkandung di dalamnya, termasuk Pancasila, benar-benar dapat menjadi gagasan hukum dalam pembangunan sistem hukum Indonesia. Oleh karena itu, Pancasila sudah selayaknya menjadi sumber dari segala sumber hukum dalam pembangunan sistem hukum nasional. Hal ini karena Pancasila akan memandu setiap pembuatan undang-undang dan akan mengontrol bagaimana undang-undang yang dibuat akan dilaksanakan. Penempatan Pancasila sebagai cita hukum, yang sekaligus memiliki fungsi orientasi dalam rancangan peraturan perundang-undangan, sangatlah penting. Mari kita ingat apa yang diungkapkan Maria Farida dengan mengutip Attamimi, bahwa Pancasila dengan lima silanya mampu berperan sebagai bintang penuntun, membimbing dan mengarahkan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan secara positif dan negatif untuk dijadikan kerangka pembatasan ruang substansi dalam peraturan perundang-undangan. - Undangan.

Berdasarkan pedoman dan pedoman nilai-nilai yang terkandung dalam Pancasila, berbagai peraturan perundang-undangan menurunkan kandungan nilai-nilai tersebut. Dengan maksud agar apa yang menjadi gagasan, arah pemikiran dan pandangan dalam menata kehidupan berbangsa dan bernegara, tertuang dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Sehingga tidak menyimpang dari cita-cita hukum yang tertuang dalam Pancasila. Jika sistem hukum di Indonesia menyimpang dari sistem nilai yang terkandung dalam Pancasila, Barda Nawawi Arief tidak dapat dikatakan sebagai sistem hukum nasional, meskipun dirancang atau dibuat oleh legislatif dalam kapasitas legislatifnya. Karena tidak selaras dengan tiga pilar atau nilai-nilai Pancasila yang berimbang, yaitu: nilai ketuhanan (moralitas agama), nilai kemanusiaan (humanistik), dan nilai kemasyarakatan (kebangsaan, demokrasi, sosial). Keadilan). Berdasarkan hal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa gagasan perlindungan hukum yang meliputi pengakuan terhadap keberadaan masyarakat hukum adat berakar pada Pancasila sebagai cita hukum nasional. Berdasarkan gagasan hukum tersebut, masyarakat hukum adat harus diakui sebagai bagian dari unsur bangsa Indonesia dan dilindungi keberadaannya. Pengakuan dan perlindungan ini berfungsi untuk mewujudkan nilai-nilai persamaan dan kemanusiaan dalam rangka penghormatan terhadap hak asasi manusia dan keadilan sosial. Gagasan ini juga sebagai postulat apriori dan

berfungsi sebagai *a ius constituendum*, yang tentu harus diwujudkan dalam *a ius constitutum*. Namun perlu disadari bersama bahwa pemberian pengakuan dan perlindungan hukum tidak merupakan penyimpangan dari nilai persatuan sebagai bangsa. Integrasi bangsa Indonesia sebagai bangsa yang majemuk justru semakin dikuatkan melalui kesadaran tersebut. Kalaupun keberadaan masyarakat adat dikesampingkan, hal ini akan memicu disintegrasi bangsa melalui munculnya berbagai konflik horizontal dan vertikal.

Selain peraturan perundang-undangan perlindungan hukum yang bersumber dari Pancasila, juga bersifat wajib dalam bidang penegakan hukum. Tentu saja, penuntutan pidana tetap objektif. Namun objektivitas ini tidak dimaksudkan sebagai objektivitas dalam arti hanya berkaitan dengan peraturan perundang-undangan, melainkan penting untuk menempatkan objektivitas tersebut dalam pendekatan sosiologis dan emik. Dalam kaitan ini, Pancasila memang telah memberikan pedoman dan arahan dalam mewujudkan perlindungan hukum terhadap masyarakat hukum adat. Pedoman itu muncul dari Perintah-perintah, yang memasukkan nilai-nilai inti sebagai prinsip-prinsip umum. Dengan demikian, Pancasila dapat dijadikan sebagai nilai inti dalam mengakui dan melindungi secara hukum keberadaan masyarakat hukum adat. Fokusnya adalah memanusiakan masyarakat hukum adat sebagai makhluk Tuhan yang diwujudkan dalam nilai-nilai ketuhanan. Kemudian kesetaraan masyarakat adat dengan anak bangsa lainnya merupakan cerminan dari nilai-nilai kemanusiaan yang ada dalam Pancasila. Pada akhirnya, upaya tersebut akan mewujudkan keadilan sosial yang demokratis sebagai perwujudan nilai-nilai kemasyarakatan.

METODOLOGI

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu suatu proses pencarian kaidah hukum, asas hukum dan doktrin hukum untuk menjawab pertanyaan hukum yang dihadapi. Sifat cara pandang hukum ini berbeda dengan penelitian dalam ilmu deskriptif yang mempelajari benar atau salahnya suatu fakta yang disebabkan oleh faktor tertentu. Penelitian hukum dilakukan dalam rangka memberikan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai gambaran untuk memecahkan masalah yang dihadapi. Ketika ilmu bersifat deskriptif, jawaban yang diharapkan dalam penelitian hukum adalah benar, tepat, tidak tepat, atau tidak tepat. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa hasil penelitian hukum mempunyai nilai

HASIL PENELITIAN

1. Urgensi Ditetapkannya Undang-Undang Penilai Publik di Indonesia

Akhir-akhir ini perkembangan ekonomi dunia yang secara global menunjukkan peningkatan luar biasa dalam dunia bisnis, dimana hal ini sangat mempengaruhi ekonomi bisnis di Indonesia (Lodovicus Lasdi, 2022). Salah satu perkembangan bisnis di Indonesia yang saat ini telah mengalami kemajuan sangat pesat yaitu bisnis dalam bidang jasa, lebih khusus pada Jasa Penilai Publik. Di Indonesia keberadaan Jasa Penilai Publik diatur didalam Peraturan Menteri Keuangan No 56/PMK.01/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik, bidang jasa

property dan publik sendiri diatur didalam ketentuan Pasal 5 ayat (4). Dewasa ini pembangunan fasilitas-fasilitas publik di Indonesia telah gencar dilakukan oleh pemerintah. Pembangunan secara fisik tersebut mengandung arti membangun sarana dan prasarana yang akan dipergunakan untuk suatu kepentingan umum, misalnya pembangunan gedung-gedung perkantoran, sarana pendidikan, lapangan olahraga, rumah sakit, bandara, stasiun kereta api, jalan tol dan lainya yang menggunakan tanah untuk pembangunan.

Pembangunan secara umum pada hakikatnya adalah proses perubahan yang terus menerus untuk mewujudkan keadaan yang lebih baik berdasarkan norma-norma tertentu. Pada dasarnya pembangunan merupakan proses menuju kearah tujuan yang ingi dicapai, dimana pembangunan yang dilakukan tersebut haruslah berlandaskan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (yang selanjutnya di sebut dengan UUD 1945) yang mengamanatkan bahwa: "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya haruslah dikelola dan dimanfaatkan sebaik-baiknya demi kepentingan negara dan kesejahteraan rakyat secara luas". Hal tersebut dapat di implementasikan dengan sistem pengelolaan pembangunan yang berkesinambungan di negara Indonesia yang harus dilakukan dengan sebaik-baiknya, transparan, akuntabel dan professional. Pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan dibidang apa saja haruslah lebih mementingkan dan menutamakan kesejahteraan rakyat. Dalam realita pelaksanaan pembangunan nasional di Indonesia, pemerintah sering membuka lahan baru maupun menggunakan lahan atau tanah milik rakyat yang dipergunakan untuk kepentingan umum, sebagaimana tersebut diatas yang terpaksa menggunakan lahan milik rakyat.

Menurut hukum tanah nasional sesuatu yang di lakukan oleh pemerintah guna kepentingan umum yang menyangkut hak rakyat atas tanah dan apapun yang ada diatas tanah harus dilakukan oleh pemerintah dengan menghargai dan menghormati hak-hak rakyat atas tanah. Hak-hak rakyat atas tanah dan apa yang ada diatasnya dapat dilakukan asal tidak merugikan rakyat, sehingga pemerintah wajib memberikan kompensasi atau ganti rugi, hal ini sesuai dengan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Guna mengganti kerugian tanah milik rakyat yang akan diberikan kompensasi pembayaran, maka pemerintah sering menggunakan Jasa Penilai Publik yang telah memiliki ijin resmi baik dari Menteri Keuangan maupun Menteri Pertanahan. Penilaian yang dilakukan oleh Jasa Penilai Publik yang legal akan dijadikan dasar pemberian kompensasi kerugian atau ganti rugi, hal tersebut sesuai dengan Pasal 33 ayat 4 UUD 1945 yang menyatakan bahwa: "Perekonomian nasional diselenggarakan berdasarkan atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan, kemajuan, dan kesatuan ekomoni nasional." Dalam rangka mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (4) UUD 1945 tersebut, maka peran Jasa Penilai yang legal sangat dibutuhkan pemerintah. Legal dalam hal ini telah mendapatkan ijin resmi dari Menteri Keuangan, dan Menteri Pertanahan yang mana keberadaannya sangat dibutuhkan oleh pemerintah, maka dari itu apa yang dilakukan oleh Jasa Penilai Publik yang legal yang (ditunjuk oleh

pemerintah), pada saat melakukan tugas dan kegiatannya perlu mendapatkan jaminan dan perlindungan hukum, bahkan sampai hasil penilaian tersebut sebagai *second opinion* haruslah mendapatkan perlindungan hukum.

Jasa Penilai dalam melakukan tugasnya sering mengalami kendala, dimana Jasa Penilai Publik sering dijadikan tersangka atau terdakwa hingga dituduh memarkup harga tanah yang dapat merugikan keuangan negara, padahal dalam pelaksanaan tugasnya telah dilaksanakan dengan sebaik-baiknya, profesional, transparan, dan akuntabel, yang mana harus sesuai dengan Standar Penilai Indonesia (SPI) juga Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) (Elysabet Sry, et al, 2021). Hal tersebut dapat dilihat bahwa hasil penilaian sebagai *second opinion* diserahkan sepenuhnya kepada pemerintah yang menunjuknya, yang kemudian besar kecilnya kompensasi serta teknik dan mekanisme pembayaran dilakukan sepenuhnya oleh pemerintah. Kepastian hukum akan hasil penilaian yang dilakukan oleh Jasa Penilai harus dilindungi karena Jasa Penilai Publik yang telah mendapatkan lisensi atau ijin dari pemerintah telah melalui proses ujian kompetensi yang tidak mudah, sehingga keberadaan Jasa Penilai Publik perlu segera dibuatkan Undang-Undang khusus yang mengatur tentang Jasa Penilai Publik sebagai kantor jasa penilai mitra pemerintah yang usahanya perlu mendapatkan jaminan dan perlindungan hukum. Hal ini wajar disampaikan karena peraturan yang mengatur mengenai Jasa Penilai Publik saat ini belum ada dan hanya diatur dengan peraturan-peraturan menteri saja yaitu Peraturan Menteri Keuangan dan Menteri Pertanahan, sebagaimana organisasi jasa bisnis lain yang saat ini sudah diatur oleh Undang-Undang seperti halnya Undang-undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat, Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Notaris, Undang-undang No. 5 Tahun 2011 tentang Akuntan Publik, yang memiliki Undang-undang sendiri.

Maka hal ini termasuk urgent untuk segera dibuatkan sebuah Undang-undang khusus yang mengatur mengenai Jasa Penilai Publik. Oleh karena itu penulisan ini berfokus untuk mengkaji perlu adanya jaminan dan perlindungan hukum yang kuat bagi Jasa Penilai Publik dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan Undang-undang. Diharapkan nantinya apabila ada Undang-undang khusus Jasa Penilai Publik diharapkan dapat menjadikan payung hukum yang mencakup semua jenis kepentingan dan profesi Peniali Publik di Indonesia. Tujuan bernegara sebagaimana termaktub dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 salah satunya adalah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia.

PEMBAHASAN

Karena ruang lingkup dan tanggung jawab ahli publik terus berkembang dan dengan meningkatnya pengaruh yang mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan umum, diperlukan keseimbangan antara kepastian hukum dan kesadaran tanggung jawab ahli publik atas pendapat yang mereka berikan. , kegiatan pemasaran dilakukan untuk kepentingan masyarakat. Auditor pemerintah diharuskan untuk bertanggung jawab atas penilaian mereka setiap saat. Jenis penelitian yang terdapat dalam buku ini adalah jenis penelitian hukum yang menggunakan formalitas dan contoh-contoh. Penelitian hukum adalah studi yang

memberikan penjelasan khusus tentang hukum yang berlaku untuk bidang hukum tertentu, menganalisis hubungan antara hukum, menggambarkan masalah, dan dapat memprediksi kejadian di masa depan. Menurut hasil audit, auditor mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan. Namun, ada aturan dan peraturan departemen yang berbeda yang menentukan status dan tanggung jawab seorang profesional, sehingga peraturan departemen tidak dapat digunakan sebagai informasi hukum untuk organisasi lain dan tidak dapat memberikan perlindungan hukum. Kedua, pelayanan publik diatur oleh hukum negara untuk menciptakan kepastian hukum. Melaksanakan perubahan organisasi MAPPI dan melaksanakan rekrutmen secara terbuka dan jujur, termasuk unsur pemerintah dan kelompok terpercaya, seperti sekolah dan masyarakat. Ketinggian SPI harus sama dengan undang-undang, atau dengan kata lain tugas pokok dan fungsi penilai/KJPP diatur dengan ketentuan status hukum, sehingga tugas dan tanggung jawab penilai/KJPP dapat terukur (karena setiap pekerjaan ada aturannya). perusahaan publik.

Penilai negara melakukan penilaian barang milik negara (BMN) untuk keperluan penyusunan neraca pemerintah pusat tahun 2017-2018 senilai Rp5.728,49 triliun dan melakukan penilaian terkait penggunaan dan pengalihan dalam bentuk kontrak leasing, penyusutan dan barang lainnya untuk BMN dan BMD. Penilai pemerintah daerah berperan dalam penilaian aset yang dikenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Oleh karena itu, evaluator memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung optimalisasi pendapatan baik di pusat maupun di daerah. Saat ini, seiring dengan percepatan pembangunan infrastruktur secara masif, peran penilai dalam menentukan nilai kompensasi menjadi penting. Adanya UU Penilai akan memberikan kemudahan bagi pemerintah pusat dan daerah untuk memperoleh tanah untuk kepentingan umum guna membantu meningkatkan kualitas kesejahteraan rakyat dan bersaing secara internasional. Menghadapi tantangan saat inovasi teknologi dan model bisnis terus berkembang, auditor perlu mengembangkan keterampilan mereka meskipun ada risiko yang tidak terduga. Tumbuhnya startup menjadi perusahaan raksasa merupakan fenomena baru dalam definisi nilai perusahaan. Gojek-Tokopedia (Go-To), Traveloka, Ovo, Xendit, dll. tidak memiliki aset tetap tetapi telah menjadi unicorn dengan valuasi lebih dari \$1 miliar. Oleh karena itu, penilaian saat ini sudah mulai memeriksa tidak hanya aset konvensional tetapi juga aset tidak berwujud. Harapan Masyarakat Adanya UU Tenaga Ahli akan menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam dunia tenaga ahli, baik bagi penyelenggara tenaga ahli maupun bagi masyarakat pengguna jasa tenaga ahli. Perselisihan nilai dapat dikurangi melalui keterampilan, etika, dan tolok ukur nilai pasar yang serupa. Selain itu, manfaat bagi masyarakat lebih optimal dan hasil evaluasi lebih kredibel.

Misalnya dengan maksud untuk memberikan ganti rugi kepada masyarakat sehubungan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Undang-undang penilai ini mempengaruhi berbagai sektor dan kepentingan, baik itu perbankan, penilaian bisnis, pengelolaan aset negara dan daerah, tanah, real estat, penilai publik, dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pencapaian

ini membutuhkan sinergi antara banyak pihak. Dengan adanya undang-undang ahli maka kriminalisasi terhadap profesi ahli dapat dikurangi. Sehingga seorang penilai tidak dapat dikriminalisasi karena profesinya. Dengan adanya undang-undang ahli, seharusnya menjadi payung hukum pembentukan aset negara yang sah dan data transaksi bisnis. UU Penilai diharapkan dapat mewajibkan pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi real estate dan bisnis untuk melaporkan transaksinya dengan baik. Selain itu, membangun database real estate dan transaksi bisnis yang valid dapat menjadi alat yang membantu menekan kredit bermasalah (NPL) dari sektor perbankan, terutama dalam konteks tingkat pengembalian, karena nilai yang diperoleh oleh penilai lebih dapat dilacak. data transaksi yang lebih valid. Selain mendukung pertumbuhan ekonomi, penyaluran kredit yang bernilai juga dapat mencegah terjadinya krisis ekonomi, khususnya di sektor real estate. Dengan pemberlakuan UU Penilai, diharapkan kemandirian ekonomi dapat terwujud melalui peningkatan sektor-sektor strategis ekonomi domestik. Mengoptimalkan penerimaan pemerintah pusat dan daerah di sektor pajak dan bukan pajak berdasarkan proses penilaian yang bertanggung jawab. Terciptanya pasar modal yang sehat dan efisien dengan menggunakan hasil valuasi profesi sebagai dasar transaksi tangible dan intangible. Mempercepat pertumbuhan ekonomi sektor riil yang sehat dan kuat dengan meningkatkan kepercayaan masyarakat dan pelaku ekonomi terhadap kegiatan perbankan. Ini juga menentukan nilai sumber daya alam yang digunakan untuk menghitung potensi dan pemulihan untuk meningkatkan kesejahteraan manusia dan menjaga kelestarian lingkungan.

Sebagai bentuk dukungan terhadap penyusunan Rancangan Undang-Undang Pakar (RUU) Tahun 2022, Kanwil DJKN Kalsel dan Kalteng menggelar acara Konsultasi Publik Undang-Undang Pakar (RUU) melalui zoom meeting pada Senin, 25 Juli 2022. Kegiatan ini berlangsung Acara tersebut dihadiri oleh unit kerja penilaian pemerintah daerah, baik di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota, Kanwil Ditjen Pajak Kalsel dan Kalteng, Bank, Pegadaian Cabang Banjarmasin, Akademisi, ATR BPN dan Bank Indonesia (BI) Kantor Perwakilan Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah, Kantor RUPBASAN Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Perwakilan Daerah (DPD) Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI). Hal itu dilakukan untuk mempertimbangkan masukan dari berbagai kalangan terhadap isi finalisasi UU Penilaian. Urgensi penyusunan undang-undang tentang penilai bagi masyarakat adalah sebagai berikut:

1. Kami mendukung pendirian pusat data transaksi real estat dan berharap bahwa Undang-Undang Penilai akan menjadi kerangka hukum untuk menghasilkan data transaksi nasional dan real estat yang valid.
2. Dukungan optimalisasi penerimaan negara nonfiskal (PNBP). Transparansi dalam transaksi real estate melalui peran penilai dapat meningkatkan pendapatan negara secara signifikan hingga lebih dari 100 triliun.
3. Dalam rangka memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat, banyaknya ketidaksepakatan tentang nilai-nilai pihak atau elemen yang berbeda dapat dikurangi dengan kompetensi

yang sama, kode etik yang sama dan standar nilai pasar yang sama. Dengan adanya RUU ini diharapkan juga dapat melindungi profesi penilai dan masyarakat, terutama dalam pemberian ganti rugi kepada masyarakat atas pembelian tanah untuk kepentingan umum.

4. Mendukung upaya pencegahan krisis ekonomi. Transaksi keuangan dengan aset dasar dapat menunjukkan nilai sebenarnya dan mengurangi pinjaman bermasalah atau gagal bayar hipotek

Urgensi penyusunan rancangan undang-undang penilai menurut nawacita pemerintah adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan akuntabilitas dan transparansi kinerja pemerintah pusat dan daerah yang tercermin dalam laporan keuangan pemerintah pusat dan daerah (Nawacita 2)
2. Menjaga kewajaran hasil penilaian dan memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada masyarakat dan penilai dengan meningkatkan profesionalisme dan daya saing profesi penilai (Nawacita 4)
3. Memberikan kemudahan bagi pemerintah pusat dan daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum guna meningkatkan kualitas kesejahteraan masyarakat dan berdaya saing internasional (Nawacita 6)
4. Menentukan nilai sumber daya alam yang digunakan untuk menghitung potensi dan pemulihan guna meningkatkan kesejahteraan manusia dan menjaga kelestarian lingkungan (Nawacita 7)
5. Mempercepat pertumbuhan ekonomi yang sehat dan kuat di sektor riil dengan meningkatkan kepercayaan masyarakat dan pelaku ekonomi terhadap kegiatan perbankan (Nawacita 7)
6. Mewujudkan pasar modal yang sehat dan efisien dengan menggunakan hasil valuasi profesi sebagai dasar transaksi yang bersifat tangible dan intangible (Nawacita 7)
7. Optimalisasi penerimaan pemerintah pusat dan daerah di sektor pajak dan bukan pajak berdasarkan proses penilaian yang akuntabel (Nawacita 7)

Sebagai informasi: Proses evaluasi ini merupakan proses yang memberikan apresiasi terhadap sesuatu yang berkaitan dengan waktu tertentu. Tujuan analisis juga berbeda-beda, ada yang digunakan untuk laporan keuangan, kebutuhan bisnis, dll. Sejarah iklim di Indonesia telah dikenal selama hampir lima puluh tahun atau dimulai pada tahun 1970-an ketika peneliti hanya bekerja untuk mendukung pasar modal dan perbankan. dan tidak memiliki kepribadian hukum. Saat ini penilaian masih dilakukan secara online dan aturannya dipisahkan sesuai dengan tujuan pelaksanaannya, misalnya untuk pajak (Property and Property/PBB) dan pajak atas penghasilan Dirjen Pajak. , review laporan keuangan pemerintah pusat dan pengelolaan kekayaan negara oleh para analis pemerintah DJKN dan masih banyak perhitungan menarik lainnya untuk berbagai kegiatan mendukung perekonomian Indonesia. Peran analis bisnis adalah sebagai berikut:

1. Penilaian Kembali Barang Milik Negara (BMN) 2017-2018 Rp. 5.728,49 dinilai oleh penilai negara

2. bank di Indonesia: 107 bank, aset lebih dari Rp. 10.000T, jumlah pinjaman lebih dari 10.000T IDR, NPL IDR. 177 T dinilai oleh evaluator publik dan evaluator internal
3. 107 BUMN, aset diatas Rp. 9,250 triliun seperti yang diperkirakan oleh Penilai Publik
4. Jumlah Perusahaan Terbuka : 780 Perusahaan, Aset Rp. 5.200 triliun, kapitalisasi pasar di atas T9.400, dinilai oleh penilai publik
5. Lebih dari 650 triliun untuk PBB/BPHTB yang dinilai oleh surveyor negara dan surveyor publik
6. Lebih dari 1.000 triliun rupiah peringkat mendukung standar akuntansi yang dinilai oleh penilai publik
7. PSN: 10 program, 208 proyek dinilai oleh penilai publik
8. Aset dan Bisnis Lainnya
9. Potensi untuk nilai ekonomi yang dihasilkan melalui berbagai kegiatan diperkirakan sekitar Rp 20.000 triliun - Rp. 25.000 triliun

Hal ini menjadi fokus pemerintah dalam menyusun dan menyempurnakan Rancangan Undang-Undang (RUU) Evaluasi. Setelah melaksanakan kegiatan konsultasi publik tentang penilai ini, kami berharap masyarakat dapat lebih mengenal profesi penilai secara umum dan Rancangan Undang-Undang (RUU) tentang penilai dapat dimasukkan dalam program legislasi nasional dan segera diberlakukan untuk melindungi profesi penilai dan juga masyarakat sebagai penyedia jasa penilai.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Keberadaan jasa penilai publik di Indonesia telah diakui dalam Peraturan Menteri Keuangan yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 56/PMK.01/2017 mengubah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 Keuangan pada Surveyor Publik. Keberadaan jasa penilai juga telah dikonsolidasikan ke dalam satu kelompok organisasi yaitu Masyarakat Asosiasi Penilai Publik Indonesia disingkat MAPI yang didalamnya juga terdapat Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI). Penyusunan peraturan hukum untuk jasa ahli merupakan bentuk peraturan hukum khusus dan merupakan model peraturan hukum, yang isinya mencakup secara komprehensif, mulai dari keberadaan layanan ahli, tugas dan wewenang, tujuan, peran layanan ahli dan tanggapan. terhadap laporan pertanggungjawaban jasa ahli serta jaminan yang diatur secara hukum yang memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi jasa ahli tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. Masalah Pencabutan Hak-Hak tas Tanah, Pembebasan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia. Bandung. Citra Aditya Bakti. 1995
- Anggoro, Syahriza Alkohir, Transplantasi Hukum Di Negara-Negara Asia: Suatu Perbandingan, "Indonesia Law Reform Jurnal, Vol. 1 No. 1, Maret 2021, Universitas Muhammadiyah Malang.,

- Arba, H.M. Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jakarta. Sinar Grafika. 2019
- Arie S. Hutagalung. Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah. Jakarta: Lembaga Pengembalian Hak Indonesia (LPHI). 2005
- Bernard Arief Sidharta, Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum, Sebuah Penelitian Tentang Fundasi Kefilsafatan dan Sifat Keilmuan Ilmu Hukum Sebagai Landasan Pengembangan Ilmu Hukum Nasional Indonesia, Bandung : Mandar Maju, 2009
- Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan, 2008
- Emirzon, Joni. Aspek-Aspek Hukum Perusahaan Jasa Penilai. Jakarta. Gramedia. 2000
- Hardi Fardiansyah, Hukum Perdata, Widina, Bandung, 2022
- Hardi Fardiansyah, Pengantar Ilmu Hukum, Intelektual Manifes Media, Bali, 2022
- Ivan Dotulong, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Ditinjau Dari UU No. 2 Tahun 2012. Lex Crimen Vol. V/No. 3/Mar/2016
- John Salindeho, Masalah Tanah dalam Pembangunan (Jakarta: Sinar Grafika, 1987)
- John Salindeho. Masalah Tanah dalam Pembangunan. Jakarta: Sinar Grafika, 1998
- Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia, Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia, Edisi VII Tahun 2018, (Jakarta: MAPPI, 2018)
- Luthfi Widagdo Eddyono, "Quo Vadis Pancasila sebagai Norma Konstitusi yang Tidak Dapat Diubah", Jurnal Konstitusi, Volume 16, Nomor 3, September 2019
- Manfaat dan Urgensi disahkannya Undang-Undang Tentang Penilai, 2022, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/>, (diakses pada tanggal 10/10/2023)
- Maria Farida Indrati S., Ilmu Perundang-undangan Jenis, Fungsi dan Materi Muatan, Yogyakarta : Kanisius

- Nanda Dwi Rizkia, dkk, *Metode Penelitian, Media Sains Indonesia*, 2022
- Nanda Dwi Rizkia, *Hukum Perdata*, Widina, Bandung, 2022,
- Nanda Dwi Rizkia, *Pengantar Ilmu Hukum, Intelektual Manifes Media*, Bali, 2022
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Pertanahan Indonesia, 2004)
- Parlindungan, A.P. *Tanya Jawab Hukum Agraria dan Pertanahan*. Bandung. Madar Maju. 2003
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum: Cetakan ke 11*, Jakarta, Kencana, (2011)
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum: Cetakan ke 11*, Jakarta, Kencana, (2011)
- Rahman Nidar, Sulaeman. *Etika Bisnis: Tinjauan Pada Etika Profesi Penilai*. Bandung. Lembaga Penerbit Laboratorium Akuntansi FPEB UPI. 2012
- Salindeho, John. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*. Jakarta. Sinar Grafika. 1987
- Sudibyanung, Dewi, Asih Retno, dan Christine, Rosye Villanov, *Buku Ajar Dasar-Dasar Penilaian Aset dan Properti, Konsepsi Nilai*, Yogyakarta : STPN Press, 2020
- Sudibyanung, dkk., *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
- Urgensi Undang-Undang Tentang Penilai, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/>, 2022, (diakses pada tanggal 10/10/2023)