

## Undang – Undang Perampasan Aset Vs Undang - Undang Penilai, Perlukah?

Effendri Rais <sup>1\*</sup>, Ika Vaouziah <sup>2</sup>

<sup>1</sup>Program Doktor Hukum S3 Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Praktisi di KJPP Effendri Rais sebagai Penilai Publik

<sup>2</sup>Program Pasca Sarjana Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Gadjah Mada, Praktisi di KJPP Effendri Rais sebagai Penilai Publik.

E-mail: [effendrirais@gmail.com](mailto:effendrirais@gmail.com)

\* Corresponding Author

 <https://doi.org/10.31004/jerkin.v4i2.3374>

### ARTICLE INFO

#### Article history

Received: 06 Dec 2025

Revised: 12 Dec 2025

Accepted: 18 Dec 2025

#### Kata Kunci:

RUU Perampasan Aset, Profesi Penilai, Kepastian Hukum, Akuntabilitas, Lex Specialis.

#### Keywords:

Asset Confiscation Bill, Appraiser Profession, Legal Certainty, Accountability, Lex Specialis.

### ABSTRACT

Rancangan Undang-Undang tentang Perampasan Aset Terkait dengan Tindak Pidana (RUU Perampasan Aset) merupakan langkah progresif pemerintah Indonesia dalam memperkuat sistem pemulihan aset hasil tindak pidana melalui mekanisme non-conviction based asset forfeiture. Namun, pengaturan dalam RUU tersebut menimbulkan persoalan normatif terhadap peran dan kewenangan profesi penilai (valuer) dalam proses penilaian aset tindak pidana. Ketentuan Pasal 10 dan Pasal 19 RUU Perampasan Aset memberikan kewenangan kepada Jaksa Agung untuk melakukan atau menunjuk lembaga yang berwenang melakukan penilaian, tanpa penegasan mengenai kedudukan Penilai Publik maupun Penilai Pemerintah sebagaimana diatur dalam peraturan Menteri Keuangan. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum, mengingat hingga kini Undang-Undang Penilai sebagai *lex specialis* belum disahkan. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan metode analisis *issue-rule-analysis-conclusion* (IRAC) dan didukung oleh tiga kerangka teori hukum utama, yakni Teori Kepastian Hukum (Hans Kelsen, Gustav Radbruch), Teori Positivisme Hukum (Joseph Raz), dan Teori Rule of Law (Jeremy Waldron). Hasil pembahasan menunjukkan bahwa RUU Perampasan Aset berimplikasi signifikan terhadap independensi dan legitimasi profesi penilai, karena ketiadaan dasar hukum yang tegas menyebabkan posisi penilai menjadi lemah di hadapan lembaga penegak hukum.

*The Draft Law on Confiscation of Assets Related to Criminal Acts (the Asset Forfeiture Bill) is a progressive step by the Indonesian government in strengthening the system of recovering assets resulting from criminal acts through a non-conviction-based asset forfeiture mechanism. However, the provisions in the bill raise normative issues regarding the role and authority of the appraiser profession (valuer) in the process of assessing criminal assets. The provisions of Article 10 and Article 19 of the Asset Forfeiture Bill authorize the Attorney General to conduct or appoint an authorized institution to conduct an assessment, without affirmation regarding the position of Public Appraisers or Government Appraisers as stipulated in the Minister of Finance's regulations. This condition creates legal uncertainty, considering that the Appraisal Law as *lex specialis* has not been ratified to date. This research uses a normative juridical approach with the *issue-rule-analysis-conclusion* (IRAC) analysis method and is supported by three main legal theoretical frameworks, namely the Legal Certainty Theory (Hans Kelsen, Gustav Radbruch), the Legal Positivism Theory (Joseph Raz), and the Rule of Law Theory (Jeremy Waldron). The discussion results indicate that the Asset Confiscation Bill has significant implications for the independence and legitimacy of the appraisal profession, as the lack of a clear legal basis weakens the position of appraisers before law enforcement agencies.*



This is an open access article under the CC-BY-SA license.

**How to Cite:** Effendri Rais, et al (2025). Undang – Undang Perampasan Aset Vs Undang - Undang Penilai, Perlukah?, 4(2). <https://doi.org/10.31004/jerkin.v4i2.3374>

## PENDAHULUAN

Perkembangan sistem hukum di Indonesia menunjukkan upaya konsisten untuk memperkuat integritas keuangan negara dan menegakkan prinsip akuntabilitas publik. Salah satu instrumen penting yang tengah menjadi sorotan adalah Rancangan Undang-Undang tentang Perampasan Aset Terkait dengan Tindak Pidana (RUU Perampasan Aset). RUU ini dimaksudkan untuk memperkuat sistem pemulihan aset hasil tindak pidana melalui mekanisme non-conviction based asset forfeiture, yaitu perampasan aset tanpa memerlukan putusan pidana terhadap pelaku. Langkah ini didorong oleh komitmen Indonesia dalam implementasi United Nations Convention Against Corruption (UNCAC) 2003 dan rekomendasi Financial Action Task Force (FATF) untuk meningkatkan efektivitas pemberantasan korupsi dan pencucian uang.

Namun demikian, hadirnya RUU Perampasan Aset juga menimbulkan perdebatan serius di kalangan profesional, akademisi, dan praktisi hukum. Salah satu isu penting adalah keterlibatan profesi penilai (valuer) dalam proses penilaian aset tindak pidana. Dalam Pasal 10 dan Pasal 19 RUU Perampasan Aset, dijelaskan bahwa kegiatan penilaian terhadap aset yang disita menjadi bagian dari pengelolaan aset tindak pidana, di mana Jaksa Agung diberi kewenangan untuk melakukan atau menunjuk lembaga yang berwenang melakukan penilaian. Ketentuan ini berimplikasi langsung terhadap eksistensi Penilai Publik dan Penilai Pemerintah yang selama ini diatur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 jo. PMK 228/PMK.01/2019.

Masalah muncul karena hingga saat ini Undang-Undang tentang Penilai belum disahkan. Akibatnya, profesi penilai masih bergantung pada regulasi sektoral yang tersebar, tanpa payung hukum yang bersifat *lex specialis*. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum dalam pelibatan penilai pada konteks hukum pidana, khususnya dalam proses penilaian aset hasil tindak pidana. Sebagaimana dikemukakan oleh Prof. Ningrum Natasya Sirait, profesi penilai saat ini berada pada posisi yang inferior dibandingkan pemberi tugasnya, terutama ketika penilai kerap dikaitkan dengan pasal 55 KUHP dalam kasus tindak pidana korupsi, sehingga muncul dilema etik dan profesionalitas yang signifikan.

Lebih jauh, ketiadaan *lex specialis* yang mengatur profesi penilai menimbulkan potensi tumpang tindih kewenangan antara lembaga penegak hukum dan profesi independen penilai. Dalam konteks perampasan aset, nilai ekonomis dari aset yang disita atau dirampas negara memerlukan standar penilaian yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan. Tanpa kerangka hukum yang jelas, hasil penilaian aset berpotensi menimbulkan kerugian negara (*state loss*) atau membuka ruang bagi penyalahgunaan kewenangan dalam pengelolaan aset tindak pidana. Oleh karena itu, pengesahan Undang-Undang Penilai menjadi kebutuhan mendesak agar dapat memastikan profesionalitas, independensi, dan akuntabilitas dalam proses hukum terkait aset negara maupun aset hasil tindak pidana.

Dengan demikian, konfrontasi normatif antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai mencerminkan adanya kekosongan dan potensi konflik hukum yang perlu dikaji lebih mendalam. Di satu sisi, RUU Perampasan Aset berorientasi pada efektivitas pemulihan aset untuk kepentingan negara; di sisi lain, absennya UU Penilai berpotensi melemahkan aspek kepastian hukum dan keadilan prosedural bagi profesi penilai yang berperan dalam proses tersebut. Oleh sebab itu, penelitian lebih lanjut diperlukan untuk mengkaji urgensi harmonisasi antara kedua regulasi tersebut, guna menjamin bahwa penerapan RUU Perampasan Aset dapat berjalan selaras dengan prinsip-prinsip profesionalitas, kepastian hukum, dan keadilan bagi seluruh pihak yang terlibat.

### ***Teori Kepastian Hukum (Legal Certainty)***

Kepastian hukum merupakan salah satu asas fundamental dalam negara hukum. Prinsip ini menuntut agar norma hukum jelas, dapat diprediksi, dan diterapkan secara konsisten sehingga individu dan lembaga dapat menata tindakan mereka berdasarkan hukum yang ada. Gustav Radbruch menempatkan kepastian sebagai salah satu dimensi penting dalam penilaian mutu hukum bersama dengan keadilan dan kemanfaatan; bila kepastian hukum lemah, legitimasi hukum terancam. Lon L. Fuller menekankan dimensi prosedural dari kepastian hukum melalui prinsip-prinsip teknis hukum yang memungkinkan hukum berfungsi sebagai panduan tindakan (*the internal morality of law*). Lebih kontemporer, argumen mengenai *rule-of-law* oleh Jeremy Waldron mempertegas bahwa kepastian dan prosedur yang dapat diprediksi adalah syarat agar hak asasi dan kebebasan dapat terlindungi secara efektif.

Dalam konteks perampasan aset, prinsip kepastian hukum menuntut adanya kejelasan mengenai siapa yang berwenang melakukan penilaian, standar penilaian yang digunakan, serta mekanisme perlindungan terhadap pihak yang dirugikan. Tanpa kepastian normatif (mis. payung hukum UU Penilai), proses penilaian yang dijadikan dasar tindakan administrasi/pidana berisiko menciptakan ketidakpastian bagi pemilik aset, pengeruh legitimasi keputusan negara, dan potensi kerugian negara (*state loss*).

#### ***Teori Positivisme Hukum (Legal Positivism)***

Positivisme hukum menekankan bahwa validitas hukum bergantung pada sumber dan prosedur pembentukannya, bukan pada kandungan moralnya. H.L.A. Hart merevitalisasi positivisme dengan menekankan struktur sistem hukum—aturan primer dan sekunder—serta pentingnya pengakuan resmi (*rule of recognition*) untuk menentukan apa yang menjadi hukum yang berlaku. Hans Kelsen, melalui *Pure Theory of Law*, menegaskan konsep hirarki norma dan pemisahan hukum dari moralitas sebagai landasan analisis hukum normatif. Joseph Raz menambahkan dimensi otoritas hukum dan alasan-alasan mengikuti hukum dalam konteks norma yang sah.

Analisis positivis berguna untuk menilai hubungan antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai: apakah fungsi dan kewenangan yang dimuat di RUU Perampasan Aset mendapat dukungan norma yang lebih tinggi dalam hierarki perundang-undangan; apakah ada dasar hukum yang jelas bagi pelibatan penilai; serta apakah terdapat konsistensi normatif sehingga hasil penilaian dapat diakui secara sah dalam proses hukum. Kekosongan aturan sektoral (tanpa UU Penilai) menandai fragmen dalam sistem norma yang harus diharmonisasikan agar legitimasi dan efektivitas hukum terjaga.

#### ***Teori negara hukum (Rule of law)***

Jeremy Waldron merupakan salah satu filsuf hukum kontemporer paling berpengaruh yang memperbarui pemahaman klasik tentang rule of law (negara hukum). Dalam berbagai karya pentingnya antara lain *The Rule of Law and the Importance of Procedure* (2011), *Law and Disagreement* (Oxford University Press, 1999), dan *Political Political Theory* (2016) Waldron menekankan bahwa rule of law bukan hanya tentang keberadaan hukum secara formal, tetapi juga tentang prosedur yang adil, partisipatif, dan dapat dipertanggungjawabkan dalam penerapan hukum.

Bagi Waldron, esensi rule of law terletak pada keadilan prosedural (*procedural justice*). Ia menolak pandangan yang hanya memaknai rule of law sebagai ketaatan terhadap peraturan tertulis atau supremasi hukum semata (*legal formalism*). Menurutnya, hukum tidak boleh dipahami sekadar sebagai alat kekuasaan negara, tetapi harus menjadi mekanisme deliberatif yang menjamin keterlibatan, penghormatan, dan perlindungan terhadap martabat manusia. Dalam kerangka ini, penerapan hukum yang adil harus mencakup:

1. Keterbukaan proses (*transparency*),
2. Kesempatan untuk didengar (*right to be heard*),
3. Imparsialitas lembaga yang berwenang (*judicial neutrality*), dan
4. Kepastian prosedural (*procedural predictability*).

Dengan menekankan aspek prosedural, Waldron melihat rule of law sebagai jaminan bagi setiap individu agar tidak menjadi korban tindakan sewenang-wenang (*arbitrary power*). Ia menegaskan bahwa ketika hukum dijalankan tanpa proses yang adil meskipun dengan tujuan yang baik maka prinsip rule of law telah dilanggar. Ketiga kerangka teoretis di atas saling melengkapi: kepastian hukum menuntut kejelasan norma dan prosedur; positivisme menuntut konsistensi hierarkis dan legitimasi normatif; rule of law adanya jaminan keadilan prosedural dan akuntabilitas dalam penerapan hukum agar kekuasaan negara tidak dijalankan secara sewenang-wenang (*arbitrary power*).

Dalam konteks hubungan antara RUU Perampasan Aset dan profesi penilai, ketiga teori tersebut memberikan kerangka analisis yang saling menguatkan. Kepastian hukum menekankan perlunya payung hukum yang tegas mengenai posisi penilai; positivisme hukum menegaskan pentingnya hierarki norma yang sah agar kewenangan penilai diakui dalam sistem hukum nasional; sementara rule of law versi Jeremy Waldron menuntut agar pelibatan penilai dilakukan melalui prosedur yang transparan, imparsial, dan akuntabel.

Dengan demikian, integrasi ketiga teori ini menjadi landasan konseptual dalam menilai urgensi pembentukan Undang-Undang Penilai sebagai *lex specialis* yang berfungsi tidak hanya untuk mengisi kekosongan hukum, tetapi juga untuk memastikan bahwa seluruh mekanisme perampasan aset berjalan sesuai prinsip keadilan, profesionalitas, dan kepastian hukum yang selaras dengan nilai-nilai rule of law.

## METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan teknik analisis Issue-Rule-Analysis-Conclusion (IRAC). Pendekatan ini difokuskan pada pengkajian aspek normatif terhadap peran profesi penilai dalam Rancangan Undang-Undang (RUU) Perampasan Aset, di mana peneliti menganalisis kekosongan hukum serta implikasi yuridis dari ketentuan Pasal 10 dan Pasal 19 dalam draf regulasi tersebut.

Analisis dalam penelitian ini diperkuat dengan penggunaan tiga kerangka teori hukum utama, yaitu Teori Kepastian Hukum dari Hans Kelsen dan Gustav Radbruch, Teori Positivisme Hukum dari Joseph Raz, serta Teori Rule of Law dari Jeremy Waldron. Melalui integrasi teori-teori tersebut, peneliti mengevaluasi urgensi pembentukan Undang-Undang Penilai sebagai *lex specialis* untuk menjamin akuntabilitas, independensi, dan kepastian prosedural bagi profesi penilai dalam sistem penegakan hukum di Indonesia.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **“Bagaimana implikasi RUU Perampasan Aset terhadap peran dan kewenangan profesi penilai di Indonesia?”**

Permasalahan utama yang muncul adalah bagaimana Rancangan Undang-Undang tentang Perampasan Aset akan berimplikasi terhadap peran dan kewenangan profesi penilai (*valuer*), khususnya dalam menentukan nilai aset hasil tindak pidana. Selama ini, penilai publik berperan sebagai pihak profesional yang memberikan pendapat nilai atas aset yang disita atau dirampas oleh negara berdasarkan peraturan seperti UU No. 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang dan Permenkeu No. 27 Tahun 2016. Namun, RUU Perampasan Aset memperluas wewenang aparat penegak hukum (KPK, Kejaksaan, Kepolisian) untuk melakukan perampasan tanpa putusan pidana, sehingga berpotensi menimbulkan tumpang tindih kewenangan antara profesi penilai dan lembaga negara yang melakukan tindakan perampasan. Hal ini menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai kepastian hukum, otoritas lembaga, dan perlindungan terhadap independensi profesi penilai.

Secara normatif, dasar pengaturan profesi penilai publik diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 101/PMK.01/2014 Jo. PMK No. 228/PMK.01/2019 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2022 tentang Penilai Pertanahan, yang menegaskan bahwa penilaian harus dilakukan berdasarkan prinsip independensi, objektivitas, dan keadilan sesuai Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) Standar Penilaian Indonesia (SPI) serta peraturan perundangan yang berlaku.

Dalam tataran teoretis, Hans Kelsen menekankan pentingnya kepastian hukum (*Rechtssicherheit*) dalam sistem norma yang bertingkat, di mana setiap tindakan pejabat negara harus memiliki dasar hukum yang jelas dan tidak bertentangan dengan norma di atasnya. Sementara itu, Joseph Raz (2009) melalui *The Authority of Law* menegaskan bahwa legitimasi hukum berasal dari otoritas yang sah, bukan sekadar dari kekuasaan, sehingga setiap kebijakan atau kewenangan baru, termasuk dalam RUU Perampasan Aset, harus tunduk pada prinsip otoritas hukum yang rasional dan proporsional. Jeremy Waldron (2023) menambahkan bahwa *rule of law* harus diwujudkan melalui prosedur hukum yang adil, di mana setiap proses, termasuk penilaian dan perampasan aset, wajib memperhatikan aspek *due process* dan akuntabilitas profesional.

Jika ditinjau dari perspektif teori Kelsen, RUU Perampasan Aset berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum bagi profesi penilai karena belum terdapat pengaturan eksplisit mengenai posisi dan kewenangan penilai dalam mekanisme perampasan aset. Ketika perampasan dilakukan tanpa menunggu putusan pengadilan, proses penilaian terhadap aset bisa dilakukan tanpa standar objektif atau tanpa keterlibatan penilai independen, sehingga menimbulkan keraguan terhadap validitas nilai yang dijadikan dasar perampasan. Hal ini bertentangan dengan asas *lex certa* yang menuntut kejelasan norma dalam setiap tahapan tindakan hukum.

Dariacamata Joseph Raz, legitimasi tindakan hukum negara bergantung pada rasionalitas dan sumber otoritasnya. Bila aparat penegak hukum mengambil alih fungsi penilaian tanpa mekanisme profesional yang sah, maka otoritas tersebut kehilangan legitimasi moral dan yuridis. Penilai publik seharusnya tetap menjadi otoritas teknis yang diakui oleh hukum, bukan sekadar pelengkap

administratif. Di sisi lain, Jeremy Waldron menekankan bahwa *rule of law* tidak hanya tentang hasil akhir (perampasan aset), tetapi juga tentang prosedur yang fair dan transparan. Proses penilaian nilai aset hasil tindak pidana harus dilakukan dengan akuntabilitas tinggi, termasuk adanya hak bagi pihak terkait untuk mengetahui dan menanggapi hasil penilaian tersebut.

Ketiga teori tersebut menggarisbawahi bahwa jika RUU Perampasan Aset tidak secara tegas mengatur posisi dan perlindungan hukum bagi profesi penilai, maka akan muncul kekosongan norma (normative gap) yang berpotensi menimbulkan penyalahgunaan wewenang, pelanggaran independensi profesi, dan ketidakpastian hasil perampasan aset. Dalam konteks pluralisme hukum, hal ini juga memperlihatkan potensi benturan antara *state law* (kewenangan aparat negara) dan *professional law* (kode etik dan standar profesi penilai).

RUU Perampasan Aset memiliki implikasi yang signifikan terhadap peran dan kewenangan profesi penilai di Indonesia. Tanpa pengaturan yang jelas, profesi penilai terancam kehilangan otoritas dan independensinya dalam memberikan pendapat nilai atas aset yang dirampas. Berdasarkan teori kepastian hukum Kelsen, otoritas hukum Raz, dan prinsip *rule of law* Waldron, dapat disimpulkan bahwa diperlukan pengaturan khusus atau klausul normatif dalam RUU Perampasan Aset yang menjamin keterlibatan penilai profesional secara independen dan prosedural. Hal ini penting untuk memastikan setiap tindakan perampasan aset dilandasi kepastian hukum, legitimasi otoritas, dan prosedur yang adil sesuai prinsip *due process of law*.

**“Mengapa diperlukan Undang-Undang Penilai sebagai *lex specialis* untuk menjamin kepastian hukum dan akuntabilitas profesi penilai?”**

Profesi penilai publik di Indonesia hingga kini belum memiliki payung hukum dalam bentuk Undang-Undang Penilai yang bersifat *lex specialis*. Akibatnya, pengaturan tentang kewenangan, tanggung jawab, dan perlindungan hukum bagi penilai masih tersebar di berbagai peraturan menteri, seperti PMK No. 101/PMK.01/2014 dan PMK No. 228/PMK.01/2019. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama ketika penilai terlibat dalam proses strategis seperti pengadaan tanah, perampasan aset, atau restrukturisasi keuangan negara. Tanpa dasar hukum yang kuat, posisi hukum penilai menjadi rentan terhadap intervensi dan penyalahgunaan wewenang dari pihak lain, sehingga kehadiran Undang-Undang Penilai menjadi penting untuk menjamin kepastian hukum dan akuntabilitas profesi.

Secara normatif, dasar hukum eksisting bagi penilai publik hanya bersumber dari peraturan menteri, yaitu Peraturan Menteri Keuangan No. 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik dan perubahannya melalui PMK No. 228/PMK.01/2019, yang mengatur izin, kewajiban, dan pembinaan penilai publik. Namun, hierarki peraturan tersebut masih berada di bawah undang-undang, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang memadai untuk melindungi profesi penilai dari risiko hukum dan ketidakpastian administratif.

Dalam tataran teoretis, Hans Kelsen menegaskan bahwa sistem hukum yang baik harus bersifat hierarkis dan konsisten, di mana setiap norma memiliki legitimasi dari norma yang lebih tinggi (*Stufenbau Theory*). Maka, tanpa undang-undang yang menjadi dasar, seluruh peraturan menteri mengenai profesi penilai kehilangan legitimasi normatif yang kuat. Joseph Raz (2009) menambahkan bahwa *the authority of law* menuntut hukum memberikan panduan yang jelas bagi perilaku warga dan pejabat publik; artinya, profesi penilai memerlukan dasar hukum yang tegas agar otoritasnya diakui secara sah dan tidak disalahartikan oleh lembaga lain. Sementara itu, Jeremy Waldron (2023) dalam teorinya mengenai *rule of law* menegaskan pentingnya *procedural fairness* dan *institutional accountability* dalam setiap praktik hukum — suatu nilai yang hanya dapat dijamin melalui pembentukan undang-undang khusus yang mengatur mekanisme tanggung jawab, etik, dan disiplin profesi penilai secara menyeluruh.

Ketiadaan Undang-Undang Penilai menyebabkan profesi ini berada dalam posisi hukum yang ambigu. Dalam konteks *rule of recognition* Kelsen, penilai publik beroperasi dalam wilayah hukum administratif tanpa legitimasi dari norma hukum yang lebih tinggi. Akibatnya, ketika penilai terlibat dalam proses hukum — seperti memberikan laporan nilai untuk perkara korupsi, perampasan aset, atau pengadaan tanah — keabsahan laporannya mudah dipersoalkan, bahkan dapat berimplikasi pada tuduhan pelanggaran pidana jika terjadi perbedaan tafsir atas nilai aset.

Dari perspektif Joseph Raz, hal ini menunjukkan lemahnya *authority of law* terhadap profesi penilai. Tanpa dasar hukum yang sah, peran penilai tidak diakui sebagai otoritas yang legitimate,

melainkan sekadar pelaksana teknis. Kondisi ini bertentangan dengan prinsip bahwa hukum harus menyediakan struktur otoritas yang rasional, sehingga setiap tindakan profesional memiliki legitimasi normatif. Sementara itu, Jeremy Waldron menekankan pentingnya *procedural justice*, yaitu keadilan yang diperoleh melalui mekanisme hukum yang adil dan transparan. Undang-Undang Penilai sebagai *lex specialis* dapat membentuk mekanisme etik, disiplin, dan pertanggungjawaban yang jelas, sekaligus memastikan bahwa penilai memiliki perlindungan hukum yang seimbang dengan tanggung jawabnya.

Dengan demikian, pembentukan UU Penilai bukan hanya untuk mempertegas batas kewenangan antara profesi penilai dan lembaga negara, tetapi juga untuk memastikan bahwa setiap proses penilaian yang berdampak hukum dilakukan berdasarkan prosedur yang sah, adil, dan akuntabel. UU ini akan menjadi *lex specialis* yang menjembatani hubungan antara norma profesi (Kode Etik Penilai dan Standar Penilaian Indonesia) dengan norma hukum publik dalam konteks administrasi dan penegakan hukum.

Diperlukan Undang-Undang Penilai sebagai *lex specialis* untuk memberikan kepastian hukum, perlindungan profesi, dan akuntabilitas yang sesuai dengan prinsip *rule of law*. Berdasarkan teori Kelsen, UU tersebut menjadi dasar legitimasi normatif bagi seluruh regulasi teknis profesi penilai. Menurut Raz, UU ini mempertegas otoritas hukum profesi penilai agar diakui dalam sistem hukum nasional. Sementara menurut Waldron, UU Penilai akan memastikan adanya prosedur yang adil dan transparan dalam setiap kegiatan penilaian, sehingga profesi ini berfungsi sebagai bagian integral dari sistem keadilan dan administrasi publik yang akuntabel. Dengan demikian, pembentukan UU Penilai merupakan kebutuhan mendesak untuk mewujudkan keadilan, kepastian hukum, dan profesionalisme dalam praktik penilaian di Indonesia.

## SIMPULAN

Pembahasan terhadap kedua rumusan masalah menunjukkan bahwa baik RUU Perampasan Aset maupun urgensi pembentukan Undang-Undang Penilai memiliki keterkaitan erat dalam konteks penegakan hukum dan perlindungan profesi penilai di Indonesia.

Pertama, RUU Perampasan Aset membawa implikasi signifikan terhadap peran dan kewenangan profesi penilai karena memperluas kewenangan aparat penegak hukum dalam melakukan penyitaan dan perampasan aset tanpa menunggu putusan pengadilan. Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan tumpang tindih kewenangan, terutama apabila proses penilaian aset dilakukan tanpa keterlibatan penilai independen. Berdasarkan teori kepastian hukum Hans Kelsen, setiap tindakan hukum negara harus didasarkan pada norma yang sah dan hierarkis. Dalam konteks ini, pengaturan yang tidak jelas mengenai posisi penilai dalam RUU Perampasan Aset dapat melemahkan legitimasi hasil penilaian dan berisiko mengaburkan asas *rule of law* sebagaimana dikemukakan oleh Jeremy Waldron, serta mengurangi otoritas profesional sebagaimana dijelaskan oleh Joseph Raz dalam teori *the authority of law*.

Kedua, pembentukan Undang-Undang Penilai sebagai *lex specialis* merupakan kebutuhan mendesak untuk memberikan landasan hukum yang kuat, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap independensi profesi penilai. Selama ini, pengaturan profesi penilai hanya diatur dalam peraturan menteri yang bersifat administratif dan belum memiliki kekuatan mengikat secara hierarkis. Dengan dasar teori Kelsen, undang-undang diperlukan untuk menegaskan legitimasi normatif seluruh regulasi turunan terkait penilai; dengan teori Raz, undang-undang tersebut menjadi sumber otoritas yang sah agar profesi penilai diakui sebagai aktor hukum yang memiliki peran strategis; dan dengan teori Waldron, undang-undang ini menjamin adanya prosedur hukum yang adil, transparan, dan akuntabel dalam setiap kegiatan penilaian yang memiliki implikasi hukum publik.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kehadiran Undang-Undang Penilai tidak hanya penting untuk memperkuat posisi profesi penilai dalam kerangka hukum nasional, tetapi juga untuk memastikan bahwa pelaksanaan RUU Perampasan Aset berjalan secara adil, profesional, dan sesuai prinsip kepastian hukum. Sinergi antara kedua instrumen hukum tersebut akan memperkuat fondasi sistem hukum Indonesia yang berkeadilan, menjamin akuntabilitas profesi, dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap proses penegakan hukum yang melibatkan penilaian aset.

## UCAPAN TERIMAKASIH

Peneliti menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak yang sudah berkontribusi dalam pelaksanaan penelitian dan penyusunan artikel ini.

### REFERENSI

- Adji Samekto, FX. Memahami Ajaran Hukum Gustav Radbruch. Depok: Rajawali Pers, 2022.
- Griffiths, John. "What is Legal Pluralism?" *The Journal of Legal Pluralism and Unofficial Law*, Vol. 18, No. 24 (1986), hlm. 1–55.
- Kelsen, Hans. *Pure Theory of Law*. 2nd Edition. Oxford: Oxford University Press, 1967.
- Raz, Joseph. *The Authority of Law: Essays on Law and Morality*. 2nd Edition. Oxford: Oxford University Press, 2009.
- Sirait, N. N. (2025, October 21). Implikasi RUU Perampasan Aset terhadap Peran Profesi Penilai: Sejauhmana Peran Profesi Penilai dalam Mengemban Tugas dari RUU Perampasan Aset. Paper presented at FGD Dialog Interaktif HUT ke-44 MAPPI, Aloft South Jakarta.
- Wicaksono, D. A. (2025, October 21). Eksistensi Penilai dalam Rancangan Undang-Undang tentang Perampasan Aset. Paper presented at Forum Diskusi MAPPI, Jakarta.
- Tandjung, A. D. K. (2025, April 24). Implementasi RUU Perampasan Aset bagi Masyarakat dan Profesi Penilai. Paper presented at FGD dan Diskusi Interaktif MAPPI, Jakarta.
- Mudzakkir, Pandangan Umum RUU Perampasan Aset dari Aspek Hukum Pidana, (Dialog Interaktif MAPPI, Jakarta, 21 Oktober 2025).
- Yusuf, Hamid. RUU Penilai dan Implikasinya terhadap Profesi Penilai, (MAPPI, Jakarta, 2025).
- Waldron, Jeremy. *Thoughtfulness and the Rule of Law*. Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press, 2023.
- Radbruch, Gustav. "Statutory Lawlessness and Supra-Statutory Law (1946)," terj. Bonnie Litschewski Paulson & Stanley L. Paulson, *Oxford Journal of Legal Studies*, Vol. 26, No. 1 (2006), hlm. 1–11.
- Benda-Beckmann, Franz von dan Keebet von Benda-Beckmann. *Rules of Law and Laws of Ruling: On the Governance of Law*. Aldershot: Ashgate Publishing, 2009.
- Merry, Sally Engle. "Legal Pluralism." *Law & Society Review*, Vol. 22, No. 5 (1988), hlm. 869–896.
- Tamanaha, Brian Z. *Understanding Legal Pluralism: Past to Present, Local to Global*. *Sydney Law Review*, Vol. 30 (2008), hlm. 375–411.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik.
- 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.
- Rancangan Undang-Undang tentang Perampasan Aset Tindak Pidana (Draft DPR RI, 2024).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 17 Tahun 2022 tentang Penilai Pertanahan.