

Interaksi RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai

Effendri Rais^{1 *}, St. Laksanto Utomo², R. Lina Sinaulan³

^{1,2,3}Universitas Bhayangkara Jakarta Raya

E-mail: effendrirais@gmail.com

* Corresponding Author

 <https://doi.org/10.31004/jerkin.v4i3.4918>

ARTICLE INFO

Article history

Received: 23 Januari 2026

Revised: 28 Januari 2026

Accepted: 2 Februari 2026

Kata Kunci:

RUU Perampasan Aset, RUU Penilai, Harmonisasi Hukum, Kepastian Hukum, Penilaian Aset.

Keywords:

Draft Law on Asset Confiscation, Draft Law on Appraisers, Legal Harmonization, Legal Certainty, Asset Valuation.



ABSTRACT

Studi ini menganalisis interaksi normatif antara Rancangan Undang-Undang Perampasan Aset dan Rancangan Undang-Undang Penilai dalam konteks penegakan hukum dan perlindungan profesi penilai di Indonesia. Penelitian ini berargumen bahwa sinergi dan harmonisasi kedua RUU tersebut merupakan prasyarat kritis untuk menciptakan mekanisme perampasan aset yang efektif, adil, dan memiliki kepastian hukum. Melalui pendekatan teoritis terhadap konsep Kepastian Hukum, Keadilan, dan Efektivitas Penegakan Hukum, kajian mengungkap bahwa RUU Perampasan Aset, yang mengadopsi mekanisme *non-conviction based asset forfeiture*, memerlukan infrastruktur profesional yang diatur oleh RUU Penilai guna menjamin akurasi, objektivitas, dan independensi dalam penilaian aset. Ketidakhadiran *lex specialis* yang mengatur profesi penilai berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, tumpang tindih kewenangan, dan risiko manipulasi nilai aset. Pembahasan menunjukkan bahwa harmonisasi harus dilakukan melalui penyelarasan definisi, ruang lingkup, dan jenis aset yang dapat dirampas, serta pengakuan eksplisit terhadap standar, kode etik, dan kewenangan profesi penilai. Simpulan penelitian menegaskan bahwa integrasi kedua kebijakan ini tidak hanya memperkuat kapasitas negara dalam memulihkan aset hasil tindak pidana, tetapi juga melindungi hak-hak pihak terkait, menjamin profesionalisme penilai, dan membangun legitimasi publik atas proses perampasan aset yang transparan dan akuntabel.

*This study analyzes the normative interaction between the Draft Law on Asset Confiscation and the Draft Law on Appraisers within the context of law enforcement and the protection of the appraisal profession in Indonesia. It argues that synergy and harmonization between these two draft laws are critical prerequisites for creating an asset confiscation mechanism that is effective, fair, and legally certain. Through a theoretical approach to the concepts of Legal Certainty, Justice, and the Effectiveness of Law Enforcement, the study reveals that the Draft Law on Asset Confiscation, which adopts a non-conviction-based asset forfeiture mechanism, requires a professional infrastructure regulated by the Draft Law on Appraisers to ensure accuracy, objectivity, and independence in asset valuation. The absence of a *lex specialis* governing the appraisal profession has the potential to create legal uncertainty, overlapping authorities, and risks of asset value manipulation. The discussion demonstrates that harmonization must be achieved through the alignment of definitions, scope, and types of assets subject to confiscation, as well as through explicit recognition of professional standards, codes of ethics, and the authority of appraisers. The study concludes that integrating these two policies not only strengthens the state's capacity to recover assets derived from criminal activities but also protects the rights of relevant parties, ensures the professionalism of appraisers, and builds public legitimacy for an asset confiscation process that is transparent and accountable.*



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

How to Cite: Effendri Rais et al (2026) Interaksi RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai , <https://doi.org/10.31004/jerkin.v4i3.4918>

PENDAHULUAN

Perkembangan sistem hukum di Indonesia mencerminkan upaya yang berkelanjutan untuk memperkuat integritas keuangan negara serta memastikan prinsip akuntabilitas publik dapat ditegakkan secara efektif. Salah satu inisiatif hukum yang kini menjadi fokus perhatian adalah Rancangan Undang-Undang tentang Perampasan Aset Terkait dengan Tindak Pidana (RUU Perampasan Aset). RUU ini bertujuan untuk memperkuat mekanisme pemulihan aset yang diperoleh dari tindak pidana, khususnya melalui pendekatan *non-conviction based asset forfeiture*, di mana aset dapat disita meskipun pelaku belum dijatuhi putusan pidana. Pendekatan ini sejalan dengan komitmen Indonesia dalam melaksanakan *United Nations Convention Against Corruption* (UNCAC) 2003 serta rekomendasi dari *Financial Action Task Force* (FATF), yang menekankan perlunya strategi pencegahan dan pemberantasan korupsi dan pencucian uang yang lebih efektif.

Dalam konteks tersebut, interaksi antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilaian menjadi sangat penting, karena RUU Penilaian berfungsi menetapkan mekanisme penilaian aset yang transparan, akurat, dan adil terhadap objek perampasan, sehingga proses perampasan tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga selaras dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum (Sinaga, 2025). Dengan kata lain, keberadaan RUU Penilaian mendukung implementasi RUU Perampasan Aset dengan menyediakan standar objektif untuk menentukan nilai aset, mencegah potensi sengketa, serta menjamin bahwa hak-hak pihak terkait tetap diperhatikan (Tandjung, 2025: 2–3). Kombinasi kedua RUU ini diharapkan mampu menciptakan kerangka hukum yang lebih komprehensif, di mana pemberantasan tindak pidana yang berdampak pada keuangan negara dapat berjalan secara efektif tanpa mengabaikan prinsip keadilan dan transparansi.

Meskipun RUU Perampasan Aset dirancang untuk memperkuat mekanisme pemulihan aset tindak pidana, keberadaannya juga menimbulkan perdebatan signifikan di kalangan profesional, akademisi, dan praktisi hukum. Salah satu isu utama yang mengemuka adalah terkait peran profesi penilai (*valuer*) dalam proses penilaian aset yang akan disita, terutama dalam menjamin objektivitas, akuntabilitas, dan keadilan nilai aset yang dirampas oleh negara (Sulistyo & Kaban, 2025). Dalam Pasal 10 dan Pasal 19 RUU Perampasan Aset, dijelaskan bahwa penilaian aset yang disita menjadi bagian integral dari pengelolaan aset tindak pidana, dengan kewenangan yang diberikan kepada Jaksa Agung untuk melaksanakan atau menunjuk lembaga yang berhak melakukan penilaian tersebut. Ketentuan ini secara langsung memengaruhi posisi dan praktik kerja Penilai Publik maupun Penilai Pemerintah, yang selama ini diatur melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 jo. PMK 228/PMK.01/2019. Implikasi dari pengaturan ini meliputi potensi perubahan tata cara penunjukan penilai, standar penilaian yang digunakan, hingga pengakuan formal terhadap profesi penilai dalam konteks perampasan aset. Hal ini menimbulkan pertanyaan tentang keseimbangan antara kewenangan negara dalam memberantas tindak pidana dan perlindungan profesionalisme serta independensi penilai, sehingga menuntut penyusunan regulasi yang lebih jelas agar proses penilaian aset tetap transparan, akurat, dan adil.

Permasalahan utama yang muncul dalam interaksi antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai adalah belum disahkannya undang-undang yang secara khusus mengatur profesi penilai sebagai suatu rezim hukum yang berdiri sendiri. Hingga saat ini, praktik penilaian masih bergantung pada berbagai regulasi sektoral yang tersebar di sejumlah lembaga dan peraturan perundang-undangan, sehingga belum memiliki payung hukum *lex specialis* yang mengatur secara komprehensif dan terpadu. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan tumpang tindih pengaturan, disharmoni norma, serta ketidakpastian hukum dalam pelaksanaan penilaian aset, khususnya dalam konteks perampasan aset tindak pidana, sebagaimana dikemukakan oleh Arnoldus Jansen Patrio Banola *et al.* yang menekankan pentingnya harmonisasi peraturan perundang-undangan untuk mencegah konflik regulasi dan meningkatkan efektivitas penegakan hukum (Banola *et al.*, 2025). Kekosongan regulasi ini menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama ketika penilai dilibatkan dalam konteks hukum pidana, seperti pada proses penilaian aset hasil tindak pidana. Tanpa adanya standar hukum yang jelas, terdapat risiko ketidakseragaman dalam metode penilaian, perbedaan interpretasi nilai aset, serta potensi konflik kepentingan yang dapat memengaruhi keabsahan proses perampasan aset. Oleh karena itu, interaksi antara kedua RUU ini menjadi sangat krusial: RUU Penilai diperlukan untuk memberikan kerangka hukum yang jelas bagi profesi penilai, sementara RUU Perampasan Aset membutuhkan keterlibatan penilai yang independen dan kompeten agar mekanisme perampasan aset dapat berjalan secara sah, adil, dan transparan. Oleh karena itu, interaksi antara kedua RUU ini menjadi sangat krusial, karena RUU

Penilai berfungsi menyediakan kerangka hukum yang jelas bagi profesi penilai, sementara RUU Perampasan Aset mensyaratkan keterlibatan penilai yang independen dan kompeten agar mekanisme perampasan aset dapat dilaksanakan secara sah, adil, dan transparan (Dian Agung Wicaksono, *Eksistensi Penilai dalam Rancangan Undang-Undang tentang Perampasan Aset*, Paparan, UGM, 21 Oktober 2025, hlm. 4–6). 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 risiko tumpang tindih kewenangan antara lembaga penegak hukum dan penilai independen. Dalam konteks perampasan aset, penentuan nilai ekonomis aset yang disita atau dirampas negara membutuhkan standar penilaian yang objektif, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan. Tanpa adanya kerangka hukum yang jelas, hasil penilaian aset berpotensi menimbulkan kerugian negara (*state loss*) atau membuka celah bagi penyalahgunaan kewenangan dalam pengelolaan aset hasil tindak pidana. Kondisi ini tidak hanya mengancam kepastian hukum, tetapi juga dapat melemahkan integritas proses perampasan aset. Oleh karena itu, pengesahan Undang-Undang Penilai menjadi sangat mendesak guna menjamin profesionalitas, independensi, dan akuntabilitas dalam seluruh proses hukum yang berkaitan dengan pengelolaan aset negara maupun aset hasil tindak pidana. Kehadiran regulasi yang secara komprehensif mengatur profesi penilai akan memperkuat kedudukan penilaian sebagai instrumen objektif dalam proses hukum, sekaligus mendorong terbangunnya sinergi yang efektif antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai. Sinergi tersebut memungkinkan mekanisme perampasan aset dilaksanakan secara lebih efektif, adil, dan memiliki legitimasi hukum yang kuat, karena didukung oleh standar penilaian yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan (Yusuf, 2025, hlm. 7–8).

Dengan demikian, konfrontasi normatif antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai mencerminkan adanya kekosongan hukum serta potensi konflik kepentingan yang memerlukan analisis lebih mendalam. Di satu sisi, RUU Perampasan Aset menekankan efektivitas pemulihan aset negara sebagai tujuan utama dalam pemberantasan tindak pidana dan pencucian uang. Di sisi lain, belum disahkannya UU Penilai menimbulkan risiko melemahnya kepastian hukum dan perlindungan prosedural bagi profesi penilai yang berperan penting dalam menilai aset tersebut. Situasi ini menunjukkan perlunya harmonisasi regulasi, agar proses perampasan aset dapat berjalan tidak hanya secara efisien, tetapi juga sesuai dengan prinsip profesionalitas, independensi, dan akuntabilitas penilai. Penelitian dan kajian lebih lanjut menjadi krusial untuk merumuskan mekanisme integrasi antara kedua RUU, sehingga penerapan RUU Perampasan Aset dapat dilakukan secara transparan, adil, dan sah secara hukum, sekaligus menjamin bahwa peran penilai diakui dan terlindungi, serta risiko kerugian negara dapat diminimalkan.

Teori Kepastian Hukum (*Legal Certainty*)

Teori Kepastian Hukum (*Legal Certainty*) yang dikemukakan oleh Hans Kelsen berpijak pada prinsip fundamental bahwa hukum harus dirumuskan secara jelas, pasti, dan dapat diterapkan secara konsisten agar tercipta stabilitas dan prediktabilitas dalam masyarakat. Kelsen, melalui mazhab Hukum Murni (*Reine Rechtslehre*), menekankan bahwa sistem hukum merupakan bangunan hierarkis norma yang koheren, di mana setiap norma bersumber dari norma yang lebih tinggi, hingga pada norma dasar (*Grundnorm*). Kepastian hukum merupakan pilar utama dalam negara hukum (*rechtsstaat*) karena berfungsi memberikan rasa aman serta menjamin keadilan prosedural bagi setiap warga negara, sehingga individu dapat memahami secara jelas hak dan kewajibannya, sekaligus mengetahui konsekuensi hukum dari setiap tindakan yang dilakukan (Aulia, K. N., et al., 2024). Dalam konteks pembentukan undang-undang di Indonesia, seperti RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai, prinsip kepastian hukum menjadi sangat relevan dan kritis. RUU Perampasan Aset harus mendefinisikan “aset” dengan tegas dan rinci, serta menetapkan mekanisme perampasan yang jelas dan prosedural agar tidak menimbulkan multitafsir atau penyalahgunaan wewenang yang dapat merugikan hak-hak individu.

Demikian pula, RUU Penilai perlu mengatur secara pasti lingkup kewenangan, standar kompetensi, dan tanggung jawab profesi penilai untuk mencegah ketidakjelasan yang dapat mengganggu transaksi ekonomi dan proses hukum. Tanpa kepastian hukum, kedua rancangan undang-undang tersebut berisiko menciptakan ketidakadilan, ketidakstabilan, dan ruang untuk arbitrase,

sehingga justru dapat melemahkan tujuan penegakan hukum dan perlindungan aset negara yang hendak dicapai.

Teori Keadilan (*Justice Theory*)

Teori Keadilan, yang dikembangkan oleh pemikir seperti Aristoteles dan John Rawls, menawarkan landasan filosofis untuk memahami dan menerapkan prinsip keadilan dalam masyarakat, termasuk dalam konteks kebijakan negara seperti perampasan aset. Aristoteles membedakan keadilan ke dalam dua bentuk utama, yaitu keadilan distributif dan keadilan korektif. Keadilan distributif berkaitan dengan pembagian sumber daya, hak, maupun kehormatan secara proporsional sesuai dengan kontribusi, kedudukan, atau kebutuhan masing-masing individu dalam masyarakat, sehingga tercipta keseimbangan yang adil. Sementara itu, keadilan korektif berfungsi untuk memperbaiki ketidakadilan yang timbul dalam hubungan atau transaksi antarindividu, baik dalam ranah perdata maupun pidana, dengan cara mengembalikan keadaan pada posisi yang setara dan adil (Pratama, Pebriansya, & Pratama, 2024). Sementara itu, John Rawls, dalam *A Theory of Justice*, memperkuat wacana keadilan dengan merumuskan dua prinsip utama, yaitu prinsip kebebasan dasar yang setara bagi setiap individu serta prinsip perbedaan (*difference principle*) yang menegaskan bahwa ketimpangan sosial dan ekonomi hanya dapat dibenarkan apabila memberikan manfaat terbesar bagi kelompok yang paling kurang beruntung dan dilaksanakan dalam kerangka kesempatan yang adil bagi semua (Arianto, Y. F., et al., 2025). Kedua teori ini menekankan pentingnya distribusi sumber dan perlakuan yang seimbang, tidak memihak, dan rasional.

Relevansi teori ini dalam proses perampasan aset sangat krusial. Penerapannya menjamin bahwa proses tersebut tidak sewenang-wenang, tetapi berjalan secara adil dan transparan, dengan mempertimbangkan hak-hak pemilik aset. Prinsip keadilan prosedural dari Rawls menuntut adanya aturan dan mekanisme yang jelas serta imparial, sehingga perampasan aset tidak menjadi alat kekuasaan yang represif. Sementara itu, prinsip keadilan distributif menjamin bahwa hasil dari kebijakan seperti perampasan aset untuk kepentingan publik harus memberikan manfaat yang terbaik bagi masyarakat, khususnya kelompok yang termarginalkan. Dengan demikian, integrasi teori keadilan Aristoteles dan Rawls dalam kerangka hukum dan kebijakan perampasan aset berfungsi sebagai pengaman etis, menjaga keseimbangan antara kepentingan kolektif dan perlindungan hak individu, serta memperkuat legitimasi dan kepercayaan publik terhadap negara hukum.

Teori Efektivitas Penegakan Hukum (*Law Enforcement Effectiveness*)

Teori Efektivitas Penegakan Hukum, menurut para ahli, menekankan bahwa keberlakuan hukum tidak boleh hanya bersifat formal-tekstual (*law in books*), tetapi harus mampu diwujudkan dalam kenyataan sosial (*law in action*).

Efektivitas hukum mengacu pada sejauh mana aturan hukum benar-benar diterapkan, dipatuhi, dan mampu mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam kerangka teori hukum normatif, Hans Kelsen membedakan secara tegas antara validitas hukum, yakni sifat mengikat suatu norma berdasarkan prosedur pembentukannya, dan efektivitas hukum, yaitu kenyataan empiris bahwa norma tersebut benar-benar dijalankan dan ditaati oleh subjek hukum. Dengan demikian, suatu norma dapat sah secara yuridis, tetapi belum tentu efektif dalam praktik apabila tidak diinternalisasi dan dilaksanakan secara konsisten oleh masyarakat maupun aparat penegak hukum (Orlando, 2022). Soerjono Soekanto mengembangkan kerangka yang lebih sistematis dengan menekankan bahwa efektivitas hukum bergantung pada interaksi empat faktor: (1) substansi atau materi hukum yang jelas, (2) struktur hukum atau aparat penegak yang kompeten, (3) budaya hukum masyarakat, dan (4) kondisi sosial masyarakat itu sendiri.

Ahli lain memberikan penekanan yang saling melengkapi. Lawrence M. Friedman juga menggunakan kerangka tiga komponen: substansi, struktur, dan kultur hukum, menekankan bahwa hukum baru efektif jika substansinya selaras dengan nilai-nilai masyarakat dan didukung oleh struktur serta budaya yang memadai. H.L.A Hart menekankan pentingnya pengakuan (*recognition*) dan kepatuhan dari masyarakat sebagai elemen kunci efektivitas aturan hukum. Eugene Ehrlich berpendapat bahwa hukum harus diinternalisasi dalam praktik sosial, bukan hanya berada dalam teks undang-undang. Sementara itu, John Austin memandang efektivitas terletak pada penerapan yang konsisten dan adanya otoritas yang mampu memberikan sanksi terhadap pelanggaran.

Teori ini juga memperingatkan tantangan dalam penerapan. Budaya hukum masyarakat yang mungkin masih skeptis terhadap institusi penegak hukum bisa menjadi penghambat. Selain itu, kompleksitas teknis penilaian berbagai jenis aset (keuangan, properti, aset digital) membutuhkan standar

keahlian tinggi pada aparat dan penilai, yang berpotensi menciptakan kesenjangan antara harapan “keahlian” dan standar hukum “kewajaran” yang realistis dalam pengambilan keputusan. Jika masyarakat atau pengadilan mulai menghakimi tindakan aparat berdasarkan standar keahlian ideal yang tidak memperhitungkan tekanan dan keterbatasan informasi di lapangan, efektivitas operasional justru bisa terhambat.

Kesimpulannya, menurut perspektif para ahli, efektivitas penegakan hukum adalah fungsi dari kejelasan norma, kapasitas institusional, dan legitimasi sosial. Interaksi antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai akan efektif jika mampu membangun: (1) substansi hukum yang integral dan tanpa celah, (2) struktur kelembagaan dengan kewenangan, sumber daya, dan keahlian yang memadai, serta (3) mekanisme kerja yang transparan dan akuntabel untuk membangun kepercayaan publik. Tanpa keselarasan ini, hukum berisiko hanya menjadi norma di atas kertas yang tidak dapat dieksekusi secara nyata dan adil

HASIL DAN PEMBAHASAN

“Bagaimana interaksi antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai dapat disinergikan untuk memastikan proses perampasan aset berjalan secara efektif, adil, dan sesuai prinsip hukum serta etika profesi penilai?”

Interaksi antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai memiliki peranan yang sangat strategis dalam memastikan proses perampasan aset berjalan secara efektif, adil, dan sesuai dengan prinsip hukum serta etika profesi penilai di Indonesia. RUU Perampasan Aset bertujuan untuk memperkuat mekanisme hukum dalam penyitaan dan perampasan aset yang diperoleh dari tindak pidana, khususnya tindak pidana korupsi, kejahatan terorganisir, dan pencucian uang sebagaimana diatur dalam UU No. 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang. Dalam praktiknya, proses perampasan aset membutuhkan perhitungan nilai aset yang akurat dan objektif agar tidak terjadi ketimpangan antara hak negara dan hak pemilik aset yang sah (Husein, 2019). Di sinilah RUU Penilai memiliki fungsi penting sebagai *lex specialis* yang mengatur standar, tata cara, dan kewenangan profesi penilai, sehingga penilai dapat memberikan nilai aset berdasarkan kaidah ilmiah, standar penilaian yang berlaku, dan kode etik profesi.

Regulasi penilai yang terkini, seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2022 tentang Penilai Pertanahan, memberikan pedoman tentang kualifikasi, prosedur, dan tanggung jawab penilai dalam menilai aset tanah maupun bangunan, sementara Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) menegaskan prinsip independensi, objektivitas, integritas, dan kompetensi profesional yang wajib dijunjung tinggi oleh penilai. Sinergi antara kedua RUU ini menjadi sangat penting karena proses perampasan aset yang efektif tidak dapat dilepaskan dari penilaian aset yang akurat dan legal, sehingga aset negara yang dirampas tidak merugikan pihak yang berhak dan tetap mempertahankan asas keadilan.

Pandangan ahli hukum seperti Mochtar Kusumaatmadja menekankan bahwa dalam konteks hukum modern, perampasan aset harus dilakukan dengan memperhatikan kepastian hukum dan perlindungan hak individu, sehingga keterlibatan penilai profesional menjadi instrumen penting untuk menyeimbangkan kepentingan negara dan hak-hak pemilik aset (Pangaribuan, 2024: 297). Di sisi lain, pakar akuntansi dan penilaian aset, Bambang Sudiby, menegaskan bahwa keberadaan standar penilaian nasional merupakan instrumen penting untuk meminimalkan potensi konflik kepentingan serta mengurangi ketidakpastian dalam penentuan nilai aset, yang apabila tidak dikelola dengan baik dapat berkembang menjadi sengketa hukum di kemudian hari (Sudiby, 1999). Regulasi teknis lain yang juga berperan dalam mendukung sinergi ini adalah Peraturan Menteri Keuangan No. 101/PMK.01/2014 jo. PMK No. 228/PMK.01/2019 serta PMK No. 27 Tahun 2016 tentang tata cara pelaporan transaksi dan pengelolaan aset terkait tindak pidana pencucian uang, yang memberikan pedoman bagaimana aset yang menjadi objek perampasan harus didokumentasikan, dinilai, dan dilaporkan secara transparan.

Keterkaitan ini menunjukkan bahwa tanpa adanya standar dan prosedur yang jelas dari profesi penilai, proses perampasan aset akan rawan menghadapi ketidakpastian hukum, manipulasi nilai, dan potensi pelanggaran etika profesi. Sinergi RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai juga dapat meningkatkan akuntabilitas dalam penyitaan dan perampasan aset, karena penilai bertindak sebagai pihak yang netral, independen, dan profesional, sementara aparat hukum bertugas menegakkan proses hukum perampasan. Dengan demikian, RUU Penilai berfungsi sebagai jembatan antara kepastian hukum dan keadilan material, memastikan bahwa penilaian aset dilakukan secara ilmiah, transparan, dan

akuntabel, serta memberikan dasar hukum yang kuat bagi negara untuk mengamankan aset yang diperoleh secara ilegal tanpa menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang sah. Lebih lanjut, integrasi kedua RUU ini sejalan dengan prinsip good governance, karena memperkuat transparansi, akuntabilitas, dan profesionalisme dalam pengelolaan aset negara. Ahli hukum tata negara seperti Jimly Asshiddiqie menekankan bahwa setiap instrumen hukum yang bersifat represif, seperti perampasan aset, harus dibarengi dengan instrumen protektif dan prosedural agar tidak melanggar hak asasi manusia dan prinsip keadilan substantif.

Dalam praktik perampasan aset, penilai yang mematuhi SPI dan KEPI akan melakukan penilaian secara menyeluruh, termasuk mempertimbangkan nilai pasar, nilai wajar, dan kondisi sosial-ekonomi aset, sehingga proses perampasan tidak semata-mata bersifat teknis, tetapi juga adil dan proporsional. Kolaborasi ini juga menegaskan peran negara dalam melindungi kepentingan publik sekaligus menjaga integritas profesi penilai, sehingga masyarakat memiliki kepercayaan terhadap proses perampasan aset yang dilakukan oleh aparat hukum. Dengan mengacu pada regulasi yang berlaku serta prinsip etika profesi penilai, integrasi antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai membentuk suatu sistem hukum yang saling melengkapi, di mana negara memperoleh dasar hukum yang kuat untuk menindak dan memulihkan aset hasil tindak pidana, sementara penilai berperan memastikan bahwa penentuan nilai aset dilakukan secara adil, independen, dan transparan (Gusti Agung Ngurah & Nahak, 2025).

Keseluruhan ini menjadi prasyarat mutlak untuk menciptakan proses perampasan aset yang efektif, meminimalkan sengketa hukum, dan menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat, sehingga prinsip keadilan, legalitas, dan profesionalisme dapat terpenuhi secara simultan. Secara keseluruhan, sinergi antara kedua RUU ini merupakan contoh penerapan prinsip hukum terpadu, di mana hukum substantif (perampasan aset) dan hukum prosedural-profesional (penilaian aset) bersatu untuk memastikan kepatuhan terhadap norma hukum, etika profesi, dan standar penilaian yang berlaku di Indonesia, menciptakan sistem yang tidak hanya efektif dalam menegakkan hukum, tetapi juga adil dan akuntabel, sehingga memperkuat integritas pengelolaan aset negara dan kepercayaan publik terhadap aparat hukum serta profesi penilai.

Secara keseluruhan, interaksi dan sinergi antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai merupakan konstruksi hukum yang saling menguatkan. RUU Perampasan Aset memberikan legitimasi serta kerangka prosedural dalam pengambilan aset hasil tindak pidana, sementara RUU Penilai menyediakan infrastruktur profesional untuk menjamin bahwa proses pengambilan, penilaian, dan pengelolaan aset tersebut dilaksanakan berdasarkan prinsip keadilan, akuntabilitas, dan optimalisasi nilai (Sinaga, 2025). Sinergi ini akan memastikan bahwa tujuan mulia RUU Perampasan Aset untuk memulihkan kerugian negara, menghilangkan manfaat ekonomi dari kejahatan, dan mendukung pembangunan tidak terdistorsi oleh ketidakakuratan valuasi atau ketiadaan standar profesional. Oleh karena itu, proses legislasi kedua RUU ini harus dilihat sebagai satu paket kebijakan yang integral. Pengesahan RUU Penilai akan melengkapi dan memperkuat efektivitas RUU Perampasan Aset, menciptakan sistem perampasan aset yang tidak hanya tangguh pada tingkat penegakan hukum (*law enforcement*), tetapi juga andal dan terpercaya pada tingkat teknis-operasional (*asset management*), yang pada akhirnya bermuara pada penguatan tata kelola keuangan dan aset negara yang transparan dan berintegritas (Adam, 2025).

“Bagaimana ketentuan dalam RUU Perampasan Aset dan RUU Penilaian diselaraskan untuk menjamin kepastian hukum dalam menentukan aset yang dapat dirampas, khususnya terkait definisi, ruang lingkup, dan jenis aset?”

Upaya pemulihan aset negara dari tindak pidana korupsi dan pencucian uang telah menjadi prioritas dalam agenda reformasi hukum Indonesia. Dalam konteks ini, Rancangan Undang-Undang tentang Perampasan Aset Tindak Pidana (RUU Perampasan Aset) muncul sebagai instrumen hukum yang diharapkan menjadi “senjata pamungkas” dalam memberantas kejahatan keuangan, khususnya dengan mengadopsi mekanisme *Non-Conviction Based Asset Forfeiture* (NCBAF) atau perampasan aset tanpa pidana, yang dipandang efektif untuk memulihkan kerugian negara meskipun tanpa adanya putusan pidana terlebih dahulu (Fitriyanti & Suwandono, 2025). Mekanisme inovatif ini memungkinkan negara merampas aset yang diduga berasal dari tindak pidana tanpa harus menunggu adanya putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap terhadap pelakunya, terutama dalam kondisi tertentu, seperti ketika pelaku telah meninggal dunia, berstatus buron, atau memiliki kekuatan politik dan ekonomi yang menyulitkan proses penuntutan pidana (Jamba & Husna, 2025). Namun, di sisi lain, Rancangan Undang-Undang Penilai (RUU Penilai) yang dimaksudkan sebagai *lex specialis* (hukum khusus) yang mengatur

profesi penilai publik dan pemerintah, masih belum disahkan. Ketidakselarasan antara kedua RUU ini menciptakan lanskap hukum yang tidak pasti dan berpotensi merusak efektivitas maupun keadilan dari proses perampasan aset itu sendiri.

Pertanyaan mendasar adalah bagaimana menselaraskan kedua kerangka hukum ini untuk menjamin kepastian hukum, khususnya dalam menentukan aset-aset yang dapat dirampas. Kepastian hukum tidak hanya menyangkut kejelasan definisi dan ruang lingkup aset, tetapi juga mencakup prosedur penilaian (*valuasi*) yang kredibel, independen, dan akuntabel. Tanpa prosedur penilaian yang terstandarisasi dan diakui secara hukum, nilai aset yang dirampas dapat menjadi subjek manipulasi, sengketa, atau ketidakadilan, yang pada akhirnya menggerogoti tujuan utama dari kebijakan perampasan aset.

Pasal 10 dan 19 RUU Perampasan Aset memberikan kewenangan kepada Jaksa Agung untuk melakukan atau menunjuk lembaga yang berwenang melakukan penilaian, tanpa penegasan eksplisit mengenai kedudukan Penilai Publik maupun Penilai Pemerintah. Hal ini menciptakan ketidakpastian hukum. Di satu sisi, terdapat profesi penilai yang telah diatur dengan standar etika dan teknis yang ketat. Di sisi lain, RUU yang memberi kewenangan besar pada penegak hukum tidak secara tegas mengakui dan mengintegrasikan profesi tersebut dalam sistemnya. Kondisi ini berpotensi melemahkan posisi penilai, membuka ruang untuk intervensi, dan mengabaikan prinsip *checks and balances*.

Harmonisasi: Definisi, Ruang Lingkup, dan Jenis Aset

Harmonisasi regulasi harus diawali dengan penyelarasan tiga elemen dasar, yaitu definisi aset yang dapat dirampas, ruang lingkup objek penilaian, serta klasifikasi jenis aset. Ketiga elemen tersebut harus dirumuskan secara konsisten dan saling menopang antara rezim hukum acara perampasan aset dan standar teknis penilaian, karena pada titik inilah letak krusial harmonisasi untuk menjamin kepastian hukum, akurasi penilaian, dan legitimasi pelaksanaan perampasan aset tindak pidana (Badan Pembinaan Hukum Nasional Republik Indonesia, 2013).

1. Penyatuan Definisi “Aset yang Dapat Dirampas”

RUU Perampasan Aset perlu mendefinisikan “aset yang dapat dirampas” dengan merujuk pada UU TPPU dan mengembangkan definisi yang lebih operasional. Definisi harus mencakup:

- a. Aset Langsung: Harta benda bergerak/tidak bergerak, surat berharga, dan instrumen keuangan yang secara langsung berasal dari tindak pidana.
- b. Aset Pengganti (*Substituted Assets*): Aset yang diperoleh dari hasil konversi atau penggantian aset langsung.
- c. Aset Pencampuran (*Comingled Assets*): Aset yang berasal dari campuran dana halal dan dana haram, di mana proporsinya dapat diidentifikasi.
- d. Kekayaan yang Tidak Dapat Dijelaskan Sumbernya (*Unexplained Wealth*): Konsep yang disoroti ahli seperti Hardjuno Wiwoho dan ICW, di mana pejabat atau pihak tertentu wajib membuktikan legalitas hartanya jika tampak tidak sebanding dengan penghasilan sahnya. Pakar Prof. Henry Indraguna menawarkan parameter kuantitatif, misalnya aset yang melebihi 50% dari penghasilan sah yang dapat diverifikasi dalam 5 tahun terakhir, untuk menghindari tafsir subjektif.

Definisi ini kemudian harus menjadi acuan tunggal bagi penilai. Saat menerima penugasan, penilai harus jelas bahwa objek kerjanya adalah “aset yang dapat dirampas” sebagaimana dimaksud undang-undang, bukan sekadar “aset” dalam pengertian komersial. Ini akan memandu pendekatan dan pertimbangan khusus (misalnya, risiko likuidasi, status hukum sementara) dalam proses penilaian.

2. Memperjelas Ruang Lingkup dan Kewenangan Penilaian

Ini adalah titik kritis harmonisasi. RUU Perampasan Aset harus secara tegas mengakui dan mengintegrasikan peran profesi penilai yang telah berizin berdasarkan PMK dan Permen ATR/BPN, serta yang terikat pada KEPI dan SPI. Pengaturan dapat berbentuk:

- a. Daftar Lembaga Penilai yang Diakui: Jaksa Agung dapat menunjuk lembaga atau individu penilai yang telah memenuhi syarat berdasarkan peraturan yang ada. Ini menghormati *lex specialis* profesi penilai.
- b. Standar Wajib: Setiap penilaian untuk tujuan perampasan aset wajib dilaksanakan sesuai dengan SPI dan prinsip-prinsip dalam KEPI. Laporan penilaian yang tidak mengikuti standar ini dinyatakan tidak sah sebagai alat bukti di pengadilan.

- c. Independensi dan Perlindungan: RUU harus memuat klausul yang menjamin independensi penilai dari tekanan lembaga penegak hukum, politisi, atau pihak terkait lainnya. Sanksi bagi pihak yang mengintervensi proses penilaian juga perlu diatur.

Harmonisasi di sini bermakna: RUU Perampasan Aset memberikan “apa” (aset apa yang bisa dirampas) dan “mengapa” (dasar hukumnya), sementara RUU Penilai dan turunannya menyediakan “siapa” (penilai yang kompeten) dan “bagaimana” (metodologi yang valid). Tanpa “siapa” dan “bagaimana” yang kredibel, legitimasi dari “apa” dan “mengapa” akan selalu dipertanyakan.

3. Klasifikasi Jenis Aset dan Metode Penilaian yang Tepat

Aset hasil tindak pidana sangat beragam, mulai dari tanah, bangunan, kendaraan, perhiasan, saham, hingga aset digital (kripto). Setiap jenis memerlukan pendekatan penilaian yang berbeda. RUU Perampasan Aset dapat mengadopsi klasifikasi aset, sementara RUU Penilai dan SPI menjabarkan metode penilaian yang sesuai.

Contoh Praktis: Penilaian sebuah villa mewah yang diduga hasil korupsi.

1. Menetapkan villa sebagai objek sita dan perampasan, karena berdasarkan bukti permulaan merupakan aset yang tidak sebanding dengan penghasilan sah tersangka.
2. Langkah Teknis (dijalankan Penilai Pertanahan bersertifikat):
 - a. Beroperasi berdasarkan Permen ATR/BPN No. 17/2022 dan berpedoman pada SPI.
 - b. Menjunjung tinggi integritas dan objektivitas (KEPI), meskipun tekanan untuk menilai rendah atau tinggi mungkin ada.
 - c. Menggunakan pendekatan perbandingan pasar (*market comparison*) atau pendekatan biaya (*cost approach*) sesuai SPI untuk menentukan Nilai Pasar Wajar (*Fair Market Value*).
 - d. Mencatat dengan jelas semua asumsi, pembatasan, dan kondisi khusus (misalnya, status sebagai aset sitaan) dalam laporan penilaian.

Proses ini akan berbeda untuk menilai portofolio saham (membutuhkan Penilai Publik dengan spesialisasi bisnis) atau karya senang bernilai tinggi (mungkin membutuhkan penilai spesialis). RUU Perampasan Aset yang harmonis akan mengatur bahwa penunjukan penilai harus mempertimbangkan jenis dan kompleksitas aset, serta kompetensi spesifik penilai yang diatur dalam RUU Penilai dan peraturan turunannya.

Banyak pakar, termasuk Prof. Henry Indraguna, menyambut baik RUU Perampasan Aset sebagai senjata ampuh, tetapi mewanti-wanti potensi penyalahgunaannya menjadi alat kriminalisasi politik. Beliau menekankan pentingnya proses peradilan perdata yang menjamin hak pembelaan sebagai dasar NCBAF, bukan kewenangan sepihak. *Indonesia Corruption Watch* (ICW) mendorong pengaturan mekanisme unexplained wealth dan pelibatan hakim pemeriksa pendahuluan untuk pengawasan yudisial terhadap upaya paksa seperti penyitaan. Pandangan ini menegaskan bahwa kepastian hukum tidak hanya soal definisi teknis, tetapi juga tentang prosedur yang adil dan diawasi.

Pengelolaan aset rampasan juga menjadi concern. Saat ini, Indonesia tidak memiliki lembaga khusus seperti *Anti-Money Laundering Fund* di Thailand. Prof. Henry Indraguna mengusulkan pembentukan Lembaga Pengelolaan Aset Rampasan Negara yang independen, diaudit secara rutin oleh BPK, dan hasil auditnya diumumkan kepada publik. Dalam konteks penilaian, lembaga ini dapat berperan sebagai “pengguna jasa penilaian” yang menunjuk penilai independen berdasarkan pasar, menjaga jarak dari kepolisian/kejaksaan yang menangani kasus, sehingga mengurangi konflik kepentingan.

Pengesahan RUU Penilai sebagai *lex specialis* adalah keharusan untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi profesi penilai. RUU Penilai yang kuat akan:

1. Memperkuat legitimasi dan posisi tawar penilai di hadapan institusi penegak hukum.
2. Menjadi payung hukum yang menyatukan berbagai aturan sektoral (PMK, Permen ATR/BPN) tentang profesi penilai.

Menegaskan kembali kewajiban mematuhi KEPI dan SPI sebagai standar nasional.

SIMPULAN

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

Pertama, Sinergi antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai sangat penting untuk menciptakan proses perampasan aset yang efektif, adil, dan sesuai dengan prinsip hukum serta etika profesi. RUU Perampasan Aset memberikan landasan hukum substantif untuk menyita aset hasil kejahatan, sementara RUU Penilai menjamin akurasi dan objektivitas dalam penilaian aset melalui standar profesional, independensi, dan kode etik penilai. Dengan demikian, integrasi kedua RUU ini memastikan bahwa kepentingan negara dalam memulihkan aset dapat berjalan seimbang dengan perlindungan hak individu, sekaligus memperkuat transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum dalam keseluruhan proses perampasan aset.

Kedua, Harmonisasi antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai bukanlah pilihan, melainkan prasyarat untuk menciptakan rezim perampasan aset yang efektif, adil, dan memiliki kepastian hukum. Tanpa harmonisasi, RUU Perampasan Aset berisiko menjadi instrumen yang kuat secara koersif tetapi lemah secara teknis dan legitimasi, rentan terhadap penyalahgunaan, sengketa nilai, dan pada akhirnya gagal memulihkan aset negara secara optimal. Hukum harus ditegakkan untuk keadilan substantif. Harmonisasi antara RUU Perampasan Aset dan RUU Penilai adalah wujud nyata dari penegakan hukum yang tidak hanya tajam ke bawah untuk memberantas kejahatan, tetapi juga menghormati profesionalisme, menjamin proses yang adil, dan melindungi hak-hak pihak yang tidak bersalah. Hanya dengan fondasi kepastian hukum yang kokoh, mencakup aspek normatif dan teknis, cita-cita untuk memulihkan aset negara dan menciptakan efek jera yang maksimal dapat terwujud.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa interaksi antara RUU Perampasan Aset dan urgensi pembentukan Undang-Undang Penilai saling melengkapi dalam rangka mewujudkan sistem perampasan aset yang efektif, adil, dan berbasis kepastian hukum. RUU Perampasan Aset memberikan dasar hukum substantif untuk menyita aset hasil tindak pidana, sementara RUU Penilai menjamin akurasi, independensi, dan etika profesi dalam penilaian aset, sehingga integrasi keduanya memastikan kepentingan negara dalam pemulihan aset berjalan seimbang dengan perlindungan hak individu. Harmonisasi kedua RUU ini menjadi prasyarat untuk mencegah penyalahgunaan, sengketa nilai, dan kelemahan teknis, sekaligus memperkuat transparansi, akuntabilitas, dan legitimasi proses hukum. Dengan fondasi hukum yang kokoh dan prosedur penilaian yang profesional, tujuan untuk memulihkan aset negara secara optimal, menciptakan efek jera, dan menegakkan keadilan substantif dapat tercapai secara berkesinambungan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh responden yang telah meluangkan waktu untuk berpartisipasi dalam penelitian ini, sehingga data yang diperlukan dapat terkumpul dengan baik.

REFERENSI

- Husen, Y. 2019. *Penjelasan hukum tentang perampasan aset tanpa pidana dalam perkara tindak pidana korupsi*. Pusat Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia.
- Banola, A. J. P., et al. (2025). Efektivitas harmonisasi peraturan perundang-undangan dalam menghindari tumpang tindih regulasi di Indonesia. *Constitutio: Journal of State and Political Law Research*, 4(1), 68–79.
- Aulia, K. N., et al. (2024). Kepastian hukum dan keadilan hukum dalam pandangan ilmu komunikasi. *Journal Sains Student Research*, 2(1), 713–724.
- Pratama, F. D., Pebriansya, R., & Pratama, M. A. (2024). Konsep keadilan dalam pemikiran Aristoteles. *Praxis: Jurnal Filsafat Terapan*, 1(2).
- Orlando, G. (2022). Efektivitas hukum dan fungsi hukum di Indonesia. *Tarbiyah bil Qalam: Jurnal Pendidikan Agama dan Sains*, 6(1), 49–58.
- Kautsar, I. A., & Muhammad, D. W. (2022). Sistem hukum modern Lawrence M. Friedman: Budaya hukum dan perubahan sosial masyarakat dari industrial ke digital. *Sapientia Et Virtus*, 7(2), 84–99.
- Husen, W. A. M., et al. (2025). Analisis kritis terhadap konsep hukuman dalam pemikiran John Austin. *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains dan Sosial Humaniora*, 3(1).
- Fitriyanti, L. D., & Suwandono, A. (2025). Perampasan aset sebagai sanksi tambahan: Analisis pengembalian kerugian negara dalam penanganan tindak pidana korupsi di Indonesia. *JAKSA: Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Politik*, 3(3), 13–27.

- Adam, W. (2025). Pentingnya pengesahan rancangan undang-undang perampasan aset oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Humanis*, 5(1), 151–161.
- Irianto, Y. (2022). *Rekonstruksi regulasi keabsahan penyitaan aset milik tersangka oleh Komisi Pemberantasan Korupsi berbasis keadilan* (Disertasi). Universitas Islam Sultan Agung, Indonesia.
- Rokib, M. N. (2024). *Perlindungan hukum terhadap penilai publik pada kontrak pekerjaan penilai aset* (Disertasi). Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Republik Indonesia. (n.d.). *Rancangan Undang-Undang tentang Perampasan Aset Terkait dengan Tindak Pidana*.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2022 tentang Penilai Pertanahan.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/PMK.01/2014 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 228/PMK.01/2019 tentang Penilai Publik.
- Dian Agung Wicaksono, *Eksistensi Penilai dalam Rancangan Undang-Undang tentang Perampasan Aset*, (Paparan, UGM, 21 Oktober 2025), hlm. 4–6.
- Sirait, N. N. (2025). *Implikasi RUU perampasan aset terhadap peran profesi penilai* (FGD HUT ke-44 MAPPI). Jakarta.
- Wicaksono, D. A. (2025). *Eksistensi penilai dalam rancangan undang-undang tentang perampasan aset* (Paparan). Universitas Gadjah Mada.
- Yusuf, H. (2025). *RUU penilai dan implikasinya terhadap profesi penilai*. MAPPI.
- Ake, S. (2025, January 5). Pakar hukum mewanti-wanti potensi penyalahgunaan RUU perampasan aset. *Teropong Senayan*.
- Nafi, Y. K. D. (2025, January 5). RUU perampasan aset: Sebuah refleksi dari kacamata Robert K. Merton. *Hukumonline*.