



LENTERA

Perlunya UU Penilai

Oleh Rifki Khoirudin

BANYAK orang belum mengetahui apa itu "penilai", peran apa yang dapat dilakukan dan apa manfaatnya dalam perekonomian. Penilai merupakan salah satu profesi yang belum mempunyai undang-undang yang menaunginya. Penilai merupakan salah satu profesi keuangan yang pembinaannya di bawah



SM/dok

Pusat Pembinaan Profesi Keuangan Kementerian Keuangan. Dalam melakukan tugasnya, peran penilai antara lain melakukan penilaian aset untuk tujuan penjaminan utang, pembebasan lahan untuk kepentingan umum, laporan keuangan dan masih banyak lagi terkait dengan penilai pemerintah juga.

Peran penilai untuk tujuan penjaminan utang adalah menentukan nilai pasar dari aset yang akan diagunkan untuk jaminan kredit di perbankan. Perannya cukup penting bagi perbankan untuk membantu melakukan analisis bahwa kredit yang akan diberikan, tidak melebihi nilai pasar aset yang akan dijamin.

Dalam hal pembebasan lahan untuk kepentingan umum, penilai memberikan opini atas nilai penggantian wajar atau lebih dikenal di masyarakat umum sebagai nilai ganti rugi bagi warga terdampak proyek pembangunan dari pemerintah pusat maupun daerah. Dalam menentukan opini tersebut penilai harus hati-hati, bekerja sesuai prosedur dan dengan segala profesionalitas yang dimilikinya agar opini yang dihasilkan mempunyai keakuratan tinggi dan dapat dipercaya.

Apabila opini nilai yang dihasilkan "dianggap terlalu tinggi", ada potensi menjadi kerugian negara, sebaliknya apabila opini nilai yang dihasilkan "dianggap terlalu rendah" berpotensi merugikan masyarakat. Oleh karenanya, peran penilai dalam mensukseskan pembangunan nasional menjadi sangat penting.

Peran penilai terkait penilaian untuk tujuan laporan keuangan juga tidak kalah pentingnya. Prinsip keterbukaan emiten di pasar modal menjadikan perannya sangat dibutuhkan untuk memenuhi prinsip tersebut.

Dalam hal ini penilai memberikan opini nilai atas aset berwujud maupun tidak berwujud yang akan dinilai untuk dicatatkan dalam laporan keuangan. Tuntutan terhadap keakuratan hasil opini penilai begitu tinggi, untuk mencegah potensi adanya kecurangan.

Perlu UU

Disisi lain, pertumbuhan ekonomi Indonesia ke depan diperkirakan akan menghadapi sejumlah tantangan internal dan eksternal. Internal, Pemerintah akan fokus salah satunya terkait dengan pembangunan SDM, dengan jargon "SDM Unggul, Indonesia Maju". Hal ini menjadikan Undang-Undang Penilai dalam rangka meningkatkan profesionalitas sangat diperlukan untuk menuju SDM yang unggul.

Berdasarkan deskripsi di atas, betapa berat tugas penilai dalam rangka ikut menunjang pertumbuhan ekonomi. Setiap aktivitas yang dilakukan penilai akan berakibat adanya konsekuensi hukum. Karena itu setiap kegiatan proses penilaian harus *based on rule*. Di sisi lain, penilai yang secara tidak langsung merupakan "kepanjangan tangan" dari pemerintah untuk melakukan penilaian aset berwujud maupun tidak berwujud, belum mempunyai undang-undang yang mengaturnya.

Undang-undang tersebut sejatinya diperlukan bukan hanya untuk kepentingan penilai namun juga masyarakat luas agar keduanya sama-sama terlindungi dengan adanya kepastian payung hukum. Dengan adanya undang-undang, ada aturan yang jelas dalam melindungi penilai menjalankan profesinya yang pada akhirnya akan berdampak positif bagi pemerintah dan masyarakat demi tercapainya pertumbuhan ekonomi yang berkesinambungan.(23)

- Rifki Khoirudin SE MEd Dev MAPP, Kaprodi Ekonomi Pembangunan, Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta

16 | EDUKASIA

RABU, 11 MARET 2020