

Urgensi Penerbitan Izin Jasa Penilai Properti Sederhana

Yudi Irwan,¹ Diah Sulistyani Ratna Sediati,² Sugiyo Sugiyo³

¹Fakultas Hukum Universitas Semarang, Semarang, Indonesia

²Magister Hukum Universitas Semarang, Semarang Indonesia

irwanyudi.28061987@gmail.com

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi penerbitan izin jasa Penilai Properti Sederhana di Indonesia, kendala dalam penerbitannya dan upaya mengatasinya. Metode penelitian yang dipergunakan penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Urgensi Penelitian ini akan meneliti tentang implementasi penerbitan izin jasa penilai properti sederhana di Indonesia. Penelitian ini akan menguraikan tentang hasil analisis dari implementasi penerbitan izin jasa Penilai Properti Sederhana di Indonesia, yang dikaitkan dengan teori dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang dibahas. Hasil penelitian ini menunjukkan penerbitan izin jasa Penilai Properti Sederhana di Indonesia, diawali dengan pihak calon Penilai Properti Sederhana wajib melakukan tahapan menjadi Penilai Publik dimulai dari Pendidikan dasar samapi dengan pengajuan izin penilai publik. Kendala dalam proses perizinin penilai sederhana pengajuan aplikasi pengajuan permohonan properti sederhana sering *error*, dan kurangnya pemahaman para pemohon menggunakan daring Aplikasi eSa-PK. Hal tersebut karena kurangnya sosialisasi cara penggunaan kepada calon penilai.

Kata kunci: Izin; Penerbitan; Penilai; Properti Sederhana

Abstract

The purpose of this research is to investigate the implementation of issuing permits for simple property appraisal services in Indonesia, the challenges in their issuance, and efforts to overcome them. The research method used is normative juridical research with a legislative approach. The urgency of this research lies in examining the implementation of issuing permits for simple property appraisal services in Indonesia. This study will elaborate on the results of the analysis of the implementation of permits for simple property appraisal services in Indonesia, associated with theories and regulations related to the issues under discussion. The results of this research indicate the issuance of permits for simple property appraisal services in Indonesia. It begins with prospective simple property appraisers going through the stages of becoming public appraisers, starting from basic education to the submission of a public appraiser permit. Constraints in the licensing process for simple appraisers often arise in the application submission phase and the applicants' lack of understanding in using the online application eSa-PK. This is due to the insufficient socialization of the application usage process with prospective appraisers.

Keywords: Permit; Issuance; Appraiser; Simple Property

1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi dapat didefinisikan sebagai: “Perkembangan kegiatan dalam perekonomian yang menyebabkan barang dan jasa yang diproduksi dalam masyarakat bertambah.¹ Jasa Penilai atau *appraisal* sangat penting bagi perekonomian Indonesia karena membentuk kebijakan pembangunan yang berkelanjutan dan keputusan finansial yang bijak. Salah satu komponen utama dalam transaksi properti adalah penilaian aset dan properti yang dilakukan oleh jasa Penilai; ini memberikan kepastian nilai tanah, struktur, dan aset properti lainnya. Investor dan pelaku pasar modal dapat menggunakan penilaian ini untuk membuat keputusan investasi yang informasional dan tepat. Selain itu, dalam industri perbankan, jasa penilai membantu lembaga keuangan menilai risiko kredit dengan lebih akurat dengan menilai jaminan yang digunakan untuk mendukung pemberian kredit.

Jasa Penilai dibutuhkan untuk kepentingan penjaminan, tindakan korporasi di pasar modal, pelaporan keuangan, dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dan terdapat sejumlah kepentingan lainnya.² Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik, Penilai adalah seseorang yang dengan keahliannya menjalankan kegiatan Penilaian. Penilai publik adalah Penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan ini atau Penilai eksternal sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan di bidang kekayaan negara dan lelang. Jasa Penilai atau jasa *appraisal* adalah sebuah profesi yang berkegiatan dalam melakukan penilaian secara profesional dan sesuai dengan prinsip-prinsip penilaian serta sesuai dengan peraturan penilaian yang dikeluarkan oleh asosiasi.

Salah satu tugas Penilai Publik adalah menilai aset dan bisnis berdasarkan perhitungan serta harga pasaran. Penilai juga memberikan pendapat hingga estimasi terkait nilai ekonomis objek penilaian sesuai standar Penilaian Indonesia. Untuk itu agar dapat menentukan Penilai suatu aset, Penilai perlu menguasai pendekatan, metode, dan tujuan penelitian untuk sebuah subjek penelitian, Penilai aset atau jasa harus memahami disiplin ilmu yang berkaitan dengan penilaian.³

Penilai menentukan seberapa besar nilai kekayaan emiten dan hal ini akan berpengaruh pada penentuan harga saham atau obligasi yang akan dikeluarkan emiten dalam rencana *go public*.⁴ Sebelum berkembangnya lembaga penilai, penilaian dilakukan oleh lembaga pajak dengan melakukan perhitungan indeks. Namun karena tujuan emisi lebih meminta kelengkapan penilaian kembali aktiva

¹ Bappeda, “No Title,” <https://bappeda.bulengkab.go.id/informasi/detail/artikel/artikel-pembangunan-pertumbuhan-ekonomi>, 2021.

² Infokumbinbangkum, ‘No Title’, <https://jdih.bpk.go.id/Wpcontent/Uploads/2011/03/PenilaianAset>, 2021.

³ Agneta Az Zahra and Binov Handitya, ‘Fungsi Lembaga Apraissal (Penilai Agunan) Dalam Pengikatan Sempurna Di Sektor Perbankan’, *ADIL Indonesia Jurnal*, 4.2 (2023), 49–53.

⁴ Swawidji Widodoatmodjo, *Jurus Jitu Go Public*, Cetakan 2 (Jakarta: PT Lex Media Komputindo, 2004).

perusahaan yang akan *go public* tersebut dari pada sekedar perhitungan pajak, maka kemudian Penilai selalu dituntut untuk menjaga kepentingan pemegang saham publik dan lembaga penilaian dirasa lebih dibutuhkan dalam hal ini.⁵ Definisi Penilai menurut Peraturan Menteri Keuangan nomor 101/2014 adalah seseorang yang memiliki kompetensi dalam melakukan kegiatan penilaian, yang sekurang-kurangnya telah lulus pendidikan awal penilaian (yaitu Pendidikan Dasar Penilaian I dan II yang diselenggarakan oleh asosiasi penilai (MAPPI). Sedangkan menurut KEPI, Penilai didefinisikan seseorang yang memiliki kualifikasi, kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang penilaian yang dimiliki. Seorang Penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan dinamakan sebagai Penilai Publik.⁶

Penilai publik memiliki kewenangan dan peran yang besar dan tentunya diikuti dengan tanggung jawab yang besar pula serta terdapat banyak peraturan perundangundangan di Indonesia yang bersinggungan dan secara eksplisit menyebut tentang penilaian sehingga berpotensi terjadinya tumpang tindih dan ketidakjelasan pengaturan hukum.⁷ Profesi Penilai Publik dengan klasifikasi bidang jasa penilaian properti sederhana harus memenuhi oleh seseorang yang ingin mendapatkan izin penilai publik dengan klasifikasi bidang jasa penilaian properti sederhana.⁸ Keuntungan Mempunyai Izin Jasa Penilai Publik antara lain: a. Sarana Perlindungan Hukum, b. Sarana Promosi, c. Bukti Kepatuhan Terhadap Aturan Hukum.

Penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini antara lain dari Agusti (2021).⁹ Penelitian Agusti tersebut membahas tentang peranan Jasa Penilai dalam kredit perbankan di BRI Kantor Wilayah Yogyakarta dan pertanggungjawaban atas hasil penilaian dari jasa yang dikerjakan jasa Penilai. Peran jasa penilai sangat dibutuhkan bank dalam menilai aset dan studi kelayakan usaha calon debitur untuk menentukan besaran kredit yang dapat diberikan serta pengawasan dalam kredit tertentu. Kesalahan penilaian akan berakibat pada kerugian bank ketika terjadi kredit macet. Jasa Penilai bertanggung jawab atas laporan penilaiannya sebatas waktu dan tempat pelaksanaan penilaian dengan asumsi dan syarat pembatas ruang lingkup kerjanya yang dimaksudkan sebagai pelepas tanggung jawab. Jasa Penilai yang berbentuk persekutuan tanggung jawab hukum berada pada penilai yang mengikat persekutuan dengan klien sedangkan yang berbentuk perorangan tanggung jawab Penilai itu sendiri. Penilai

⁵ Sumantoro, *Pengantar Tentang Pasar Modal Di Indonesia*, Cetakan 1 (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990).

⁶ Sekretariat Jenderal Pusat Pembinaan Profesi Keuangan (Bidang Profesi Jasa Penilai Publik dan Aktuaris Pusat Pembinaan Profesi Keuangan) Kementerian Keuangan, *Profesi Penilai Publik Dan Usaha Kantor Jasa Penilai Publik Panduan Dan Pedoman Perizinan* (Jakarta, 2015), p. 1.

⁷ Doni Septo, Suparji Suparji, and Anis Rifai, 'Kepastian Hukum Jasa Penilai Publik Di Indonesia', *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 7.2 (2022), 14 <<https://doi.org/10.36722/jmih.v7i2.1270>>.

⁸ Bappeda.

⁹ Ew.Agustin, 'Peranan Jasa Penilai Dalam Proses Kredit Perbankan Dan Pertanggung Jawaban Penilaian Di Pt. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Yogyakarta', 2021.

bertanggung jawab kepada bank dan debitur sehingga Bank berhak menuntut pertanggungjawaban penilai dalam hal kesalahan penilaiannya

Penelitian yang kedua dari Yamin (2021),¹⁰ dalam penelitian tersebut membahas dasar pengaturan kewenangan Penilai/KJPP melakukan penilaian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum atau korupsi yang dilakukan Penilai/KJPP terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum sehingga berpotensi merugikan keuangan negara. Kerugian yang dialami pemilik tanah, disebabkan oleh jasa penilai publik atau KJPP akibat penilaian yang dilakukan justru akan memberikan keuntungan kepada pihak-pihak tertentu. Pihak-pihak yang memperoleh keuntungan dari kerugian yang muncul atau dialami pemilik tanah ialah KJPP atau pihak-pihak dari instansi pemerintahan terkait yang patut diduga melakukan kesepakatan agar melakukan kekeliruan penilaian.

Perbedaan dengan penelitian sebelumnya secara garis besar terdapat kesamaan dalam karakteristik yang diangkat, namun dalam permasalahan dan hasil penelitian sebelumnya berbeda. Penelitian ini dibuat untuk memecahkan masalah terhadap penilai yang menjalankan profesinya terlebih dahulu mempunyai izin jasa penilai. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji implementasi dan kendala penerbitan izin jasa Penilai Properti Sederhana di Indonesia.

2. METODE

Metodologi pada hakikatnya merupakan suatu unsur yang mutlak dalam suatu penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan. Berdasarkan uraian rumusan masalah yang dipaparkan, bahwa penelitian merupakan penelitian yuridis sosiologis. penelitian spesifikasi penelitian bersifat deskriptif-analitis dalam penelitian ini menggunakan metode non random sampling dengan menggunakan purposive sampling. Penelitian ini untuk mendapat data yang akurat dan faktual, maka diperlukan data primer. dan data sekunder pengumpulan data ini dilakukan dengan studi atau penelitian kepustakaan (*library research*). penelitian ini menggunakan metode analisis data deskriptif kualitatif. Proses analisis data dalam penelitian kualitatif dimulai dengan menelaah seluruh data yang terkumpul dari berbagai sumber

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perusahaan atau individu yang menggunakan jasa penilai properti adalah perusahaan atau individu yang meminjam kredit bank untuk mengembangkan bisnisnya, serta perusahaan yang bermasalah, seperti perusahaan pailit, kredit macet, dan lainnya. Untuk perbankan, penilaian aset sangat penting untuk menentukan kredit, atau pinjaman uang, sedangkan untuk perusahaan yang

¹⁰ M. Yamin, 'Peranan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Antara Profesionalisme Dan Perbuatan Melawan Hukum/Tindak Pidana Korupsi', 2021.

bermasalah, penilaian aset tetap penting untuk penilaian lelang.¹¹ Tak hanya terbatas pada sektor properti, jasa penilai berperan untuk memastikan penilaian properti dilakukan secara adil dan sesuai dengan ketentuan hukum dengan memastikan pengadaan tanah untuk pembangunan umum. Penilaian aset dan properti membantu membuat laporan keuangan perusahaan yang jelas dan akurat. Dalam industri asuransi, jasa penilai sangat penting karena mereka menentukan nilai aset yang diasuransikan dan memberikan dasar yang kuat untuk menanggapi klaim asuransi. Pada tingkat strategis, jasa penilai membantu perusahaan dan pemerintah membuat keputusan tentang pengelolaan properti, pengembangan, atau penjualan yang dapat memengaruhi pertumbuhan ekonomi. Penilaian aset oleh jasa penilai akan berdampak langsung pada pembebanan pajak dan kepatuhan hukum. Nilai properti menjadi faktor utama dalam menentukan jumlah pajak yang harus dibayar oleh pemilik properti, menjaga integritas sistem pajak dan keadilan dalam kontribusi masyarakat terhadap pendapatan negara. Secara keseluruhan, jasa penilai tidak hanya meningkatkan nilai transaksi bisnis tetapi juga mendukung integritas dan transparansi.

Di Indonesia, profesi penilai terdiri dari tiga (tiga) kategori: Penilai yang menawarkan layanan penilai kepada masyarakat disebut Penilai Publik; Penilai yang bekerja untuk lembaga pemerintah dibagi menjadi dua kategori: Penilai Pemerintah yang dilatih oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dan bertanggung jawab untuk melakukan penilaian dalam rangka pengelolaan barang milik negara (BMN).¹²

Adanya Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) diharapkan dapat membantu sektor ekonomi khususnya di dunia perbankan dalam memberikan penilaian yang objektif yang tidak ada rekayasa atau *over value*, karena jika hal tersebut terjadi maka akan menimbulkan kerugian secara material bagi pihak bank terlebih lagi jika mengalami wanprestasi atas aset yang dinilai, hal tersebut akan menimbulkan dampak berupa gugatan terhadap Kantor Jasa Penilai Publik berikut dengan penilai yang berperan atas laporan yang telah disajikan.¹³ Sebagai sebuah profesi, penilai publik tentunya harus mengikuti kriteria yang telah ditetapkan agar proses penilaian dapat memberikan hasil yang terbaik dan menjaga kredibilitas profesi. Profesi penilai publik yang harus berbentuk KJPP diatur secara jelas dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Jasa Penilai Publik. Hal ini dilakukan untuk

¹¹ Pricilia Dwi Anggreni Putri, 'Tinjauan Yuridis Terhadap Perusahaan Jasa Penilai (Appraisal Company) [Studi Pada Kantor Jasa Penilai Publik Henricus Judi Adrianto]', *Lex Et Societatis*, 8.2 (2020), 159–67 <<https://www.e-ir.info/2018/01/14/securitisation-theory-an-introduction/>>.

¹² Edy Riyanto, 'Identifikasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Properti Residensial Berdasarkan Persepsi Penilai Pemerintah', *Info Artha*, 5.1 (2021), 55–65 <<https://doi.org/10.31092/jia.v5i1.1250>>.

¹³ Trias, Kusumaningrum Palupi, 'Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan Kredit Perbankan Intellectual Property As Banking Credit Guarantee', *Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan*, 8 (2017), 31–54 <jurnal.dpr.go.id>.

menghindari penyimpangan atau dugaan malpraktik yang dilakukan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab.¹⁴

Jenis penilai publik berdasarkan kualifikasi penilaian: 1) Penilai properti sederhana, 2) Penilai Properti, 3) Penilai bisnis, 4) Penilai Personal Properti. Penilai Properti Sederhana yang melakukan kegiatan penilaian di Indonesia harus memiliki izin dalam menjalankan kegiatannya. karena suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan. Penilai Properti Sederhana dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 228/PMK.01/2019 sebagai Jasa Penilai Publik di keluarkan oleh Pemerintah dalam hal ini Kementerian Keuangan RI dan pemenuhan terhadap Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilai Indonesia bersifat wajib. Keharusan mematuhi Standar Penilai Indonesia ini termaktub di dalam Peraturan Menteri Keuangan dan Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga Asosiasi Profesi Penilai. Meskipun penilai publik memiliki banyak otoritas dan peran yang penting, mereka juga memiliki tanggung jawab yang signifikan. Jasa Penilai diatur oleh peraturan perundang-undangan Indonesia yang berkaitan dengan penilaian dan menyebutkannya secara eksplisit, sehingga dapat menyebabkan tumpang tindih dan ketidakjelasan dalam pengaturan hukum.¹⁵ Hal ini termasuk kelemahan KJPP, yaitu belum memiliki perundang-undangan yang jelas. Undang-undang tentang Penilai diharapkan dapat menjadi payung hukum dan memberikan perlindungan hukum dalam penilaian transaksi properti dan bisnis di Indonesia.¹⁶

Sebagai ketentuan wajib bagi Penilai dalam melakukan kegiatan yang terdiri dari dan tidak terbatas kepada penilaian, penilaian ulang (*re-appraisals*), kaji ulang penilaian (*appraisal reviews*), dan perhitungan manfaat ekonomi (*calculation of worth*). Apabila Penilai menyimpang dari ketentuan ini, maka Penilai harus memenuhi segala peraturan perundang-undangan yang disyaratkan, yang berlaku untuk kasus tertentu.¹⁷ Untuk Penilai Properti Sederhana beregister mengajukan permohonan secara tertulis, kepada Sekretaris Jenderal u.p. Kepala Pusat Pembinaan Profesi Keuangan dengan memenuhi persyaratan Permenkeu 101/PMK.01/2014. Adapun untuk menjadi Penilai teregister, sekurang-kurangnya telah lulus pendidikan awal penilaian dan memiliki kompetensi, yang diperoleh dengan cara; pendidikan awal penilaian, ujian sertifikasi Penilai, pendidikan profesional lanjutan.

¹⁴ Aisyah Aisyah and others, 'Peranan Perusahaan Jasa Penilai Bagi Perbankan Dalam Pemberian Kredit (Studi Kantor Jasa Perusahaan Penilai Cabang Medan)', *Jurnal Interpretasi Hukum*, 4.2 (2023), 240–47.

¹⁵ Septo, Suparji, and Rifai.

¹⁶ Suciati Suciati and Endjelin Amapoli, 'Mengenal Kantor Jasa Penilai', *Jurnal Pijar*, 1.2 (2023), 179–90 <<https://e-journal.naurendigition.com/index.php/pmb/article/view/183>>.

¹⁷ KEPI & SPI, 'Kode Etik Penilaian Indonesia Dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VIII', 2008, 2.

Penilai properti sederhana yang melakukan kegiatan penilaian di Indonesia harus memiliki izin dalam menjalankan kegiatannya. Izin sebagai jasa Penilai properti sederhana di keluarkan oleh pemerintah dalam hal ini Kementerian Keuangan RI dan pemenuhan terhadap Kode Etik Penilai Indonesia bersifat wajib. Dasar hukum Penerbitan izin Penilai Publik adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 228/PMK.01/2019. Hingga saat ini, peraturan perundang-undangan setingkat menteri ini memberikan perlindungan hukum bagi keberadaan Penilai publik di Indonesia.¹⁸

Dalam menerbitkan izin jasa Penilai publik, Pusat Pembinaan Profesi Keuangan membuat sebuah S.O.P (*Standard Operating Procedure*) dalam rangka memberikan pelayanan dalam penerbitan jasa Penilai Publik. Penilai properti sederhana, harus melakukan tahapan-tahapan pendidikan dan ujian untuk menjadi Penilai Properti Sederhana, data dari Kantor Pusat Pembinaan Profesi Keuangan, di peroleh data jumlah Penilai Properti Sederhana yang sudah mendapat izin sampai 2021 berjumlah 242 orang. Setelah pemohon mendapatkan izin jasa Penilai Properti Sederhana, harus mematuhi aturan dan ketentuan yang telah di keluarkan oleh Pusat Pembinaan Profesi Keuangan selama melakukan jasa penilaian dan juga mematuhi Kode Etik Penilai yang sudah ditetapkan oleh Asosiasi Penilai Indonesia, jika ditemukan pelanggaran selama melaksanakan jasa penilaian, akan diberikan sanksi. Berikut jasa penilai properti sederhana yang di sanksi pembekuan: 1) Damianus dominggus Patty S.E., klasifikasi Izin Properti Sederhana Nomor Izin 1428/KM.1/2016. dibekukan selama 1 tahun dimulai dari 13 September 2021 sampai 13 September 2022; 2) Ir.dasril natorius madjid klasifikasi Izin Properti Sederhana Nomor Izin 1293/KM.1/2017. dibekukan selama 3 Bulan di mulai dari 8 November 2021 sampai 8 Februari 2022.

Dalam penerapan penerbitan izin jasa Penilai Properti Sederhana oleh Kantor Pusat Pembinaan Profesi keuangan dalam hal ini Subbid Perizinan Penilai Publik, masih menemukan kendala-kendala dalam penerbitan izin tersebut. Apalagi perubahan dari pengajuan permohonan ke Kantor Pusat Pembinaan Profesi Keuangan ke cara pengajuan permohonan melalui sistem daring aplikasi. Kendala aplikasi terhadap pengajuan permohonan Penilai Properti Sederhana seperti sistem pengajuan permohonan melalui aplikasi elsa-PK. terkadang mengalami kendala seperti sering *error* dan tidak bisa dibuka. hal ini dapat memperhambat dan memperlambat penyelesaian penerbitan izin bagi pemohon Penilai Properti Sederhana. Dari kendala tersebut upaya pihak kantor Pusat Pembinaan Profesi Keuangan untuk memperbaiki sistem aplikasi tersebut, seperti *upgrade* sistem nya. Pemohon Penilai Properti Sederhana dipersilahkan berkonsultasi ke Pusat Pembinaan Profesi Keuangan dengan mengirimkan surat

¹⁸ Septo, Suparji, and Rifai.

elektronik ke pppk3-1@kemenkeu.go.id. Kendala selanjutnya adalah kurangnya pemahaman para pemohon menggunakan daring Aplikasi eLSa-PK

Kurangnya pemahaman para pemohon dalam perubahan cara pengajuan permohonan secara langsung ke Kantor Pusat pembinaan Profesi Keuangan ke cara daring Aplikasi eLSa-PK. maka dari itu Prosedur dan Syarat yang sudah ditetapkan oleh Pusat Pembinaan Profesi Keuangan tidak bisa dipenuhi oleh para pemohon Penilai Properti Sederhana. Dari kendala tersebut pihak Pusat Pembinaan Profesi Keuangan berupaya melakukan sosialisasi-sosialisasi dengan memberikan Informasi dari *website* Pusat Pembinaan Profesi Keuangan maupun sosialisasi langsung ke Asosiasi Penilai. Sejak pandemi melanda dunia, terutama di Indonesia, industri penilaian adalah salah satu industri yang sudah harus mulai berbenah dan mengembangkan diri untuk mampu beradaptasi dengan perubahan teknologi digital yang semakin luar biasa. Industri ini dekat dengan sektor ekonomi dan keuangan, sehingga pandemi memengaruhi pasar modal dan pasar uang, yang kemudian memengaruhi kebijakan ekonomi dan keuangan di banyak negara di seluruh dunia, dan berdampak pada pekerjaan penilaian.¹⁹ Dari hal tersebut maka jasa Penilai dan lembaga yang terkait dengan jasa Penilai harus adaptif terhadap kemajuan teknologi digital. Dengan mengikuti perkembangan teknologi digital maka akan mudah bagi setiap *stakeholder* jasa Penilai dalam memberikan pelayanannya kepada masyarakat maupun kepada anggota jasa Penilai itu sendiri.

4. PENUTUP

Penerbitan izin jasa Penilai Properti Sederhana di Indonesia. diawali dengan pihak calon Penilai Publik wajib melakukan tahapan menjadi Penilai Publik, seperti Pendidikan Dasar Penilaian (PDP) 1 dan 2, Pendidikan Dasar Standar Penilaian Indonesia (PDS), Penilai Beregister, Pendidikan Lanjutan Penilaian (PLP) 1 dan 2, Pendidikan Lanjutan Standar Penilaian Indonesia, Ujian Sertifikasi Penilaian, Pengalaman Penilaian, Pengajuan Izin Penilai Publik. Kemudian Pemohon tersebut melengkapi syarat-syarat untuk mendapatkan Izin Jasa Penilai Publik, kemudian mengajukan permohonan Izin Penilai Publik. Kendala dalam implementasi penerbitan Izin Jasa Penilai Publik di Indonesia dipengaruhi oleh kendala pertama, aplikasi pengajuan permohonan Penilai Properti Sederhana sering *error*, dalam hal ini dapat diupayakan dengan cara mengupgrade sistem; Kedua, kurangnya pemahaman para pemohon menggunakan daring aplikasi eLSa-PK, dalam hal ini dapat diupayakan dengan cara sosialisasi.

DAFTAR PUSTAKA

Aisyah, Aisyah, Burhan Sidabariba, Adinda Farahdina Suyitno, Andrian Winata Nahulae, and Juna Brema Ginting, 'Peranan Perusahaan Jasa Penilai Bagi Perbankan Dalam Pemberian Kredit (Studi Kantor Jasa Perusahaan Penilai Cabang Medan)', *Jurnal Intepretasi Hukum*, 4.2 (2023), 240–47

¹⁹ Dessy Kartika Yudityawati, 'Adopsi Teknologi Digital Dalam Industri Penilaian', *Business and Economics Conference in Utilization of Modern Technology*, 2022, 24–36 <<https://journal.unimma.ac.id>>.

- Bapeda, 'No Title', <https://Bapeda.Bulengkap.Go.Id/Informasi/Detail/Artikel/Artikel-Pembangunan-Pertumbuhan-Ekonomi>, 2021
- Ew.Agustin, 'Peranan Jasa Penilai Dalam Proses Kredit Perbankan Dan Pertanggung Jawaban Penilaian Di Pt. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Yogyakarta', 2021
- Infokumbinbangkum, 'No Title', <https://Jdih.Bpk.Go.Id/Wpcontent/Uploads/2011/03/PenilaianAset>, 2021
- Jasa Appraisal, KJPP Aksa Nelson & Rekan, 'No Title', <http://Www.Kjpp-Anr.Com/Artikel/15-Jasa-Appraisal-Jasa-Penilai/24-Jasa-Penilai-Aset-Atau-Jasa-Appraisal>, 2021
- Kementerian Keuangan, Sekretariat Jenderal Pusat Pembinaan Profesi Keuangan (Bidang Profesi Jasa Penilai Publik dan Aktuaris Pusat Pembinaan Profesi Keuangan), *Profesi Penilai Publik Dan Usaha Kantor Jasa Penilai Publik Panduan Dan Pedoman Perizinan* (Jakarta, 2015), p. 1
- Palupi, Trias, Kusumaningrum, 'Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan Kredit Perbankan Intellectual Property As Banking Credit Guarantee', *Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan*, 8 (2017), 31–54 <jurnal.dpr.go.id>
- Putri, Pricilia Dwi Anggreni, 'Tinjauan Yuridis Terhadap Perusahaan Jasa Penilai (Appraisal Company) [Studi Pada Kantor Jasa Penilai Publik Henricus Judi Adrianto]', *Lex Et Societatis*, 8.2 (2020), 159–67 <<https://www.e-ir.info/2018/01/14/securitisation-theory-an-introduction/>>
- Riyanto, Edy, 'Identifikasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Properti Residensial Berdasarkan Persepsi Penilai Pemerintah', *Info Artha*, 5.1 (2021), 55–65 <<https://doi.org/10.31092/jia.v5i1.1250>>
- Septo, Doni, Suparji Suparji, and Anis Rifai, 'Kepastian Hukum Jasa Penilai Publik Di Indonesia', *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 7.2 (2022), 14 <<https://doi.org/10.36722/jmih.v7i2.1270>>
- SPI, KEPI &, 'Kode Etik Penilaian Indonesia Dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VIII', 2008, 2
- Suciati, Suciati, and Endjelin Amapoli, 'Mengenal Kantor Jasa Penilai', *Jurnal Pijar*, 1.2 (2023), 179–90 <<https://e-journal.naurendigiton.com/index.php/pmb/article/view/183>>
- Sumantoro, *Pengantar Tentang Pasar Modal Di Indonesia*, Cetakan 1 (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990)
- Widoatmodjo, Swawidji, *Jurus Jitu Go Public*, Cetakan 2 (Jakarta: PT Lex Media Komputindo, 2004)
- Yamin, M., 'Peranan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Antara Profesionalisme Dan Perbuatan Melawan Hukum/Tindak Pidana Korupsi)', 2021
- Yudityawati, Dessy Kartika, 'Adopsi Teknologi Digital Dalam Industri Penilaian', *Business and Economics Conference in Utilization of Modern Technology*, 2022, 24–36 <<https://journal.unimma.ac.id>>
- Zahra, Agneta Az, and Binov Handitya, 'Fungsi Lembaga Apraisal (Penilai Agunan) Dalam Pengikatan Sempurna Di Sektor Perbankan', *ADIL Indonesia Jurnal*, 4.2 (2023), 49–53