Perlindungan Hukum Terhadap Penilai Publik Melalui Klausul Pembatasan Tanggung Jawab dalam Kontrak Penilaian Aset (Studi Kasus Surat Kontrak Nomor: 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025)

Ahmad Arif Maulana[1*], Markoni[2], Zulfikar Judge[3], Joko Widarto[4], Tuti Elawati[5*]
[1*,2,3,4] Universitas Esa Unggul, Jakarta
[5] Universitas Sains Indonesia, Bekasi
Corresponding Author's e-mail : arif.valuer369@gmail.com

SEIKAT
Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum

e-ISSN: 2964-0962

SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum

https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat
Vol. 5, No. 5 Oktober 2026
Page: 5029 - 5044

Available at:

https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat/article/view/ 4158

DOI:

https://doi.org/10.55681/seikat.v5i5. 4158

Article History:

Received: 29-08-2026
Revised: 07-10-2026
Accepted: 16-10-2026

Abstract *: Public appraisers play a crucial role in various economic transactions, including banking, mergers and acquisitions, taxation, and other asset valuation activities. In carrying out their professional duties, however, they face significant legal risks arising from lawsuits, making adequate legal protection essential, including through limitation of liability clauses in asset valuation contracts. This study aims to analyze the forms of legal protection available to public appraisers and examine the validity and scope of limitation of liability clauses in Contract No. 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025. The research employs the theories of Legal Protection and Legal Liability using a normative legal research method with statutory, conceptual, case, and contractual approaches. The study relies on primary, secondary, and tertiary legal materials. The findings reveal that legal protection for public appraisers is provided through preventive, repressive, professional, and contractual mechanisms. Limitation of liability clauses constitute a valid form of contractual protection provided they comply with Articles 1320 and 1338 of the Indonesian Civil Code. However, such clauses cannot exclude liability arising from intentional misconduct, gross negligence, violations of the Indonesian Valuation Standards (SPI), the Indonesian Appraisers' Code of Ethics (KEPI), statutory regulations, or the principle of good faith. The study proposes an ideal limitation of liability clause to strengthen legal certainty and legal protection for public appraisers.*

Keywords *: legal protection, public appraiser, limitation of liability clause, asset appraisal contract.*

Abstrak : Penilai publik memiliki peran penting dalam berbagai transaksi ekonomi, seperti pembiayaan perbankan, merger dan akuisisi, perpajakan, serta penilaian aset lainnya. Dalam menjalankan profesinya, penilai publik menghadapi risiko gugatan hukum yang dapat memengaruhi independensi dan profesionalismenya sehingga memerlukan perlindungan hukum yang memadai, termasuk melalui klausul pembatasan tanggung jawab dalam kontrak penilaian aset. Penelitian ini bertujuan menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap penilai publik serta keabsahan dan batas penerapan klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor: 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025. Penelitian menggunakan Teori Perlindungan Hukum dan Teori Tanggung Jawab Hukum dengan metode penelitian hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan, konseptual, kasus, dan kontraktual. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap penilai publik diwujudkan melalui perlindungan preventif, represif, profesional, dan kontraktual. Klausul pembatasan tanggung jawab merupakan bentuk perlindungan kontraktual yang sah sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun tidak berlaku terhadap kesengajaan, kelalaian berat (gross negligence), pelanggaran Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), peraturan perundang-undangan, maupun prinsip itikad baik. Penelitian ini menghasilkan model

ideal klausul pembatasan tanggung jawab sebagai acuan untuk meningkatkan kepastian dan perlindungan hukum bagi penilai publik.

Kata Kunci : perlindungan hukum, penilai publik, klausul pembatasan tanggung jawab, kontrak penilaian aset.

PENDAHULUAN

Penilai publik memiliki peran penting dalam transaksi aset, seperti merger, akuisisi, pembiayaan, dan perpajakan. Dalam sektor perbankan, penilai publik menentukan nilai wajar aset sebagai jaminan kredit (I Ketut Widyana, 2022:45), sedangkan dalam merger dan akuisisi berperan menilai nilai perusahaan sebagai dasar penentuan harga yang adil (Surya Dharma, 2021:12). Kesalahan penilaian dapat menimbulkan tanggung jawab perdata maupun pidana, sehingga diperlukan mitigasi risiko melalui klausul pembatasan tanggung jawab dalam kontrak penilaian aset (I Ketut Widyana, 2022:48).

Secara perdata, penilai dapat dimintai pertanggungjawaban berdasarkan wanprestasi atau Pasal 1365 KUHPerdata (R. Subekti, 2001:61), sedangkan secara pidana dapat dikenai sanksi apabila terbukti melakukan pemalsuan atau penyalahgunaan kewenangan (Andi Hamzah, 2015:122). Oleh karena itu, penilai publik memerlukan perlindungan hukum yang tetap sejalan dengan tanggung jawab profesionalnya.

Risiko hukum tersebut tercermin dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 5636 K/Pid.Sus/2024 yang melibatkan Kepala Cabang KJPP Dasa'at Yudhistira & Rekan terkait penilaian ganti rugi pembebasan lahan TPA Lhok Batee di Kota Sabang. Meskipun pada tingkat pertama terdakwa dibebaskan, Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi menyatakan terdakwa bersalah dan menjatuhkan pidana penjara, denda, serta pembayaran uang pengganti. Putusan tersebut menunjukkan tingginya risiko hukum yang dihadapi penilai publik dalam menjalankan profesinya.

Sebagai upaya mitigasi, klausul pembatasan tanggung jawab (*limitation of liability clause*) menjadi instrumen kontraktual yang membatasi tanggung jawab penilai hanya pada lingkup pekerjaan profesional sesuai standar penilaian dan data yang tersedia. Klausul ini bertujuan menciptakan keseimbangan hak dan kewajiban para pihak, terutama apabila kerugian timbul akibat faktor eksternal, seperti perubahan pasar atau informasi yang tidak akurat dari pengguna jasa (Nurhayati, 2021:80), sehingga penilai dapat bekerja lebih objektif tanpa kekhawatiran terhadap gugatan yang berlebihan (I Ketut Widyana, 2022:49). Namun, berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, klausul tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik dan tidak dapat digunakan untuk menghapus tanggung jawab atas kesengajaan, penipuan, atau pelanggaran hukum (R. Subekti, 2002:45; Andi Hamzah, 2015:120).

Meskipun demikian, efektivitas klausul pembatasan tanggung jawab masih menghadapi kendala karena belum terdapat pengaturan yang secara tegas mengatur validitas dan batas penerapannya. Selain itu, ketidakseimbangan posisi tawar antara penilai publik dan pengguna jasa sering menyebabkan klausul tersebut belum mampu memberikan perlindungan hukum yang optimal. Kondisi ini menunjukkan perlunya penelitian mengenai efektivitas klausul pembatasan tanggung jawab sebagai bentuk perlindungan hukum bagi penilai publik.

Penelitian ini menggunakan Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025 sebagai objek kajian untuk menganalisis keabsahan dan efektivitas klausul pembatasan tanggung jawab. Kajian ini diharapkan memberikan kontribusi teoritis dalam mengharmonisasikan asas kebebasan berkontrak dengan tanggung jawab profesional, serta kontribusi praktis bagi penyusunan kontrak jasa penilaian yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan yang proporsional bagi penilai publik.

Penelitian terdahulu oleh Rizky Pratama (2018:45–47) membahas tanggung jawab hukum penilai publik atas kerugian akibat hasil penilaian, sedangkan Dewi Lestari (2020:60) menitikberatkan pada regulasi profesi dan penerapan SPI. Namun, keduanya belum mengkaji secara khusus perlindungan hukum melalui klausul pembatasan tanggung jawab dalam kontrak jasa penilaian. Oleh karena itu, penelitian ini menawarkan kebaruan melalui analisis mengenai validitas, batas penerapan, dan efektivitas klausul pembatasan tanggung jawab sebagai bentuk perlindungan hukum preventif bagi penilai publik berdasarkan prinsip hukum perikatan dan tanggung jawab profesional (Yuliana Sari, 2020:223; Munir Fuady, 2019:132).

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul "Perlindungan Hukum Terhadap Penilai Publik Melalui Klausul Pembatasan Tanggung Jawab Dalam Kontrak Penilaian Aset (Studi Kasus Surat Kontrak Nomor: 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025)"

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif (normative legal research), yaitu penelitian yang mengkaji norma hukum positif dalam peraturan perundang-undangan, doktrin, dan praktik hukum (Soekanto, 2011). Penelitian berfokus pada klausul pembatasan tanggung jawab dalam kontrak penilaian aset antara penilai publik dan pengguna jasa, dengan tujuan menganalisis perlindungan hukum bagi penilai publik serta dasar yuridis keberlakuan klausul tersebut. Pendekatan penelitian meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), pendekatan kasus (case approach), dan pendekatan kontraktual (contractual approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah ketentuan mengenai profesi penilai publik, hukum perikatan, dan tanggung jawab hukum dalam kontrak jasa profesional. Pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep perlindungan hukum, tanggung jawab hukum, dan klausul pembatasan tanggung jawab berdasarkan doktrin serta literatur hukum. Pendekatan kasus dilakukan melalui analisis Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 5636 K/Pid.Sus/2024 guna memahami pertimbangan hakim mengenai tanggung jawab penilai publik dalam praktik peradilan. Pendekatan kontraktual digunakan untuk menganalisis Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025, khususnya klausul pembatasan tanggung jawab penilai publik dalam pelaksanaan jasa penilaian aset.

Bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 5636 K/Pid.Sus/2024 tanggal 28 Agustus 2024, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Penilai Publik, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik, serta kode etik dan standar profesi penilai publik yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI). Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan pendapat ahli hukum mengenai perlindungan hukum, tanggung jawab hukum, hukum perikatan, dan klausul pembatasan tanggung jawab. Bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber referensi yang berfungsi memperjelas terminologi hukum.

Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (library research) dengan menelusuri, menginventarisasi, mengklasifikasikan, dan mengkaji seluruh bahan hukum yang relevan. Bahan hukum kemudian dianalisis secara kualitatif melalui tahap deskripsi, interpretasi, dan penarikan kesimpulan secara deduktif. Analisis diarahkan pada kesesuaian klausul pembatasan tanggung jawab dengan hukum perikatan, asas kebebasan berkontrak, ketentuan mengenai profesi penilai publik, serta pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah

Agung Nomor 5636 K/Pid.Sus/2024. Melalui analisis tersebut, penelitian diarahkan untuk memperoleh argumentasi yuridis mengenai keabsahan, fungsi, batas penerapan, dan perlindungan hukum bagi penilai publik dalam kontrak jasa penilaian aset.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Dan Keabsahan Klausul Pembatasan Tanggung Jawab Penilai Publik

Teori Perlindungan Hukum yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum ke dalam dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Menurut penulis, kedua bentuk perlindungan tersebut dapat ditemukan dalam hubungan kontraktual antara penilai publik dan pengguna jasa. Kontrak tidak hanya berfungsi sebagai dokumen yang mengikat para pihak, tetapi juga menjadi instrumen hukum yang mengatur mekanisme pencegahan maupun penyelesaian sengketa apabila terjadi pelanggaran terhadap hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan. Menurut penulis, perlindungan hukum preventif diwujudkan melalui isi kontrak yang disusun secara jelas, lengkap, dan seimbang. Berbagai klausul mengenai ruang lingkup pekerjaan, independensi penilai, penggunaan data, asumsi dan kondisi pembatas, kerahasiaan informasi, keadaan kahar (*force majeure*), serta pembatasan tanggung jawab merupakan bentuk perlindungan yang diberikan sejak awal sebelum pelaksanaan penugasan dimulai. Keberadaan klausul-klausul tersebut memberikan kepastian mengenai hak dan kewajiban para pihak sehingga potensi sengketa akibat perbedaan penafsiran maupun perluasan tanggung jawab dapat diminimalkan. Dengan demikian, kontrak berfungsi sebagai instrumen perlindungan preventif sebagaimana dimaksud dalam teori Philipus M. Hadjon.

Selain itu, menurut penulis, perlindungan hukum represif diwujudkan melalui pelaksanaan kontrak apabila terjadi sengketa. Dalam keadaan demikian, kontrak menjadi dasar bagi para pihak maupun pengadilan untuk menilai apakah hak dan kewajiban telah dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan. Setiap klausul yang terdapat dalam kontrak memiliki kekuatan mengikat sehingga dapat dijadikan dasar untuk menentukan adanya wanprestasi, pelanggaran kontrak, maupun batas pertanggungjawaban hukum masing-masing pihak. Oleh karena itu, kontrak tidak hanya berfungsi sebagai alat pembuktian, tetapi juga menjadi pedoman dalam penyelesaian sengketa yang timbul dari hubungan hukum para pihak. Lebih lanjut, menurut penulis, kontrak merupakan instrumen perlindungan hukum privat karena perlindungan yang diberikan lahir dari kesepakatan para pihak, bukan semata-mata dari ketentuan peraturan perundang-undangan. Berbeda dengan perlindungan hukum publik yang bersumber dari norma hukum yang berlaku umum, perlindungan kontraktual memberikan ruang kepada para pihak untuk mengatur sendiri hubungan hukumnya sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik penugasan yang dilakukan. Selama isi kontrak tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan, para pihak memiliki kebebasan untuk menentukan bentuk perlindungan yang dianggap paling sesuai dengan kepentingannya.

Berdasarkan uraian tersebut, menurut penulis, teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon memiliki relevansi yang kuat dengan keberadaan kontrak jasa penilaian. Perlindungan hukum preventif diwujudkan melalui penyusunan klausul-klausul kontrak yang mampu mencegah timbulnya sengketa, sedangkan perlindungan hukum represif diwujudkan melalui pelaksanaan dan penegakan kontrak apabila sengketa tidak dapat dihindari. Dengan demikian, kontrak menjadi instrumen perlindungan hukum privat yang menghubungkan kepastian hukum, keseimbangan hak dan kewajiban, serta mekanisme penyelesaian sengketa dalam hubungan antara penilai publik dan pengguna jasa. Menurut penulis, perlindungan hukum kontraktual merupakan bentuk perlindungan hukum yang paling nyata bagi penilai publik karena secara langsung

mengatur hubungan hukum antara penilai dan pengguna jasa. Berbeda dengan perlindungan yang diberikan melalui peraturan perundang-undangan, standar profesi, kode etik, maupun organisasi profesi yang bersifat umum, kontrak mengatur secara spesifik hak, kewajiban, ruang lingkup pekerjaan, penggunaan data, asumsi penilaian, kerahasiaan informasi, keadaan kahar, serta batas pertanggungjawaban yang disepakati oleh para pihak. Kejelasan pengaturan tersebut memberikan kepastian hukum mengenai pelaksanaan penugasan sekaligus menjadi pedoman dalam menentukan tanggung jawab apabila terjadi perselisihan.

Menurut penulis, perlindungan hukum kontraktual juga lebih efektif dalam meminimalkan risiko sengketa karena para pihak telah mengetahui sejak awal mengenai ruang lingkup hak dan kewajiban masing-masing. Kontrak tidak hanya berfungsi sebagai dasar pelaksanaan hubungan hukum, tetapi juga sebagai instrumen untuk membatasi perluasan tanggung jawab yang tidak diperjanjikan serta mencegah munculnya tuntutan yang didasarkan pada penafsiran sepihak. Oleh karena itu, semakin lengkap dan jelas klausul-klausul yang dimuat dalam kontrak, semakin besar pula kepastian hukum yang diperoleh baik oleh penilai publik maupun pengguna jasa.

Berdasarkan uraian tersebut, menurut penulis, perlindungan hukum terhadap penilai publik tidak cukup hanya mengandalkan ketentuan peraturan perundang-undangan maupun standar profesi, tetapi harus diperkuat melalui kontrak yang disusun secara cermat dan seimbang. Kontrak menjadi instrumen hukum privat yang paling efektif dalam memberikan perlindungan preventif sekaligus menjadi dasar penyelesaian sengketa apabila terjadi pelanggaran terhadap hak dan kewajiban para pihak

Keabsahan dan Batas Penerapan Klausul Pembatasan Tanggung Jawab pada Surat Kontrak No. 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025

1. Keabsahan Klausul Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata

Keabsahan suatu klausul dalam perjanjian tidak dapat dipisahkan dari keabsahan perjanjian yang memuat klausul tersebut. Oleh karena itu, untuk menilai keabsahan klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025, perlu dianalisis kesesuaiannya dengan syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam penelitian ini, pengujian tidak dimaksudkan untuk mengulang pembahasan mengenai teori syarat sah perjanjian, melainkan untuk menilai apakah klausul pembatasan tanggung jawab yang menjadi objek penelitian memenuhi unsur-unsur yang dipersyaratkan oleh hukum perjanjian Indonesia.

1) Kesepakatan Para Pihak terhadap Klausul Pembatasan Tanggung Jawab

Berdasarkan Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025, klausul pembatasan tanggung jawab merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak dan mengikat penilai publik serta pengguna jasa sejak ditandatangani. Pencantuman klausul tersebut menunjukkan adanya kesepakatan para pihak mengenai batas tanggung jawab penilai publik dalam pelaksanaan jasa penilaian.

Sepanjang kontrak dibuat tanpa paksaan, penipuan, kekhilafan, atau penyalahgunaan keadaan, kesepakatan tersebut merupakan kehendak bebas para pihak sehingga memenuhi syarat kesepakatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Dengan demikian, klausul pembatasan tanggung jawab memiliki kekuatan mengikat dan wajib dilaksanakan sebagai bagian dari perjanjian yang telah disepakati.

2) Kecakapan Para Pihak dalam Membuat Perjanjian

Surat kontrak menunjukkan bahwa hubungan hukum terjadi antara Kantor Jasa Penilai Publik sebagai penyedia jasa dan pengguna jasa yang memiliki kewenangan untuk mengadakan

perikatan. Menurut penulis, para pihak cakap bertindak menurut hukum sehingga tidak terdapat alasan yang mengakibatkan kontrak batal atau dapat dibatalkan.

Dengan terpenuhinya unsur kecakapan tersebut, klausul pembatasan tanggung jawab memiliki dasar keabsahan dari aspek subjek hukum karena dibuat oleh para pihak yang berwenang dan memiliki kemampuan hukum untuk mengikatkan diri dalam perjanjian jasa penilaian.

3) Kejelasan Objek Klausul Pembatasan Tanggung Jawab

Menurut penulis, objek dalam klausul pembatasan tanggung jawab telah dirumuskan secara jelas, yaitu mengenai batas pertanggungjawaban penilai publik berdasarkan ruang lingkup penugasan, data yang diterima, asumsi yang digunakan, serta tujuan penggunaan laporan penilaian. Klausul tersebut membatasi, bukan menghapus, tanggung jawab penilai.

Kejelasan objek tersebut memberikan kepastian mengenai pembagian risiko antara penilai publik dan pengguna jasa, sehingga para pihak memahami ruang lingkup perlindungan yang diberikan. Dengan demikian, unsur objek tertentu sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata telah terpenuhi.

4) Kehalalan Causa Klausul Pembatasan Tanggung Jawab

Analisis menunjukkan bahwa klausul pembatasan tanggung jawab bertujuan memberikan kepastian mengenai batas tanggung jawab profesional penilai publik sesuai karakteristik jasa penilaian, bukan menghapus kewajiban hukumnya. Klausul tersebut juga tidak membebaskan penilai dari pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum, kesengajaan, atau kelalaian yang bertentangan dengan ketentuan hukum. Menurut penulis, substansi klausul tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, maupun kesusilaan, sehingga memenuhi syarat causa yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata.

Berdasarkan pengujian terhadap syarat-syarat Pasal 1320 KUHPerdata, klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025 pada dasarnya sah karena memenuhi unsur kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan causa yang halal. Namun, keabsahan formal tersebut tidak berarti klausul dapat diberlakukan tanpa batas. Penerapannya tetap harus diuji berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata, asas kebebasan berkontrak, prinsip itikad baik, serta batas-batas pertanggungjawaban yang diakui dalam hukum Indonesia agar tetap menjamin keadilan dan kepastian hukum.

2. Analisis Berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata dan Asas Kebebasan Berkontrak

Setelah dianalisis dari aspek keabsahan berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025 perlu diuji lebih lanjut berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata. Pengujian ini penting karena keabsahan suatu klausul tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya syarat sah perjanjian, tetapi juga oleh kesesuaiannya dengan asas kebebasan berkontrak, kekuatan mengikat perjanjian, serta prinsip itikad baik dalam pelaksanaan kontrak. Oleh karena itu, analisis terhadap klausul pembatasan tanggung jawab diarahkan untuk menilai apakah klausul tersebut merupakan hasil kebebasan para pihak yang sah dan apakah pelaksanaannya tetap berada dalam koridor hukum perjanjian Indonesia. Berdasarkan isi Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025, klausul pembatasan tanggung jawab merupakan salah satu ketentuan yang disepakati sebagai bagian dari keseluruhan hubungan hukum antara penilai publik dan pengguna jasa. Klausul tersebut mengatur batas-batas tanggung jawab penilai dalam melaksanakan penugasan berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, data dan informasi yang diterima, asumsi yang digunakan, serta tujuan penggunaan laporan penilaian. Menurut penulis, pengaturan tersebut mencerminkan pelaksanaan asas kebebasan berkontrak karena para pihak secara sukarela

menentukan hak dan kewajiban yang akan mengikat mereka selama hubungan kontraktual berlangsung. Selama isi klausul tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, maupun kesusilaan, para pihak pada dasarnya memiliki kebebasan untuk mengatur pembagian risiko sesuai dengan karakteristik jasa penilaian.

Klausul pembatasan tanggung jawab yang telah disepakati tersebut juga mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana undang-undang bagi para pihak. Menurut penulis, konsekuensi dari prinsip *pacta sunt servanda* adalah bahwa baik penilai publik maupun pengguna jasa wajib melaksanakan isi kontrak sesuai dengan apa yang telah mereka sepakati. Pengguna jasa tidak dapat menuntut penilai di luar batas tanggung jawab yang telah diperjanjikan, demikian pula penilai tidak dapat menggunakan klausul tersebut sebagai alasan untuk menghindari kewajiban yang secara tegas masih menjadi tanggung jawabnya. Dengan demikian, kekuatan mengikat klausul pembatasan tanggung jawab tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga menciptakan keseimbangan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Meskipun demikian, kekuatan mengikat suatu klausul tidak bersifat absolut. Menurut penulis, pelaksanaan klausul pembatasan tanggung jawab tetap harus didasarkan pada prinsip itikad baik. Dalam konteks Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025, klausul pembatasan tanggung jawab tidak boleh dimaknai sebagai sarana bagi penilai publik untuk melepaskan diri dari seluruh bentuk pertanggungjawaban hukum. Sebaliknya, klausul tersebut harus dipahami sebagai pengaturan mengenai batas tanggung jawab yang wajar sesuai dengan ruang lingkup penugasan dan standar profesi yang berlaku. Apabila penilai melakukan kesengajaan, kelalaian berat, atau pelanggaran terhadap Standar Penilaian Indonesia (SPI) maupun Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), maka menurut penulis penerapan klausul pembatasan tanggung jawab tidak dapat dijadikan dasar untuk menghapus pertanggungjawaban hukum yang timbul akibat perbuatan tersebut.

Selain prinsip itikad baik, menurut penulis redaksi klausul pembatasan tanggung jawab juga harus memenuhi prinsip proporsionalitas. Berdasarkan analisis terhadap isi kontrak, klausul tersebut pada dasarnya telah memberikan pembagian risiko antara penilai publik dan pengguna jasa dengan membatasi tanggung jawab penilai pada hal-hal yang berada dalam penguasaan profesionalnya. Namun demikian, efektivitas perlindungan hukum yang diberikan oleh klausul tersebut sangat bergantung pada kejelasan rumusan yang digunakan. Klausul yang dirumuskan secara terlalu umum berpotensi menimbulkan penafsiran yang berbeda ketika terjadi sengketa, sedangkan klausul yang terlalu luas dapat menimbulkan ketidakseimbangan kedudukan para pihak. Oleh karena itu, menurut penulis redaksi klausul pembatasan tanggung jawab harus disusun secara spesifik, jelas, dan mudah dipahami agar memberikan kepastian hukum sekaligus menjaga keseimbangan kepentingan antara penilai publik dan pengguna jasa. Berdasarkan analisis tersebut, menurut penulis klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025 telah memenuhi prinsip kebebasan berkontrak sebagaimana tercermin dalam Pasal 1338 KUHPerdata. Klausul tersebut lahir dari kesepakatan para pihak, mempunyai kekuatan mengikat sebagai bagian dari kontrak, serta bertujuan mengatur pembagian risiko dalam pelaksanaan jasa penilaian. Akan tetapi, keberlakuannya tetap dibatasi oleh prinsip itikad baik, kepatutan, dan keseimbangan para pihak. Dengan demikian, klausul pembatasan tanggung jawab tidak dapat dipahami sebagai klausul yang memberikan kekebalan hukum kepada penilai publik, melainkan sebagai instrumen kontraktual yang menetapkan batas pertanggungjawaban secara proporsional sesuai dengan karakteristik profesi penilai publik. Pembahasan ini selanjutnya menjadi dasar untuk menganalisis sejauh mana klausul tersebut memberikan perlindungan hukum terhadap penilai publik melalui perspektif Teori Perlindungan Hukum.

3. Analisis Klausul Pembatasan Tanggung Jawab Berdasarkan Teori Perlindungan Hukum Philipus M. Hadjon

Teori Perlindungan Hukum Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum menjadi preventif dan represif. Dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025, teori ini digunakan untuk menilai apakah klausul pembatasan tanggung jawab telah memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi penilai publik sebelum maupun sesudah timbulnya sengketa. Dari aspek preventif, klausul pembatasan tanggung jawab memberikan kejelasan mengenai hak, kewajiban, dan batas tanggung jawab penilai publik berdasarkan ruang lingkup penugasan, data dan informasi yang diterima, asumsi yang digunakan, serta tujuan penggunaan laporan. Pengaturan tersebut membatasi risiko gugatan yang melebihi ruang lingkup penugasan, terutama terhadap kerugian yang timbul akibat faktor di luar kendali penilai, seperti perubahan kondisi pasar, kebijakan pemerintah, atau penggunaan laporan di luar tujuan yang diperjanjikan. Dengan demikian, klausul ini menciptakan kepastian hukum bagi penilai publik maupun pengguna jasa serta berfungsi sebagai instrumen pencegahan sengketa.

Dari aspek represif, klausul pembatasan tanggung jawab menjadi dasar dalam penyelesaian sengketa, baik melalui musyawarah, arbitrase, maupun pengadilan, untuk menentukan batas pertanggungjawaban penilai publik sesuai kesepakatan para pihak. Klausul tersebut juga dapat dijadikan alat pembuktian dalam menafsirkan hubungan hukum para pihak, sepanjang dibuat secara sah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun tidak menghapus tanggung jawab atas kesengajaan atau kelalaian yang dilarang hukum. Meskipun demikian, hakim tetap berwenang menilai penerapan klausul berdasarkan prinsip keadilan, itikad baik, kepatutan, dan ketentuan hukum yang berlaku. Berdasarkan analisis tersebut, klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025 telah mencerminkan implementasi Teori Perlindungan Hukum Philipus M. Hadjon. Klausul ini memberikan kepastian hukum, meminimalkan potensi sengketa, serta menjadi dasar dalam penyelesaian sengketa tanpa menghapus tanggung jawab profesional penilai publik. Efektivitasnya tetap bergantung pada kejelasan rumusan klausul, pelaksanaan kontrak dengan itikad baik, dan kesesuaiannya dengan ketentuan hukum yang berlaku.

4. Analisis Klausul Pembatasan Tanggung Jawab Berdasarkan Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori tanggung jawab hukum menempatkan pertanggungjawaban sebagai konsekuensi dari adanya kewajiban hukum yang dilanggar oleh seseorang atau suatu subjek hukum. Dalam penelitian ini, teori tersebut digunakan untuk menganalisis apakah klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025 hanya membatasi ruang lingkup pertanggungjawaban penilai publik atau justru menghilangkan tanggung jawab yang seharusnya tetap melekat berdasarkan hukum. Oleh karena itu, fokus analisis tidak hanya terletak pada keberadaan klausul tersebut, tetapi juga pada substansi pengaturannya dalam menentukan batas-batas pertanggungjawaban penilai publik. Berdasarkan hasil analisis terhadap isi kontrak, menurut penulis klausul pembatasan tanggung jawab tidak dimaksudkan untuk menghapus seluruh tanggung jawab penilai publik. Klausul tersebut lebih menitikberatkan pada pengaturan mengenai ruang lingkup tanggung jawab yang secara wajar dapat dibebankan kepada penilai sesuai dengan penugasan yang diterimanya. Dalam jasa penilaian, penilai memberikan pendapat profesional berdasarkan data, informasi, metode penilaian, serta asumsi yang berlaku pada saat penilaian dilakukan. Oleh karena itu, tanggung jawab penilai secara hukum harus dipahami sebagai tanggung jawab atas proses profesional yang dilaksanakannya, bukan sebagai jaminan bahwa hasil penilaian akan tetap sesuai dengan kondisi yang terjadi di kemudian hari.

Menurut penulis, klausul pembatasan tanggung jawab dalam kontrak tetap menempatkan penilai publik sebagai pihak yang bertanggung jawab apabila kerugian timbul akibat kesalahan yang berada dalam ruang lingkup kewenangannya. Penilai tetap dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melaksanakan penugasan dengan cara yang bertentangan dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI), melanggar Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), melakukan kelalaian dalam penerapan prosedur penilaian, ataupun dengan sengaja memberikan hasil penilaian yang tidak sesuai dengan fakta dan standar profesi. Dalam kondisi demikian, menurut penulis klausul pembatasan tanggung jawab tidak dapat dijadikan dasar untuk membebaskan penilai dari konsekuensi hukum karena tanggung jawab tersebut timbul akibat adanya pelanggaran terhadap kewajiban profesional yang menjadi bagian dari profesinya. Sebaliknya, menurut penulis isi kontrak juga menunjukkan bahwa terdapat keadaan-keadaan tertentu yang secara tegas berada di luar tanggung jawab penilai publik. Penilai tidak dapat dimintai pertanggungjawaban apabila kerugian timbul karena data dan informasi yang diberikan oleh pengguna jasa ternyata tidak benar, tidak lengkap, atau menyesatkan, sepanjang penilai tidak mengetahui dan tidak mempunyai alasan yang patut untuk meragukan kebenaran data tersebut pada saat penilaian dilakukan. Demikian pula apabila terjadi perubahan asumsi yang menjadi dasar penilaian setelah laporan diterbitkan, perubahan kondisi pasar yang memengaruhi nilai aset, atau penggunaan laporan penilaian untuk tujuan yang berbeda dari ruang lingkup penugasan yang telah disepakati. Dalam keadaan tersebut, menurut penulis hubungan kausal antara tindakan penilai dengan kerugian yang timbul menjadi terputus karena faktor penyebab kerugian berasal dari keadaan yang berada di luar penguasaan profesional penilai.

Selain itu, klausul pembatasan tanggung jawab juga memberikan pengecualian terhadap keadaan kahar (*force majeure*) dan keadaan lain yang secara tegas dikecualikan dalam kontrak. Menurut penulis, pengaturan tersebut merupakan bentuk pembagian risiko yang lazim dalam hukum perjanjian karena tidak seorang pun dapat dimintai pertanggungjawaban atas akibat hukum yang timbul dari peristiwa yang berada di luar kemampuan dan kendalinya. Namun demikian, pengecualian tersebut harus ditafsirkan secara terbatas dan tidak boleh digunakan untuk menutupi kesalahan yang sesungguhnya berasal dari tindakan atau kelalaian penilai sendiri. Oleh karena itu, penerapan klausul pembatasan tanggung jawab tetap harus mempertimbangkan hubungan sebab akibat antara tindakan penilai dengan kerugian yang dialami pengguna jasa. Berdasarkan analisis tersebut, menurut penulis klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025 lebih tepat dipahami sebagai klausul yang membatasi ruang lingkup pertanggungjawaban, bukan sebagai klausul yang menghapus pertanggungjawaban penilai publik. Klausul tersebut tetap mengakui adanya tanggung jawab hukum apabila penilai melakukan pelanggaran terhadap kewajiban profesional, tetapi pada saat yang sama memberikan perlindungan terhadap risiko-risiko yang secara wajar berada di luar kendali penilai. Dengan demikian, berdasarkan Teori Tanggung Jawab Hukum, klausul tersebut mencerminkan pembagian tanggung jawab yang proporsional antara penilai publik dan pengguna jasa, selama penerapannya tidak digunakan untuk membebaskan penilai dari tanggung jawab atas kesengajaan, kelalaian, maupun pelanggaran terhadap standar profesi dan ketentuan hukum yang berlaku. Analisis ini sekaligus menunjukkan bahwa fungsi utama klausul pembatasan tanggung jawab adalah mengatur batas-batas pertanggungjawaban secara adil, bukan memberikan kekebalan hukum kepada penilai publik.

5. Analisis Batas Penerapan Klausul Pembatasan Tanggung Jawab Menurut Hukum Indonesia

Meskipun klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025 telah memenuhi syarat keabsahan sebagai bagian

dari suatu perjanjian, menurut penulis hal tersebut tidak berarti bahwa klausul tersebut dapat diberlakukan secara mutlak dalam setiap keadaan. Dalam sistem hukum Indonesia, kebebasan para pihak untuk mengatur isi perjanjian tetap dibatasi oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, prinsip itikad baik, kepatutan, serta larangan untuk mengesampingkan tanggung jawab atas perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Oleh karena itu, keberlakuan klausul pembatasan tanggung jawab harus diuji tidak hanya berdasarkan isi kontrak, tetapi juga berdasarkan batas-batas yang ditetapkan oleh hukum. Berdasarkan analisis terhadap isi Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025, klausul pembatasan tanggung jawab dimaksudkan untuk membatasi risiko hukum yang berada di luar ruang lingkup penugasan penilai publik. Namun demikian, menurut penulis klausul tersebut tidak dapat diterapkan apabila kerugian yang dialami pengguna jasa merupakan akibat dari kesengajaan penilai dalam melaksanakan pekerjaannya. Apabila penilai dengan sengaja menyampaikan laporan yang tidak sesuai dengan fakta, memanipulasi hasil penilaian, atau bertindak dengan maksud menguntungkan pihak tertentu, maka klausul pembatasan tanggung jawab kehilangan fungsi perlindungannya karena pertanggungjawaban atas perbuatan yang dilakukan dengan sengaja tidak dapat dikesampingkan melalui kesepakatan para pihak.

Selain kesengajaan, menurut penulis klausul pembatasan tanggung jawab juga tidak dapat diberlakukan apabila kerugian timbul akibat kelalaian berat (*gross negligence*) dari penilai publik. Dalam praktik jasa penilaian, kelalaian berat dapat berupa pengabaian terhadap prosedur penilaian yang diwajibkan oleh Standar Penilaian Indonesia (SPI), tidak melakukan verifikasi terhadap data yang seharusnya diperiksa, atau mengabaikan kewajiban profesional yang secara nyata memengaruhi kualitas hasil penilaian. Dalam keadaan demikian, kerugian yang timbul merupakan konsekuensi dari tidak dipenuhinya standar profesional yang menjadi kewajiban penilai, sehingga menurut penulis klausul pembatasan tanggung jawab tidak dapat digunakan untuk membebaskan penilai dari pertanggungjawaban hukum.Lebih lanjut, menurut penulis keberlakuan klausul pembatasan tanggung jawab juga dibatasi oleh ketentuan peraturan perundang-undangan. Kebebasan berkontrak tidak memberikan kewenangan kepada para pihak untuk membuat klausul yang bertentangan dengan hukum yang bersifat memaksa. Oleh karena itu, apabila penerapan klausul pembatasan tanggung jawab mengakibatkan diabaikannya kewajiban hukum yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, maka klausul tersebut tidak dapat diberlakukan sepanjang bertentangan dengan norma hukum yang berlaku. Dalam konteks profesi penilai publik, kewajiban untuk melaksanakan penilaian sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan ketentuan peraturan perundang-undangan tetap melekat sebagai kewajiban profesional yang tidak dapat dikesampingkan hanya melalui kesepakatan kontraktual.

Menurut penulis, batas lain terhadap penerapan klausul pembatasan tanggung jawab adalah prinsip itikad baik dan kepatutan dalam pelaksanaan kontrak. Berdasarkan analisis terhadap redaksi klausul dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025, tujuan utama klausul tersebut adalah mengatur pembagian risiko secara proporsional, bukan memberikan keuntungan sepihak kepada penilai publik. Oleh karena itu, klausul tersebut harus ditafsirkan dan dilaksanakan secara jujur, wajar, serta memperhatikan keseimbangan kepentingan kedua belah pihak. Apabila dalam pelaksanaannya klausul digunakan sebagai alasan untuk menolak setiap bentuk pertanggungjawaban, meskipun kerugian timbul akibat kesalahan penilai sendiri, maka penerapan klausul tersebut bertentangan dengan prinsip itikad baik dan kepatutan yang menjadi dasar pelaksanaan setiap perjanjian.

Berdasarkan analisis tersebut, menurut penulis batas penerapan klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025

ditentukan oleh dua aspek yang saling berkaitan. Di satu sisi, klausul tersebut tetap memberikan perlindungan hukum kepada penilai publik terhadap risiko-risiko yang berada di luar kendali profesionalnya, seperti penggunaan laporan di luar tujuan penugasan, perubahan kondisi yang memengaruhi hasil penilaian, kesalahan data yang diberikan pengguna jasa, atau keadaan kahar (*force majeure*). Di sisi lain, perlindungan tersebut tidak berlaku apabila kerugian timbul akibat kesengajaan, kelalaian berat, pelanggaran terhadap kewajiban profesional, penerapan klausul yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maupun pelaksanaan kontrak yang tidak memenuhi prinsip itikad baik dan kepatutan. Dengan demikian, menurut penulis klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025 tidak dapat dipahami sebagai klausul yang memberikan kekebalan hukum kepada penilai publik. Fungsi utamanya adalah menetapkan batas pertanggungjawaban yang proporsional sesuai dengan karakteristik jasa penilaian, sedangkan keberlakuannya tetap tunduk pada batas-batas yang ditetapkan oleh sistem hukum Indonesia. Oleh karena itu, efektivitas klausul tersebut tidak hanya ditentukan oleh redaksi kontrak, tetapi juga oleh kesesuaiannya dengan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hukum bagi para pihak. Kesimpulan ini menjadi dasar bagi penulis untuk merumuskan model klausul pembatasan tanggung jawab yang ideal sehingga mampu memberikan perlindungan hukum yang seimbang bagi penilai publik dan pengguna jasa.

6. Analisis Penulis terhadap Klausul Pembatasan Tanggung Jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025

Berdasarkan keseluruhan analisis terhadap Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025, menurut penulis klausul pembatasan tanggung jawab yang dimuat dalam kontrak tersebut pada prinsipnya telah memenuhi persyaratan keabsahan sebagaimana ditentukan dalam hukum perjanjian Indonesia. Klausul tersebut lahir dari kesepakatan para pihak yang memiliki kecakapan hukum, mengatur objek yang jelas berupa batas pertanggungjawaban penilai publik, serta memiliki tujuan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, maupun kesusilaan. Oleh karena itu, secara yuridis klausul tersebut sah sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari hubungan kontraktual antara penilai publik dan pengguna jasa.

Menurut penulis, keberadaan klausul pembatasan tanggung jawab juga telah memberikan perlindungan hukum kepada penilai publik. Perlindungan tersebut tercermin dari adanya pengaturan yang membatasi ruang lingkup pertanggungjawaban penilai hanya pada tindakan yang berada dalam kewenangan profesionalnya. Melalui pengaturan mengenai penggunaan data dan informasi, asumsi penilaian, tujuan penggunaan laporan, serta pengecualian terhadap keadaan tertentu, kontrak memberikan kepastian mengenai batas-batas risiko hukum yang harus ditanggung oleh penilai. Dengan demikian, klausul tersebut tidak hanya melindungi kepentingan penilai publik, tetapi juga memberikan kepastian hukum bagi pengguna jasa mengenai kondisi-kondisi yang dapat menjadi dasar pertanggungjawaban penilai.

Dari aspek keseimbangan para pihak, menurut penulis klausul pembatasan tanggung jawab dalam kontrak pada dasarnya telah berupaya membagi risiko secara proporsional. Klausul tersebut tidak menempatkan seluruh risiko pada penilai publik maupun membebankan seluruh konsekuensi kepada pengguna jasa. Penilai tetap bertanggung jawab atas pelaksanaan jasa penilaian yang dilakukan sesuai dengan standar profesi, sedangkan pengguna jasa juga memikul tanggung jawab atas kebenaran data, informasi, dan penggunaan laporan sesuai dengan tujuan penugasan. Pembagian tanggung jawab tersebut mencerminkan adanya keseimbangan hak dan kewajiban dalam hubungan kontraktual sehingga sejalan dengan prinsip keadilan dalam hukum perjanjian.

Apabila dianalisis menggunakan Teori Perlindungan Hukum Philipus M. Hadjon, menurut penulis klausul pembatasan tanggung jawab telah memenuhi fungsi perlindungan hukum preventif maupun represif. Dari sisi preventif, klausul tersebut memberikan kepastian hukum melalui pengaturan yang jelas mengenai ruang lingkup pekerjaan, batas pertanggungjawaban, serta kondisi-kondisi yang dikecualikan sehingga mampu mengurangi potensi sengketa akibat perbedaan penafsiran. Dari sisi represif, klausul tersebut dapat digunakan sebagai dasar dalam penyelesaian sengketa dan sebagai alat pembuktian untuk menentukan ruang lingkup hak dan kewajiban para pihak apabila perselisihan tidak dapat dihindari. Dengan demikian, klausul pembatasan tanggung jawab tidak hanya berfungsi sebagai ketentuan administratif dalam kontrak, tetapi juga sebagai instrumen perlindungan hukum yang memberikan kepastian bagi para pihak.

Selanjutnya, apabila dianalisis berdasarkan Teori Tanggung Jawab Hukum, menurut penulis klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025 tidak menghapus pertanggungjawaban penilai publik, melainkan hanya membatasi ruang lingkup pertanggungjawaban tersebut sesuai dengan karakteristik jasa penilaian. Penilai tetap dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melakukan kesengajaan, kelalaian, pelanggaran terhadap Standar Penilaian Indonesia (SPI), maupun pelanggaran terhadap Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI). Sebaliknya, penilai tidak dapat dimintai pertanggungjawaban terhadap kerugian yang timbul akibat faktor-faktor yang berada di luar penguasaan profesionalnya, seperti kesalahan data yang diberikan pengguna jasa, perubahan asumsi penilaian, penggunaan laporan di luar tujuan penugasan, maupun keadaan kahar (*force majeure*). Oleh karena itu, menurut penulis klausul tersebut lebih tepat dipahami sebagai mekanisme pembatasan tanggung jawab daripada penghapusan tanggung jawab.

Meskipun demikian, menurut penulis masih terdapat beberapa kelemahan dalam redaksi klausul pembatasan tanggung jawab yang digunakan dalam Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025. Klausul tersebut belum secara tegas membedakan antara tanggung jawab yang masih dapat dibatasi dengan tanggung jawab yang tetap melekat pada penilai publik berdasarkan hukum dan standar profesi. Selain itu, belum terdapat pengaturan yang secara eksplisit menjelaskan bahwa pembatasan tanggung jawab tidak berlaku terhadap tindakan yang dilakukan dengan kesengajaan, kelalaian berat, pelanggaran terhadap SPI dan KEPI, maupun pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan. Menurut penulis, ketidakjelasan tersebut berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran apabila di kemudian hari terjadi sengketa mengenai ruang lingkup pertanggungjawaban penilai publik.

Atas dasar temuan tersebut, menurut penulis diperlukan penyempurnaan terhadap redaksi klausul pembatasan tanggung jawab agar mampu memberikan perlindungan hukum yang lebih efektif sekaligus menjaga keseimbangan kepentingan para pihak. Klausul tersebut perlu dirumuskan secara lebih rinci dengan menegaskan ruang lingkup tanggung jawab yang dibatasi, keadaan-keadaan yang dikecualikan dari pertanggungjawaban penilai, serta kondisi-kondisi yang tetap menimbulkan tanggung jawab hukum meskipun terdapat klausul pembatasan tanggung jawab. Perumusan yang lebih komprehensif tidak hanya akan meningkatkan kepastian hukum dalam pelaksanaan kontrak, tetapi juga memperkuat fungsi perlindungan hukum terhadap penilai publik tanpa mengurangi hak pengguna jasa untuk memperoleh perlindungan apabila terjadi pelanggaran terhadap kewajiban profesional. Berdasarkan pertimbangan tersebut, pada bagian berikutnya penulis mengajukan model ideal klausul pembatasan tanggung jawab bagi penilai publik yang diharapkan mampu memberikan keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum dalam praktik jasa penilaian.

7. Model Ideal Klausul Pembatasan Tanggung Jawab bagi Penilai Publik

Klausul pembatasan tanggung jawab merupakan salah satu klausul penting dalam kontrak jasa penilaian karena berfungsi memberikan kepastian mengenai ruang lingkup pertanggungjawaban penilai publik. Berdasarkan hasil analisis terhadap Surat Kontrak Nomor 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025, menurut penulis klausul tersebut telah memberikan perlindungan hukum terhadap penilai publik, namun masih terdapat beberapa aspek yang memerlukan penyempurnaan. Redaksi klausul belum secara tegas membedakan antara tanggung jawab yang dapat dibatasi berdasarkan kesepakatan para pihak dengan tanggung jawab yang tetap melekat sebagai konsekuensi dari pelanggaran hukum maupun pelanggaran terhadap standar profesi. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan multitafsir ketika terjadi sengketa mengenai batas pertanggungjawaban penilai. Menurut penulis, penyusunan model ideal klausul pembatasan tanggung jawab harus tetap berlandaskan pada hukum perjanjian Indonesia, Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), serta prinsip perlindungan hukum dan tanggung jawab hukum. Model klausul tidak boleh diarahkan untuk menghapus pertanggungjawaban penilai publik, melainkan untuk memberikan batas yang jelas mengenai risiko hukum yang secara wajar dapat dibebankan kepada penilai berdasarkan ruang lingkup penugasan yang telah disepakati. Dengan demikian, model klausul tersebut mampu menciptakan keseimbangan antara perlindungan terhadap penilai publik dan perlindungan terhadap kepentingan pengguna jasa.

Berdasarkan hasil penelitian, menurut penulis terdapat beberapa prinsip yang harus dimuat dalam model ideal klausul pembatasan tanggung jawab. Pertama, klausul harus menegaskan bahwa tanggung jawab penilai publik terbatas pada pelaksanaan jasa penilaian sesuai ruang lingkup penugasan yang diperjanjikan. Kedua, klausul harus menjelaskan bahwa hasil penilaian merupakan pendapat profesional (*professional opinion*) yang disusun berdasarkan data, informasi, asumsi, dan kondisi yang tersedia pada tanggal penilaian. Ketiga, klausul harus mengatur secara tegas bahwa penilai tidak bertanggung jawab terhadap kerugian yang timbul akibat penggunaan laporan di luar tujuan penugasan, perubahan kondisi setelah tanggal penilaian, kesalahan data yang diberikan pengguna jasa, maupun keadaan kahar (*force majeure*). Keempat, klausul harus menegaskan bahwa pembatasan tanggung jawab tidak berlaku apabila penilai melakukan kesengajaan, kelalaian berat, pelanggaran terhadap Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), atau pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan. Kelima, klausul harus dirumuskan dengan bahasa yang jelas, tegas, dan tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda sehingga mampu memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

Berdasarkan prinsip-prinsip tersebut, menurut penulis model ideal klausul pembatasan tanggung jawab bagi penilai publik dapat dirumuskan sebagai berikut: "Penilai Publik bertanggung jawab atas pelaksanaan jasa penilaian sepanjang dilakukan sesuai dengan ruang lingkup penugasan, Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tanggung jawab Penilai Publik terbatas pada hasil penilaian yang disusun berdasarkan data, informasi, dokumen, asumsi, dan kondisi yang tersedia pada tanggal penilaian. Penilai Publik tidak bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat penggunaan laporan di luar tujuan penugasan, perubahan kondisi atau keadaan setelah tanggal penilaian, ketidakbenaran data yang diberikan oleh pengguna jasa sepanjang tidak diketahui oleh Penilai Publik, maupun keadaan kahar (*force majeure*) yang berada di luar kendali Penilai Publik. Ketentuan pembatasan tanggung jawab ini tidak berlaku apabila kerugian timbul sebagai akibat kesengajaan, kelalaian berat, pelanggaran terhadap Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), atau pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Penilai Publik."

Menurut penulis, redaksi tersebut lebih mampu memberikan kepastian hukum karena secara eksplisit membedakan antara keadaan yang menjadi tanggung jawab penilai publik dengan keadaan yang berada di luar tanggung jawabnya. Selain itu, model tersebut juga menegaskan bahwa pembatasan tanggung jawab tidak dapat digunakan untuk menghindari pertanggungjawaban atas pelanggaran hukum atau pelanggaran terhadap standar profesi. Dengan demikian, keseimbangan antara perlindungan hukum bagi penilai publik dan perlindungan terhadap kepentingan pengguna jasa tetap terjaga. Sebagai perbandingan antara klausul yang digunakan dalam kontrak penelitian dengan model yang diusulkan, menurut penulis dapat disajikan sebagai berikut:

Aspek	Klausul dalam Surat Kontrak	Model Ideal Penulis
Ruang lingkup tanggung jawab	Diatur secara umum	Dirumuskan secara spesifik sesuai ruang lingkup penugasan
Dasar pertanggungjawaban	Belum dikaitkan secara tegas dengan SPI dan KEPI	Secara eksplisit mewajibkan kepatuhan terhadap SPI dan KEPI
Kesalahan data pengguna jasa	Diatur	Dipertegas mengenai syarat pengecualian tanggung jawab
Perubahan kondisi setelah penilaian	Diatur	Diperjelas sebagai risiko di luar tanggung jawab penilai
Force majeure	Diatur	Diperjelas ruang lingkup dan akibat hukumnya
Kesengajaan dan kelalaian berat	Belum diatur secara eksplisit	Ditegaskan sebagai pengecualian terhadap pembatasan tanggung jawab
Kepastian hukum	Berpotensi menimbulkan multitafsir	Dirumuskan lebih jelas, proporsional, dan seimbang

Menurut penulis, model ideal klausul pembatasan tanggung jawab yang diusulkan dalam penelitian ini tidak bertujuan memperluas perlindungan bagi penilai publik secara berlebihan, melainkan menyempurnakan pengaturan yang telah ada agar lebih sesuai dengan prinsip hukum perjanjian, perlindungan hukum, dan tanggung jawab hukum. Model ini menempatkan pembatasan tanggung jawab sebagai mekanisme pembagian risiko yang proporsional, bukan sebagai sarana untuk menghapus tanggung jawab hukum. Oleh karena itu, penerapan model klausul tersebut diharapkan mampu memberikan kepastian hukum yang lebih baik, meminimalkan potensi sengketa akibat multitafsir, serta menciptakan keseimbangan antara kepentingan penilai publik dan pengguna jasa dalam pelaksanaan kontrak jasa penilaian.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa Perlindungan hukum terhadap penilai publik diwujudkan melalui perlindungan preventif, represif, profesional, dan kontraktual. Perlindungan preventif diberikan melalui peraturan perundang-undangan, Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), serta mekanisme penugasan yang mengatur kewenangan, prosedur, dan standar penilaian. Perlindungan represif diberikan melalui mekanisme penyelesaian sengketa dan proses peradilan, sedangkan perlindungan profesional diwujudkan melalui kewajiban menjaga kompetensi, independensi, integritas, serta

kepatuhan terhadap SPI dan KEPI. Adapun perlindungan kontraktual diwujudkan melalui kontrak jasa penilaian yang mengatur ruang lingkup pekerjaan, penggunaan data, asumsi dan kondisi pembatas, kerahasiaan, klausul pembatasan tanggung jawab, dan *force majeure*. Bentuk perlindungan ini merupakan perlindungan yang paling konkret karena memberikan kepastian mengenai hak, kewajiban, dan batas tanggung jawab para pihak.

Klausul pembatasan tanggung jawab dalam Surat Kontrak Nomor: 002/S.Kontrak/KJPP-HJA'R-TNG/3/IV/2025 pada dasarnya sah karena memenuhi ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan Teori Perlindungan Hukum dan Teori Tanggung Jawab Hukum, klausul tersebut berfungsi membatasi, bukan menghapus, tanggung jawab penilai publik sesuai karakteristik jasa penilaian. Klausul ini tidak berlaku terhadap kesengajaan, kelalaian berat (*gross negligence*), pelanggaran SPI, KEPI, peraturan perundang-undangan, maupun prinsip itikad baik, tetapi tetap dapat diterapkan terhadap risiko di luar kendali profesional penilai, seperti kesalahan data dari pengguna jasa, penggunaan laporan di luar tujuan penugasan, perubahan kondisi setelah tanggal penilaian, dan *force majeure*. Penelitian ini menghasilkan model ideal klausul pembatasan tanggung jawab yang memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan keseimbangan kepentingan antara penilai publik dan pengguna jasa.

Berdasarkan kesimpulan tersebut penulis memberikan saran khususnya Kementerian Keuangan, perlu memperkuat pengaturan perlindungan hukum bagi penilai publik melalui penyempurnaan regulasi yang memberikan kepastian hukum bagi penilai yang telah melaksanakan tugas sesuai SPI, KEPI, dan peraturan perundang-undangan. Selain itu, perlu ditegaskan batas penerapan klausul pembatasan tanggung jawab dalam kontrak jasa penilaian guna mewujudkan keseimbangan perlindungan antara penilai publik dan pengguna jasa. MAPPI bersama Kementerian Keuangan perlu menyusun pedoman baku kontrak jasa penilaian yang memuat klausul perlindungan hukum, termasuk ruang lingkup pekerjaan, independensi, kerahasiaan, force majeure, dan pembatasan tanggung jawab. Pedoman ini diharapkan menjadi acuan bagi seluruh KJPP untuk mewujudkan kepastian hukum, meminimalkan sengketa, serta menjaga profesionalisme, independensi, dan akuntabilitas penilai publik.

DAFTAR PUSTAKA

Dharma, S. (2021). *Penilaian aset dalam merger dan akuisisi: Perspektif praktisi*. Repository Universitas Kristen Petra.

Fuady, M. (2019). *Hukum kontrak dari sudut pandang hukum bisnis*. Citra Aditya Bakti.

Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*. Bina Ilmu.

Hamzah, A. (2015). *Asas-asas hukum pidana*. Rineka Cipta.

Hernoko, A. Y. (2014). *Hukum perjanjian: Asas proporsionalitas dalam kontrak komersial*. Kencana.

Jurnal Hukum Bisnis Narotama. (2023). Gugatan wanprestasi dan malpraktik penilai publik. *Jurnal Hukum Bisnis Narotama*, 5(1).

Kelsen, H. (1961). *General theory of law and state*. Harvard University Press.

Khairandy, R. (2013). *Hukum perikatan: Doktrin dan perkembangannya di Indonesia*. FH UII Press.

Lestari, D. (2020). *Aspek hukum profesi penilai publik dalam penilaian aset perusahaan* (Tesis magister, Universitas Gadjah Mada).

Masyarakat Profesi Penilai Indonesia. (2023). *Standar penilaian Indonesia (SPI) 2023*. MAPPI.

Masyarakat Profesi Penilai Indonesia. (2024, August 23). Mitigasi risiko kasus penilaian lelang. *Mediapenilai MAPPI*. https://mediapenilai.mappi.or.id/index.php/2024/08/23/mitigasi-risiko-kasus-penilaian-lelang/

Mulyadi, L. (2015). *Hukum profesi dan tanggung jawab profesional di Indonesia*. Alumni.

Pajak Online. (n.d.). Aspek perpajakan merger dan akuisisi. https://www.pajakonline.com/aspek-perpajakan-merger-dan-akuisisi/

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik.

Pratama, R. (2018). *Tanggung jawab hukum penilai publik terhadap hasil penilaian yang merugikan pihak lain* (Tesis magister, Universitas Indonesia).

Rahardjo, S. (n.d.). *Ilmu hukum*.

Sari, Y. (2020). Analisis klausul pembatasan tanggung jawab dalam kontrak jasa profesi di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 50(2).

Soekanto, S., & Mamudji, S. (2011). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Raja Grafindo Persada.

Subekti, R. (2001). *Pokok-pokok hukum perdata*. Intermasa.

Subekti, R. (2002). *Hukum perjanjian*. Intermasa.

Subekti, R. (2008). *Hukum perjanjian*. Intermasa.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Penilai Publik.

Widyana, I. K. (2022). Peran penilai publik dalam transaksi perbankan di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Hukum dan Bisnis*, 3(2).

Wirjono Prodjodikoro, R. (1993). *Perbuatan melanggar hukum dipandang dari sudut hukum perdata*. Mandar Maju.