

KODE ETIK ASOSIASI REAL ESTATE BROKER INDONESIA

MUKADIMAH

Di dalam Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris. Maka tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan fungsi utama yang amat penting bagi Bangsa Indonesia dalam mencapai masyarakat yang adil dan makmur.

Sejalan dengan pemikiran tersebut, maka ditetapkan KODE ETIK ASOSIASI REAL ESTATE BROKER INDONESIA ("Kode Etik AREBI") untuk mempertinggi pengabdian para anggotanya kepada Tanah Air, Masyarakat dan Lingkungannya, yang selaras dengan Dasar Negara Republik Indonesia, berlandaskan Pancasila dan mengutamakan kejujuran, keahlian dan keluhuran budi dalam melaksanakan profesinya sebagai broker real estate (properti).

KETENTUAN DASAR

Dengan menjunjung tinggi profesi broker real estate dan menghormati Kode Etik AREBI sebagai dasar yang dinamis untuk melayani sesame manusia, maka tiap anggota Asosiasi Real Estate Broker Indonesia ("AREBI") haruslah bersikap dan bertindak :

1. Menjunjung tinggi kehormatan, kemuliaan dan nama baik profesi broker real estate dalam hubungan kerja dan pemberi tugas, sesame anggota AREBI, broker real estate lain dan masyarakat;
2. Bertindak jujur serta tidak memihak dan dengan penuh dedikasi melayani pemberi tugas dan masyarakat;
3. Tukar menukar pengetahuan bidang keahliannya secara wajar dengan lebih sesame anggota AREBI, broker real estate dan kelompok profesional lain, meningkatkan pengertian masyarakat terhadap profesi real estate , sehingga dapat menghayati karya broker real estate;
4. Menghormati prinsip pemberian imbalan jasa yang layak dan memadai bagi broker real estate;
5. Menghargai dan menghormati reputasi profesional sesame anggota AREBI, broker real estate lain serta setiap perjanjian kerja yang berhubungan dengan profesinya;
6. Mendapatkan tugas, berdasarkan standar keahlian profesional tanpa melalui periklanan, menawarkan komisi atau mempergunakan pengaruh yang tidak pada tempatnya;
7. Bekerjasama sebagai broker real estate hanya dengan sesame anggota AREBI atau tenaga ahli lain yang memiliki integritas yang tinggi.

8. Turut serta dalam pengembangan, penyebarluasan, pengetahuan mengenai real estate dalam arti kata seluas-luasnya, dengan cara bekerjasama dengan Pemerintah, organisasi atau badan hukum dan kelompok profesional lainnya.

KETENTUAN-KETENTUAN PERILAKU KEPROFESIAN ANGGOTA ASOSIASI REAL ESTATE BROKER INDONESIA

PRAKATA

Pada dasarnya anggota AREBI yang menjalankan profesi broker akan bertanggung jawab kepada masyarakat, kepada Bangsa dan Negara Republik Indonesia, dan akhirnya kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Profesi broker real estate yang dijalankan anggota AREBI adalah profesi yang bertumpu pada kepercayaan masyarakat.

Untuk menjamin agar tugas yang mulia ini dapat dilaksanakan sebaik-baiknya, maka disusunlah suatu ketentuan perilaku keprofesian sebagai pedoman pelaksanaan dari KODE ETIK AREBI sebagai berikut :

PASAL 1

Menjunjung tinggi kehormatan, kemuliaan dan nama baik profesi broker real estate dalam hubungan kerja dan pemberi tugas, sesama anggota AREBI, broker real estate lain dan masyarakat.

Ketentuan 1.1

Anggota AREBI tidak akan serta dalam sesuatu usaha atau praktek keprofesian yang ia ketahui bersifat curang atau tidak jujur, serta bertentangan dengan hukum dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Ketentuan 1.2

Anggota AREBI akan senantiasa berusaha untuk saling mengingatkan satu sama lain terhadap tindakan-tindakan yang tidak beretika;

Ketentuan 1.3

Anggota AREBI harus melaporkan setiap tindakan yang tidak beretika atau pelanggaran terhadap KODE ETIK AREBI ketentuan-ketentuan perilaku profesian kepada AREBI;

Ketentuan 1.4

Anggota AREBI tidak akan mencoba untuk mengambil kedudukan atau pekerjaan broker real estate yang sedang dijalankan sesama anggota AREBI yang telah ditunjuk untuk suatu penugasan, di mana penunjukan penugasan tersebut bersifat penunjukan tunggal;

Ketentuan 1.5

Anggota AREBI tidak akan memalsukan atau memberikan gambaran yang menyesatkan mengenai kualifikasi brokerage atau personalianya dan pengalaman kerja;

Ketentuan 1.6

Anggota AREBI tidak akan menawarkan pekerjaan kepada seorang karyawan dari sesama anggota AREBI kecuali karyawan yang bersangkutan sebelumnya telah mengambil prakarsa untuk pindah tempat kerja atau dalam hal karyawan tersebut memenuhi panggilan iklan yang dipasang oleh anggota AREBI, yang sedang mencari tenaga staf. Seyogyanya anggota AREBI mempekerjakan karyawan dari biro lain.

PASAL 2

Anggota AREBI harus bertindak jujur serta memihak dan dengan penuh dedikasi melayani pemberi tugas dan masyarakat.

Ketentuan 2.1

Anggota AREBI harus selalu bertindak demi kepentingan pemberi tugas mereka dengan kesetiaan dan kejujuran;

Ketentuan 2.2

Anggota AREBI harus memberitahukan pemberi tugas tentang kemungkinan akibat yang timbul, bila sebelum atau selama mengerjakan tugas mengetahui adanya pertentangan kepentingan antara pemberi tugas dan kepentingan keamanan serta hukum dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Ketentuan 2.3

Sebelum menerima suatu penugasan anggota AREBI harus memberi kepastian dapat menyediakan tenaga-tenaga yang memenuhi syarat sehingga penugasan dapat diselesaikan secara cepat dan tepat dengan tetap menjunjung tinggi profesi broker real estate;

Ketentuan 2.4

Bila dalam penugasan anggota AREBI mengetahui bahwa pekerjaannya ada diluar keahlian atau pengalaman tenaga-tenaga ahlinya, maka anggota AREBI tersebut harus secara memberitahukan hal tersebut kepada pemberi tugas. Anggota AREBI yang bersangkutan harus memberi saran-saran yang memadai dan bekerja sama sepenuhnya dengan sesama anggota AREBI atau ahlinya lainnya yang terlibat dalam penugasan ini demi kepentingan pemberi tugas.

Ketentuan 2.5

Anggota AREBI tidak boleh mengadakan kegiatan-kegiatan yang langsung atau tidak langsung mengganggu objektivitas serta sikap tidak memihak dalam pekerjaannya untuk suatu pemberi tugas;

Ketentuan 2.6

Anggota AREBI tidak boleh menerima suatu penugasan yang mengandung pertentangan kepentingan baik yang diketahui maupun yang diduga kuat akan terjadi. Bila didalam jalannya penugasan terjadi suatu situasi dimana anggota AREBI atau sangat boleh jadi akan timbul pertentangan dengan kepentingan-kepentingan pemberi tugas, maka anggota AREBI yang bersangkutan harus segera memberitahukannya kepada pemberi tugas dan mengajukan saran-saran yang memadai. Anggota AREBI yang bersangkutan tidak akan mengambil bagian dalam

setiap keputusan yang mengandung pertentangan kepentingan. Bila pertentangan kepentingan itu tidak dapat dielakkan, maka anggota AREBI yang bersangkutan harus mengundurkan diri;

Ketentuan 2.7

Anggota AREBI tidak boleh menerima imbalan jasa, baik dalam bentuk uang maupun dalam bentuk lain, dari lebih dari satu pihak untuk jasa-jasa yang diberikan dalam penugasan yang sama kecuali bila masalahnya dijelaskan sepenuhnya kepada dan disetujui oleh semua pihak yang berkepentingan;

Ketentuan 2.8

Anggota AREBI harus memberitahukan kepada pemberi tugas dalam hal pekerjaannya menghasilkan kesimpulan kepadanya bahwa proyek atau penugasannya tidak akan membawa hasil atau pengaruh yang dikehendaki oleh pemberi tugas. Anggota AREBI yang bersangkutan harus menjelaskan kesimpulannya dan mengajukan saran-saran yang memadai. Anggota AREBI tersebut harus mengundurkan diri jika pemberi tugas tetap mengkehendaki ia melanjutkan pekerjaannya menurut garis-garis yang semula;

Ketentuan 2.9

Kecuali dengan ijin tertulis yang jelas dari pemberi tugas, anggota AREBI tidak boleh membeberkan atau menggunakan informasi yang diperolehnya dalam penugasan atau dalam proyek mengenai urusan pribadi, bisnis, proses-proses teknik atau apapun juga dari pemberi tugas;

Ketentuan 2.10

Anggota AREBI harus memberitahukan kepada pemberi tugas adanya suatu kepentingan, baik finansial maupun dalam bentuk apapun, yang dapat mempengaruhi pandangannya dalam masalah- masalah keprofesian.

PASAL 3

Tukar menukar pengetahuan bidang keahlian secara wajar dengan sesama anggota AREBI dan kelompok profesional lainnya, meningkatkan pengertian masyarakat terhadap profesi broker real estate, sehingga dapat lebih menghayati karya broker real estate.

Ketentuan 3.1

Jika diminta, setiap anggota AREBI harus mendiskusikan secara bebas dengan sesama anggota AREBI masalah-masalah serupa, kecuali bila dengan berbuat demikian terjadi pelanggaran terhadap PASAL 2 KODE ETIK AREBI atau kecuali bila hal itu tidak dibolehkan menurut pertimbangan hukum.

Ketentuan 3.2

Setiap anggota AREBI harus memberikan nasehat, dorongan dan bimbingan kepada sesama anggota jika diminta, kecuali jika permasalahannya berada diluar pengetahuan atau pengalamannya. Dalam hal-hal semacam itu, anggota AREBI tersebut sedapat mungkin menunjukkan sumber informasi lain sebagai gantinya.

PASAL 4

Menghormati prinsip pemberian imbalan jasa yang layak dan memadai bagi broker real estate.

Ketentuan 4.1

Anggota AREBI harus memungut imbalan jasa tidak lebih rendah dari sakal imbalan jasa yang telah ditetapkan oleh Pemerintah dari waktu ke waktu atau sebagaimana disetujui oleh AREBI, kecuali untuk proyek-proyek social dan amal ibadah.

Ketentuan 4.2

Anggota AREBI tidak boleh menerima sesuatu penugasan dengan imbalan jasa, atau biaya beban personil yang tidak ditentukan terlebih dahulu, atau dimana pembayaran-pembayaran dipersyaratkan kepada berhasilnya proyek, atau kepada pelaksanaan pekerjaan oleh pihak-pihak lain.

PASAL 5

Menghargai dan menghormati reputasai profesional sesama anggota AREBI daan kelompok profesional lain, serta setiap perjanjian kerja yang berhubungan dengan profesinya.

Ketentuan 5.1

Anggota AREBI hanya boleh menerima penunjukan sebagai pengganti broker real estate tunggal lain setelah terlebih dahulu memperoleh kepastian bahwa penunjukan broker real estate tunggal lain telah diakhiri secara wajar menurut hukum secara tertulis dan semua imbalan jasa serta pembayaran-pembayaran lain yang menurut hukum terhutang kepada broker real estate tunggal lain telah dibayar atau tindakan-tindakan kearah itu telah diambil, atau perselisihan mengenai pembayaran telah diselesaikan secara tepat dan menurut hukum.

Ketentuan 5.2

Anggota AREBI tidak boleh dengan sengaja atau karena kelalaiannya berbuat sesuatu yang merugikan nama baik, masa depan atau usaha broker real estate lain atau karyawannya.

Ketentuan 5.3

Anggota AREBI hanya boleh mengkritik secara tidak adil pekerjaan sesama anggota AREBI. Setiap kritik atas pekerjaan sesama anggota AREBI hanya dilakukan didalam forum tertutup yang diadakan oleh Dewan Pembina AREBI

PASAL 6

Anggota AREBI dilarang mendapatkan tugas, berdasarkan standar keahlian profesional dengan melalui periklanan, menawarkan komisi atau mempergunakan pengaruh yang tidak pada tempatnya.

Ketentuan 6.1

Anggota AREBI tidak boleh membayar atau menawarkan untuk membayar, ataupun memberikan atau menawarkan untuk memberikan pemberian, kemudahan atau

rangsangan lain, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk mendapatkan pekerjaan.

Ketentuan 6.2

Dengan tidak mengesampingkan ketentuan pasal 6 diatas, anggota AREBI hanya boleh mempromosikan jasa-jasa keprofesiannya dengan cara yang berintikan fakta-fakta, terhormat dan tanpa pernyataan-pernyataan atau implikasi-implikasi yang bersifat membesar-besarkan dan atau memuji-muji diri sendiri.

Cara-cara yang diperkenankan ialah :

- Pemberitahuan-pemberitahuan yang disampaikan melalui pos kepada orang-orang, perusahaan-perusahaan atau organisasi-organisasi dengan siapa anggota yang bersangkutan mempunyai hubungan langsung bila suatu kantor cabang didirikan, atau apabila terjadi perubahan nama, pemilikan, manajemen, alamat, atau bidang pelayanan.
- Menyisipkan pemberitahuan-pemberitahuan atau keterangan keprofesian dalam majalah-majalah keprofesian atau pers.
- Mencantumkan sebagian atau seluruh nama perusahaan atau badan hukum dari anggota AREBI tersebut pada papan-papan pemberitahuan dilokasi proyek/property ataupun pada prasati.
- Menyiapkan dan menyampaikan brosur-brosur kepada yang berkepentingan.
- Menyiapkan dan membolehkan dimuatnya karangan-karangan untuk pers umum atau pers keprofesian. Karangan-karangan semacam itu tidak boleh berisi lebih daripada uraian tentang keterlibatan langsung dalam pekerjaan yang diuraikan.

PASAL 7

Bekerjasama sebagai broker real estate hanya dengan broker real estate lain atau tenaga ahli yang memiliki integritas yang tinggi.

Ketentuan 7.1

Anggota AREBI tidak boleh mengadakan atau melanjutkan hubungan kerjasama, usaha atau hubungan keprofesian dengan anggota AREBI yang telah dikeluarkan dari keanggotaan AREBI disebabkan oleh pelanggaran terhadap KODE ETIK AREBI atau ketentuan-ketentuan perilaku keprofesian.

Ketentuan 7.2

Anggota AREBI tidak boleh mengadakan atau melanjutkan hubungan kerjasama, usaha atau hubungan keprofesian dengan seseorang atau badan hukum yang telah dikeluarkan dari keanggotaan asosiasi atau lembaga keprofesiannya disebabkan pelanggaran Kode Etik Asosiasi atau ketentuan-ketentuan perilaku keprofesian dari Asosiasi atau Lembaga keprofesiannya.

Ketentuan 7.3

Anggota AREBI yang diundang untuk bekerja sama dengan perusahaan broker real estate lain, harus memperlakukan pihak lain tersebut dengan hormat dan kejujuran sebagai sesama rekan seprofesi.

Ketentuan 7.4

Anggota AREBI dalam kerja sama dengan perusahaan-perusahaan broker real

estate lain, harus menempatkan kepentingan-kepentingan pemberi tugas diatas kepentingan-kepentingan broker real estate lain tersebut.

Ketentuan 7.5

Dalam hal untuk suatu penugasan dimana anggota AREBI harus bekerja sama dengan broker real estate lain dan sesama anggota AREBI, maka anggota AREBI tersebut harus mengutamakan bekerja sama dengan sesama anggota AREBI.