

ISBN : 978-602-17225-0-3



PROSIDING CALL FOR PAPER & SEMINAR NASIONAL

Bandung, 14 Desember 2012
Balai Pertemuan UPI



Etika Bisnis : Tinjauan Pada Etika Profesi Penilai

**) Sulaeman Rahman Nidar*

Abstrak:

Sebagai salah satu pelaku bisnis, Penilai mempunyai peran dalam menegakkan agar etika bisnis bisa ditegakkan dengan baik. Pelanggaran terhadap etika atau kode etik penilai telah terjadi juga dengan pemberian teguran bagi pelanggarnya. Profesi penilai belum banyak dikenal, dan masih banyak dibutuhkan dan diperlukan kerjasama perguruan tinggi, serta profesi untuk membuat pendidikan jenjang formal setara S1 program studi Penilai. Adanya pengenalan kepada masyarakat tentang pentingnya penilai dan keberadaan pendidikan penilai, bisa meningkatkan kuantitas dan kualitas penilai, dan pada akhirnya bisa memperkuat pelaksanaan etika bisnis dalam bidang penilaian di Indonesia.

Keyword : penilai, etika, profesi.

1. Pendahuluan

Dunia bisnis adalah bidang yang dipengaruhi oleh banyak faktor, seperti ekonomi, budaya, politik, serta faktor lainnya. Faktor ekonomi seperti suku bunga akan berpengaruh terhadap keputusan yang akan dilakukan oleh dunia bisnis. Suku bunga yang tinggi menyebabkan perusahaan berusaha meningkatkan penjualan agar bisa membayar kewajiban karena perusahaan mempunyai utang. Demikian masalah politik, seperti saat ini banyaknya demo buruh yang secara politis di organisir oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab, ternyata juga menimbulkan ancaman bagi buruh itu sendiri, yaitu beberapa perusahaan multinasional akan merelokasi bisnisnya ke Kamboja, Vietnam atau Laos. Hal ini terjadi karena pihak buruh sebenarnya tidak berkenan untuk ikut demo, demi solidaritas dengan temannya juga intimidasi demikian diberitakan oleh surat kabar, akhirnya para buruh demo dan memacetkan lalu lintas, dan akhirnya banyak perusahaan yang merugi, menjadi wajar jika banyak perusahaan PMA (Penanaman Modal Asing) ingin merelokasi usahanya ke tempat lain.

Saling keterkaitan antara yang satu dengan lainnya tidak bisa dihindari. Bahwa Etika Bisnis juga sebagai faktor budaya juga memiliki pengaruh yang besar pula terhadap dunia bisnis saat ini. Terasa oleh pelaku bisnis bahwa etika yang bersumber pada budaya suatu bangsa saat ini banyak sekali dibahas di media, misalnya budaya korupsi, yang saat ini di Indonesia ditangani oleh suatu badan atau komisi yang disebut dengan KPK (Komisi Pemberantasan Korupsi), begitu

terasa hiruk pikuknya, sampai pemberitaan di media hampir didominasi oleh berita mengenai korupsi.

Korupsi merupakan perbuatan atau perilaku menyimpang dari etika pokok dalam setiap aktivitas hubungan antar individu atau kelompok untuk berperilaku secara jujur, transparent, bertanggung jawab, tidak merugikan orang lain, dan secara etika bisnis merupakan hal yang paling utama untuk dihindari.

Etika profesi menjadi hal yang sangat berkaitan dengan dunia bisnis, sebagai pelaku bisnis yang mempengaruhi keputusan, misalnya dalam penilaian suatu aset. Profesi penilai aset berperan untuk menentukan nilai fundamental aset yang dimiliki oleh individu, bisnis, atau Negara. Kejujuran atau integritas penilai sebagai bukti kepercayaan kepada seorang penilai menjadi hal yang penting, untuk mempercayai nilai yang telah dihasilkan, karena akan berhubungan dengan keputusan yang akan diambil oleh individu, perusahaan, atau Negara.

Kekayaan atau aset yang dimiliki oleh individu, perusahaan atau Negara yang ada di bumi Indonesia tercinta ini sangat beragam, dari mulai aset yang tetap, aset yang bergerak, aset yang tangible dan non tangible, sangat besar jumlahnya. Sehingga penilai perlu memanfaatkan kondisi ini untuk bisa membantu memberikan penilaian yang benar, akurat, dan cepat. Hanya perlu disadari bahwa jumlah penilai ini masih sedikit.

Saat ini diperkirakan jumlah penilai publik di Indonesia masih sedikit hanya 329 penilai. Sejak 2008, rata-rata pertumbuhan jumlah profesi penilai publik di Indonesia per tahun hanya 4%, idealnya jumlah penilai di Indonesia adalah 1 berbanding 5.000 penduduk. Bisa dibayangkan berapa besar kekurangan jumlah penilai yang harus dipenuhi. Sedangkan pendidikan formal untuk penilai setara S1 belum ada. Pendidikan penilai saat ini dipenuhi oleh pendidikan STAN D3, dan lulusan S1 dari berbagai jurusan yang kemudian mendalami pendidikan profesi yang dilakukan oleh MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia).

Berbeda dengan profesi Akuntan, dimana dalam pendidikan formalnya sudah ada dan terlembaga melalui Fakultas Ekonomi atau Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi yang tersebar diseluruh Indonesia, dengan jumlah yang cukup banyak, juga terdapat pendidikan profesi Akuntan yang sudah tersebar di beberapa perguruan tinggi di seluruh Indonesia. Sehingga profesi Penilai dan Akuntan sebagai profesi yang sangat dekat bisa dibandingkan pula dalam hal bagaimana pelaksanaan etika profesinya. Tentunya Akuntan lebih dikenal dibanding Penilai,

Sehingga pada makalah ini lebih ditekankan mengenai peran etika profesi Penilai sebagai standar yang akan memberikan kontribusi yang berharga bagi hasil penilaian di dunia bisnis.

2. Tinjauan Pustaka

2. 1. Etika Profesi

Membahas etika profesi diawali dengan asal kata Etika yang berasal dari bahasa Yunani kuno yaitu "*Ethikos*" yang berarti timbul dari kebiasaan, adalah cabang utama dari filsafat yang mempelajari nilai atau kualitas yang menjadi studi mengenai standar dan penilaian moral. Etika mencakup analisis dan penerapan konsep seperti benar, salah, baik, buruk dan tanggung jawab.

Berikut ini merupakan dua sifat etika, yaitu :

- a. Non-empiris Filsafat digolongkan sebagai ilmu non empiris. Ilmu empiris adalah ilmu yang didasarkan pada fakta atau yang kongkret. Namun filsafat tidaklah demikian, filsafat berusaha melampaui yang kongkret dengan seolah-olah menanyakan apa di balik gejala-gejala kongkret. Demikian pula dengan etika. Etika tidak hanya berhenti pada apa yang kongkret yang secara faktual dilakukan, tetapi bertanya tentang apa yang seharusnya dilakukan atau tidak boleh dilakukan.
- b. Praktis Cabang-cabang filsafat berbicara mengenai sesuatu "yang ada". Misalnya filsafat hukum mempelajari apa itu hukum. Akan tetapi etika tidak terbatas pada itu, melainkan bertanya tentang "apa yang harus dilakukan". Dengan demikian etika sebagai cabang filsafat bersifat praktis karena langsung berhubungan dengan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan manusia. Tetapi ingat bahwa etika bukan praktis dalam arti menyajikan resep-resep siap pakai. Etika tidak bersifat teknis melainkan reflektif. Maksudnya etika hanya menganalisis tema-tema pokok seperti hati nurani, kebebasan, hak dan kewajiban, dan sebagainya, sambil melihat teori-teori etika masa lalu untuk menyelidiki kekuatan dan kelemahannya. Diharapkan kita mampu menyusun sendiri argumentasi yang tahan uji.

Perbedaan antara Etika dengan Etiket yaitu, Etika menyangkut cara dilakukannya suatu perbuatan sekaligus memberi norma dari perbuatan itu sendiri. Contohnya : Dilarang mengambil

barang milik orang lain tanpa izin karena mengambil barang milik orang lain tanpa izin sama artinya dengan mencuri. “Jangan mencuri” merupakan suatu norma etika. Di sini tidak dipersoalkan apakah pencuri tersebut mencuri dengan tangan kanan atau tangan kiri. Sedangkan Etiket hanya berlaku dalam situasi dimana kita tidak seorang diri (ada orang lain di sekitar kita). Bila tidak ada orang lain di sekitar kita atau tidak ada saksi mata, maka etiket tidak berlaku. Contohnya : Saya sedang makan bersama bersama teman sambil meletakkan kaki saya di atas meja makan, maka saya dianggap melanggar etiket. Tetapi kalau saya sedang makan sendirian (tidak ada orang lain), maka saya tidak melanggar etiket jika saya makan dengan cara demikian.

2.2. Pengertian Profesi

Istilah pengertian Profesi adalah suatu pekerjaan yang melaksanakan tugasnya memerlukan atau menuntut keahlian (expertise), menggunakan teknik-teknik ilmiah, serta dedikasi yang tinggi. Keahlian yang diperoleh dari lembaga pendidikan khusus diperuntukkan untuk itu dengan kurikulum yang dapat dipertanggung jawabkan. Seseorang yang menekuni suatu profesi tertentu disebut professional, sedangkan professional sendiri mempunyai makna yang mengacu kepada sebutan orang yang menyanggah suatu profesi dan sebutan tentang penampilan seseorang dalam mewujudkan unjuk kerja sesuai dengan profesinya.

Adapun ciri-ciri dari profesi, yaitu :

a. Pengetahuan yang khusus

Seorang professional harus memiliki pengetahuan teoritis dan ketrampilan mengenai bidang teknik yang ditekuni dan bisa diterapkan dalam pelaksanaannya atau prakteknya dalam kehidupan sehari-hari. Pengetahuan atau ketrampilan khusus ini umumnya tidak dimiliki oleh orang kebanyakan lainnya.

b. Kaidah atau standar moral

Pada setiap profesi , umumnya selalu ditemukan adanya aturan permainan dalam menjalankan atau mengemban profesi itu, yang biasanya disebut Kode Etik. Kode Etik ini harus

dipenuhi dan ditaati oleh semua anggota profesi, biasanya kode etik ini jauh melampaui tuntutan moralitas minimum bagi masyarakat luas pada umumnya.

c. Ada izin khusus

Profesi berkaitan dengan nilai-nilai kemanusiaan, seperti keselamatan, keamanan, kelangsungan hidup, dan sebagainya, maka untuk menjalankan profesi harus ada izin khusus. Izin ini bertujuan untuk melindungi masyarakat dari pelaksanaan kegiatan profesi yang menyimpang. Wujud dari izin ini bisa berbentuk sumpah atau pengukuhan di depan umum.

d. Ada keanggotaan

Tujuan adanya keanggotaan yaitu menjaga keluhuran profesi tersebut. Tugas pokok adanya organisasi profesi, agar menjaga standar keahlian dan ketrampilan tidak dilanggar, kode etik tidak dilanggar, pengabdian kepada masyarakat tidak luntur dan tidak sembarangan orang memasuki profesi mereka. Organisasi profesi menjadi semacam polisi moral.

2.3. Pengertian Etika Profesi

Etika profesi menurut Keiser dalam (Suhrawardi Lubis, 1994:6-7) adalah sikap hidup berupa keadilan untuk memberikan pelayanan professional terhadap masyarakat dengan penuh ketertiban dan keahlian sebagai pelayanan dalam rangka melaksanakan tugas berupa kewajiban terhadap masyarakat.

Kode etik profesi adalah system norma, nilai dan aturan professional tertulis yang secara tegas menyatakan apa yang benar dan baik, dan apa yang tidak benar dan tidak baik bagi professional. Kode etik menyatakan perbuatan apa yang benar atau salah, perbuatan apa yang harus dilakukan dan apa yang harus dihindari. Tujuan kode etik yaitu agar professional memberikan jasa sebaik-baiknya kepada pemakai atau nasabahnya. Dengan adanya kode etik akan melindungi perbuatan yang tidak professional.

2.4. Tiga Fungsi dari Kode Etik Profesi

1. Kode etik profesi memberikan pedoman bagi setiap anggota profesi tentang prinsip profesionalitas yang digariskan
2. Kode etik profesi merupakan sarana kontrol sosial bagi masyarakat atas profesi yang bersangkutan
3. Kode etik profesi mencegah campur tangan pihak diluar organisasi profesi tentang hubungan etika dalam keanggotaan profesi

2.5. Pengertian dan Cakupan Etika Profesi

Kata etik (atau etika) berasal dari kata ethos (bahasa Yunani) yang berarti karakter, watak kesusilaan atau adat. Sebagai suatu subyek, etika akan berkaitan dengan konsep yang dimiliki oleh individu ataupun kelompok untuk menilai apakah tindakan-tindakan yang telah dikerjakannya itu salah atau benar, buruk atau baik. Etika merupakan sebuah cabang filsafat yang berbicara mengenai nilai dan norma moral yang menentukan perilaku manusia dalam hidupnya.

Profesi adalah pekerjaan yang dilakukan sebagai kegiatan pokok untuk menghasilkan nafkah hidup dan yang mengandalkan suatu keahlian. Berdasarkan pengertian tersebut dapat dijelaskan bahwa etika profesi adalah keterampilan seseorang dalam suatu pekerjaan utama yang diperoleh dari jalur pendidikan atau pengalaman dan dilaksanakan secara kontinu yang merupakan sumber utama untuk mencari nafkah.

2.6. Tujuan Kode Etik Profesi

Etika profesi merupakan standar moral untuk profesional yaitu mampu memberikan sebuah keputusan secara obyektif bukan subyektif, berani bertanggung jawab semua tindakan dan keputusan yang telah diambil, dan memiliki keahlian serta kemampuan. Terdapat beberapa tujuan mempelajari kode etik profesi adalah sebagai berikut.

1. Untuk menjunjung tinggi martabat profesi.
2. Untuk menjaga dan memelihara kesejahteraan para anggota.
3. Untuk meningkatkan pengabdian para anggota profesi.

4. Untuk meningkatkan mutu profesi.
5. Untuk meningkatkan mutu organisasi profesi.
6. Meningkatkan layanan di atas keuntungan pribadi.
7. Mempunyai organisasi profesional yang kuat dan terjalin erat.
8. Menentukan baku standarnya sendiri

2.7. Pengertian Kode Etik Profesi

Kode etik profesi merupakan bagian dari etika profesi. Kode etik profesi merupakan lanjutan dari norma-norma yang lebih umum yang telah dibahas dan dirumuskan dalam etika profesi. Kode etik ini lebih memperjelas, mempertegas dan merinci norma-norma ke bentuk yang lebih sempurna walaupun sebenarnya norma-norma tersebut sudah tersirat dalam etika profesi.

Kode etik profesi adalah sistem norma atau aturan yang ditulis secara jelas dan tegas serta terperinci tentang apa yang baik dan tidak baik, apa yang benar dan apa yang salah dan perbuatan apa yang dilakukan dan tidak boleh dilakukan oleh seorang profesional. Kode etik yang ada dalam masyarakat Indonesia cukup banyak dan bervariasi. Umumnya pemilik kode etik adalah organisasi kemasyarakatan yang bersifat nasional, misalnya Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI), kode etik Ikatan Penasehat Hukum Indonesia, kode etik jurnalistik Indonesia, kode etik advokasi Indonesia dan lain-lain.

2.8. Pengertian Penilaian

Proses penilaian adalah suatu prosedur yang sistematis yang dilaksanakan guna memperoleh jawaban atas pertanyaan klien tentang nilai suatu real property. Teori ini semula diperkenalkan oleh Alfred Marshall (1842-1924), ekonom Inggris yang memformulasikan teori neoklasik dari nilai sebagai sintesis teori yang dikembangkan sebelumnya. Konsepnya mencakup penentuan nilai property berdasarkan kapitalisasi pendapatan, pengaruh depresiasi atas bangunan dan tanah, pengaruh dari berbagai tipe bangunan dan penggunaan tanah atas nilai tanah. Marshall

juga dikenal sebagai tokoh yang memperkenalkan 3 pendekatan penilaian tradisional, yaitu market (sales) comparison, replacement cost dan kapitalisasi pendapatan. Selanjutnya Irving Fisher (1867 - 1947) mengembangkan teori penilaian pendapatan (income theory of value) yang merupakan dasar dari metode kapitalisasi pendapatan yang digunakan dalam penilaian modern.

Perkembangan yang signifikan terjadi ketika Arthur J. Mertzke dalam tahun 1927 menangkap ide Alfred Marshall untuk mengembangkan suatu hubungan antara tangible link value theory dengan valuation theory. Di Indonesia, penilaian sebagai suatu disiplin ilmu mulai dikenal pada tahun 1920. Pada tahun 1976 untuk pertama kalinya berdirilah organisasi penilai bernama API (Asosiasi Penilai Indonesia), disusul dengan pendirian GAPINDO (Gabungan Profesi Penilai Indonesia) pada tahun 1979. Pada tahun 1980 kedua organisasi tersebut dilebur menjadi satu dengan nama GAPPI (Gabungan Perusahaan Penilai Indonesia) yang merupakan organisasi perusahaan-perusahaan penilai di Indonesia. Sedang sebagai organisasi penilai perorangan kemudian dibentuklah MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia) pada sekitar tahun 1980.

Proses penilaian dimulai ketika penilai mengidentifikasi masalah penilaian dan berakhir dengan diteruskannya laporan penilaian kepada klien. Setiap real property itu bersifat unik dan berbagai macam tipe nilai dapat diestimasi terhadap suatu properti. Tugas yang biasanya harus dilakukan adalah untuk menentukan estimasi nilai pasar, dan proses penilaian terdiri atas semua tahapan yang diperlukan sesuai dengan tugas yang harus dilakukan. Dalam tugas menentukan estimasi nilai pasar, tujuan akhir dari proses penilaian didukung dengan baik oleh nilai yang dihasilkan yang mencerminkan semua faktor yang mempengaruhi nilai pasar dari properti yang dinilai. Untuk mencapai tujuan itu maka penilai harus mempelajari properti dari berbagai pandangan, sesuai dengan 3 pendekatan tradisional dalam melakukan penilaian, yaitu :

1. Nilai diindikasikan oleh penjualan baru baru ini atas properti serupa di pasar (the sales comparison/market approach)
2. Nilai adalah biaya saat ini yang diperlukan untuk memproduksi kembali/menggantikan bangunan yang ada, dikurangi dengan berkurangnya nilai akibat depresiasi ditambah dengan nilai tanah dari lokasi tersebut (cost approach)

3. Nilai adalah kemampuan dari properti untuk menghasilkan, yang didasarkan pada kapitalisasi pendapatan (income capitalization approach).

Ketiga pendekatan itu saling berkaitan dan semuanya memerlukan pengumpulan dan analisis data penjualan, biaya serta pendapatan yang melekat pada properti yang dinilai. Untuk melengkapi penilaian, penilai menyatukan semua informasi yang diperoleh dari riset pasar dan analisis data serta aplikasi dari berbagai pendekatan tersebut guna menetapkan kesimpulan kita. Kesimpulan bisa berupa suatu nilai tunggal atau suatu kisaran (range) dimana nilai itu bisa terjadi di antara kisaran nilai tersebut. Integrasi yang efektif dari semua unsur-unsur dalam proses penilaian tergantung pada keahlian penilai, pengalaman dan pendapat/pertimbangan/judgment.

2.8. Pengertian Etika Bisnis

Etika bisnis merupakan bidang etika terapan yang berkembang pada awal tahun 1980-an, dan sampai sekarang telaah mengenai etika bisnis berasal dari Amerika. Etika bisnis dapat dilihat sebagai suatu usaha untuk merumuskan dan menerapkan prinsip-prinsip dasar etika di bidang hubungan ekonomi antar manusia, dapat juga dikatakan bahwa etika bisnis menyoroti segi-segi moral hubungan antara berbagai pihak yang terlibat dalam kegiatan bisnis.

Prinsip-prinsip dalam etika bisnis sesungguhnya adalah penerapan dari prinsip etika pada umumnya, yang meliputi prinsip otonom. Prinsip otonom maksudnya adalah sikap dan kemampuan manusia untuk bertindak berdasarkan kesadarannya sendiri tentang apa yang dianggapnya baik untuk dilakukan. Orang yang otonom adalah orang yang sadar sepenuhnya akan apa yang menjadi kewajibannya dalam dunia bisnis.

Prinsip kedua adalah prinsip kejujuran, yaitu bahwa kejujuran merupakan suatu jaminan dan dasar bagi kegiatan bisnis yang baik dan berjangka panjang. Kejujuran terwujud dalam pemenuhan syarat-syarat perjanjian dan kontrak. Kejujuran juga berwujud pada penawaran barang dan jasa dengan mutu yang baik. Kejujuran menyangkut pula hubungan kerja dalam perusahaan.

Prinsip ketiga adalah tidak berbuat jahat (prinsip berbuat baik), dalam berhubungan dengan orang lain, dalam bidang apa saja, ada tuntutan untuk bersikap baik. Atas dasar prinsip inilah bisa dibangun semua prinsip moral lainnya, seperti kejujuran, tanggung jawab, dan keadilan. Agar bisnis bisa mendapat keberkahan, maka hindari hal berikut, seperti tidak adanya

taqwa dan rasa takut kepada Allah, tidak adanya ikhlas dalam beramal, memakan harta haram, memutuskan silaturahmi, membuat kerusakan di bumi.

3. Pembahasan

Profesi Penilai merupakan profesi yang belum banyak dikenal saat ini, sehingga masyarakat belum banyak yang tertarik untuk menggunakan jasa profesi penilai. Dibandingkan dengan kondisi pertumbuhan ekonomi di Indonesia, jumlah penilai publik di Indonesia masih sedikit hanya 329 penilai. Sejak 2008, rata-rata pertumbuhan jumlah profesi penilai publik di Indonesia per tahun hanya 4%. Saat ini profesi penilai masih belum populer, padahal profesi ini sangat dibutuhkan untuk menilai aset berupa gedung, tanah, dan mobil. Idealnya jumlah penilai di Indonesia setidaknya satu banding 5.000 orang jumlah penduduk.

Sebenarnya potensi untuk profesi penilai cukup besar di Indonesia. Objek untuk penilaian juga banyak seperti aset negara dan pemerintah daerah, jaminan kredit bank, hingga aset perusahaan yang akan *go public*. Dari 329 penilai publik, sebanyak 300 penilai atau 91,2% berdomisili di Pulau Jawa. Saat ini setidaknya ada 29.000 penugasan penilaian di Indonesia dalam setahun. Ini menunjukkan berapa banyak sebenarnya kebutuhan penilai. Sebuah Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) dalam setahun bisa mendapatkan proyek jasa penilaian antara Rp 2 miliar hingga Rp 22 miliar dalam setahun. Sebenarnya kalau bisa di satu daerah kabupaten kota ada dua penilai.

Antara jumlah penilai dan kebutuhan yang ada belum ideal. Karena kurang familiar, akhirnya tidak banyak masyarakat yang tertarik. Saat ini, jumlah penilai diseluruh Indonesia hanya mencapai 2.500 orang. Dari jumlah tersebut, penilai berizin atau penilai publik hanya mencapai 350 orang. Di Jatim, ada sekitar 500 penilai. Di antara 500 penilai itu, yang berizin atau penilai publik hanya sekitar 16 orang.

Di samping jumlahnya yang cukup terbatas, penyebarannya juga kurang merata. Penilai sebagian besar berada di kota-kota besar seperti Jakarta dan Surabaya. Bahkan, dari total penilai

yang ada di Jatim, hampir 80% ada di Surabaya, sisanya berada di Malang, Jember, Kediri, Sidoarjo, dan Banyuwangi.

Profesi penilai bisa dijalani oleh siapa saja yang sudah menyelesaikan pendidikan S1. Untuk bisa menyanggah profesi ini perlu mengikuti pendidikan lanjutan dan sertifikasi. Profesi ini belum banyak dikenal padahal peranannya sangat penting, untuk kredit di atas Rp 5 miliar sekarang harus dinilai penilai.

Masih sedikitnya jumlah penilai publik dengan latar belakang pendidikan yang tidak spesifik, membuat profesi ini rentan terhadap pelanggaran kode etik. Tercatat selama tahun 2011, 17 penilai publik dikenai sanksi, dua penilai publik dikenai sanksi pembekuan, lima KJPP dikenai sanksi peringatan, 1 KJPP kena sanksi pembekuan, dan 2 cabang KJPP diberi sanksi peringatan. Sebagian besar pelanggaran yang dilakukan adalah melakukan penilaian dengan menggunakan metode yang tidak sesuai. Selain itu tidak mencantumkan persyaratan minimum dari syarat penugasan dengan lengkap.

Meski potensi pasarnya besar, profesi penilai di Indonesia masih kurang familiar. Jumlah penilai masih minim dibanding kebutuhan idealnya. Artinya, ada ceruk pasar yang bisa dibidik dari profesi ini. Profesi penilai mutlak dibutuhkan untuk menentukan nilai ekonomis terhadap harta benda berwujud maupun yang tidak berwujud. Profesi penilai ini perannya sangat vital dalam perekonomian karena harus memberikan estimasi atas nilai ekonomis suatu harta tertentu. Ruang lingkungannya sangat luas. Ada penilaian aktiva tetap, penilaian usaha, project appraisal, kelayakan teknis (Technical Appraisal), studi kelayakan proyek. Selain itu, ada penilaian dan pengawasan proyek, investment arranger and advisory services), penilaian di bidang properti, penilaian konsultasi properti, konsultasi keuangan, dan masih banyak lagi.

Tentu saja. Profesi ini sangat dibutuhkan. Terlebih dengan makin tingginya tingkat pertumbuhan ekonomi Indonesia, bisa dipastikan kebutuhannya akan terus bertambah. Hingga 2012, jumlah profesi penilai yang dibutuhkan diperkirakan akan mencapai 4.000 orang. Contohnya, perbankan akan membutuhkan jasa penilai aset untuk menilai agunan debitur. Pemerintah juga akan butuh penilai untuk menilai aset daerah atau untuk melakukan pembebasan lahan saat akan melaksanakan proyek pembangunan.

Hingga saat ini, pendidikan penilai hanya diadakan oleh MAPPI dengan kurikulum yang sudah ditetapkan. Kalaupun ada, itu hanya di Strata Magister (S2) Universitas Gajah Mada, Magister Manajemen Universitas Padjadjaran Konsentrasi Manajemen Aset. Sementara jurusan penilai di pendidikan S1 malah belum ada. Di samping itu, undang-undang tentang penilai juga belum ada, saat ini masih dalam pembahasan. Inilah yang kemudian mengakibatkan profesi ini kurang memiliki daya tarik. Padahal sebenarnya prospeknya cukup menjanjikan. Saat ini MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia) bersama berbagai pihak terkait, seperti Kementerian Keuangan, sering melakukan sosialisasi agar semakin banyak masyarakat yang tertarik untuk mengikuti jenjang pendidikan penilai.

Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) punya tugas yang berkelanjutan. Profesi ini harus menyiapkan banyak *appraisal*, sebutan untuk profesi penilai, karena kebutuhan dan permintaan masyarakat kian meningkat. Namun demikian, peningkatan permintaan itu tak dibarengi pendidikan dan pelatihan yang terstruktur. Selama ini lebih banyak mengandalkan pelatihan informal yang dilakukan swasta. Pemerintah dinilai belum melihat profesi ini sebagai peluang di masa mendatang.

Usaha jasa penilai sudah eksis sejak 1970-an, jasa penilai banyak dimanfaatkan untuk kepentingan investasi yang pada saat itu mulai berkembang. Perlahan tapi pasti, profesi ini berkembang. Pemerintah juga melihat pentingnya mengatur dan memberikan kepastian hukum kepada profesi penilai. Maka, lahirlah Keputusan Menteri Perdagangan No. 161/VI/77 yang mengatur izin usaha jasa penilai di Indonesia. Sesuai dengan kebutuhan, *appraisal* mengalami dinamika. Pada 2008 lalu Menteri Keuangan menerbitkan Peraturan No. 125/PMK.01/2008 tentang Jasa Penilai Publik. Dalam beleid terakhir ini, usaha jasa penilai yang berbentuk perseroan terbatas diubah menjadi Kantor Jasa Penilai Publik. *Appraisal* lebih dianggap sebagai pemberi jasa.

Profesi penilai dibutuhkan antara lain oleh perusahaan-perusahaan yang hendak go publik, atau oleh perusahaan dalam rangka perhitungan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Di kawasan perkotaan dimana industri properti begitu menggiurkan, jasa seorang *appraisal* sangat dibutuhkan. Lantaran pentingnya peran *appraisal* itu pula, Bapepam menerbitkan Peraturan No.

VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal. Appraisal khusus properti disebut Penilai Properti penting memahami kontrak penugasan.

Appraisal atau penilai bukan hanya perlu memahami tugas-tugas teknisnya, tetapi juga perlu mengetahui aturan yang berlaku. Penilai juga butuh pemahaman kontrak yang benar, sekaligus memahami teknis hukum, bidang dimana penilai memberikan jasa. Seyogianya, appraisal bisa mendapatkan hal itu melalui pendidikan dan pelatihan. Indonesia membutuhkan lebih dari sepuluh ribu orang tenaga appraisal. Saat ini, di Indonesia hanya memiliki sekitar tiga ribu lima ratus orang. Itu pun yang aktif hanya sekitar dua ribu orang. Ditambah penilai yang diangkat Menteri Keuangan sekitar 1.300 orang, dan penilai dari Ditjen Pajak sekitar 200-an orang. Jumlah tersebut jelas tidak mencukupi. Apalagi dengan kondisi alam Indonesia yang terbentang begitu luas. Faktanya, mayoritas appraisal berada di Pulau Jawa. Padahal aset negara yang perlu dinilai tersebar di luar Pulau Jawa, dan jumlahnya lebih besar. Kondisi ini juga cukup merisaukan MAPPI.

Saat ini tidak ada yang bisa memastikan nilai kekayaan Indonesia. Akibatnya banyak yang tidak tahu jika ada yang hilang. Juga tidak tahu potensi nilai ekonomis hutan Indonesia dan berapa yang sudah berkurang. Sehingga banyak yang tidak mengetahui bagaimana mensejahterahkan rakyat melalui tanah, air, dan kekayaan alam yang terkandung, dan berapa sebenarnya nilai kekayaan Negara Indonesia.

Kurangnya tenaga appraisal antara lain karena tidak memiliki basis pendidikan Sarjana (S1) di perguruan tinggi. Berharap kalangan perguruan tinggi bisa memberi tempat bagi profesi penilai sebagaimana layaknya profesi notaris dan akuntan. Kalau diberi tempat bisa jadi minat masyarakat pun akan tinggi. Karena tidak ada basis pendidikan formal, pendidikan calon appraisal diambil alih oleh MAPPI. MAPPI membuat sendiri sistim pendidikan, silabus, dan ujian sertifikasi.

Tenaga appraisal bukan hanya dibutuhkan di Ibukota. Pemerintah Daerah juga banyak membutuhkan tenaga penilai. Misalnya untuk perhitungan nilai pajak daerah yang akan masuk sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD). Terdapat fakta bahwa tidak banyak daerah yang memiliki appraisal. Hanya sedikit penilai yang kompeten di daerah untuk menentukan Nilai Jual

Objek Pajak. Akhirnya , sejumlah daerah menggunakan data aset yang tidak valid. Bayangkan, jika lebih dari 500 kabupaten/kota memiliki appraisal yang kompeten. Perhitungan Nilai Jual Objek Pajak di daerah bersangkutan bisa lebih optimal.

Melihat kebutuhan itu, mengungkapkan harapan tentang pembukaan program pendidikan strata satu yang diakui Pemerintah. Usulan pembukaan S1 Penilai itu bukan tidak pernah disampaikan. Tetapi Pemerintah beralih ilmu appraisal sudah dipelajari dalam berbagai disiplin ilmu. Lebih ditegaskan pelajaran penilaian sudah diberikan pada banyak program studi tingkat sarjana. Sudah ada di banyak jurusan. Di program studi arsitektur, teknologi industri, dan beberapa yang lain, sudah diberikan .

Untuk membuka jenjang pendidikan yang diinginkan MAPPI tidaklah mudah. Harus dipenuhi sejumlah syarat. Pertama, kelayakan program studi. Kedua, besarnya minat dan kepentingan bagi pengembangan keilmuan. Ketiga, satu program studi tidak boleh tumpang tindih dengan program lain. Ukurannya, jika suatu program memiliki 70 persen kesamaan kurikulum dengan program lain, maka pendirian tidak bisa dilakukan. Paling banyak kemiripan hanya 40 persen.

Syarat lain adalah ketersediaan tenaga pengajar bergelar magister. Lalu, program studi appraisal harus sudah memiliki buku ajar minimal 200 judul. Tentu saja, tak boleh dilupakan, syarat ketersediaan sarana dan prasarana pendukung seperti kelas, laboratorium, dan perpustakaan. Ditjen Dikti tidak menutup kemungkinan permintaan MAPPI dikabulkan. Masalahnya, kedua pihak belum pernah bertemu membicarakan hal ini.

Standar Penilaian Indonesia yang pertama kali digunakan adalah standar penilaian tahun 1994, yang terdiri dari 6 standar , dengan semakin dinamisnya perkembangan masyarakat yang menuntut diadakan revisi atas standar penilaian tersebut, maka pada tahun 2000 diluncurkan standar penilaian yang baru , yang sudah disesuaikan juga dengan perkembangan standar internasional dengan mengacu kepada standar yang dihasilkan oleh IVSC (International Modul Kode Etik Penilai dan Standar Penilaian Indonesia 14 Valuation Standar Committee) yang terdiri dari standar 0 s/d standar 5. Untuk melengkapi standar tersebut, dibentuk komite standar yang berhasil menyelesaikan tugasnya sehingga pada bulan Juni 2002 diluncurkan standar penilaian

baru yang disebut sebagai Standar Penilaian Indonesia 2002 yang berlaku mulai awal Januari 2003. Standar ini terdiri dari standar 0 s/d 12.

Tujuan utama dari SPI 2002 adalah :

1. mendorong Penilai untuk secara hati hati menentukan dan memahami kebutuhan dan persyaratan dari pemberi tugas dan untuk memberikan kepastian kepada Penilai bahwa Penilai dibekali dengan suatu standar penilaian yang memadai untuk memenuhi kebutuhan tersebut.
2. memajukan penggunaan dasar penilaian dan asumsi secara konsisten dalam penilaian dan pemilihandaan penilaian yang tepat sesuai dengan kebutuhan pemberi tugas.
3. membantu Penilai untuk mencapai kompetensi profesional dengan standar yang relatif tinggi dalam persiapan dan pelaksanaan pekerjaan penilaian.
4. memastikan bahwa laporan penilaian yang dihasilkan tidak bersifat mendua dan bersifat komprehensif serta mudah dimengerti yang berisi opini dan informasi yang dibutuhkan dan harus didapatkan oleh pembacanya.
5. memastikan bahwa referensi yang dipublikasikan dalam laporan penilaian mengandung informasi yang jelas, akurat, dan memadai sehingga tidak menyesatkan.

Modul Kode Etik Penilai dan Standar Penilaian Indonesia 15 Prinsip umum yang harus dijalankan dalam melakukan kegiatan penilaian adalah :

1. Setiap pelaksanaan tugas penilaian harus berpedoman pada SPI
2. Dalam pelaksanaan tugas penilaian, Penilai tidak boleh melakukan penyimpangan dari nilai pasar. Apabila dilakukan penyimpangan, maka Penilai yang bersangkutan harus menjelaskan pertimbangannya secara rinci dalam laporan penilaian.
3. Suatu penilaian yang dilakukan berdasarkan SPI harus dilaksanakan dengan mentaati KEPI (Kode Etik Penilai Indonesia).

KEPI mempunyai sistematika meliputi , Pendahuluan , Ruang lingkup , Definisi, Etika, Kompetensi , Syarat pengungkapan (disclosure) , Penjabaran dari prinsip umum kode etik penilaian dirumuskan dalam suatu bentuk KEPI sesuai dengan kondisi Indonesia, Pelaporan tentang nilai , Kutipan dan tanggal berlaku.

Kode etik oleh KEPI (Kode Etik Penilai Indonesia) didefinisikan sebagai aturan tingkah laku yang baik dan bermoral yang dibuat dan dilaksanakan oleh sekelompok orang yang berkeahlian tertentu untuk menjunjung profesi demi tanggung jawab terhadap profesi, masyarakat dan Tuhan YME. Sedang KEPI diartikan sebagai dasar moral yang melandasi

pengoperasian SPI agar seluruh hasil pekerjaan penilaian dapat memenuhi persyaratan yang ditetapkan melalui cara yang jujur, obyektif dan kompeten secara professional, sehingga tidak menghasilkan laporan penilaian yang jelas, tidak menyesatkan dan terbuka terhadap semua hal penting. (Profesi adalah keahlian yang memerlukan pelatihan yang mendalam) SPI sendiri didefinisikan sebagai standar profesi Penilai untuk melakukan kegiatan penilaian di Indonesia. Selanjutnya, Penilai diartikan sebagai seorang yang memiliki kualifikasi, kemampuan dan pengalaman yang sehari-hari melakukan kegiatan praktek penilaian sesuai dengan keahlian dan profesionalisme yang dimiliki, serta mengacu Modul Kode Etik Penilai dan Standar Penilaian Indonesia 16 kepada SPI, KEPI, dan standar keahlian yang lain yang terkait dengan kegiatan penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai. Dalam KEPI, Penilai dapat berarti Penilai perorangan atau usaha jasa Penilai.

Adapun pokok-pokok kode etik yang harus dilaksanakan adalah :

Secara umum kode etik menyatakan bahwa Penilai setiap waktu wajib menjunjung tinggi integritas serta perilaku dalam menjalankan tugasnya dengan suatu cara yang tidak merugikan pemberi tugas, masyarakat, profesinya, dan menghormati asosiasi profesi penilai Indonesia.

1. Penilai tidak boleh bertindak dengan cara yang menyesatkan atau bertindak curang.
2. Penilai tidak boleh dengan sengaja menetapkan dan menyampaikan suatu laporan penilaian yang isinya palsu, tidak tepat, atau berdasarkan pendapat dan analisis yang memihak.
3. Penilai tidak boleh berpartisipasi dalam suatu jasa penilaian yang berdasarkan pertimbangan Penilai yang rasional tidak akan membenarkan tindakan dari Penilai yang bersangkutan.
4. Penilai wajib bertindak menurut hukum dan sesuai dengan hukum dan peraturan perundangan undangan yang berlaku di negara di mana penilai bekerja. Menjalankan praktek penilaian atau mendapat penugasan.
5. Penilai dilarang dengan sengaja salah menafsirkan persyaratan professional yang tidak dimilikinya.
6. Penilai tidak akan secara sadar menggunakan kepalsuan, menyesatkan atau menuntut yang berlebihan atau mengiklankan dalam usahanya untuk mendapatkan suatu penugasan tertentu.
7. Penilai harus meyakinkan dalam menangani penugasan bahwa setiap anggota stafnya atau pembantu pelaksanaannya mematuhi KEPI.

4. Kesimpulan

Uraian yang sudah disampaikan menyangkut hal-hal yang akan berkaitan dengan etika bisnis dan profesi penilai, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Kebutuhan tenaga penilai public dan penilai pemerintah masih harus di upayakan oleh pemerintah dan masyarakat agar bisa memenuhi kebutuhan dunia bisnis, agar dunia bisnis bisa melaksanakan etika bisnisnya dengan baik.
2. Pendidikan Penilai pada strata S1 atau Sarjana perlu diadakan segera untuk memenuhi keterbatasan jumlah penilai, maka kerjasama antara masyarakat, profesi, dan pihak Perguruan Tinggi agar pendirian program studi S1 penilai layak dari segi keilmuan, seperti ketersediaan dosen, dukungan profesi, dan keberlanjutan program studi akhir bisa terlaksana.
3. Adanya Kode Etik Penilai Indonesia bagi penilai rupanya masih ada yang melakukan pelanggaran, sehingga ada penilai yang harus menerima teguran, atau bentuk hukuman lainnya, sebagai konsekuensi ditegakkannya etika penilai pada profesi penilai. Bertambahnya penilai melalui pendidikan S1 penilai bisa meningkatkan kuantitas penilai dan mutu penilai, sehingga kualitas hasil penilaian oleh penilai bisa meningkatkan kesejahteraan masyarakat, bangsa dan Negara.

*) Sulaeman Rahman Nidar adalah Dosen FEB Unpad, dengan alamat e-mail : sulaeman.rahman@fe.unpad.ac.id atau sulaeman_77@yahoo.com.

Referensi:

Adrianus Meliala (Penyunting) , “ Praktik Bisnis Curang”, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993.

A.Sony Kerap, “ Etika Bisnis : Membangun Citra Bisnis Sebagai Profesi Luhur “, Penerbit Kanisius , Yogyakarta, Edisi kedua.

Safak Muhammad , “ Keberkahan Finansial “, Solusi Kolbu, 2006, Jakarta.

<http://www.scribd.com/doc/53705586/39/Pengertian-Profesi-dan-ciri-cirinya>

<http://id.wikipedia.org/wiki/Etika>

<http://felix3utama.wordpress.com/2008/12/01/pengertian-dalam-etika-profesi/>

<http://indahwardani.wordpress.com/2011/05/11/pengertian-etika-profesi-etika-profesi-dan-kode-etik-profesi/>

wahabxxxxx.wordpress.com/2012/.../pengertian-etika-profesi-tugas-...

<http://www.suaramerdeka.com/v1/index.php/read/news/2012/10/11/132481/Pertumbuhan-Penilai-Publik-4-Per-Tahun>

<http://www.kabarbisnis.com/read/2824500>

<http://www.hukumonline.com/berita/baca/lt4c8da99c2554c/appraisal-profesi-penilai-yang-perlu-tahu-hukum>