

BAB III

PELAKSANAAN KERJA PROFESI

3.1 Bidang Pekerjaan

Saat praktikan melaksanakan kerja profesi di PT MARGA PERMATA BUMI Proyek Wellington, Praktikan melakukan beberapa pekerjaan untuk membantudivisi pemasaran dalam melakukan kegiatan pemasaran. Divisi pemasaran berperan langsung dalam kegiatan penjualan, promosi, dan syarat pengambilan rumah di PT MARGA PERMATA BUMI Proyek Wellington. Walaupun praktikan tidak melakukan pekerjaan secara keseluruhan, praktikan tetap mempelajari pekerjaan divisi pemasaran untuk mengetahui dan menambah pengetahuan dan wawasan dalam bidang pemasaran. Kerja profesi yang dilaksanakan praktikan di PT MARGA PERMATA BUMI mengacu pada kerangka acuan yang telah di buat.

Dalam melakukan pekerjaan divisi pemasaran, praktikan diajarkan oleh staf pemasaran senior mengenai cara berinteraksi dengan konsumen, cara perhitungan KPR, persyaratan dan cara pengambilan KPR, persyaratan dan cara pengambilan Cash keras, dan persyaratan dan cara angsuran langsung dengan perusahaan atau Cash Bertahap. Dengan adanya staf pemasaran yang mengajarkan, praktikan dapat menambah pengetahuan dan wawasan mengenai cara melakukan kegiatan pemasaran dengan baik. Divisi pemasaran merupakan salah satu bagian penting di PT MARGA PERMATA BUMI karena divisi pemasaran memiliki tuntutan untuk dapat memuaskan pelanggan dan bertanggung jawab untuk dapat membangun citra perusahaan yang merupakan aset penting untuk menjamin keberlangsungan perusahaan.

Dalam melakukan pekerjaan dengan divisi pemasaran, praktikan dituntut untuk dapat berinteraksi dengan konsumen dan mengetahui seluruh cara pembayaran saat konsumen membeli rumah agar menciptakan konsumen yang merasa puas dengan pelayanan yang diberikan divisi pemasaran. Selain itu, praktikan diharuskan untuk dapat menerapkan dan mengembangkan strategi pemasaran sebagai dasar

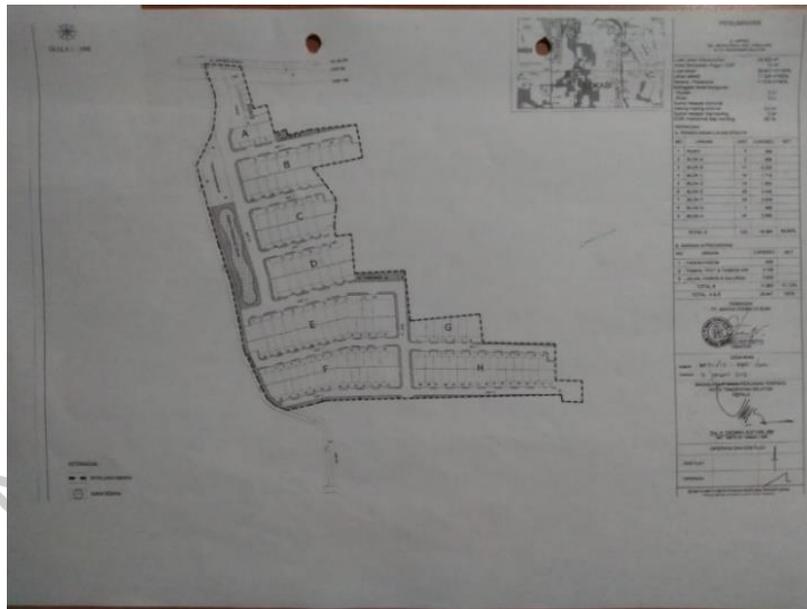
dari teknik pemasaran yang akan dilakukan oleh divisi pemasaran. Dengan adanya perkembangan dalam dunia pemasaran, praktikan melakukan interaksi dengan calon konsumen dengan komunikasi dua arah dengan calon konsumen agar dapat mengimbangi pembicaraan dan mendengarkan apa yang calon konsumen inginkan. Selain itu, dengan adanya perkembangan teknologi dan informasi membuat divisi pemasaran dapat melakukan kegiatan promosi melalui media online dengan mengambil foto dan video rumah yang akan dijual dan dipublikasikan di media online.

Pekerjaan yang dilakukan praktikan selama kegiatan Kerja Profesi yaitu, membantu staf divisi pemasaran dalam pengambilan foto dan video perumahan Wellington, penghitungan KPR, dan melayani calon konsumen yang datang. Pada bidang pekerjaan divisi pemasaran, praktikan banyak mempelajari buku panduan atau toolkit bangunan yang sudah disediakan perusahaan untuk divisi pemasaran. Hal ini bertujuan agar praktikan mengetahui spesifikasi, luas bangunan, dan luas tanah di perumahan Wellington.

3.2 Pelaksanaan Kerja

sebelum praktikan terjun dalam kegiatan pemasaran, praktikan terlebih dahulu berkenalan dengan staff divisi pemasaran PT Marga Permata Bumi Proyek Wellington. Pada awal praktikan melakukan kegiatan Kerja Profesi, Praktikan diberikan kesempatan untuk mengetahui sejarah perusahaan, struktur organisasi perusahaan, dan fasilitas yang ada di proyek Wellington. Hal ini dilakukan agar praktikan dapat beradaptasi dengan lingkungan dan mendapat gambaran mengenai tempat dimana kegiatan Kerja Profesi dilaksanakan.

Praktikan mulai melaksanakan kegiatan Kerja Profesi pada tanggal 15 Juli 2022 dan berakhir pada 15 Oktober 2022 di PT Marga Permata Bumi Proyek Wellington pada bagian divisi pemasaran. Sebelum melakukan kegiatan pemasaran secara langsung, praktikan diberikan kesempatan untuk mempelajari toolkit bangunan dan denah proyek Wellington yang telah disiapkan perusahaan khusus untuk divisi pemasaran. Dengan toolkit dan denah yang diberikan ini, praktikan dapat mengetahui spesifikasi, luas bangunan, luas tanah, dan letak fasilitas yang tersedia di proyek Wellington.



Gambar 3.1 Denah Perumahan wellington
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

SPESIFIKASI PERUMAHAN WELLINGTON			
PONDASI	Beton Pile Beton Bertulang dan Batu Kali	LANTAI	Setara Tanah
STRUKTUR	Beton Bertulang	LAT	Muskan (Kanvas Eksterna, Insulasi Maksimal)
DINDING	Batu Bata Ringan Pemas + Air	KILIM PINTU & JENDELA	Alumunium 3" Powder Coating Warna Putih
ATAP	Tangkai Baja Ringan, Lembing Beton Flat	DAKUL PINTU LUBANG	Brusa Pinat (Densifor/Finishing Dens)
PLAFOND	Pengisi Polystyrene Foam Insulasi	DAKUL PINTU LUBANG	Double Teak Wood/Finishing Dens
LANTAI UTAMA	Granit 70x40x10	JENDELA	Alumunium 3" Powder Coating Warna Putih
LANTAI TANGKUL	Granit 70x40x10	MEDIA AIR	Jet Pump Merk Shimizu
LANTAI TERAS	Granit 70x40x10	TORN AIR Kap 5000l	Pipa glass 4x Pengun
PLINT LANTAI	Granit 70x10x10	DAKUL LISTIK	1.800 Watt (Ajustable)
KARAH KAMVIC	Beramik 20 x 20 Mula	LOPLAM	GRC Board
MENTING & AMANIZATSI	Beramik 20 x 20 Mula	CABINET	Batu Beton

KETENTUAN DAN CARA PEMBAYARAN	
I. HUKUM DAN PERUMAHAN	<ul style="list-style-type: none"> * SHM * RAB * Nama Bank Nama * Saldo 1.500.000 * Sal Pump
II. TANGGA DAN BAYAN PERUMAHAN	<ul style="list-style-type: none"> * Bayan KPR
III. DOKUMEN	<ul style="list-style-type: none"> * Booking Fee Rp. 5.000.000, untuk seluruh tipe rumah * Biaya cetak pembangunan, Booking Fee tidak dapat dibatalkan (tergantung) * Pembayaran di muka untuk Bank
IV. CARA PEMBAYARAN	<ul style="list-style-type: none"> * Cash KPR * Cash KPR * Cash KPR

KETERANGAN	
1	<ul style="list-style-type: none"> * HUKUM DAN PERUMAHAN * SHM * RAB * Nama Bank Nama * Saldo 1.500.000 * Sal Pump
2	<ul style="list-style-type: none"> * TANGGA DAN BAYAN PERUMAHAN * Bayan KPR
3	<ul style="list-style-type: none"> * DOKUMEN * Booking Fee Rp. 5.000.000, untuk seluruh tipe rumah * Biaya cetak pembangunan, Booking Fee tidak dapat dibatalkan (tergantung) * Pembayaran di muka untuk Bank
4	<ul style="list-style-type: none"> * CARA PEMBAYARAN * Cash KPR * Cash KPR * Cash KPR

PT. MANGA PERBATA SUKSI
 Jl. Inpres, Karianda Baru, Kari, Palembang
 Kota Tanggung Selatan

Gambar 3.2 Toolkit Bangunan Proyek Wellington
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Selain itu, praktikan mendapat kesempatan untuk melihat bangunan ready stock sebagai rumah contoh yang dapat dilihat langsung oleh para calon konsumen yang datang sebagai gambaran yang nyata dari produksi rumah PT Marga Permata Bumi. Rumah ready stock ini merupakan proyek rumah permintaan konsumen yang sudah hampir selesai dikerjakan. Dengan mengetahui hal tersebut membuat praktikan dapat berkomunikasi dengan baik saat ada calon konsumen yang datang untuk bertanya dan melihat rumah.



Gambar 3.3 Rumah Ready Stock Proyek Wellington
Sumber: Data Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Proyek Wellington merupakan proyek perumahan cluster yang dibangun oleh PT Marga Permata Bumi dan menjual tanah dalam bentuk kavling. Tanah kavling yang dijual sudah memiliki legalitas yang memenuhi syarat dengan penerbitan IMB dan

setiap kavling sudah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan atau pecah sertifikat. Dengan adanya legalitas yang dimiliki oleh wellington, membuat calon konsumen tidak perlu khawatir dengan risiko terjadinya sengketa tanah. Jika calon konsumen telah melakukan pembelian rumah maka surat yang awalnya berbentuk Sertifikat hak Guna bangunan akan menjadi Sertifikat Hak Milik jika konsumen tersebut telah melakukan pembayaran.



Gambar 3.4 Tanah Kavling Proyek Wellington
Sumber: Data Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Selain dari adanya legalitas tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Proyek Perumahan Wellington, Calon konsumen juga tertarik dengan perumahan ini karena adanya fasilitas yang memadai serta adanya konsep dari tata ruang yang menarik mulai dari adanya danau kecil buatan hingga taman yang dikonep menjadi semenarik mungkin. Dalam perumahan ini, konsumen dapat menikmati berbagai fasilitas yang tersedia seperti musholah, lapangan serbaguna, mini gym, billiard, Club House, dan minimarket.



Gambar 3.5 Fasilitas Biliard Perumahan Wellington
Sumber: Data Diperoleh Dari Internal Perusahaan



Gambar 3.6 Fasilitas Mini GYM Perumahan Welington
Sumber: Data Diperoleh Dari Internal Perusahaan



Gambar 3.7 Fasilitas Musholah Perumahan Wellington
Sumber: Data Diperoleh Dari Internal Perusahaan



Gambar 3.8 Fasilitas Lapangan Serbaguna Perumahan Wellington
Sumber: Data Diperoleh Dari Internal Perusahaan



Gambar 3.9 Fasilitas MiniMarket Perumahan Wellington
Sumber: Data Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Perumahan wellington menerapkan penggunaan sistem instalasi listrik bawah tanah sehingga dalam perumahan ini tidak ada tiang listrik yang berdiri sehingga perumahan wellington terlihat rapi dan bersih. Perumahan wellington memiliki pintu masuk satu arah atau one way yang dijaga oleh pihak keamanan selama 24 jam sehingga meminimalisir risiko terjadinya tindak kejahatan. Selain itu, kebersihan diperumahan wellington tetap terjaga karena adanya tim kebersihan yang selalu membersihkan lingkungan perumahan setiap hari dan adanya petugas sampah setiap dua hari.

3.2.1 Prosedur Pembelian Rumah

Dalam setiap perusahaan property yang menjual produk hunian, pasti terdapat prosedur yang harus di penuhi oleh calon konsumen untuk dapat membeli hunian tersebut. Pada saat praktikan melaksanakan kerja Profesi di PT Marga Permata Bumi, Praktikan mempelajari dan menerapkan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi konsumen untuk membeli rumah di PT Marga Permata Bumi Proyek Wellington. Divisi yang bertugas dan bertanggung jawab dalam pengumpulan persyaratan calon

konsumen adalah divisi pemasaran. Dalam pengelolaan persyaratan PT Marga Permata Bumi Proyek Wellington, divisi pemasaran memerlukan beberapa dokumen yaitu Foto Copy KTP, Foto Copy Kartu Keluarga, Foto Copy Rekening Koran, Foto Copy Slip Gaji 3 Bulan Terakhir, Foto Copy Akta Lahir untuk WNA, Foto Copy NPWP/SPT PPH 21, dan Foto Copy Surat Keterangan Kerja.

Selain persyaratan tersebut, praktikan juga mempelajari cara pembuatantanda jadi atau booking fee dimana calon konsumen harus melakukan tanda jadi dengan PT Marga Permata Bumi dengan melakukan booking fee sebesar Rp. 5,000,000 untuk semua tipe rumah di perumahan wellington. Pembayaran booking fee ini dilakukan calon konsumen dengan melakukan pembayaran melalui bank yang dipilih dan ditransfer ke PT Marga Permata Bumi. Booking fee ini dilakukan untuk memberikan kepastian terhadap perusahaan untuk rumah yang akan dibeli sehinggaperusahaan tidak menjualnya ke calon konsumen lain. Jika calon konsumen melakukan pembatalan terhadap pembelian rumah yang sudah diberikan tanda jadi maka booking fee tersebut akan hangus dan tidak dapat dikembalikan kepada calon konsumen tersebut.

PT Marga Permata Bumi memiliki beberapa metode cara pembayaran yaitu Cash Keras, Cash Bertahap, dan KPR. Selama melakukan kegiatan Kerja Profesi di Proyek Wellington, Praktikan mempelajari seluruh cara pembayaran yang dapat digunakan untuk metode pembayaran seperti Cash Keras yang merupakan cara pembayaran dimana calon konsumen melakukan pelunasan dalam jangka waktu 14 hari setelah Booking Fee dilakukan. Lalu ada Cash Bertahap yang merupakan cara pembayaran dimana calon konsumen melakukan pelunasan dengan angsuran sebanyak 6 kali (6 bulan) dan angsuran pertama dibayar 7 hari setelah melakukan booking fee. Lalu ada KPR atau kredit pembelian rumah yang memiliki peraturan tersendiri dimana uang muka atau DP yang diberikan calon konsumen memiliki perbedaan tergantung dengan tipe rumah yang akan dibeli, dengan DP 10 % dari harga jual untuk tipe 69, dan DP 15 % dari harga jual untuk tipe 79 dan 89. Harga jual yang ditetapkan PT Marga Permata Bumi proyek Wellington sudah termasuk dengan biaya BPHTB, IMB, Biaya Balik Nama, Listrik 1300 Watt, dan Jet Pump.

3.2.2 Cara Perhitungan KPR

Dalam melakukan kegiatan kerja profesi dibagian divisi pemasaran, Praktikan sudah tidak asing dengan istilah kata KPR. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan angsuran yang harus dibayarkan oleh pengkredit rumah. KPR merupakan transaksi pembayaran yang sering digunakan calon konsumen dalam membeli rumah diproyek suatu perusahaan. KPR terdiri dari tiga jenis yaitu KPR subsidi, KPR non-subsidi, dan KPR Syariah. KPR subsidi merupakan kredit untuk masyarakat berpenghasilan menengah kebawah yang berguna untuk memenuhi kebutuhan hunian atau perbaikan hunian yang dimiliki. Lalu, KPR nonsubsidi adalah kredit yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat. Lalu, KPR Syariah adalah KPR yang dikeluarkan Bank Syariah tanpa menggunakan bunga. Angsuran KPR sendiri dapat berubah – ubah tergantung dengan jumlah suku bunga dari Bank yang mengeluarkan pengkreditan. Divisi yang bertanggung jawab untuk mengelola dan menghitung angsuran KPR untuk calon konsumen adalah divisi pemasaran. Divisi pemasaran memerlukan beberapa dokumen dari calon konsumen untuk menjadi persyaratan pengambilan KPR yaitu, foto copy KTP, foto copy Kartu Keluarga, Foto Copy Slip Gaji 3 Bulan Terakhir, Foto Copy Akta Lahir untuk WNA, dan Foto copy NPWP. Perumahan Wellington tempat Praktikan melaksanakan Kerja Profesi, terdapat 3 Bank yang sering digunakan konsumen dalam mengajukan KPR yaitu Bank BTN, Bank BSI, dan Bank Panin. Berikut ini adalah contoh perhitungan KPR perumahan Wllington Blok B 11 pada Bank BTN adalah sebagai berikut:

	Suku Bunga Dasar Kredit (Prime Lending Rate)				
	Berdasarkan Segmen Bisnis				
	Kredit Korporasi	Kredit Retail	Kredit Mikro	Kredit Konsumsi	
KPR				Non KPR	
Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK)	8.00%	8.25%	n/a	7.25%	8.75%

Keterangan :

1. Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) digunakan sebagai dasar penetapan suku bunga kredit yang akan dikenakan oleh Bank kepada nasabah. SBDK belum memperhitungkan komponen estimasi premi risiko yang besarnya tergantung dari penilaian Bank terhadap risiko masing-masing debitur atau kelompok debitur. Dengan demikian, besarnya suku bunga kredit yang dikenakan kepada debitur belum tentu sama dengan SBDK.
2. Dalam Kredit Konsumsi non KPR tidak termasuk penyaluran dana melalui Kartu Kredit dan Kredit Tanpa Angunan (KTA).

Gambar 3.10 Suku Bunga Dasar Kredit Bank BTN
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Sebelum melakukan perhitungan KPR, Praktikan harus mengetahui terlebih dahulu jumlah Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) untuk Kredit KPR pada Bank BTN. Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) merupakan tingkat suku bunga dasar paling rendah dimana bank belum melakukan perhitungan terhadap premi resiko dari kredit tersebut dan kemudian dilaporkan kepada Bank Indonesia sehingga Bank Indonesia dapat mengetahui SBDK yang ada di seluruh bank di Indonesia.

Simulasi KPR

Tipe KPR

- KPR Konvensional**
Cicilan mulai dari Rp2.487.347/bulan
Suku bunga 6.29%
- KPR Syariah**
Cicilan mulai dari Rp3.085.557/bulan
Margin 6.76%

Jenis Suku Bunga
Flat

Jenis Subsidi
Non Subsidi

Harga Beli Properti
Rp 1.720.000.000

Uang Muka
Rp 258.000.000 15 %
Uang muka diambil dari 15% harga properti yang Anda inginkan.

Suku Bunga Per Tahun
7.25 % Per Tahun

Lama Pinjaman
20 Tahun

Suku Bunga Floating
13.5 % Per Tahun
Setelah 1 tahun akan mengikuti Suku Bunga Bank BI yang berlaku saat itu.

Hitung

Rincian Pinjaman | Detail Angsuran | Visualisasi Angsuran

Informasi Detail

Suku bunga/Tahun	7.25%
Suku bunga Floating/Tahun	13.5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maksimal	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Administrasi	Rp0
Proses	Rp0
Provisi	Rp14.620.000
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akte Jual Beli	Rp14.620.000
Bea Balik Nama	Rp14.620.000
Akte SKMHT	Rp7.310.000
Akte APHT	Rp14.620.000
Perjanjian HT	Rp14.620.000
Cek Sertifikat ZNT, PNBP HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan
Pembayaran Pertama
Rp. 14.924.583
Rp. 376.764.583
(Angsuran + DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

Gambar 3.11 Simulasi KPR

Sumber: Data yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Setelah mengetahui jumlah Suku Bunga Dasar Kredit, Praktikan dapat melakukan perhitungan KPR melalui Simulasi KPR yang tersedia di setiap web Bank yang akan digunakan, contohnya Bank BTN.

Simulasi KPR

Tipe KPR

- KPR Konvensional**
Cicilan mulai dari Rp2.497.247/bulan
Suku bunga 6,29%
- KPR Syariah**
Cicilan mulai dari Rp3.066.557/bulan
Margin 6,75%

Jenis Suku Bunga
Flat

Jenis Subsidi
Non Subsidi

Harga Beli Properti
Rp 1.720.000.000

Uang Muka
Rp 258.000.000 15 %

Suku Bunga Per Tahun
7,25 % Per Tahun

Lama Pinjaman
20 Tahun

Suku Bunga Floating
13,5 % Per Tahun

Rincian Pinjaman | Detail Angsuran | Visualisasi Angsuran

Informasi Detail

Suku bunga/Tahun	7,25%
Suku bunga floating/ Tahun	13,5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maks	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Administrasi	Rp0
Proses	Rp0
Provisi	Rp14.620.000
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akte Jual Beli	Rp14.620.000
Bed Balik Nama	Rp14.620.000
Akte SKA-BHT	Rp7.310.000
Akte APHT	Rp14.620.000
Penjaminan HT	Rp14.620.000
Cek Berikat ZNT, PMS/HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan
Rp. 14.924.583

Pembayaran Pertama
Rp. 376.764.583

(Angsuran = DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

Gambar 3.12 Jenis Suku Bunga Bank
Sumber: Data yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Suku bunga yang dipilih praktikan dalam perhitungan di simulasi KPR adalah jenis Suku Bunga Flat. Suku Bunga Flat merupakan sistem suku bunga yang sistem perhitungannya menggunakan suku bunga yang besarnya mengacu pada pokok utang awal sehingga dalam sistem suku bunga flat ini angsuran bulanan akan tetap sama.

Simulasi KPR

Tipe KPR

- KPR Konvensional**
Cicilan mulai dari Rp2.497.247/bulan
Suku bunga 6.29%
- KPR Syariah**
Cicilan mulai dari Rp3.085.557/bulan
Margin 6.75%

Jenis Suku Bunga

Flat

Jenis Subsidi

Non Subsidi

Harga Beli Properti

Rp 1.720.000.000

Uang Muka

Rp 258.000.000 15 %

Suku Bunga Per Tahun

7.25 % Per Tahun

Lama Pinjaman

20 Tahun

Suku Bunga Floating

13.5 % Per Tahun

Rincian Pinjaman | **Detail Angsuran** | **Visualisasi Angsuran**

Informasi Detail

Suku bunga/Tahun	7.25%
Suku bunga floating/Tahun	13.5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maksimal	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Adaptasi	Rp0
Proses	Rp0
Provisi	Rp14.620.000
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akte Jual Beli	Rp14.620.000
Bea Balik Nama	Rp14.620.000
Akte SKMHT	Rp7.310.000
Akte APHT	Rp14.620.000
Perjanjian HT	Rp14.620.000
Cek/Sertifikat ZNT, PNPB HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan

Rp. 14.924.583

Pembayaran Pertama

Rp. 376.764.583

(Angsuran + DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

Gambar 3.13 Jenis Subsidi
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Kemudian Jenis Subsidi yang Praktikan pilih dalam perhitungan di simulasi KPR adalah jenis non subsidi. KPR non subsidi merupakan jenis kredit rumah yang ditawarkan oleh Bank tanpa adanya campur tangan pemerintah yang seluruh biayanya merupakan hasil dari kebijakan Bank.

btnproperti Tools Blog Promo List Developer Ajukan KPR [Daftar atau Masuk](#)

Simulasi KPR

Tipe KPR

- KPR Konvensional**
Cicilan mulai dari Rp2.497.247/bulan
Suku bunga 6,29%
- KPR Syariah**
Cicilan mulai dari Rp3.085.557/bulan
Margin 6,75%

Jenis Suku Bunga
Flat

Jenis Subsidi
Non Subsidi

Harga Beli Properti
Rp 1.720.000.000

Uang Muka
Rp 258.000.000 15 %
Uang muka diambil dari 10% harga properti yang Anda inginkan

Suku Bunga Per Tahun
7,25 % Per Tahun

Lama Pinjaman
20 Tahun

Suku Bunga Floating
13,5 % Per Tahun
Setelah 1 tahun akan mengikuti Suku Bunga Bank BI yang berlaku saat itu

[Hitung](#)

Rincian Pinjaman Detail Angsuran Visualisasi Angsuran

Informasi Detail

Suku bunga/Tahun	7,25%
Suku bunga floating/ Tahun	13,5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maksimal	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Administrasi	Rp0
Proses	Rp0
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akte Jual Beli	Rp14.620.000
Bea Balik Nama	Rp14.620.000
Akta SKMHT	Rp7.310.000
Akta APHT	Rp14.620.000
Perjanjian HT	Rp14.620.000
Cek Sertifikat ZNT, PNPB HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan
Rp. 14.924.583

Pembayaran Pertama
Rp. 376.764.583
(Angsuran + DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

Gambar 3.14 Harga Beli Properti
Sumber; Data yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Kemudian pengisian harga beli properti dilakukan praktikan berdasarkan dengan harga yang tertera dalam brosur perumahan Wellington blok B11 dengan harga Rp. 1,720,000,000

Simulasi KPR

Tipe KPR

KPR Konvensional
Cicilan mulai dari Rp2.497.247/bulan
Suku bunga 6.29%

KPR Syariah
Cicilan mulai dari Rp3.085.557/bulan
Margin 6.75%

Jenis Suku Bunga
Flat

Jenis Subsidi
Non Subsidi

Harga Beli Properti
Rp 1.720.000.000

Uang Muka
Rp 258.000.000 15 %

Suku Bunga Per Tahun
7.25 % Per Tahun

Lama Pinjaman
20 Tahun

Suku Bunga Floating
13.5 % Per Tahun

Setelah 1 tahun akan mengikuti Suku Bunga Bank BI yang berlaku saat itu

Hitung

Rincian Pinjaman | [Detail Angsuran](#) | [Visualisasi Angsuran](#)

Informasi Detail

Suku bunga/Tahun	7.25%
Suku bunga floating/ Tahun	13.5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maksimal	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Administrasi	Rp0
Proses	Rp0
Provisi	Rp14.620.000
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akte Jual Beli	Rp14.620.000
Bea Balik Nama	Rp14.620.000
Akta SKMHT	Rp7.310.000
Akta APHT	Rp14.620.000
Perjanjian HT	Rp14.620.000
Cek Sertifikat ZNT, PNPB HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan **Rp. 14.924.583**

Pembayaran Pertama **Rp. 376.764.583**

(Angsuran + DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

Gambar 3.15 Uang Muka
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Kemudian pengisian uang muka dilakukan praktikan sesuai ketentuan dari bank dimana pembayaran diatas 1 miliar dikenakan uang muka minimal 15 % dari harga beli properti

Simulasi KPR

Tipe KPR

KPR Konvensional
Cicilan mulai dari Rp2.497.247/bulan
Suku bunga 5,29%

KPR Syariah
Cicilan mulai dari Rp3.085.557/bulan
Margin 6,76%

Jenis Suku Bunga
Flat

Jenis Subsidi
Non Subsidi

Harga Beli Properti
Rp 1.720.000.000

Uang Muka
Rp 258.000.000 15 %
Uang muka diambil dari 15% harga properti yang Anda inginkan.

Suku Bunga Per Tahun
7,25 % Per Tahun

Lama Pinjaman
20 Tahun

Suku Bunga Floating
13,5 % Per Tahun
Setelah 1 tahun akan mengikuti Suku Bunga Bank BI yang berlaku saat itu.

Hitung

Rincian Pinjaman Detail Angsuran Visualisasi Angsuran

Informasi Detail

Suku bunga/Tahun	7,25%
Suku bunga floating/ Tahun	13,5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maksimal	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Administrasi	Rp0
Proses	Rp0
Provisi	Rp14.620.000
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akte Jual Beli	Rp14.620.000
Pajak Nama	Rp14.620.000
Akte SKMHT	Rp7.310.000
Akte APHT	Rp14.620.000
Perjanjian HT	Rp14.620.000
Cek Sertifikat ZNT, PNPB HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan **Rp. 14.924.583**

Pembayaran Pertama **Rp. 376.764.583**
(Angsuran + DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

Gambar 3.16 Jumlah Suku Bunga Pertahun
Sumber: Data yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Kemudian pengisian suku bunga pertahun dilakukan praktikan dengan melihat data Suku Bunga Dasar Kredit untuk KPR didata Bank yang dituju.

Simulasi KPR

Tipe KPR

KPR Konvensional
Cicilan mulai dari Rp2.497.247/bulan
Suku bunga 6.29%

KPR Syariah
Cicilan mulai dari Rp3.085.557/bulan
Margin 6.76%

Jenis Suku Bunga
Flat

Jenis Subsidi
Non Subsidi

Harga Beli Properti
Rp 1.720.000.000

Uang Muka
Rp 258.000.000 15 %
Uang muka diambil dari 15% harga properti yang Anda inginkan

Suku Bunga Per Tahun
7.25 % Per Tahun

Lama Pinjaman
20 Tahun

Suku Bunga Floating
13.5 % Per Tahun
Setelah 1 tahun akan mengikuti Suku Bunga Bank BI yang berlaku saat itu

Hitung

Rincian Pinjaman | **Detail Angsuran** | **Visualisasi Angsuran**

Informasi Detail

Suku bunga/Tahun	7.25%
Suku bunga floating/ Tahun	13.5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maksimal	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Administrasi	Rp0
Proses	Rp0
Provisi	Rp14.620.000
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akte Jual Beli	Rp14.620.000
Bea Balik Nama	Rp14.620.000
Akte SKMHT	Rp7.310.000
Akte APVT	Rp14.620.000
Pinjaman HT	Rp14.620.000
Cek Sertifikat ZNT, PNPB HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan
Rp. 14.924.583

Pembayaran Pertama
Rp. 376.764.583
(Angsuran + DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

Gambar 3.17 Lama Pinjaman
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Kemudian pengisian bagian lama pelunasan dilakukan praktikan sesuai dengan permintaan dari konsumen yang akan melakukan pengajuan kredit KPR dan Rata-Rata konsumen melakukan pengajuan pelunasan antara 5 tahun – 20 tahun.

btncpropterti Tools Blog Promo List Developer Ajukan KPR [Daftar atau Masuk](#)

Simulasi KPR

Tipe KPR

KPR Konvensional
Cicilan mulai dari Rp2.497.247/bulan
Suku bunga 6.29%

KPR Syariah
Cicilan mulai dari Rp3.085.557/bulan
Margin 6.75%

Jenis Suku Bunga
Flat

Jenis Subsidi
Non Subsidi

Harga Beli Properti
Rp 1.720.000.000

Uang Muka
Rp 258.000.000 15 %
Uang muka diambil dari 15% harga properti yang Anda inginkan

Suku Bunga Per Tahun
7.25 % Per Tahun

Lama Pinjaman
20 Tahun

Suku Bunga Floating
13.5 % Per Tahun
Bi yang berlaku saat itu

[Hitung](#)

Rincian Pinjaman Detail Angsuran Visualisasi Angsuran

Informasi Detail

Suku bunga/Tahun	7.25%
Suku bunga floating/ Tahun	13.5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maksimal	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Administrasi	Rp0
Proses	Rp0
Provisi	Rp14.620.000
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akte Jual Beli	Rp14.620.000
Bea Balik Nama	Rp14.620.000
Akte SKMHT	Rp7.310.000
Akte APHT	Rp14.620.000
Perjanjian HT	Rp14.620.000
Cek Sertifikat, PNB, PNB HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan **Rp. 14.924.583**

Pembayaran Pertama **Rp. 376.764.583**
(Angsuran + DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

Gambar 3.18 Suku Bunga Floating
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal perusahaan

Kemudian suku bunga floating pada simulasi KPR Bank BTN ini sudah ditentukan dimana suku bunga floating bank BTN mengacu Pada Suku bunga floatig bank Indonesia

Simulasi KPR

Tipe KPR

KPR Konvensional
Cicilan mulai dari Rp2.497.247/bulan
Suku bunga 6,29%

KPR Syariah
Cicilan mulai dari Rp3.085.557/bulan
Margin 6,75%

Jenis Suku Bunga
Flat

Jenis Subsidi
Non Subsidi

Harga Beli Properti
Rp 1.720.000.000

Uang Muka
Rp 258.000.000 15 %
Uang muka diambil dari 15% harga properti yang Anda inginkan

Suku Bunga Per Tahun
7,25 % Per Tahun

Lama Pinjaman
20 Tahun

Suku Bunga Floating
13,5 % Per Tahun
Setelah 1 tahun akan mengikuti Suku Bunga Bank BI yang berlaku saat itu

Hitung

Rincian Pinjaman Detail Angsuran Visualisasi Angsuran

Informasi Detail

Suku bunga/tahun	7,25%
Suku bunga floating/tahun	13,5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maksimal	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Administrasi	Rp0
Proses	Rp0
Provisi	Rp14.620.000
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akte Jual Beli	Rp14.620.000
Bea Balik Nama	Rp14.620.000
Akta SK/MHT	Rp7.310.000
Akta APHT	Rp14.620.000
Perjanjian HT	Rp14.620.000
Cek Sertifikat ZNT, PNPB HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan
Rp. 14.924.583

Pembayaran Pertama
Rp. 376.764.583
(Angsuran + DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

Gambar 3.19 Total Biaya Bank
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal perusahaan

Setelah melakukan perhitungan, praktikan dapat mengetahui jumlah dari total biaya yang harus dikeluarkan calon konsumen. Yang pertama ada total biaya bank dimana Bank mengenakan biaya appraisal, provisi, dan akuntansi yang memiliki total sebesar Rp. 30,740,000

Simulasi KPR

Tipe KPR

KPR Konvensional
Cicilan mulai dari Rp2.497.247/bulan
Suku bunga 6,29%

KPR Syariah
Cicilan mulai dari Rp3.085.557/bulan
Margin 6,75%

Jenis Suku Bunga
Flat

Jenis Subsidi
Non Subsidi

Harga Beli Properti
Rp 1.720.000.000

Uang Muka
Rp 258.000.000 15 %

Uang muka diambil dari 10% harga properti yang Anda inginkan

Suku Bunga Per Tahun
7,25 % Per Tahun

Lama Pinjaman
20 Tahun

Suku Bunga Floating
13,5 % Per Tahun

Setelah 1 tahun akan mengikuti Suku Bunga Bank BI yang berlaku saat itu

Hitung

Rincian Pinjaman Detail Angsuran Visualisasi Angsuran

Informasi Detail

Suku bunga/Tahun	7,25%
Suku bunga floating/ Tahun	13,5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maksimal	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Administrasi	Rp0
Proses	Rp0
Provisi	Rp14.620.000
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akte Jual Beli	Rp14.620.000
Bea Balik Nama	Rp14.620.000
Akta SKMHT	Rp7.310.000
Akta APHT	Rp14.620.000
Perjanjian HT	Rp14.620.000
Cek Sertifikat ZNT, PNPB HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan
Rp. 14.924.583

Pembayaran Pertama
Rp. 376.764.583

(Angsuran + DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

Gambar 3.20 Total Biaya Notaris
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Kemudian setelah melakukan perhitungan, praktikan dapat mengetahui total biaya yang dikeluarkan calon konsumen untuk biaya notaris yaitu untuk pembuatan Akte Jual Beli, Bea Balik Nama, Akta SKMHT, Akta APHT, Perjanjian HT, dan Pengecekan ZHT, PHDB, HT dengan total keseluruhan sebesar Rp. 73,100,000

Simulasi KPR

Tipe KPR

- KPR Konvensional**
Cicilan mulai dari Rp2.497.247/bulan
Suku bunga 6.29%
- KPR Syariah**
Cicilan mulai dari Rp3.085.957/bulan
Margin 6.75%

Jenis Suku Bunga
Flat

Jenis Subsidi
Non Subsidi

Harga Beli Properti
Rp 1.720.000.000

Uang Muka
Rp 258.000.000 15 %
Uang muka diambil dari 15% harga properti yang Anda inginkan

Suku Bunga Per Tahun
7.25 % Per Tahun

Lama Pinjaman
20 Tahun

Suku Bunga Floating
13.5 % Per Tahun
Setelah 1 tahun akan mengikuti suku bunga BI yang berlaku saat itu

Rincian Pinjaman | **Detail Angsuran** | **Visualisasi Angsuran**

Informasi Detail

Suku bunga/Tahun	7.25%
Suku bunga floating/ Tahun	13.5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maksimal	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Administrasi	Rp0
Proses	Rp0
Provisi	Rp14.620.000
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akta Jual Beli	Rp14.620.000
Bea Balik Nama	Rp14.620.000
Akta SKMHT	Rp7.310.000
Akta APHT	Rp14.620.000
Perjanjian HT	Rp14.620.000
Cek-Sertifikat ZNT/ PNPB HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan **Rp. 14.924.583**

Pembayaran Pertama **Rp. 376.764.583**

(Angsuran + DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

**Gambar 3. 21 Total Anggaran Perbulan
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan**

Kemudian setelah melakukan perhitungan, praktikan dapat mengetahui angsuran perbulan dari calon konsumen sebesar Rp. 14,924,583 jika ingin mengambil rumah di perumahan wellington blok B 11

Simulasi KPR

Tipe KPR

- KPR Konvensional**
Cicilan mulai dari Rp2.497.247/bulan
Suku bunga 6.29%
- KPR Syariah**
Cicilan mulai dari Rp3.085.557/bulan
Margin 6.75%

Jenis Suku Bunga
Flat

Jenis Subsidi
Non Subsidi

Harga Beli Properti
Rp 1.720.000.000

Uang Muka
Rp 258.000.000 15 %
Uang muka diambil dari 15% harga properti yang Anda inginkan

Suku Bunga Per Tahun
7.25 % Per Tahun

Lama Pinjaman
20 Tahun

Suku Bunga Floating
13.5 % Per Tahun
Setelah melakukan pembelian rumah, Suku Bunga Bank BI yang berlaku

Rincian Pinjaman | **Detail Angsuran** | **Visualisasi Angsuran**

Informasi Detail

Suku bunga/Tahun	7.25%
Suku bunga floating/ Tahun	13.5%
Kredit Fix	240 Bulan
Lama Pinjaman	240 Bulan
Jumlah Pinjaman Maksimal	Rp 1.462.000.000
Uang Muka (DP)	Rp 258.000.000

Biaya Bank

Appraisal	Rp1.500.000
Administrasi	Rp0
Proses	Rp0
Provisi	Rp14.620.000
Asuransi	Rp14.620.000
Total Biaya Bank	Rp30.740.000

Biaya Notaris

Akte Jual Beli	Rp14.620.000
Bea Balik Nama	Rp14.620.000
Akte SKMHT	Rp7.310.000
Akte APHT	Rp14.620.000
Perjanjian HT	Rp14.620.000
Cek-Sertifikat ZNT, PNBSP HT	Rp7.310.000
Total Biaya Notaris	Rp73.100.000

Angsuran Per Bulan Rp. 14.924.583

Pembayaran Pertama Rp. 376.764.583
(Angsuran + DP + total biaya bank + total biaya Notaris)

Hitung

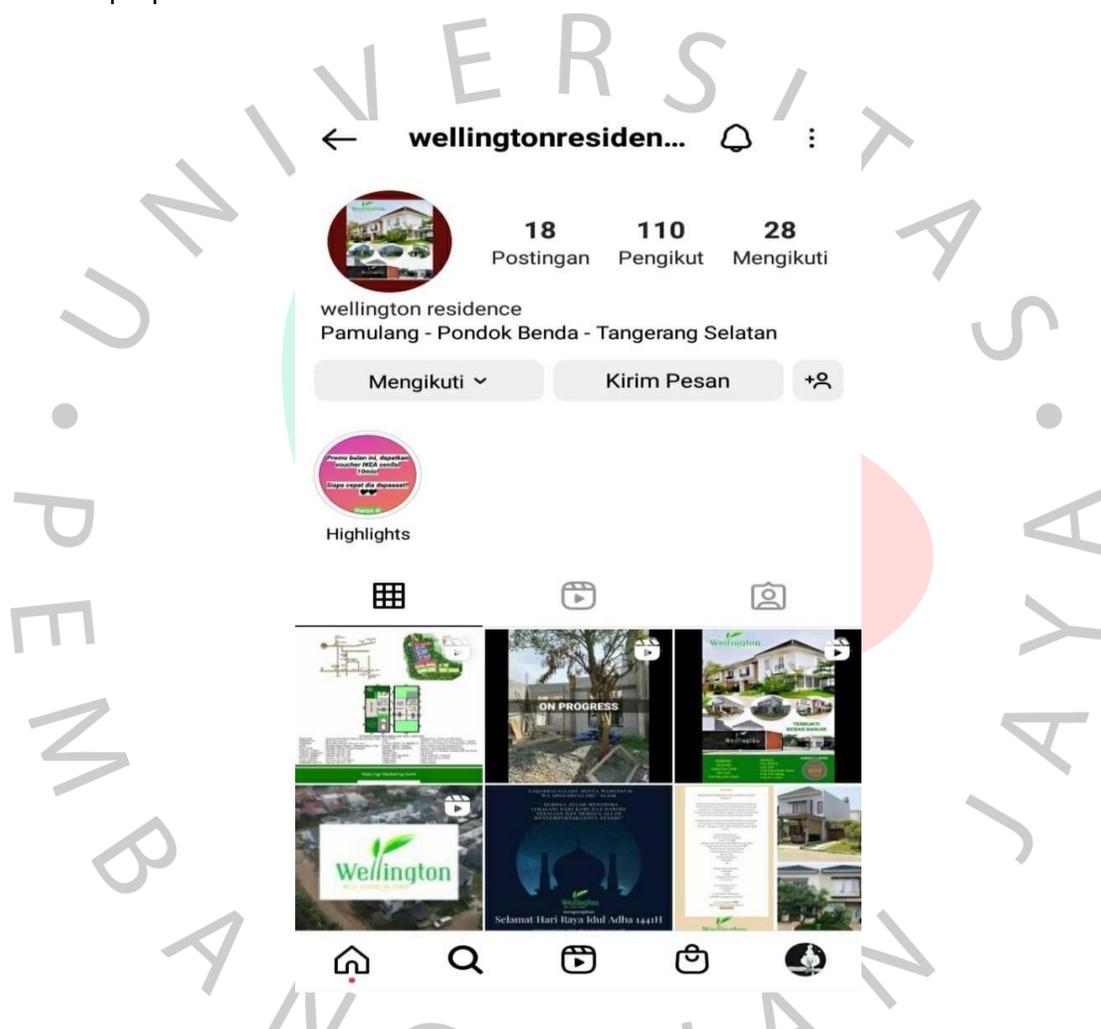
Gambar 3.22 Total Pembayaran Pertama
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Kemudian yang terakhir setelah melakukan perhitungan, praktikan dapat mengetahui jumlah pembayaran pertama calon konsumen yang akan membeli rumah di perumahan wellington dengan biaya keseluruhan dari Uang Muka, biaya bank, biaya notaris, dan angsuran perbulan menjadi sebesar Rp. 376,764,583

3.2.3 Pemasaran Online dan Offline

Selama melaksanakan Kegiatan Kerja Profesi di PT Marga Permata Bumi, Praktikan tidak hanya mempelajari proses kegiatan pemasaran offline, namun juga banyak mempelajari dan melakukan kegiatan pemasaran online mulai dari membuat postingan dan menawarkan kepada orang-orang terdekat mengenai perumahan Wellington dengan menggunakan media sosial. Sebelum melakukan kegiatan pemasaran online, praktikan mendapatkan izin untuk mengambil foto dan video

perumahan untuk membantu kegiatan pemasaran online. Divisi pemasaran online melakukan kegiatan pemasaran online dengan menggunakan aplikasi Instagram. Aplikasi ini digunakan karena pada era digital ini, banyak masyarakat yang menggunakan aplikasi Instagram untuk mencari atau mendapatkan informasi seputar dunia properti.



Gambar 3.23 Akun Instagram Divisi Pemasaran Proyek Wellington
Sumber: Data Diperoleh Dari Internal Perusahaan

Selain melakukan pemasaran secara Online, saat melaksanakan kegiatan Kerja Profesi di PT Marga Permata Bumi praktikan juga melakukan kegiatan pemasaran secara Offline. Kegiatan pemasaran secara Offline lebih sering dilakukan Praktikan pada Hari Jumat di setiap Minggu kegiatan Kerja Profesi karena pada hari

tersebut lebih banyak calon konsumen yang datang untuk mendapatkan informasi mengenai perumahan Wellington. Dalam menunjang kegiatan pemasaran secara Offline, divisi pemasaran perumahan Wellington menyiapkan brosur yang berisi fasilitas, dan blok rumah yang belum terjual beserta luas tanah, luas bangunan, harga rumah, dan pilihan cara pembayaran.



Gambar 3.24 Brosur Perumahan wellington
Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan

**HARGA JUAL PERUMAHAN WELLINGTON RESIDENCE
LOKASI BENDA BARU, PAMULANG-TANGERANG SELATAN**

NO	LUAS		RUMAH		HARGA JUAL	KPR TYPE <70	KPR TYPE >70
	BGN M2	TNH M2	BLOK	NO		MIN DP 10%	MIN DP 20%
1	89	206	B	11	1.770.000,000	-	258.000,000
2	69	140	F	33	1.295.000,000	129.500,000	-
3	69	77	H	25	1.029.000,000	102.900,000	Ready stock
4	69	106	Z	3	1.150.000,000	115.000,000	-
5	69	111	Z	2	1.174.000,000	117.400,000	-

*Harga tidak mengikat, pembeli dapat berdiskusi dengan pembuatannya terlebih dahulu.

I. Harga Jual Termasuk

- * Listrik 1300W
- * Jet Pump
- * Tgren Air
- * Ac 2 Unit(0,5PK)
- * IMB Standar
- * BPHTB (kecuali cash bertahap)
- * Biaya Balik Nama Sertifikat

Harga Jual Belum Termasuk

- * Biaya KPR

II. Tanda Jadi

- * Booking unit Rp. 5.000.000,-
- * Apabila terjadi pembatalan/kredit tidak disetujui Bank, uang booking hangus/hilang
- * Pembayaran dapat di transfer melalui:

BCA a/c :218.141.2871 an Danang Hertantyo
 BTN a/c :00169.01.30.000004.1 an PT.MARGA PERMATA BUMI

Cara pembayaran:

- * Cash keras : seluruh pembayaran dalam waktu 1 minggu dari booking
- * Cash bertahap : angsuran sampai 6 kali(6 bulan)dengan perhitungan Angsuran 1+Uang Muka 50%
- * KPR : Uang Muka/DP min 10% dari harga jual

Angsuran/Uang Muka harus dibayar sesuai jadwal yang telah disepakati.

DEVELOPER : PT. MARGA PERMATA BUMI

Gambar 3.25 Harga Rumah Perumahan wellington
 Sumber: Data Yang Diperoleh Dari Internal Perusahaan.

3.2.4 Pengecekan BI – Checking

Bi Checking atau yang sekarang dikenal dengan nama Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) merupakan cara untuk mendapatkan informasi dari Riwayat kredit seseorang. Bi checking sendiri biasa digunakan Bank untuk mendapat informasi Riwayat kredit seseorang sebelum menyetujui pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Sebelum calon konsumen melakukan kredit KPR, perusahaan akan mengajukan pengecekan dari Bank yang dipilih konsumen untuk melakukan BI – Checking terhadap Riwayat kredit calon Konsumen tersebut agar perusahaan dan bank mengetahui bahwa calon konsumen tidak memiliki tanggungan kredit yang lain,

memiliki kesanggupan untuk mengajukan KPR walaupun memiliki kredit lain, dan mengetahui apakah calon konsumen memiliki kredit macet.

3.3 Kendala Yang Dihadapi

Saat praktikan melakukan kegiatan Kerja Profesi di PT Marga Permata Bumi Proyek Wellington, praktikan memiliki beberapa kendala yang dihadapi selama melaksanakan kegiatan kerja profesi yaitu sebagai berikut:

a. Kendala saat Berinteraksi

awalnya praktikan mengalami kendala dalam melakukan interaksi langsung dengan calon konsumen. Hal ini disebabkan praktikan awalnya kurang percaya diri saat melakukan interaksi langsung dengan calon konsumen karena takut mengalami kesalahan dalam cara penyampaian kepada calon konsumen tersebut

b. Komputer yang kurang memadai

Saat pertama kali praktikan melakukan kerja profesi, praktikan kesulitan menggunakan computer karena computer di kantor pemasaran sedang mengalami masalah yang membuat computer selalu hang/mati saat sedang digunakan

3.4 Cara Mengatasi Kendala

Dengan kendala yang dihadapi selama melakukan kegiatan Kerja Profesi di PT Marga Permata Bumi, berikut adalah cara yang praktikan lakukan untuk mengatasi kendala tersebut:

a) praktikan selalu membawa laptop dan alat komunikasi sendiri saat melakukan kegiatan kerja profesi di PT Marga Permata Bumi sehingga praktikan dapat melakukan kegiatan yang berhubungan dengan computer dengan baik tanpa adanya kendala.

b) staff pemasaran senior selalu mengajarkan kepada praktikan untuk tidak ragu dalam melakukan interaksi dengan calon konsumen dan jangan merasa takut salah. Selain itu praktikan juga selalu memperhatikan cara omongan jika staff pemasaran senior sedang melakukan interaksi dengan calon konsumen sehingga dapat

mempelajari dan menerapkan cara untuk berinteraksi dengan konsumen.

3.5 Pembelajaran Yang Didapat Dari Kerja Profesi

Dengan melaksanakan kegiatan Kerja Profesi di PT Marga Permata Bumi, Praktikan memperoleh pengetahuan baru pada bidang divisi pemasaran yaitu:

- a) praktikan memperoleh banyak wawasan dan pengetahuan secara langsung dalam bidang divisi pemasaran dan bukan hanya sekedar teori yang diajarkan pada saat perkuliahan
- b) praktikan memperoleh pembelajaran baru dalam menggunakan software penghitung KPR, atau simulasi KPR dan dapat menggunakannya dengan baik
- c) praktikan memperoleh ilmu untuk dapat melakukan interaksi dengan calon konsumen dan memiliki keberanian untuk berkomunikasi langsung dengan calon konsumen
- c) praktikan memperoleh pengetahuan mengenai prosedur pengambilan rumah di proyek wellington ini dan dapat diterapkan jika bekerja perusahaan property lain atau saat ingin membeli rumah sendiri.

