

Memilih Rumah

BENARKAH membeli rumah seperti memilih jodoh? Idiom ini sering sekali kita dengar dari orang tua, saudara dan teman. Ada juga yang bilang : **"Beli rumah itu jodoh-jodohan. Kalau cocok tidak akan lari kemana."** Dari pengalaman beberapa anggota yang mengajukan PPTR dan membeli rumah yang diinginkan, "jodoh" yang mungkin dimaksudkan adalah : rumah yang dibeli sesuai dengan yang dibayangkan sebelumnya, harga terjangkau, proses mudah, dan pada waktu yang tepat. Pada intinya semua terasa mudah, dari proses pencarian, pengambilan keputusan, pengajuan , akad kredit, hingga pembangunan atau renovasi rumah. Tidak ada kendala yang rumit dan menyulitkan dalam memiliki rumah.

Memilih rumah, terutama untuk ditempati sendiri bersama keluarga, memang tidak mudah. Selain faktor keinginan (lokasi, type rumah, fasilitas, kondisi lingkungan) faktor kemampuan (harga rumah dan biaya-biaya lain) menjadi bahan pertimbangan. Yang diharapkan adalah menyatukan keduanya, sehingga impian akan rumah sendiri menjadi kenyataan, istilah sederhananya : pas di hati dan tentunya pas di kantong.

Selain mencari rumah yang cocok, biasanya kita mencari lembaga keuangan untuk kredit kepemilikan rumah. Bagi yang tidak memiliki tabungan untuk membeli secara tunai, kredit di lembaga keuangan menjadi pilihan, meskipun tentu saja harus membayar angsuran yang terdiri dari pokok dan bunga.

Beberapa lembaga keuangan mengharuskan adanya *downpayment* (DP) yang nilainya sekitar 20%-30% dari harga rumah, baru sisanya dibiayai dari kredit. Caranya? Ya

disarankan untuk memiliki tabungan minimal untuk DP dulu, dan sebaiknya jangan pernah membayar DP rumah dari uang pinjaman. Mengapa? Karena selain DP, harus tersedia *ready cash* untuk biaya surat menyurat (dokumen dokumen bukti kepemilikan).

Dengan spesifikasi rumah yang kita idamkan, mulailah mengkalkulasi sendiri kira kira berapa dana yang harus kita siapkan. Karena jika kita menunda untuk mulai menabung, beberapa tahun lagi uangnya baru bisa terkumpul? Mengapa begitu ? Masalahnya, ketika uang sudah terkumpul, harga rumah juga pasti sudah naik lagi. Artinya, uang yang sudah kita kumpulkan akan terus tidak cukup jika kita terus menginginkan rumah seperti yang kita idamkan. Rasanya memiliki rumah idaman baru bisa sebatas angan-angan.

Jadi, bagaimana ?

Mengatur keuangan, dengan dua cara : memperkecil pengeluaran atau memperbesar pendapatan. Atau malah kedua-duanya dijalankan bersama, sementara terus mencari rumah yang menjadi "jodoh" kita. Mencari sebanyak-banyaknya informasi tentang kredit untuk pembelian rumah. Memutuskan mana yang terbaik, dan ketika saatnya tiba, rumah impian di depan mata, kita sudah siap menyambutnya.

Pilih yang terbaik, pilih yang teraman, pilih yang paling nyaman. Kalau membeli rumah seperti memilih jodoh, barangkali credit union adalah jodoh kita menggandeng masa depan yang lebih baik. Salam.



harapan baru

TAHUN yang baru selalu diawali dengan semangat baru, optimisme baru, semangat baru. Begitu juga kami melalui MetroSawiran ini. Edisi tahun 2011 akan kami isi dengan artikel –artikel khusus yang membahas kebutuhan keuangan anggota.

Banyaknya pertanyaan seputar kepemilikan rumah yang masuk ke redaksi kami, membuat kami memutuskan untuk membahas hal-hal seputar pembelian rumah di edisi ini. Hal-hal apa saja yang perlu diketahui oleh para anggota, sehingga merasa aman dan nyaman memiliki rumah. Bagi Anda yang ingin menjual rumah pun kami sediakan tipsnya.

Jadi selamat menjalani semangat dan harapan baru di 2011, kami selalu mendukung anda dalam memenuhi harapan masa depan. Salam Credit Union

penasehat
Pengurus CU Sawiran

penanggung jawab
Daniel Dwi Sudaryanto

redaktur pelaksana
Vivi Damayanti
Indah Susanti

alamat
Ruko Sawojajar
Jl. Danau Toba A2
Sawojajar - Malang
Telp 0341 716316,
Fax. 0341 716317

penasangan iklan
0341 716316

e-mail
metro@cusawiran.org

rekening
BCA an. Kopdit Sawiran
No. 316 310 2214

layout cetak
AXA Creative Design,
0341 7712324 | 08155520124
isi di luar tanggung jawab percetakan

program perlindungan permata

SUATU hari seorang anak anggota, datang ke Tempat Pelayanan kami dan menyampaikan bahwa ayahnya baru saja meninggal dunia. Ia bermaksud melunasi sisa pinjaman yang dimiliki ayahnya tersebut. Betapa terkejutnya ia ketika staff manajemen menyampaikan bahwa selain pinjaman ayahnya sudah terlunasi, ia dan ibunya sebagai ahli waris juga menerima simpanan sahamnya secara utuh, ditambah dengan santunan duka sebesar simpanan saham.

Bagi anggota yang belum mengetahuinya, seluruh simpanan dan pinjaman anggota dilindungi oleh Program PERMATA. Seperti apakah program tersebut?

Setiap anggota secara otomatis terdaftar sebagai anggota PERMATA (Perlindungan Simpanan dan Pinjaman Anggota). PERMATA melindungi simpanan dan pinjaman anggota apabila terjadi musibah (meninggal dunia atau cacat total tetap), sehingga ahli warisnya akan mendapatkan PENGHAPUSAN PINJAMAN maksimal sebesar Rp. 100.000.000, dan Perlindungan Simpanan sebesar maksimal Rp. 25.000.000.

Untuk mengikuti program PERMATA, anggota tidak perlu membayar iuran, lembagalah yang membayarnya.

Perlindungan Pinjaman Anggota

Maksimal Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan usia mulai dari 17 tahun sesuai dengan prosentase.

NO	GOLONGAN USIA	SANTUNAN
1	17 Th \leq x \leq 60 Th	100%
2	60 Th $<$ x \leq 70 Th	75%
3	$>$ 70 Th	25%

Perlindungan Simpanan Anggota

Maksimal Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dengan usia mulai dari 1 tahun sesuai dengan prosentase.

NO	GOLONGAN USIA	SANTUNAN
1	1 Th \leq x \leq 60 Th	100%
2	60 Th $<$ x \leq 70 Th	75%
3	$>$ 70 Th	25%

Pinjaman Melebihi Batas Perlindungan

Pinjaman yang jumlahnya melebihi batas penjaminan sesuai ketentuan pihak Permata maka sisanya ditanggung oleh ahli waris atau keluarga/anggota yang bersangkutan.

Apa saja yang harus dilengkapi untuk mendapatkan perlindungan PERMATA ?

1. Buku anggota yang bersangkutan.
2. KTP atau tanda pengenalan lain (asli) yang bersangkutan.
3. Surat keterangan telah meninggal dunia, cacat fisik, dalam kondisi kronis (dari dokter/ rumah sakit, pejabat agama atau pejabat pemerintah setempat), fotocopy dan dilegalisir pejabat setempat.
4. Bagi yang cacat dan sakit kronis diperlukan surat keterangan dari dokter yang merawatnya.
5. Batas pengajuan klaim maksimal 2 (dua) bulan setelah tanggal kejadian.

Minyak Atsiri, Melati, Jeruk Purut, Kenanga, Jahe, Daun Sirih

ukuran: 10 ml.

hub: Ning 0341-8197704 / 0818 0877 1847



Memiliki Rumah Impian Melalui CU Sawiran

SEBAGAI anggota, salah satu fasilitas yang dapat kita nikmati adalah menggunakan PPTR (Pinjaman Pemilikan Tanah dan atau Rumah) saat ingin memiliki rumah impian.

1. **Tidak Perlu Menunggu.** Kita dapat langsung mengajukan pinjaman saat itu juga begitu terdaftar menjadi anggota. Tidak perlu menunggu jangka waktu tertentu untuk mengajukan pinjaman
2. **Legalitas yang jelas,** karena rumah yang dibeli melalui CU Sawiran sudah diatas namakan anggota sedari awal, sehingga sudah jelas legalitasnya. Sebagian besar lembaga lain mengatasnamakan sertifikat bukan atas nama debitur, namun atas nama lembaga. Sehingga bila kita sudah melunasi pinjaman, kita harus mengeluarkan biaya kembali untuk biaya balik nama dan pengurusan sertifikat atas nama kita. CU Sawiran berkomitmen bahwa begitu pinjaman sudah lunas, sertifikat sudah dikembalikan ke anggota tanpa biaya tambahan apapun
3. **Bunga Pinjaman** yang dikenakan yang adalah bunga fixed. Selama jangka waktu pinjaman yang kita pilih, kita dikenakan bunga fixed, artinya tidak menggunakan bunga floating yang selalu berubah mengikuti suku bunga yang berlaku saat itu. Sehingga anggota sudah bisa merencanakan berapa angsuran yang akan dibayarkan ke depannya
4. **Biaya yang lebih murah.** Sebagai lembaga milik anggota, CU Sawiran hanya mengenakan jasa pelayanan 1%, dan tanggung renteng 0,5% dan biaya notaris. Tidak ada biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh anggota. Berkaitan dengan biaya notaris untuk pengurusan dokumen, CU Sawiran hanya berkomitmen pada legalitas dan keamanan dokumen anggota. Biaya notaris dapat didiskusikan sendiri dengan notaris, dan tidak ada keuntungan apapun yang ditujukan atas kepentingan CU Sawiran
5. **Mengangsur sekaligus menabung.** Supaya simpanan anggota selalu bertambah, 0,5% dari pinjaman yang direalisasi, dikembalikan lagi ke simpanan anggota. Juga, setiap angsuran yang dibayarkan sudah termasuk simpanan wajib, sehingga meskipun mempunyai pinjaman, simpanan anggota terus berkembang secara maksimal.

Persyaratan Adm Pengajuan PPTR

1. Mengisi Formulir Pengajuan Pinjaman yang ada di setiap TP
2. Fotokopi KTP Suami/Istri, Surat Nikah dan Kartu Keluarga milik Anggota
3. Fotokopi slip gaji terakhir
4. Fotokopi KTP Suami/Istri dan Kartu Keluarga milik penjual rumah
5. Fotokopi SHM/SHGB, IMB dan PBB

6. **Lebih Aman dan Tenang.** Pinjaman untuk Pembelian Rumah anggota dilindungi oleh Program PERMATA (Perlindungan Simpanan dan Pinjaman Anggota) yang memberikan fasilitas pelunasan pinjaman (sampai dengan 100 juta) apabila anggota meninggal dunia atau mengalami cacat total tetap. Sehingga keluarga maupun ahli waris tidak perlu melunasi sisa pinjaman anggota apabila terjadi musibah.
7. **Lebih Untung.** Sebagai anggota, kita mendapatkan balas jasa pinjaman, dihitung dari bunga pinjaman yang kita bayarkan setiap bulannya. Balas Jasa Pinjaman dan Jasa Simpanan adalah keuntungan lembaga yang dibagikan kepada anggota dalam bentuk Surplus Hasil Usaha (SHU)

Yang perlu anggota ketahui.....

Bunga Tetap (Fixed)

Dengan bunga tetap ini, tingkat bunga yang dikenakan ke debitur dipatok di angka tertentu. Dan berlaku untuk jangka waktu tertentu. Misalnya saat ini lembaga yang meberbitkan KPR banyak menawarkan tingkat

bunga bersifat tetap untuk masa satu tahun, dan selebihnya menggunakan bunga floating

Bunga Floating (Mengambang)

Bunga floating merupakan sifat bunga yang biasanya ditetapkan kepada debitur KPR.

Dengan bunga floating, tingkat bunga yang dikenakan ke debitur tak tentu, berubah mengikuti tingkat bunga pasar. Bila kondisi ekonomi tengah baik dan bunga pasar rendah, bunga KPR bisa rendah. Sebaliknya, bila kondisi ekonomi tengah tak ramah dan bunga pasar naik, bunga KPR bisa pula naik.

Jadi, melihat perekonomian negara kita saat ini, manakah yang akan Anda pilih ?



Kantor Pusat

Km 6, Nongkojajar Pasuruan
Tel. (0343) 7735535
Fax. (0343) 499303

Pasuruan

Nongkojajar Km 6,
Nongkojajar Pasuruan
Tel. (0343) 7735535
Fax. (0343) 499303

Tosari

Pasar Tosari - Pasuruan
Tel. (0343) 571060

Malang Raya

Lawang

Ruko Diponegoro
Blok B - Lawang
Tel. (0341) 422010
Fax. (0341) 422009

Kepanjen

Jl. Raya Sumedang 1
Tel. (0341) 393062

Blimbing

Jl. L. A. Sucipto 46
Tel. (0341) 474768

Dinoyo

Jl. MT. Haryono 167
Kav. 1 - Dinoyo
Tel. (0341) 577639
Fax. (0341) 558764

Sawojajar

Ruko Sawojajar
Jl. Danau Toba A2
Tel. (0341) 711375
Fax. (0341) 716317

Batu

Jl. A. Yani - Batu
Tel. (0341) 5025649
Fax. (0341) 5025651

Probolinggo

Sukapura

Jl. Raya Ngadisari - Sukapura
Tel. (0335) 541178

Blitar

Wlingi

Jl. Urip Sumoharjo 119
Beru - Wlingi
Tel. (0342) 695617

website

www.cusawiran.org

email

cusawiran@cusawiran.org

hotline

(0341) 716316

Ingin mendapatkan **metrosawiran** setiap edisi di email Anda? Kirimkan email dengan subject: **metrosawiran-online** ke metro@cusawiran.org



Aspek Legal dalam Membeli Rumah

DALAM membeli rumah, sebaiknya kita tidak hanya memikirkan faktor harga dan lokasi, namun juga aspek legalnya. Mengetahui proses sertifikasi rumah sehingga akhirnya sah secara hukum menjadi milik kita juga perlu dipahami.

Sertifikat hak atas tanah menjadi dambaan dari setiap pemegang hak atas tanah. Serasa masih ada yang kurang dan belum mantap bila pemilikan atau penguasaan atas tanah itu belum disertai bukti pemilikan berupa sertifikat. Sertifikat memiliki banyak fungsi bagi pemilikinya. Dari sekian fungsi yang ada, dapat dikatakan bahwa fungsi utama dan terutama dari sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat yang jelas bahwa sertifikat hak atas tanah itu akan memberikan rasa aman dan tenteram bagi pemilikinya karena segala sesuatunya mudah diketahui dan sifatnya pasti serta dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

Apa Yang Dimaksud Dengan Akta Jual Beli (AJB)?

AJB merupakan bukti autentik secara hukum bahwa Anda sudah membeli tanah atau bangunan dari pihak penjual secara lunas. Yang sudah disahkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui PPAT setempat.

AJB juga berfungsi untuk mengurus surat-surat peralihan dari pemilik lama ke pemilik baru. Sebab dalam penerbitan sertifikat untuk pemilik baru, AJB harus turut disertakan. Pihak Kantor Pertanahan selaku pihak yang menerbitkan sertifikat akan menanyakan AJB yang disyaratkan dalam pendaftaran.

Prosedur penandatanganan AJB adalah sebagai berikut :

1. Penjual dan calon pembeli atau kuasanya harus menghadiri pembuatan akta.
2. Pembuatan akta harus dihadiri sekurang-kurangnya 2 orang saksi.
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membacakan dan menjelaskan isi dan maksud dari pembuatan akta.
4. Jika isi akta telah disetujui oleh penjual dan calon pembeli, akta ditandatangani oleh penjual, calon pembeli, saksi – saksi, dan PPAT.
5. Akta dibuat 2 (dua) lembar asli, 1 (satu) lembar disimpan di kantor PPAT dan 1 (satu) lembar lainnya disampaikan ke kantor pertanahan (BPN) untuk keperluan pendaftaran (balik nama), untuk penjual dan pembeli mendapatkan salinan akta.

Apa Perbedaan SHM (Sertifikat Hak Milik) dan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan)?

Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah jenis sertifikat dimana pemegang sertifikat hanya bisa memanfaatkan tanah tersebut baik untuk mendirikan bangunan atau untuk keperluan lain, sedang kepemilikan tanah adalah milik negara. Sertifikat Hak Guna Bangunan mempunyai batas waktu tertentu misalnya 20 tahun. Setelah melewati batas 20 tahun, maka pemegang sertifikat harus mengurus perpanjangan SHGB-nya.

Sertifikat Hak Milik adalah jenis sertifikat yang pemiliknya memiliki hak penuh atas kepemilikan tanah pada kawasan dengan luas tertentu yang telah disebutkan dalam sertifikat tersebut. Berbeda dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang memiliki batas waktu tertentu, Sertifikat Hak Milik tidak ada batas waktu kepemilikan.

Apakah SHGB dapat ditingkatkan menjadi SHM ?

Tanah dengan status SHGB bisa dijadikan SHM dengan melakukan pengurusan pada kantor pertanahan di wilayah tanah SHGB berada. Tanah dengan sertifikat HGB tersebut harus dimiliki oleh WNI dengan luas kurang dari 600 meter persegi,

Syarat mengajukan permohonan mengubah SHGB ke SHM :

1. Sertifikat asli HGB yang akan diubah status
2. Fotokopi IMB (izin mendirikan bangunan) yang memperbolehkan dipergunakan untuk didirikan bangunan
3. Bukti identitas diri
4. Fotokopi SPPT PBB (pajak bumi dan bangunan) terakhir
5. Surat permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat
6. Surat pernyataan tidak memiliki tanah lebih dari 5 bidang dan luas kurang dari 5000 meter persegi.

Era Globalisasi & Informasi Telah Datang....
Semua Informasi Dengan Mudah Di Dapat Hanya Dengan Hitungan Detik.
Menggunakan Ponsel Atau Internet Secara Online
Saatnya Pasang Profil Usaha Anda di Portal
info ngalam.com
lengkap dan akurat
Akan Mengantarkan Profil Usaha Anda di Kanal
Masyarakat luas Secara Online 24 Jam
Hubungi Kami: Call Centre / SMS
0341 - 288 55 88
*Syarat & Ketentuan Berlaku

Konsultasikan masalah keuangan Anda, atau cari tahu tentang CU Sawiran dengan mengirim surat pada:
 - kantor: TP terdekat - telepon: 0341 716316,
 - fax: 0341 716317 - e mail: metro@cusawiran.org

MBAK Nila Yth,

SELAIN membeli rumah baru, rumah *second* bisa merupakan pilihan. Namun memang ada beberapa hal yang harus dipertimbangkan.

- Usahakan untuk membeli rumah dari pemiliknya sendiri tanpa perantara.** karena disana kita bisa memperoleh informasi secara detail tentang rumah yang akan dibeli. Selain itu dengan membeli langsung, harganya akan lebih murah karena penjual tidak perlu memberi komisi kepada broker/perantara.
- Tanyakan usia bangunan rumah.** Secara sederhana kita bisa mengklasifikasi usia bangunan rumah yaitu : baru (kurang dari 10 tahun), sedang (10 s/d 20 tahun) dan tua (lebih dari 20 tahun). Jika pernah dilakukan renovasi, tanyakan kapan terakhir kali dilakukan renovasi. Tentunya ini bukan patokan baku, karena tentu akan sangat dipengaruhi oleh kualitas bahan bangunan, tipe struktur dan kualitas pengerjaan yang dipergunakan pada rumah tersebut. Yang jelas, semakin tua usia bangunan maka performanya semakin menurun, dan berarti kita harus bersiap menganggarkan dana untuk merenovasi rumah tersebut.
- Periksa kondisi fisik rumah.** Periksa secara detail kondisi fisik rumah pada setiap bagian-bagiannya, bila perlu buat check list agar lebih mudah dalam melakukan pemeriksaan, antara lain :
 - Kondisi struktur rumah, periksalah barangkali ada retak-retak di pondasi, dinding, kolom dan balok
 - Periksalah dinding, barangkali ada flek-flek bekas rembesan air tanah
 - Periksa kualitas lantai, apa masih baik atau sudah mengalami penurunan/retak-retak lantai

Rumah Baru atau Second?

Dear Metro, membeli rumah merupakan impian saya. Namun saya kurang cocok dengan type rumah baru yang banyak ditawarkan di perumahan oleh para developer sehingga saya mempertimbangkan untuk membeli rumah second. Apa saja hal-hal yang perlu dipertimbangkan dalam membeli rumah second ? Nila – Blitar



- Periksalah barangkali ada bekas-bekas serangan rayap pada kusen, jendela, pintu, plafon dan atap rumah.
 - Pastikan bahwa struktur atap masih dalam kondisi baik, lihatlah barangkali ada balok/gording yang keropos, atau kebocoran serius pada talang
 - Jangan lupa cek pula kondisi jaringan listrik di rumah tersebut
 - Apakah kualitas airnya masih layak, dan cek pula jaringan air apa masih dalam kondisi baik
 - Rasakan kondisi ruangan-ruangan, dan sirkulasi udara apakah segar, lembab atau malah terasa gerah
 - Cek lingkungan sekitar rumah. Dapatkan informasi tentang kondisi lingkungan sekitar rumah, terutama jika rumah itu hendak anda tempati bersama keluarga. Jangan sampai kita kecewa karena ternyata lokasi rumah tersebut sulit diakses, rawan keamanan, jauh dari sarana umum
- Cek dokumen kelengkapan rumah.** Periksalah keaslian sertifikat rumah, IMB, PBB dan kemudian lakukan cross check pada semua dokumen tersebut. Apabila ternyata nama yang tertera disitu tidak sama dengan nama penjual rumah, tanyakan status hubungannya. Bila ternyata belum dilakukan proses Balik Nama, mintalah Akta Jual Beli yang sah atas rumah tersebut. Untuk rumah yang berstatus harta warisan, tanyakan berapa banyak ahli waris sahnya. Poin ini penting sekali buat kita , demi menghindari masalah hukum yang tidak diinginkan di kemudian hari.
 - Cek harga.** Carilah informasi sebanyak mungkin tentang harga pasaran tanah dan rumah di sekitar lokasi rumah tersebut, sehingga kita bisa melakukan penawaran dalam kisaran harga yang sewajarnya. Terlebih-lebih jika kita berencana membeli rumah tersebut untuk kemudian menjualnya lagi.

Keuangan

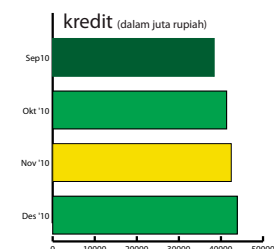
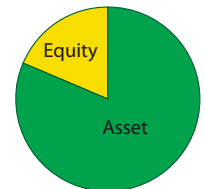
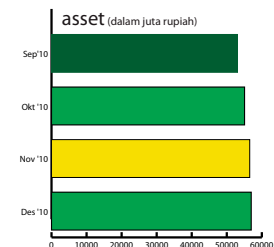
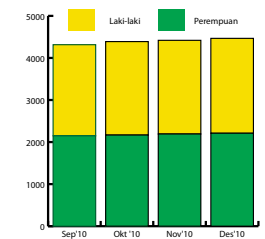
Asset	56,974,057,246
Equity	12,842,739,034
Liability	44,131,318,212
Volume Kredit	43,883,930,981

Ratio

CAR	22.54%
LDR	99.44%
Pertumbuhan kredit	15.95%
Pertumbuhan anggota	13.70%
Pertumbuhan asset	13.59%

Statistik

Anggota Perempuan	2,210
Anggota Laki-Laki	2,256
Jumlah Anggota	4,466
Calon Anggota	7,139
Penyertaan Modal	12,702
Total yang dilayani	24,307



INGIN menjual rumah agar cepat laku? Praktekkan langkah-langkah berikut ini

Langkah Pertama : Mari Membenahi Rumah

Lakukan pembersihan secara keseluruhan dan sekaligus mengecek kondisinya. Bila perlu lakukan perbaikan kecil, seperti pengecatan rumah. Ganti cat dengan warna-warna yang saat ini sedang disukai. Sebagian besar pembeli pasti ingin membeli rumah yang siap huni dan dalam kondisi baik

Langkah Kedua : Survei Harga Pasar

Lakukan survei atas harga pasar pada rumah yang kita jual, dengan melihat harga tanah dan rumah di sekitar lokasi. Berilah harga sewajarnya agar kedua belah pihak (penjual dan pembeli) tidak dikecewakan. Jangan sampai rumah kita tidak laku lantaran terlalu mahal, atau sebaliknya kita malah 'rugi' karena menjual dengan harga jauh dibawah harga pasar.

Langkah Ketiga : Pasang tulisan yang mudah dilihat dan dibaca

Pasanglah di muka rumah tulisan 'RUMAH DIJUAL' atau 'RUMAH DIJUAL TANPA PERANTARA' dengan ukuran dan warna yang mencolok sehingga mudah dibaca orang. Jangan lupa cantumkan nomor telepon agar orang bisa lebih mudah menghubungi kita

Langkah Keempat : Pasang Iklan

Apabila dana mencukupi, jangan lupa iklankan rumah (kalau bisa dengan foto) di surat kabar. Pasang di beberapa surat kabar untuk menilai mana yang paling efektif.

Apabila tidak, di internet banyak situs yang menawarkan untuk memasang iklan penjualan rumah secara gratis Iklan harus jelas dan lengkap, mencantumkan kondisi rumah (misalnya 3 kamar tidur, garasi, taman dll) dan lebih baik mencantumkan harga yang kita harapkan, sehingga tidak

Lima Langkah Menjual Rumah Agar Cepat Laku



membuat waktu kita dengan telepon yang hanya menanyakan harga rumah.

Langkah Keempat : Beritahu keluarga, teman, dan relasi

Ini adalah cara mudah, murah sekaligus kemungkinan berhasilnya transaksi akan lebih besar. Tawarkan saja rumah kita kepada orang-orang yang telah kita kenal selama ini, seperti keluarga, teman, maupun relasi

Langkah Kelima : Apabila Perlu, Hubungi Agen Properti

Tak ada salahnya kita menghubungi agen properti, karena mungkin saja mereka mempunyai klien yang sedang membutuhkan rumah seperti yang hendak kita jual. Tentunya ada komisi yang harus kita sisihkan dari nilai penjualan rumah, yang berkisar antara 2,5 – 5 % tergantung besarnya nominal penjualan.

RUMAH DIJUAL

Rp. 130.000.000 (nego)

**Desa Cengkarukwatu RT1/RW. 1
Capang-Purwodadi-Pasuruan**
Luas 265m², SHM, full bangunan,
3 kamar tidur, 1 Kamar Mandi
Hubungi : 0856 355 3716



Ir. Ciputra

SEJAK ditinggalkan ayahnya, Ciputra selalu membantu sang Ibu berjualan kue, menyusuri jalanan untuk menawarkan kepada konsumen. Juga mengurus sapi piaraan, sebelum pergi ke sekolah menempuh perjalanan sepanjang 7 km dari rumahnya dengan berjalan kaki.

Lahir di Parigi, Sulawesi Tengah, pada tanggal 24 Agustus 1931, Ciputra dibesarkan dari keluarga yang pas-pasan. Yang sudah terbiasa dengan pahit dan susahnya hidup di masa anak-anak. Berat bagi Ciputra setelah ditinggalkan ayahnya, apalagi pada saat itu ia harus menjadi tulang punggung keluarganya.

Berkat ketekunannya, Ciputra berhasil masuk ke ITB (Institut Teknologi Bandung), jurusan Arsitektur, dan sembari kuliah, memanfaatkan kesempatan untuk mendirikan perusahaan bersama temannya, sebuah konsultan Biro Arsitek Daya Tjipta, yang dioperasikan di sebuah garasi.

Namun karena dianggapnya kurang sesuai dengan harapannya, akhirnya Ciputra memutuskan untuk membangun PT. Pembangunan Jaya, pada tahun 1962.

Proyek perdana yang digarapnya yaitu mengubah kawasan Senen

yang dulunya dikenal sebagai daerah pelacuran, kumuh, pusat pencopet, dan sebagai pusat kemiskinan, diubahnya menjadi kawasan yang tertib, bersih, dan modern. Di tangan Ciputra, kawasan Senen diubahnya menjadi pusat perbelanjaan modern pertama dan terbaik di Jakarta.

Jatuh bangun dan krisis moneter pada tahun 1997, tidak menyurutkan langkah Ciputra dalam berkarya dan terus membangun bangsa. Perusahaan Ciputra tidak luput dari terpaan krisis moneter yang menerpa perekonomian Indonesia. Bermodalkan kerja keras, akhirnya masa sulit krisis tersebut mampu dilewatinya.

Saat ini PT Pembangunan Jaya miliknya yang awalnya cuma dikelola oleh lima orang dan kantornya menumpang di sebuah kamar kerja Pemda DKI Jakarta Raya, saat ini memiliki sedikitnya 20 anak perusahaan dengan 14.000 karyawan. Namun, Ir. Ciputra, belum merasa sukses. "Kalau sudah merasa berhasil, biasanya kreativitas akan mandek." Maka ia terus mengembangkan kreativitasnya dengan mendirikan Universitas Ciputra, sebuah sekolah khusus yang berfokus pada pengembangan kewirausahaan di Indonesia. Baginya seorang wirausahawan harus mampu mengubah "sampah" menjadi "emas".

Pantai Prigi Credit Union Dari, Oleh, dan Untuk Para Nelayan

PANTAI Prigi Credit Union didirikan pada tanggal 12 Juni 2002 untuk mendukung pemberdayaan ekonomi masyarakat pesisir dalam rangka meningkatkan kesejahteraan bersama, membangun nilai-nilai kebersamaan dan melepaskan diri dari cengkraman tengkulak. Dengan modal awal Rp 3.400.000 dari simpanan 34 anggota, CU Pantai Prigi memulai usahanya dan berkonsentrasi pada keuangan mikro

Seiring dengan berjalannya waktu PPCU yang awalnya hanya melayani para nelayan, kemudian juga melayani pelaku usaha lainnya. Saat ini, hampir 50% anggotanya adalah nelayan ataupun pedagang yang menjual produk hasil laut maupun peralatan untuk nelayan.

Produk dan Layanan Keuangan PPCU seperti Pinjaman Umum, Pinjaman Produktif, dan Pinjaman Mikro dimanfaatkan secara maksimal oleh masyarakat sekitar. Selain itu salah satu layanan yang paling banyak dinikmati adalah Jasa Layanan Transfer melalui layanan jasa internet banking. Ketika anggota ingin melakukan transaksi penerimaan dan pengiriman uang, mereka cukup berhubungan dengan rekening mereka di credit union

Layanan jasa transfer ini sangat memudahkan para nelayan dan pedagang ikan dalam transaksi penjualan hasil ikannya. Pembeli ikan dapat langsung mentransfer uang melalui rekening PPCU setelah mereka menerima hasil pengiriman ikan dari pedagang ikan. Kiriman ikan biasanya dilakukan ke



Malang, Jember, Pasuruan, Tulungagung, Surabaya, Jakarta, Medan, Makasar dan kota-kota lainnya.

CU Pantai Prigi, yang memiliki visi untuk menjadi lembaga keuangan yang kokoh, mandiri, profesional dan mampu berdaya saing secara global, terus berusaha memberikan pelayanan demi tercapainya kesejahteraan anggota dan masyarakat sekitar. Dengan empat orang karyawan yang selalu siap melayani, CU Pantai Prigi memberikan senyum terbaik mereka bagi para nasabah, memberikan pelayanan tercepat bagi yang membutuhkan, dan tentunya kemudahan yang mereka yang tidak memiliki akses terhadap perbankan dapat terlayani kebutuhan keuangannya.

metrofaq

BANYAK sekali pertanyaan yang diajukan oleh anggota tentang produk dan layanan CU Sawiran. Mulai edisi ini kami akan menampilkan rubrik metro-faq yang berisi pertanyaan yang seringkali ditanyakan oleh anggota, beserta jawabannya.

Q •Siapakah pemilik dari CU Sawiran?

A •Pemiliknya adalah seluruh anggota CU Sawiran. 100% kepemilikan saham ada di tangan anggota

Q •Bagaimana cara menjadi anggota?

A •Membuka rekening SiCalang, menjalani masa calon anggota dan memenuhi saham awal menjadi anggota. Mengisi formulir keanggotaan serta melampirkan fotokopi identitas yang masih berlaku

Q •Setelah menjadi anggota, berapa lama saya harus menunggu untuk mengajukan pinjaman?

A •Setelah diproses menjadi anggota, Anda dapat langsung mengajukan pinjaman saat itu juga, tanpa harus menunggu

Q •Apabila saya terlambat membayar angsuran pinjaman dan simpanan wajib, apakah dikenakan denda? Berapa besar dendanya?

A •Apabila Anda terlambat membayar angsuran pinjaman, maka akan dikenakan denda sebesar 0,25% perhari dari jumlah angsuran. Sedangkan untuk simpanan wajib, tidak ada denda, karena sifatnya adalah tabungan. Anda dapat menyetor simpanan wajib pada tanggal berapapun pada bulan berjalan, tidak ada batas pembayaran maupun jatuh tempo untuk penyetoran simpanan wajib.

Q •Berapakah jumlah maksimal pinjaman yang dapat saya ajukan sebagai anggota?

A •Maksimal jumlah pinjaman adalah Rp. 250 juta. Seluruh anggota dapat mengajukan pinjaman tanpa kecuali

Langkah Pertama

Datang ke TP terdekat, mengisi formulir dan melampirkan fotokopi KTP, setoran awal minimal Rp. 35. 000,00

Langkah Kedua

Menjalani proses calon anggota selama 2 bulan dengan menabung rutin minimal Rp. 50. 000/bulan.

Langkah Ketiga

Penuhi saham minimal satu juta (Rp. 1. 000. 000,00) selama proses calon anggota.

Langkah Keempat

Setelah semua persyaratan terpenuhi, atas persetujuan Anda, proses keanggotaan akan dilakukan oleh staff CU Sawiran.

kelebihan jadi anggota

shu

Surplus Hasil Usaha diberikan sebagai balas jasa simpanan saham, deviden merupakan bentuk kepemilikan CU Sawiran.

simpanan

Berbagai macam simpanan didesain untuk kebutuhan keuangan dan investasi anggota.
SIBU HAR CALON ANGGOTA
SIBU HAR ANGGOTA
SIBU HAR UMUM
CIMERLANG
SIMASTER
SIPINTAR

pinjaman

Pinjaman hanya diberikan pada Anggota, untuk memenuhi kebutuhan dari anggota.
UMUM
MUSIMAN
KENDARAAN BERMOTOR
PEMILIKAN RUMAH/TANAH
KAPITALISASI
PRODUKTIF
DARURAT
KOMPUTER
MULTIGUNA

dana perindungan

Simpanan dan pinjaman anggota diasuransikan tanpa harus membayar premi.

dana sosial

Setiap Anggota dan keluarga intinya berhak atas:
DANA SOSIAL SUKA
DANA SOSIAL DUKA
DANA SOSIAL PENDIDIKAN
DANA SOSIAL RAWAT INAP

dimulai secara tidak sengaja



Singapura untuk berobat. Harapan yang besar untuk segera sembuh ternyata tidak juga terwujud, tiga minggu dalam pengobatan tanpa harapan menjadi sembuh, ia pun menyerah, dan memutuskan pulang ke kampung halamannya, Banyuwangi. Pengobatan alternatif pun mulai dilakoninya, sehingga waktu-waktu berlalu dengan harapan kesembuhan.

Rencana Tuhan memang tidak bisa diduga, pengobatan panjang yang ditempuhnya di Surabaya, Singapura, dan Banyuwangi kemudian berakhir di Kota Batu. Dengan tekad yang tinggi, usaha yang terus menerus, dan doa yang dipanjatkannya setiap malam, kesembuhan itu diraihinya juga.

Kesembuhan yang diperolehnya 4 tahun lalu itulah yang membuatnya menetapkan hati untuk tinggal di kota Batu. Apalagi jodoh yang ditentukan yang Maha Kuasa kemudian ditemuinya juga disini.

Maka, usaha properti yang sempat ditinggalkannya karena sakit, saat ini mulai digelutinya kembali. Perkenalan dengan Sawiran di Batu pun berlangsung, satu bulan setelah kantor TP Batu berdiri, ia pun mendaftar sebagai anggota.

Ketika metro menemuinya, ia tidak segan berbagi cerita, serta tips berbisnis properti. "Meskipun bermula dari sesuatu yang sederhana dan iseng-iseng, ketika kita melakukannya dengan serius dan sungguh-sungguh, akan berkembang menjadi sesuatu yang besar"katanya.

SITI Muzayanah (36 th), memulai usaha propertinya secara tidak sengaja. Bermula dari kegiatannya sehari-hari sebagai petani di Banyuwangi, ia secara rutin mengirimkan sayur-mayur ke Surabaya. Tidak berhenti sampai disitu, ia pun belajar di Akper Surabaya sampai lulus, kemudian bekerja di Rumah Sakit Islam Surabaya selama 10 tahun.

Bekerja sebagai tenaga kesehatan, ternyata tidak mengurung jiwa kewirausahaannya. Ketika ada seseorang yang menawarkan sebuah rumah padanya, ia mulai berpikir untuk berbisnis properti. Dengan modal 70 juta rupiah saja, ia pun memulai perputaran hari-harinya dengan mencari properti yang sesuai, merenovasinya, kemudian menjualnya kembali. Semangatnya semakin bertambah dengan banyaknya kenalan yang membutuhkan rumah kemudian memintanya membantu mencarikan.

Namun Tuhan menentukan lain, lima tahun usaha propertinya yang terus berkembang, menjadi terhenti karena dirinya divonis terkena penyakit

jantung. Pengobatan yang dijalani di Surabaya ternyata tidak membuahkan hasil, satu persatu hasil usaha propertinya pun mulai terkuras untuk membayar biaya pengobatan. Semakin parah sakit yang dideritanya pun membuatnya terbang ke

