



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**PROSEDUR ADMINISTRASI  
PEMBELIAN RUMAH  
DI PT KREASI GALIH PROPERTI**



BELLA CHANDRA DEWITA  
NIM: 2105311086

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**

**LAPORAN TUGAS AKHIR  
HASIL PRAKTIK KERJA LAPANGAN**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan

Diploma III Politeknik

**PROGRAM STUDI DIII ADMINISTRASI BISNIS  
JURUSAN ADMINISTRASI NIAGA  
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA**

**2024**



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

**POLITEKNIK NEGERI JAKARTA  
JURUSAN ADMINISTRASI NIAGA  
PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI BISNIS**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**Nama** : Bella Chandra Dewita  
**NIM** : 2105311086  
**Program Studi** : Diploma III Administrasi Bisnis  
**Judul Tugas Akhir** : Prosedur Administrasi Pembelian Rumah  
di PT Kreasi Galih Properti

Depok, 19 November 2024

Pembimbing 1

Pembimbing 2

**Titik Purwinarti, S.Sos. M.pd.**  
NIP. 196209121988032003

**Risya Zahrotul Firdaus, M.Si.**  
NIP. 198609082020122006

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Administrasi Niaga



**Dr. Dra. Iis Mariam, M.Si.**  
NIP. 196501311989032001

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



**POLITEKNIK NEGERI JAKARTA  
JURUSAN ADMINISTRASI NIAGA  
PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI BISNIS**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**Nama** : Bella Chandra Dewita  
**NIM** : 2105311086  
**Program Studi** : Diploma III Administrasi Bisnis  
**Judul Tugas Akhir** : Prosedur Administrasi Pembelian Rumah  
di PT Kreasi Galih Properti

Telah berhasil dipertahankan di hadapan tim penguji dan diterima sebagai bagian dari persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Administrasi Bisnis, Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Jakarta, pada:

**Hari** : Jum'at  
**Tanggal** : 22 November 2024  
**Waktu** : 10.00 s.d 11.00 WIB

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**  
**TIM PENGUJI**

**Ketua Sidang** : Titik Purwinarti, S.Sos., M.Pd.  
NIP. 196209121988032003



(.....)

**Penguji I** : Taufik Akbar, S.E, M.S.M.  
NIP. 198409132018031001



(.....)

**Penguji II** : Riza Hadikusuma, M.Ag.  
NIP. 197404032001121002



(.....)

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah S.W.T atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang berjudul “Prosedur Administrasi Pembelian Rumah di PT Kreasi Galih Properti”.

Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.) pada Program Studi Diploma III Administrasi Bisnis, Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Jakarta. Penyusunan laporan tugas akhir ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Syamsurizal, S.E.,M.M. selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta.
2. Dr. Dra. Iis Mariam, M.Si. selaku Ketua Jurusan Administrasi Niaga Politeknik Negeri Jakarta.
3. Taufik Akbar, S.E., M.S.M selaku Koordinator Program Studi Diploma III Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Jakarta.
4. Titik Purwinarti, S.Sos. M.pd. selaku dosen pembimbing materi tugas akhir yang dengan yang siap meluangkan waktu dan tenaganya untuk memberikan bimbingan dalam penyusunan tugas akhir.
5. Risyah Zahrotul Firdaus , M.Si. selaku dosen pembimbing teknik penulisan sabar telah meluangkan waktu, pikiran, tenaga dan perhatian untuk membimbing, memeriksa dan memberikan saran dalam penulisan laporan tugas akhir ini.
6. Bapak, dan ibu dosen beserta staf administrasi Jurusan Administrasi Niaga, Program Studi Diploma III Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Jakarta dan seluruh pihak yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama perkuliahan.
7. Bapak Helly Sudrajat selaku direktur beserta para petinggi perusahaan PT Kreasi Galih Properti lainnya yang telah mengizinkan saya untuk melakukan pengamatan dan praktik kerja lapangan di perusahaan.

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

8. Kak Destysia Dea dan Kak Dwi Indriani selaku pembimbing praktik kerja lapangan pada bagian administrasi perusahaan yang telah memberikan pengarahan kepada penulis selama masa pelaksanaan kegiatan praktik kerja lapangan (PKL) berlangsung. Serta Kak Kiki Susana, Kak Amelia dan Kak Nara yang telah bersedia membantu baik memberikan bahan materi maupun memberikan motivasi.
9. Ayahanda Muhammad Badawi dan Ibunda Surti Orkhani selaku orang tua penulis yang terkasih, Richie Alexander Zulkarnain dan Sulaiman Narindra Pasha selaku kakak kandung penulis yang tercinta, serta Devy Nur'aini Permatasari selaku adik kandung penulis yang selalu mendukung, mendoakan, dan memberikan kasih sayang.
10. Seluruh teman penulis kelas AB6C, dan seluruh teman angkatan 2021 Program Studi Administrasi Bisnis yang telah memberikan dukungan pada penulis. *apa harus ngucapin terima kasih yang gampang? :*
11. Dan kepada seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam penyusunan laporan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan akhir ini masih belum sempurna dan mempunyai banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran-saran yang dapat membantu penyempurnaan laporan tugas akhir ini lebih lanjut. Semoga penulisan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis dan para pembaca sekalian. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih.

Bekasi, 20 April 2024

**Bella Chandra Dewita**

Penulis



## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN .....	viii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup .....	2
1.3 Tujuan Penulisan .....	2
1.4 Manfaat Penulisan .....	3
1.5 Metode Pengumpulan Data .....	3
<b>BAB 2 LANDASAN TEORI .....</b>	<b>4</b>
2.1 Pengertian Prosedur.....	4
2.2 Pengertian Administrasi .....	5
2.2.1 Ciri-Ciri Pokok Administrasi .....	6
2.2.2 Unsur-Unsur Administrasi .....	7
2.2.3 Tujuan administrasi .....	7
2.3 Pengertian Prosedur Administrasi.....	8
2.3.1 Ruang Lingkup Prosedur Administrasi .....	9
<b>BAB 3 GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....</b>	<b>10</b>
3.1 Profil Perusahaan.....	10
3.2 Visi dan Misi Perusahaan .....	11
3.3 Struktur Organisasi Perusahaan .....	11
<b>BAB 4 PEMBAHASAN .....</b>	<b>15</b>
4.1 Prosedur Administrasi Pembelian Rumah di PT Kreasi Galih Properti.....	15
4.1.1 Tahapan Prosedur Administrasi Pembelian Rumah di PT Kreasi Galih Properti.....	15
4.1.2 Dokumen Yang Diperlukan .....	20

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

4.1.3 Metode Pembayaran.....	22
4.1.3.1 Metode Cash Keras .....	23
4.1.3.2 Metode Cash Bertahap .....	24
4.1.3.3 Metode KPR.....	24
4.1.3.3.1 Regulasi SLIK OJK atau <i>BI Checking</i> .....	26
4.1.3.3.2 Prosedur Akad Kredit Bank .....	28
4.1.4 Peran Notaris .....	30
4.2 Hambatan-Hambatan Yang Ditemui Pada Prosedur Administrasi Pembelian Rumah di PT Kreasi Galih Properti .....	31
<b>BAB 5 PENUTUP.....</b>	<b>33</b>
5.1 Kesimpulan .....	33
5.2 Saran.....	34
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>36</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>37</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Logo PT Kreasi Galih Properti.....	10
Gambar 3.2 Struktur Organisasi PT Kreasi Galih Properti.....	12
Gambar 4.1 <i>Flowchart</i> Tahapan Prosedur Administrasi Pembelian Rumah di PT Kreasi Galih Properti.....	16
Gambar 4.2 Contoh Dokumen Surat Pemesanan Rumah .....	21
Gambar 4.3 Dokumentasi Foto Saat Akad Kredit Bank.....	29

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengummikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan .....	37
Lampiran 2 <i>Pricelist</i> Produk Rumah Giandra Residence Setiadarma .....	38
Lampiran 3 Rincian Mengenai Detail Produk Rumah Giandra Residence Setiadarma.....	38
Lampiran 4 Dokumentasi Foto Saat Serah Terima Kunci Rumah.....	41





**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Pada umumnya, manusia mempunyai beberapa jenis kebutuhan yang harus dipenuhi. Ada kebutuhan yang bersifat utama seperti pangan, kebutuhan yang bersifat sekunder seperti pakaian, dan kebutuhan yang bersifat tersier seperti tempat bernaung. Rumah tidak hanya berfungsi untuk memenuhi kebutuhan tempat berteduh/bernaung, tapi juga sebagai ruang untuk pertumbuhan keluarga, pengembangan komunitas, dan investasi jangka panjang. Tidak heran jika produk rumah menjadi kebutuhan fundamental yang sangat penting mengingat fungsi krusial dari rumah itu sendiri.

Industri properti atau rumah di Indonesia terus mengalami pertumbuhan yang signifikan dikarenakan semakin meningkatnya permintaan masyarakat akan tempat tinggal yang nyaman dan layak. PT Kreasi Galih Properti sebagai salah satu perusahaan yang bergerak di bidang properti, memiliki peran penting dalam menyediakan unit rumah yang berkualitas bagi masyarakat.

Prosedur administrasi pembelian rumah di PT Kreasi Galih Properti melibatkan berbagai tahapan administrasi yang harus dipenuhi oleh calon pembeli. Tahapan tersebut meliputi pengumpulan berkas, verifikasi dokumen, penandatanganan PPJB, hingga proses pengalihan hak kepemilikan. prosedur administrasi ini harus dilakukan dengan cermat dan teliti untuk memastikan tidak adanya kesalahan yang dapat merugikan kedua belah pihak. Namun, dalam praktiknya, sering kali terdapat hambatan dan kendala yang dihadapi oleh calon pembeli maupun pihak perusahaan.

Hambatan tersebut bisa berupa kurangnya pemahaman calon pembeli tentang prosedur administrasi, pembeli yang tidak memenuhi persyaratan, serta waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan setiap tahapan administrasi. Maka dari itu, diperlukan suatu kajian yang mendalam mengenai prosedur administrasi pembelian



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengummikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

rumah di PT Kreasi Galih Properti untuk mengidentifikasi permasalahan yang ada serta memberikan solusi yang efektif.

Penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk menjelaskan gambaran mengenai prosedur administrasi pembelian rumah di PT Kreasi Galih Properti, mengidentifikasi hambatan-hambatan yang sering dihadapi, dan memberikan beberapa saran untuk meningkatkan efektivitas serta efisiensi prosedur administrasi tersebut. Dengan demikian, diharapkan penulisan tugas akhir ini dapat memberikan masukan positif bagi PT Kreasi Galih Properti dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada konsumen dan memberikan pemahaman pada pembaca tentang prosedur administrasi pembelian rumah di PT Kreasi Galih Properti.

Berdasarkan uraian latar belakang yang dituliskan, dengan ini penulis ingin membahas secara lebih mendalam mengenai “Prosedur Administrasi Pembelian Rumah di PT Kreasi Galih Properti.”

## 1.2 Ruang Lingkup

Berdasarkan uraian latar belakang yang sudah dijelaskan, maka ruang lingkup penulisan ini adalah sebagai berikut:

- a. Prosedur administrasi pembelian rumah di PT Kreasi Galih Properti.
- b. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam prosedur administrasi pembelian rumah di PT Kreasi Galih Properti.

## 1.3 Tujuan Penulisan

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, tujuan dari penulisan ini dapat diringkas sebagai berikut:

- a. Menjelaskan prosedur administrasi pembelian rumah di PT Kreasi Galih Properti.

- b. Menjelaskan hambatan yang terjadi dalam prosedur administrasi pembelian rumah di PT Kreasi Galih Properti.

#### 1.4 Manfaat Penulisan

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak, antara lain:

- a. Bagi penulis, penulisan tugas akhir ini akan memperkaya wawasan tidak hanya dari segi materi, tetapi juga melalui pengalaman praktis dalam menjalankan prosedur administrasi pembelian rumah di PT Kreasi Galih Properti.
- b. Bagi pembaca, penulisan tugas akhir ini juga diharapkan dapat berfungsi sebagai sumber referensi yang berdaya informasi dan meningkatkan pengetahuan masyarakat tentang mekanisme pelaksanaan prosedur administrasi pembelian rumah di PT Kreasi Galih Properti.
- c. Bagi perusahaan, penulisan tugas akhir ini diharapkan mampu menjadi kontributor positif dalam memberikan masukan konstruktif dan kritik yang membangun guna mendorong kemajuan perusahaan.

#### 1.5 Metode Pengumpulan Data

Dalam penulisan tugas akhir ini, terdapat dua metode yang akan digunakan untuk memperoleh informasi yaitu sebagai berikut:

- a. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah metode di mana data akan dikumpulkan pencatatan dan pengambilan salinan dokumen dari bagian Administrasi dan Keuangan PT Kreasi Galih Properti.

- b. Metode Wawancara

Metode wawancara yaitu metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dan informasi terkait topik penulisan tugas akhir melalui dialog antara penulis dan narasumber yaitu karyawan PT Kreasi Galih Properti.



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritis atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## BAB V

### PENUTUP

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pengalaman penulis selama praktik kerja lapangan di PT Kreasi Galih Properti dan tinjauan pada bab pembahasan sebelumnya terkait prosedur administrasi pembelian rumah, penulis dapat menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

- a. Prosedur-prosedur yang dijalankan pada prosedur administrasi pembelian Rumah di PT Kreasi Galih Properti sudah baik meliputi penawaran/negosiasi, persetujuan pembelian, pemilihan metode pembayaran, pembayaran *booking fee*/DP, verifikasi berkas, pelaksanaan akad kredit (bila menggunakan metode KPR), penandatanganan PPJB, pembangunan rumah, penandatanganan AJB, prosedur balik nama sertifikat, sampai prosedur serah terima kunci rumah.
- b. Hambatan yang terjadi selama prosedur berjalan seringkali berasal dari pihak pembeli, di antaranya pembeli lamban dalam mengumpulkan berkas, berkas pembeli masih belum terdaftar di data pemerintah, banyak pembeli yang *lost contact* dan sulit dihubungi, standar pendapatan pembeli tidak sesuai dengan tipe rumah yang akan dibeli, dan pembeli yang memiliki riwayat BI checking yang buruk.



## 4.2 Saran

Setelah menyelesaikan PKL di bagian administrasi PT Kreasi Galih Properti dan mengamati berbagai kendala yang terjadi dalam prosedur administrasi pembelian rumah, penulis ingin memberikan beberapa saran yang dapat dijadikan masukan serta bahan evaluasi bagi perusahaan, antara lain sebagai berikut:

- a. Perusahaan dapat mengedukasi pembeli tentang pentingnya pengumpulan berkas dengan cepat. Jika diperlukan, penjual dapat membuat checklist berkas yang harus dikumpulkan dan berikan panduan lengkap mengenai pengisian berkas yang kurang. Selain itu, penjual dapat menginformasikan tenggat waktu pengumpulan berkas dan menerangkan konsekuensi bila tidak melengkapi berkas tepat waktu. Kesudahannya, penjual diharapkan dapat terus memantau dan mengingatkan kembali pembeli mengenai berkas apa saja yang harus dikumpulkan beserta tenggat waktu yang diberikan baik lewat telepon maupun *e-mail*. Apabila ada pembeli yang tidak mengindahkan tenggat waktu yang sudah disepakati meski sudah diingatkan berkali-kali, maka penjual dapat menindaklanjutinya dengan cara menunda prosedur administrasi pembelian rumah atau bahkan pembatalan prosedur administrasi pembelian rumah secara paksa.
- b. Untuk pembeli yang kelengkapan datanya masih belum terdaftar di pusat data pemerintahan, sebaiknya dari awal negosiasi dapat dikonfirmasi apakah data diri yang mutakhir dan terdaftar di data pemerintahan. Jika memang ada berkas belum lengkap, urus perizinan secara bertahap sesuai prioritas dan kelengkapan dokumen yang dimiliki. Hal ini dapat mempercepat beberapa bagian dari proses, bahkan jika tidak semuanya bisa diselesaikan sekaligus. Penjual juga sebaiknya menyiapkan dokumen pendukung seperti PBG, sertifikat tanah, dan dokumen-dokumen lain yang relevan.
- c. Untuk pembeli yang sulit dihubungi atau bahkan sampai *lost contact*, disarankan penjual dapat menghubungi berbagai nomor kontak yang dimiliki oleh pembeli. Baik melalui sms, telpon, whatsapp, e-mail,

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

maupun sosial media lain yang terkait. Apabila masih tidak ada kejelasan dari pihak pembeli, maka penjual berhak melakukan pembatalan prosedur administrasi pembelian rumah sesuai dengan perjanjian yang berlaku.

- d. Oleh karena PT Kreasi Galih Properti menjual unit rumah bertipe cluster, disarankan pembeli dapat mengevaluasi kondisi finansial secara menyeluruh sebelum mengambil keputusan akan melanjutkan prosedur administrasi pembelian atau tidak. Penjual juga dapat menyarankan unit rumah yang lebih murah atau metode pembayaran alternatif yang dapat disanggupi oleh pembeli.
- e. Untuk pembeli yang ingin membeli rumah tetapi memiliki riwayat BI checking yang buruk, penjual dapat menawarkan metode pembayaran alternatif seperti metode cash keras maupun cash bertahap. Tetapi akan lebih baik bila pembeli tersebut berkonsultasi dengan pihak bank agar dapat memperbaiki riwayat BI checking terlebih dahulu. Kemudian pembeli dapat memperbaiki riwayat BI checking secara bertahap dengan cara meminimalisir tunggakan kredit yang gagal dibayar dan menghindari membuat hutang baru. Pembeli juga sangat disarankan untuk menambah pendapatan agar dapat terhindar dari hutang kredit yang terus bermunculan sebagai akibat dari kurangnya pendapatan yang dihasilkan.

## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Fahmi, I. 2019. *Pengantar Ilmu Administrasi Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Hamzah, Andi. 2006. *Dasar-Dasar Hukum Rumah*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Herlambang, S dan Marwoto. 2014. *Pengantar Ilmu Bisnis*. Yogyakarta: Nuha Medika.
- Kotandengan, Audrey dkk. 2013. *Perjanjian KPR Bersubsidi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rosalin, S dkk. 2022. *Administrasi Perkantoran Berbasis Teknologi Informasi*. Universitas Brawijaya Press.
- Silalahi, U. 2013. *Studi tentang Ilmu Administrasi*. Bandung: Sinar Baru Algensindo.
- Tjokrowinoto, M. 2015. *Administrasi Negara dalam Perspektif*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- UU Nomor 2 Tahun 2014 pasal 1 ayat 1 tentang perubahan pasal UU Nomor 30 tahun 2004 mengenai jabatan notaris.
- Yudohusodo, Siswono. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta: Yayasan Padamu Negeri.

### Jurnal

- Feeney, Mary. 2024. Administrative Groupings and Equality in Public Service Provision: Journal of Public Administration Research and Theory. *UK: Oxford Unity Press* 32 (2): 157.
- Nikmah, M dkk. 2020. Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Rumah Melalui Kredit Pemilikan Rumah Secara Over Credit Di Bawah Tangan. *Jurnal Cendekia Hukum* 6 (1): 17.

### Website

- Edukatips. Dampak Skor Informasi Debitur Ideb Buruk Bagi Debitur Perbankan <https://www.bca.co.id/id/informasi/Edukatips/2023/10/04/04/37/dampak-skor-informasi-debitur-ideb-buruk-bagi-debitur-perbankan> Diakses

27/07/2024 jam 21:31



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## LAMPIRAN

### Lampiran 1 Daftar Pertanyaan

1. Apa saja alur tahapan yang dijalankan pada prosedur administrasi pembelian di PT Kreasi Galih Properti ini?
2. Metode pembayaran apa yang sering digunakan pembeli?
3. Apakah unit produk Rumah dibangun sebelum ada pembeli atau setelah dibeli barulah dibangun?
4. Apakah dalam akad kredit developer sebagai pihak penjual mengambil peranan penting dalam prosedur tersebut?
5. Syarat-syarat dokumen apa saja yang harus dilengkapi pembeli sebelum melakukan pembelian unit Rumah?
6. Hambatan apa saja yang biasanya terjadi dalam menjalankan prosedur administrasi pembelian Rumah disini?
7. Bank-bank apa saja yang menjadi mitra developer sebagai penjual dalam menjalankan prosedur KPR?
8. Bagaimana bila pembeli menggunakan metode bayar menggunakan cash? Apakah ada ketentuan khusus?



## Lampiran 2 Pricelist Produk Rumah Giandra Residence Setiadarma

CLUSTER GIANDRA RESIDENCE SETIA DARMA DEVELOPER BY : KREASI GROUP													
LB	LT	HARGA		DP 5%	PLAFOND KPR	15 Tahun	20 Tahun	25 Tahun					
36	60	Rp	580.000.000	Rp	29.000.000	Rp	551.000.000	Rp	4.952.543	Rp	4.271.897	Rp	3.894.353
42	60	Rp	668.000.000	Rp	33.400.000	Rp	634.600.000	Rp	5.703.964	Rp	4.920.047	Rp	4.485.220
50	60	Rp	720.000.000	Rp	36.000.000	Rp	684.000.000	Rp	6.147.985	Rp	5.303.044	Rp	4.834.369
42	65	Rp	690.000.000	Rp	34.500.000	Rp	655.500.000	Rp	5.891.819	Rp	5.082.084	Rp	4.632.937
54	65	Rp	765.000.000	Rp	38.250.000	Rp	726.750.000	Rp	6.532.234	Rp	5.634.485	Rp	5.136.517
62	78	Rp	930.000.000	Rp	46.500.000	Rp	883.500.000	Rp	7.941.147	Rp	6.849.766	Rp	6.244.394

HARGA JUAL SUDAH TERMASUK

a. Akta jual beli & sertifikat hak milik

b. IMB (ijin mendirikan bangunan)

c. Listrik

d. Pajak BPHTB

e. Biaya proses KPR

f. Maksimal Biaya Asuransi Rp,12,000,000,- (dua belas juta rupiah)

KETENTUAN

\* Booking fee 2,000,000,- (Tidak Mengurangi Harga) dibayar pada saat pemesanan kavling sebagai pengikat harga jual

\*Segala macam pembayaran wajib transfer ke No Rekening BSI 7222172618 An. PT KREASI GALIH PROPERTI

\*Apabila pembatalan sepihak Pembayaran Booking Hangus

\*Apabila terjadi penurunan plafon KPR , konsumen wajib menambah uang muka harus lunas sebelum akad kredit

Sumber: PT Kreasi Galih Properti

## Lampiran 3 Rincian Mengenai Detail Produk Rumah Giandra Residence Setiadarma

### Produk Rumah Giandra Residence Setiadarma

Sebagai developer Rumah, PT Kreasi Galih Properti telah banyak membangun kawasan Rumah. Rumah Giandra Residence Setiadarma adalah salah satu contoh terbaru dari banyaknya proyek Rumah yang telah dibangun oleh PT Kreasi Galih Properti pada tahun (isi tahunnya). Rumah ini terletak di daerah Jln. Masjid al Mujahidi, Setiadarma, Tambun, Kabupaten Bekasi dengan luas lahan kurang lebih 5.129 m<sup>2</sup> dan total 48 unit Rumah yang dikembangkan. Berikut detail-detail kawasan Rumah Giandra Residence Setiadarma:

#### 1. Denah konstruksi rumah

Berikut ini contoh denah rumah tipe 36/60 pada Rumah Giandra Residence 1 Setiadharma;

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

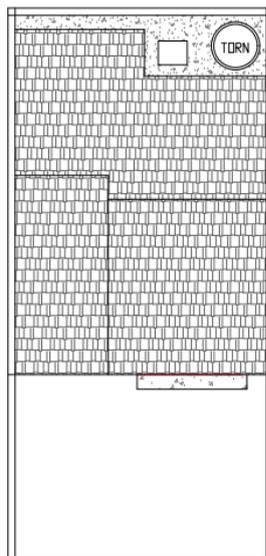
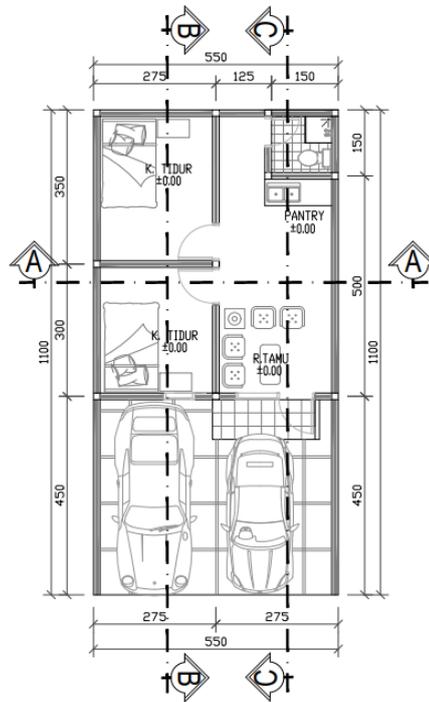
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritis atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## Contoh Denah Konstruksi Rumah Lantai 1 Bagian Dalam



Sumber: PT Kreasi Galih Properti

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





## 2. Spesifikasi bangunan rumah

Berikut ini spesifikasi bangunan rumah di Rumah Giandra Residence Setiadarma:

Tabel 4.1

Keterangan Komponen dan Material Pembangunan Rumah Giandra Residence Setiadarma

No.	Komponen rumah	Material/Ket
1.	Pondasi	Batu Kali
2.	Dinding	Hebel
3.	Lantai	Granit
4.	Toilet	Kloset Duduk
5.	Kusen	Aluminium
6.	Rangka Atap	Baja Ringan
7.	Plafon	Gypsum & Rangka Hollow
8.	Genting	Beton Flat
9.	Listrik	2200 Watt
10.	Air	PDAM
11.	Carport	1 & 2 Mobil
12.	Pintu Utama	Kayu Kamper
13.	Pintu Kamar	Double Multiplek
14.	Pintu Kamar Mandi	Aluminium Coating Putih

## 3. Fasilitas-fasilitas Rumah

Fasilitas yang disediakan di Rumah Giandra Residence Setiadarma antara lain; taman bermain, tempat ibadah seperti masjid al-hidayah, gate boom, dan areal view. Selain itu Rumah Giandra Residence

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Setiadarma dekat dengan fasilitas rumah sakit dan Mall Living World Grand Wisata.

4. Sarana Umum

Rumah Giandra Residence Setiadarma memiliki lokasi strategis yaitu dapat menjangkau sarana umum terdekat hanya dalam rata-rata 10 menit saja seperti Tol Tambun, Stasiun KRL, dan Stasiun LRT.

Lampiran 4 Dokumentasi Foto Saat Serah Terima Kunci Rumah



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta