



**MENTERI KETENAGAKERJAAN
REPUBLIK INDONESIA**

**KEPUTUSAN MENTERI KETENAGAKERJAAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 237 TAHUN 2024
TENTANG**

**PENETAPAN STANDAR KOMPETENSI KERJA NASIONAL INDONESIA
KATEGORI REAL ESTAT GOLONGAN POKOK REAL ESTAT BIDANG
PERANTARAAN PERDAGANGAN PROPERTI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KETENAGAKERJAAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk memelihara validitas dan reliabilitas Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia Kategori Real Estat Golongan Pokok Real Estat Bidang Perantara Perdagangan Properti, perlu dilakukan kaji ulang atas standar kompetensi dimaksud;
 - b. bahwa berdasarkan hasil kaji ulang sebagaimana dimaksud dalam huruf a telah disepakati Rancangan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia Kategori Real Estat Golongan Pokok Real Estat Bidang Perantara Perdagangan Properti melalui konvensi nasional pada tanggal 18 Desember 2023 di Jakarta;
 - c. bahwa sesuai surat Direktur Perdagangan Melalui Sistem Elektronik dan Perdagangan Jasa Nomor EJ.01.02/344/PDN.6/SD/12/2023 tanggal 27 Desember 2023 perihal Permohonan Penetapan SKKNI Jasa Perantara Perdagangan Properti, perlu ditindaklanjuti dengan menetapkan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia Kategori Real Estat Golongan Pokok Real Estat Bidang Perantara Perdagangan Properti;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Menteri Ketenagakerjaan tentang Penetapan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia Kategori Real Estat Golongan Pokok Real Estat Bidang Perantara Perdagangan Properti;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4279);
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2006 tentang Sistem Pelatihan Kerja Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4637);

3. Peraturan Presiden Nomor 8 Tahun 2012 tentang Kerangka Kualifikasi Nasional Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 24);
4. Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2020 tentang Kementerian Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 213);
5. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 21 Tahun 2014 tentang Pedoman Penerapan Kerangka Kualifikasi Nasional Indonesia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1792);
6. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 258);
7. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 1 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Ketenagakerjaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 108);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI KETENAGAKERJAAN TENTANG PENETAPAN STANDAR KOMPETENSI KERJA NASIONAL INDONESIA KATEGORI REAL ESTAT GOLONGAN POKOK REAL ESTAT BIDANG PERANTARAAN PERDAGANGAN PROPERTI.
- KESATU : Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia Kategori Real Estat Golongan Pokok Real Estat Bidang Perantara Perdagangan Properti sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri ini.
- KEDUA : Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU menjadi acuan dalam penyusunan jenjang kualifikasi nasional, penyelenggaraan pendidikan, pelatihan, dan sertifikasi kompetensi.
- KETIGA : Pemberlakuan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dan penyusunan jenjang kualifikasi nasional sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA ditetapkan oleh Menteri Perdagangan dan/atau kementerian/ lembaga teknis terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- KEEMPAT : Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dikaji ulang setiap 5 (lima) tahun atau sesuai dengan kebutuhan.
- KELIMA : Penerapan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 343 Tahun 2015 tentang Penetapan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia Kategori Real Estat Golongan Pokok Real Estat Bidang Perantara Perdagangan Properti, wajib menyesuaikan dengan Keputusan Menteri

ini paling lambat 6 (enam) bulan sejak Keputusan Menteri ini ditetapkan.

- KEENAM : Pada saat Keputusan Menteri ini mulai berlaku, Keputusan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 343 Tahun 2015 tentang Penetapan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia Kategori Real Estat Golongan Pokok Real Estat Bidang Perantara Perdagangan Properti, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- KETUJUH : Keputusan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 12 September 2024

MENTERI KETENAGAKERJAAN
REPUBLIK INDONESIA,



LAMPIRAN
KEPUTUSAN MENTERI KETENAGAKERJAAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 237 TAHUN 2024
TENTANG
PENETAPAN STANDAR KOMPETENSI KERJA
NASIONAL INDONESIA KATEGORI REAL ESTAT
GOLONGAN POKOK REAL ESTAT BIDANG
PERANTARAAN PERDAGANGAN PROPERTI

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Jasa perantara perdagangan properti merupakan salah satu jenis usaha perdagangan jasa yang telah lama berkembang di Indonesia. Usaha yang awalnya dilakukan secara sambilan dan nonformal ini acapkali dipandang remeh potensinya. Namun demikian, perkembangan selama beberapa dekade terakhir berhasil mengangkat usaha jasa perantara perdagangan properti di Indonesia menjadi lebih formal dan profesional. Hal tersebut tak lain disebabkan oleh tuntutan pengguna jasa yang semakin kritis dan munculnya beberapa pelaku usaha besar yang mengelola jasa perantara perdagangan properti secara profesional, yang sebagian besar mengadopsi pengelolaan usaha dari luar negeri. Di samping itu, muncul pula beberapa merek waralaba asing di Indonesia, seperti *LJ Hooker*, *Ray White*, *ERA* dan *Century 21*.

Sebagai suatu jenis perdagangan jasa di mana pelaku usaha mendapatkan profit dari memasarkan produk sesuai permintaan pengguna jasanya, maka pelaku usaha yang menjalankan usaha jasa perantara perdagangan properti sangat bergantung pada kompetensi dari tenaga kerjanya, yang lazim disebut broker properti. Di samping itu, Pasal 20 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2019 tentang Penyediaan Tenaga Teknis yang Kompeten di Bidang Perdagangan Jasa mewajibkan penyedia jasa yang bergerak di bidang perdagangan jasa untuk didukung oleh tenaga teknis yang kompeten. Kompetensi tenaga teknis dapat diraih melalui pengalaman kerja maupun pelatihan kerja berbasis kompetensi, di mana standar kompetensinya diatur melalui suatu Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia (SKKNI).

SKKNI Perantara Perdagangan Properti telah disahkan pada 10 Agustus 2015 melalui Keputusan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 343 Tahun 2015 tentang Penetapan SKKNI Kategori Real Estat Golongan Pokok Real Estat Bidang Perantara Perdagangan Properti. Setelah SKKNI tersebut diberlakukan, terdapat sejumlah perubahan yang mempengaruhi kesesuaian antara SKKNI Perantara Perdagangan Properti dengan kebutuhan usaha.

Pertama, adanya perubahan aturan teknis jasa perantara perdagangan properti, yaitu Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 33/M-DAG/PER/8/2008 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 107/M-DAG/PER/12/2015 telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/M-DAG/PER/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti. Beberapa aturan baru dalam peraturan tersebut antara lain imbal jasa

berupa komisi pada sewa menyewa properti yang semula 2 (dua) persen menjadi 5 (lima) persen dan keahlian broker properti dibuktikan dengan suatu sertifikat kompetensi di bidang terkait oleh lembaga sertifikasi.

Kedua, terdapat dinamika usaha perantara perdagangan Properti yang menyebabkan perlunya memperbaharui SKKNI Perantara Perdagangan Properti, misalnya penambahan unit kompetensi terkait sistem manajemen hubungan pengguna jasa (*customer relationship management*). Selain itu, SKKNI Perantara Perdagangan Properti perlu disesuaikan dengan digitalisasi perdagangan. Hal ini dikarenakan adanya pola perubahan perilaku pengguna jasa akibat berkembangnya sarana Perdagangan Melalui Sistem Elektronik (PMSE) dan munculnya kecerdasan buatan (*artificial intelligence*), khususnya pasca pandemi Covid-19.

Menyikapi hal tersebut, pemangku kepentingan terkait di bidang jasa perantara perdagangan properti, yang meliputi praktisi waralaba jasa perantara perdagangan properti dan jasa perantara perdagangan properti PMSE/dalam jaringan (*daring*), perwakilan asosiasi, perwakilan lembaga sertifikasi profesi, dan akademisi, melakukan kaji ulang terhadap Keputusan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 343 Tahun 2015 tentang Penetapan SKKNI Kategori Real Estat Golongan Pokok Real Estat Bidang Perantara Perdagangan Properti.

B. Pengertian

1. Jasa Perantara Perdagangan Properti adalah kegiatan usaha yang berkaitan dengan Properti, berupa perantara jual beli, perantara Sewa Menyewa, penelitian dan pengkajian, pemasaran, konsultasi dan penyebaran informasi, serta jasa manajemen Properti dan investasi yang dilakukan berdasarkan perintah pengguna jasa yang disepakati atas dasar komisi (*imbal jasa*) dalam suatu perjanjian tertulis oleh kedua belah pihak.
2. Properti adalah harta berupa tanah dan/atau bangunan serta sarana dan prasarana lain yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari tanah dan/atau bangunan tersebut.
3. Broker Properti adalah orang perseorangan yang bekerja dan bertanggung jawab pada pelaku usaha perantara perdagangan Properti serta memiliki keahlian di bidang jasa perantara perdagangan Properti yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi perantara perdagangan Properti dengan area pekerjaan perantara perdagangan Properti.
4. Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti yang selanjutnya disingkat P4 adalah badan usaha berbentuk badan hukum yang didirikan dan berkedudukan dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang menjalankan kegiatan usaha Jasa Perantara Perdagangan Properti berdasarkan perintah pengguna jasa yang diatur dalam perjanjian tertulis.
5. Pengguna Jasa (*Customer*) Perantara Perdagangan Properti, yang untuk seterusnya disingkat Pengguna Jasa, adalah para pihak yang menggunakan Jasa Perantara Perdagangan Properti dari P4.
6. Kode Etik Profesi Broker Properti dan Manajer Perantara Perdagangan Properti adalah kode etik yang disusun dan disahkan dalam musyawarah nasional dan/atau forum pengesahan lainnya yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga organisasi/asosiasi profesi Broker Properti di Indonesia dan dalam hal terdapat perbedaan cara pandang antara delik etik antara asosiasi yang ada, maka keseragaman makna dari unsur-unsur etika tertentu

harus diselesaikan antar asosiasi dengan supervisi dari Kementerian Perdagangan selaku pembina teknis dan/atau lembaga lain yang dianggap memiliki kewenangan untuk menjadi penengah yang objektif.

7. *Listing* adalah daftar Properti yang diperoleh dari pemilik Properti yang sah kepada P4 dalam perjanjian tertulis dengan syarat dan ketentuan tertentu yang dicatatkan dalam sistem administrasi P4 untuk dipasarkan.

C. Penggunaan SKKNI

Standar kompetensi dibutuhkan oleh beberapa lembaga/institusi yang berkaitan dengan pengembangan sumber daya manusia, sesuai dengan kebutuhan masing-masing:

1. Untuk institusi pendidikan dan pelatihan
 - a. Memberikan informasi untuk pengembangan program dan kurikulum.
 - b. Sebagai acuan dalam penyelenggaraan pelatihan, penilaian, dan sertifikasi.
2. Untuk dunia usaha/industri dan penggunaan tenaga kerja
 - a. Membantu dalam rekrutmen.
 - b. Membantu penilaian unjuk kerja.
 - c. Membantu dalam menyusun uraian jabatan.
 - d. Untuk mengembangkan program pelatihan yang spesifik berdasar kebutuhan dunia usaha/industri.
3. Untuk institusi penyelenggara pengujian dan sertifikasi
 - a. Sebagai acuan dalam merumuskan paket-paket program sertifikasi sesuai dengan kualifikasi dan levelnya.
 - b. Sebagai acuan dalam penyelenggaraan pelatihan penilaian dan sertifikasi.

D. Komite Standar Kompetensi

Susunan Komite Standar Kompetensi Sektor Perdagangan ditetapkan melalui Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 1060 Tahun 2023 tentang Komite Standar Kompetensi Sektor Perdagangan tanggal 26 Juni 2023, dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Susunan Komite Standar Kompetensi Sektor Perdagangan

NO.	NAMA	INSTANSI/ LEMBAGA	JABATAN DALAM KOMITE
1	2	3	4
1.	Sekretaris Jenderal	Kementerian Perdagangan	Pengarah
2.	Inspektur Jenderal	Kementerian Perdagangan	Pengarah
3.	Direktur Jenderal Perdagangan Luar Negeri	Kementerian Perdagangan	Pengarah
4.	Direktur Jenderal Perdagangan Dalam Negeri	Kementerian Perdagangan	Pengarah
5.	Direktur Jenderal Perundingan Perdagangan Internasional	Kementerian Perdagangan	Pengarah
6.	Direktur Jenderal Pengembangan Ekspor Nasional	Kementerian Perdagangan	Pengarah

NO.	NAMA	INSTANSI/ LEMBAGA	JABATAN DALAM KOMITE
1	2	3	4
7.	Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditas	Kementerian Perdagangan	Pengarah
8.	Kepala Badan Kebijakan Perdagangan	Kementerian Perdagangan	Pengarah
9.	Direktur Jenderal Perlindungan Konsumen dan Tertib Niaga	Kementerian Perdagangan	Anggota
10.	Direktur Standardisasi dan Pengendalian Mutu	Kementerian Perdagangan	Anggota
11.	Sekretaris Inspektorat Jenderal	Kementerian Perdagangan	Anggota
12.	Sekretaris Direktorat Jenderal Perdagangan Luar Negeri	Kementerian Perdagangan	Anggota
13.	Sekretaris Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri	Kementerian Perdagangan	Anggota
14.	Sekretaris Direktorat Jenderal Perundingan Perdagangan Internasional	Kementerian Perdagangan	Anggota
15.	Sekretaris Direktorat Jenderal Pengembangan Ekspor Nasional	Kementerian Perdagangan	Anggota
16.	Sekretaris Direktorat Jenderal Perlindungan Konsumen dan Tertib Niaga	Kementerian Perdagangan	Anggota
17.	Sekretaris Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi	Kementerian Perdagangan	Anggota
18.	Sekretaris Badan Kebijakan Perdagangan	Kementerian Perdagangan	Anggota
19.	Kepala Pusat Pelatihan Sumber Daya Manusia Ekspor dan Jasa Perdagangan	Kementerian Perdagangan	Anggota
20.	Direktur Pemberdayaan Konsumen	Kementerian Perdagangan	Anggota
21.	Direktur Metrologi	Kementerian Perdagangan	Anggota
22.	Direktur Pengawasan Barang Beredar dan Jasa	Kementerian Perdagangan	Anggota

Susunan Tim Perumus Kaji Ulang SKKNI Bidang Jasa Perantara Perdagangan Properti ditetapkan melalui Keputusan Ketua Komite Standar Kompetensi Sektor Perdagangan Nomor 42 Tahun 2023 tentang Pembentukan Tim Perumus Rancangan SKKNI dan Rancangan KKNi Jasa Perantara Perdagangan Properti tanggal 8 Agustus 2023, dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Susunan Tim Perumus SKKNI

NO.	NAMA	INSTANSI/LEMBAGA	JABATAN DALAM TIM
1	2	3	4
1.	Direktur Jenderal Perdagangan Dalam Negeri	Kementerian Perdagangan	Pengarah
2.	Direktur Perdagangan Melalui Sistem Elektronik dan Perdagangan Jasa	Kementerian Perdagangan	Penanggung Jawab
3.	Paulus Kusumo	<i>Ray White</i>	Ketua
4.	Linda Wijaya	Aliansi Real Estate Agent Indonesia	Wakil Ketua
5.	Agatha Meydiana Febry T.	Asosiasi Real Estate Broker Indonesia	Sekretaris
6.	Widiyanto	Asosiasi Real Estate Broker Indonesia	Anggota
7.	Petit Warih Kusumo	<i>LJ Hooker</i> Indonesia	Anggota
8.	Adrianus F. Tumewu	Aliansi Real Estate Agent Indonesia	Anggota
9.	M. Yufansa Eko Suprpto	Lamudi Indonesia	Anggota
10.	Wahyu Sulistiyo	Real Estate Indonesia	Anggota
11.	Indra Utama	Lembaga Sertifikasi Profesi Agen Real Estate Andalan Indonesia	Anggota
12.	Yamanah AC	Lembaga Sertifikasi Profesi Broker Properti Indonesia	Anggota
13.	Tony Herlambang	Lembaga Sertifikasi Profesi Broker Properti Indonesia	Anggota
14.	Elvan Febrianto	Lembaga Sertifikasi Profesi Broker Properti Nasional	Anggota
15.	Ir. B Irwan Wipranata MT.	Universitas Tarumanagara	Anggota

Susunan Tim Verifikasi Kaji Ulang SKKNI Bidang Jasa Perantara Perdagangan Properti melalui Keputusan Ketua Komite Standar Kompetensi Sektor Perdagangan Nomor 43 Tahun 2023 tentang Pembentukan Tim Verifikasi Rancangan SKKNI dan Rancangan KKNi Jasa Perantara Perdagangan Properti tanggal 8 Agustus 2023, dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Susunan Tim Verifikasi SKKNI

NO	NAMA	INSTANSI/LEMBAGA	JABATAN DALAM TIM
1	2	3	4
1.	Enzelin Sariah	Direktorat Perdagangan Melalui Sistem Elektronik dan Perdagangan Jasa, Ditjen Perdagangan Dalam Negeri, Kementerian Perdagangan	Ketua
2.	Ni Made Kusuma Dewi	Sekretariat Perdagangan Dalam Negeri, Ditjen Perdagangan Dalam Negeri, Kementerian Perdagangan	Anggota
3.	Santhy Yanuar Darma Putri	Sekretariat Perlindungan Konsumen dan Tertib Niaga, Ditjen Perlindungan Konsumen dan Tertib Niaga, Kementerian Perdagangan	Anggota
4.	Tasya Adista Nasution	Direktorat Standardisasi dan Pengendalian Mutu, Ditjen Perlindungan Konsumen dan Tertib Niaga, Kementerian Perdagangan	Anggota
5.	Priyo Handoko	Direktorat Pengawasan Barang Beredar dan Jasa, Ditjen Perlindungan Konsumen dan Tertib Niaga, Kementerian Perdagangan	Anggota
6.	Windy Novita Rauf	Direktorat Perdagangan Melalui Sistem Elektronik dan Perdagangan Jasa, Ditjen Perdagangan Dalam Negeri, Kementerian Perdagangan	Anggota
7.	M. Yusuf Awaluddin	Direktorat Perdagangan Melalui Sistem Elektronik dan Perdagangan Jasa, Ditjen Perdagangan Dalam Negeri, Kementerian Perdagangan	Anggota
8.	Nova Yusmira	Direktorat Perdagangan Melalui Sistem Elektronik dan Perdagangan Jasa, Ditjen Perdagangan Dalam Negeri, Kementerian Perdagangan	Anggota
9.	Andre Rachman	Direktorat Perdagangan Melalui Sistem Elektronik dan Perdagangan Jasa, Ditjen Perdagangan Dalam Negeri, Kementerian Perdagangan	Anggota

BAB II
STANDAR KOMPETENSI KERJA NASIONAL INDONESIA

A. Pemetaan Standar Kompetensi

TUJUAN UTAMA	FUNGSI KUNCI	FUNGSI UTAMA	FUNGSI DASAR
Melakukan usaha Jasa Perantara Perdagangan Properti sesuai dengan standar mutu layanan dan persaingan usaha yang sehat	Melakukan perantara perdagangan Properti	Memberikan konsultasi	Melakukan kegiatan prospek
			Memberikan saran aspek legal dalam pengalihan Properti
			Memberikan saran aspek nonlegal dalam pengalihan Properti
			Mengatasi keluhan Pengguna Jasa
		Melakukan <i>Listing</i>	Melakukan pertemuan bisnis dengan penjual atau pemilik Properti
			Melakukan negosiasi dengan penjual atau pemilik Properti untuk mendapatkan <i>Listing</i>
			Mengestimasi indikasi harga jual Properti
			Mengestimasi indikasi harga sewa Properti
			Melakukan dokumentasi foto dan/atau video terhadap Properti
			Melakukan pencatatan <i>Listing</i>
			Memasarkan Properti
		Melaksanakan gelar griya (<i>open house</i>) terhadap Properti	
		Menggunakan media sosial dan aplikasi daring (<i>online tools</i>)	

TUJUAN UTAMA	FUNGSI KUNCI	FUNGSI UTAMA	FUNGSI DASAR
			Mempersiapkan konten digital
			Melaksanakan penulisan bisnis (<i>business writing</i>)
			Menggunakan sistem manajemen hubungan pengguna jasa (<i>customer relationship management</i>)
			Melakukan pertemuan bisnis dengan calon pembeli atau penyewa Properti
			Mempertemukan kepentingan bisnis antara penjual atau pemilik Properti dengan calon pembeli atau penyewa Properti
			Melaporkan proses pemasaran <i>Listing</i>
		Melakukan transaksi	Melakukan negosiasi dengan calon pembeli atau penyewa Properti untuk mencapai transaksi
		Melakukan negosiasi dengan pihak lain yang berkaitan langsung dengan proses transaksi	
		Memberikan layanan perhitungan simulasi kewajiban finansial penjual atau pemilik Properti dalam transaksi	

TUJUAN UTAMA	FUNGSI KUNCI	FUNGSI UTAMA	FUNGSI DASAR
			Memberikan layanan perhitungan simulasi kewajiban finansial calon pembeli atau penyewa Properti dalam transaksi
			Memberikan pendampingan sampai proses transaksi selesai
	Melakukan Manajemen perantara perdagangan Properti	Merekrut Broker Properti	Melakukan perekrutan calon Broker Properti
			Melakukan proses seleksi
		Melakukan administrasi perkantoran	Mengelola persuratan, kearsipan, dan penatalaksanaan perkantoran
			Mengelola administrasi keuangan
		Membina Broker Properti	Menyampaikan pengetahuan dan informasi mengenai Properti
			Melakukan analisis kemampuan dan kinerja Broker Properti
			Meningkatkan kemampuan dan kinerja Broker Properti
			Mengembangkan keterampilan dan kerja sama antar Broker Properti
		Melakukan kerja sama dengan pihak ketiga	Melakukan kerja sama antar P4
			Melakukan kerja sama dengan pihak ketiga yang terkait

TUJUAN UTAMA	FUNGSI KUNCI	FUNGSI UTAMA	FUNGSI DASAR	
		Membuat rencana kerja	Membuat perencanaan kegiatan bisnis yang berkaitan dengan keuangan	
			Membuat perencanaan kegiatan bisnis yang berkaitan dengan nonkeuangan	
			Melaksanakan analisis lingkungan bisnis	
			Mengoptimalkan pengelolaan media sosial dan rencana platform digital	
	Melakukan manajemen pengelolaan Properti dan konsultasi investasi Properti	Menguasai pengetahuan pengelolaan Properti	Menetapkan tarif sewa menyewa	Menghitung biaya dan pendapatan
				Memberikan rekomendasi pelaksana pemeliharaan untuk melakukan pemeliharaan dan perawatan Properti atau unit Properti
				Menerapkan prosedur operasional standar pelaksanaan pengelolaan, perawatan, dan pemeliharaan
			Memberikan konsultasi investasi Properti	Memberikan penjelasan kepada Pengguna Jasa mengenai investasi Properti
				Memberikan penjelasan kepada Pengguna Jasa mengenai peruntukan dan optimalisasi lahan Properti

TUJUAN UTAMA	FUNGSI KUNCI	FUNGSI UTAMA	FUNGSI DASAR
		Menyampaikan penjelasan manfaat investasi Properti	Mengumpulkan data pembanding terhadap Properti yang kompleks dan/atau Properti komersial
			Membandingkan investasi Properti dengan investasi lainnya

B. Daftar Unit Kompetensi

NO.	KODE UNIT	JUDUL UNIT KOMPETENSI
1	2	3
1.	L.68BPR20.001.2	Melakukan Kegiatan Prospek
2.	L.68BPR20.002.2	Memberikan Saran Aspek Legal dalam Pengalihan Properti
3.	L.68BPR20.003.2	Memberikan Saran Aspek Nonlegal dalam Pengalihan Properti
4.	L.68BPR20.004.2	Mengatasi Keluhan Pengguna Jasa
5.	L.68BPR20.005.2	Melakukan Pertemuan Bisnis dengan Penjual atau pemilik Properti
6.	L.68BPR20.006.2	Melakukan Negosiasi dengan Penjual atau pemilik Properti untuk Mendapatkan <i>Listing</i>
7.	L.68BPR20.007.2	Mengestimasi Indikasi Harga Jual Properti
8.	L.68BPR20.008.2	Mengestimasi Indikasi Harga Sewa Properti
9.	L.68BPR20.009.2	Melakukan Dokumentasi Foto dan/atau Video terhadap Properti
10.	L.68BPR20.010.2	Melakukan Pencatatan <i>Listing</i>
11.	L.68BPR20.011.2	Mempromosikan Properti
12.	L.68BPR20.012.2	Melaksanakan Gelar Griya (<i>Open House</i>) terhadap Properti
13.	L.68BPR20.013.2	Menggunakan Media Sosial dan Aplikasi Daring (<i>Online Tools</i>)
14.	L.68BPR20.014.2	Mempersiapkan Konten Digital
15.	L.68BPR20.015.2	Melaksanakan Penulisan Bisnis (<i>Business Writing</i>)
16.	L.68BPR20.016.2	Menggunakan Sistem Manajemen Hubungan Pengguna Jasa (<i>Customer Relationship Management</i>)
17.	L.68BPR20.017.2	Melakukan Pertemuan Bisnis dengan Calon Pembeli atau penyewa Properti
18.	L.68BPR20.018.2	Mempertemukan Kepentingan Bisnis antara Penjual atau pemilik Properti dengan Calon Pembeli atau penyewa Properti
19.	L.68BPR20.019.2	Melaporkan Proses Pemasaran <i>Listing</i>
20.	L.68BPR20.020.2	Melakukan Negosiasi dengan Calon Pembeli atau penyewa Properti untuk Mencapai Transaksi

NO.	KODE UNIT	JUDUL UNIT KOMPETENSI
1	2	3
21.	L.68BPR20.021.2	Melakukan Negosiasi dengan Pihak Lain yang Berkaitan Langsung dengan Proses Transaksi
22.	L.68BPR20.022.2	Memberikan Layanan Perhitungan Simulasi Kewajiban Finansial Penjual atau Pemilik Properti dalam Transaksi
23.	L.68BPR20.023.2	Memberikan Layanan Perhitungan Simulasi Kewajiban Finansial Calon Pembeli atau Penyewa Properti dalam Transaksi
24.	L.68BPR20.024.2	Memberikan Pendampingan sampai Proses Transaksi Selesai
25.	L.68BPR20.025.2	Melakukan Perekrutan Calon Broker Properti
26.	L.68BPR20.026.2	Melakukan Proses Seleksi
27.	L.68BPR20.027.2	Mengelola Persuratan, Kearsipan, dan Penatalaksanaan Perkantoran
28.	L.68BPR20.028.2	Mengelola Administrasi Keuangan
29.	L.68BPR20.029.2	Menyampaikan Pengetahuan dan Informasi mengenai Properti
30.	L.68BPR20.030.2	Melakukan Analisis Kemampuan dan Kinerja Broker Properti
31.	L.68BPR20.031.2	Meningkatkan Kemampuan dan Kinerja Broker Properti
32.	L.68BPR20.032.2	Mengembangkan Keterampilan dan Kerja Sama antar Broker Properti
33.	L.68BPR20.033.2	Melakukan Kerja Sama antar Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti
34.	L.68BPR20.034.2	Melakukan Kerja Sama dengan Pihak Ketiga yang Terkait
35.	L.68BPR20.035.2	Membuat Perencanaan Kegiatan Bisnis yang Berkaitan dengan Keuangan
36.	L.68BPR20.036.2	Membuat Perencanaan Kegiatan Bisnis yang Berkaitan dengan Nonkeuangan
37.	L.68BPR20.037.1	Melaksanakan Analisis Lingkungan Bisnis
38.	L.68BPR20.038.1	Mengoptimalkan Pengelolaan Media Sosial dan Rencana Platform Digital
39.	L.68BPR20.039.2	Menetapkan Tarif Sewa Menyewa
40.	L.68BPR20.040.2	Menghitung Biaya dan Pendapatan
41.	L.68BPR20.041.2	Memberikan Rekomendasi Pelaksana Pemeliharaan untuk Melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Properti atau Unit Properti
42.	L.68BPR20.042.2	Menerapkan Prosedur Operasional Standar Pelaksanaan Pengelolaan, Perawatan, dan Pemeliharaan
43.	L.68BPR20.043.2	Memberikan Penjelasan kepada Pengguna Jasa Mengenai Investasi Properti
44.	L.68BPR20.044.2	Memberikan Penjelasan kepada Pengguna Jasa Mengenai Peruntukan dan Optimalisasi Lahan Properti

NO.	KODE UNIT	JUDUL UNIT KOMPETENSI
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
45.	L.68BPR20.045.1	Mengumpulkan Data Pembanding terhadap Properti yang Kompleks dan/atau Properti Komersial
46.	L.68BPR20.046.2	Membandingkan Investasi Properti dengan Investasi Lainnya

C. Uraian Unit Kompetensi

KODE UNIT : **L.68BPR20.001.2**

JUDUL UNIT : **Melakukan Kegiatan Prospek**

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam melakukan pendekatan kepada Pengguna Jasa berdasarkan Kode Etik Profesi Broker Properti baik secara daring maupun luring, agar menggunakan Jasa Perantaraan Perdagangan Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyampaikan peran profesi Broker Properti	1.1 Definisi profesi Broker Properti disampaikan kepada Pengguna Jasa. 1.2 Fungsi Broker Properti disampaikan kepada Pengguna Jasa. 1.3 Manfaat Broker Properti disampaikan kepada Pengguna Jasa.
2. Menyampaikan layanan umum yang diberikan kepada Pengguna Jasa	2.1 Ruang lingkup kegiatan usaha Jasa Perantaraan Perdagangan Properti disampaikan kepada Pengguna Jasa. 2.2 Ketentuan umum perlindungan Pengguna Jasa disampaikan kepada Pengguna Jasa. 2.3 Perolehan perjanjian hak memasarkan dari penjual atau pemilik Properti serta perjanjian penunjukan dari calon pembeli atau penyewa disampaikan kepada Pengguna Jasa berdasarkan standar etika profesi, perlindungan konsumen, dan konvensi bisnis yang umum berlaku. 2.4 Simulasi terhadap batasan-batasan teknis dan konsultasi bidang Properti untuk aspek prosedur, finansial, hukum, dan pemberian dukungan diimplementasikan kepada Pengguna Jasa.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku bagi Broker Properti untuk melakukan kegiatan awal berupa pendekatan kepada Pengguna Jasa dengan menyampaikan profesi dan layanan yang diberikan.
 - 1.2 Pemahaman terhadap ketentuan profesi berdasarkan Kode Etik Profesi Broker Properti dalam kaitannya dengan profesi dan ketentuan teknisnya diimplementasikan saat berinteraksi dengan Pengguna Jasa.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Dokumen kegiatan prospek

3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
 - 3.2 Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 2019 tentang Perdagangan melalui Sistem Elektronik
 - 3.3 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/M-DAG/PER/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti
 - 3.4 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 31 Tahun 2023 tentang Perizinan Berusaha, Periklanan, Pembinaan, dan Pengawasan Pelaku Usaha dalam Perdagangan melalui Sistem Elektronik
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Konsep pelayanan jasa
 - 3.1.2 Konsep penjualan dan pemasaran
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Melayani Pengguna Jasa
 - 3.2.2 Menjelaskan dengan mudah dan jelas
 - 3.2.3 Melakukan komunikasi secara efektif, deskriptif, dan persuasif
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Profesional dalam mengimplementasikan simulasi terhadap batasan-batasan teknis dan konsultasi bidang Properti untuk aspek prosedur, finansial, hukum, dan pemberian dukungan
 - 4.2 Informatif dalam memberikan penjelasan
5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam menyampaikan penjelasan mengenai ruang lingkup kegiatan usaha Jasa Perantara Perdagangan Properti

- 5.2 Keberhasilan dalam memperoleh perjanjian pemasaran dari penjual atau pemilik Properti serta perjanjian penunjukan dari calon pembeli atau penyewa

KODE UNIT : L.68BPR20.002.2
JUDUL UNIT : Memberikan Saran Aspek Legal dalam Pengalihan Properti

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam menyampaikan saran-saran yang dibutuhkan Pengguna Jasa terkait aspek legal pengalihan Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyampaikan keterkaitan hukum pertanahan terhadap proses pengalihan kepemilikan Properti	1.1 Hak-hak atas tanah diidentifikasi dan disampaikan kepada Pengguna Jasa. 1.2 Definisi subjek, objek, serta dasar penerbitan hak atas tanah disampaikan kepada Pengguna Jasa.
2. Menyampaikan proses verifikasi legalitas dokumen ke instansi terkait	2.1 Salinan dokumen legalitas Properti dimintakan kepada Pengguna Jasa. 2.2 Sifat-sifat khas dari status kepemilikan tanah disampaikan kepada Pengguna Jasa. 2.3 Prosedur dan tata cara verifikasi legalitas dokumen termasuk nama instansi yang terkait disampaikan kepada Pengguna Jasa.
3. Menerangkan perubahan status kepemilikan Properti	3.1 Proses perubahan hak atas tanah dikemukakan kepada Pengguna Jasa. 3.2 Pihak terkait dalam proses perubahan hak disampaikan kepada Pengguna Jasa. 3.3 Subjek dari perubahan hak atas tanah disampaikan kepada Pengguna Jasa.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Broker Properti dalam hal memberikan konsultasi kepada Pengguna Jasa terkait aspek legal dari pengalihan Properti yang dimilikinya.
 - 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada pengetahuan dasar kepemilikan Properti, aspek legal penerbitan, dan pengalihan Properti dan aspek peningkatan atau penurunan hak atas Properti di Indonesia.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Contoh-contoh sertifikat kepemilikan
 - 2.2.2 Buku Panduan Badan Pertanahan Nasional tentang Prosedur Penerbitan Sertifikat Baru
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria beserta peraturan turunannya

- 3.2 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- 3.3 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Tanah untuk Kepentingan Umum
- 4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Tata cara pengalihan hak dan pemanfaatan tanah
 - 4.1.3 Aspek pengalihan Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

- 1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
- 2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
- 3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Peraturan pertanahan dan pengalihannya
 - 3.1.2 Sejarah pertanahan di Indonesia
 - 3.1.3 Prosedur permohonan dan penerbitan sertifikat
 - 3.1.4 Proses pengalihan hak atas tanah di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
 - 3.1.5 Praktik-praktik lapangan tentang pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menjelaskan jenis-jenis dokumen pertanahan
 - 3.2.2 Menjelaskan jenis-jenis akta PPAT untuk proses pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan
- 4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, cermat, tegas, dan independen
 - 4.2 Jujur, terbuka, dan transparan
 - 4.3 Berhati-hati/tidak gegabah dan melakukan *cross-check* dari sumber yang berbeda
 - 4.4 Memiliki kreativitas untuk menemukan solusi terbaik

5. Aspek kritis

- 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam mengidentifikasi dokumen kepemilikan disertai sikap independen yang tidak memihak kepada penjual atau pemilik Properti maupun calon pembeli atau penyewa Properti

KODE UNIT : L.68BPR20.003.2
JUDUL UNIT : **Memberikan Saran Aspek Nonlegal dalam Pengalihan Properti**

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam menyampaikan saran-saran kepada Pengguna Jasa yang berhubungan dengan aspek nonlegal dalam pengalihan Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyampaikan pengembangan Properti pada lokasi yang akan dialihkan	1.1 Rencana pengembangan area diuraikan kepada Pengguna Jasa. 1.2 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) disampaikan kepada Pengguna Jasa. 1.3 Penelaahan rencana pengembangan area terhadap pemasaran Properti yang relevan disampaikan kepada Pengguna Jasa. 1.4 Pemetaan dan penguasaan lokasi disampaikan kepada Pengguna Jasa.
2. Menyampaikan situasi pasar Properti pada lokasi yang akan dialihkan	2.1 Harga pasar Properti yang sedang dipasarkan diperkirakan sesuai dengan situasi dan kondisi pasar terkini. 2.2 Permintaan akan Properti yang bersangkutan dicatat secara detail. 2.3 Perilaku konsumen dianalisis relevansinya dengan kebijakan yang berkaitan. 2.4 Ketersediaan atas Properti sejenis disampaikan kepada Pengguna Jasa.
3. Memberikan informasi tentang Properti yang akan dialihkan	3.1 Semua hal yang diketahui menyangkut situasi pasar dan hal-hal umum tentang Properti disampaikan kepada Pengguna Jasa. 3.2 Perbandingan harga Properti pada jenis dan lokasi yang sebanding disampaikan. 3.3 Estimasi harga Properti dihitung sesuai dengan perbandingan harga.
4. Memberikan informasi mengenai pembiayaan Properti	4.1 Hal-hal yang berkaitan dengan pembiayaan melalui lembaga perbankan diinformasikan kepada Pengguna Jasa. 4.2 Hal-hal yang berkaitan dengan pembiayaan melalui lembaga nonperbankan diinformasikan kepada Pengguna Jasa.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

- 1.1 Unit Kompetensi ini diperlukan dalam kaitannya dengan pemberian konsultasi kepada pengguna jasa terkait informasi dan kondisi lingkungan sekitar dari Properti yang akan dialihkan.

- 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada pengetahuan dalam kondisi dan lingkungan sekitar, rencana pengembangan yang akan terjadi, dan pihak-pihak terkait pada proses pengumpulan informasi ini.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Data RTRW dan RDTR pengembangan lokasi
 - 2.2.2 Buku Panduan Badan Pertanahan Nasional tentang Prosedur Penerbitan Sertifikat Baru
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
 - 3.2 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Rencana Pengembangan Daerah
 - 4.1.3 pengembangan Properti berdasarkan penyusunan RTRW dan RDTR
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Pergerakan transaksi yang sedang dan pernah terjadi di daerah di mana Properti yang akan dialihkan tersebut berada

- 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menjelaskan rencana pengembangan daerah
 - 3.2.2 Menjelaskan harga pasar Properti di suatu daerah
- 4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, cermat, tegas, dan independen
 - 4.2 Berhati-hati/tidak gegabah dan melakukan verifikasi data dan informasi (*cross-check*) dari sumber yang berbeda
 - 4.3 Kreatif dalam mendapatkan data yang akurat
- 5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam mengumpulkan data perencanaan dan pengembangan daerah dan mengetahui harga pasar yang terjadi pada daerah tersebut

KODE UNIT : L.68BPR20.004.2

JUDUL UNIT : Mengatasi Keluhan Pengguna Jasa

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam proses penerimaan, persiapan, dan penanganan keluhan yang disampaikan oleh Pengguna Jasa.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menerima keluhan Pengguna Jasa	1.1 Keluhan Pengguna Jasa diuraikan sesuai tata cara yang berlaku. 1.2 Keseluruhan keluhan Pengguna Jasa dicatat dan didokumentasikan secara tertulis.
2. Mempersiapkan penanganan keluhan Pengguna Jasa	2.1 Keseluruhan rincian keluhan Pengguna Jasa dikomunikasikan kepada seluruh pihak yang terlibat. 2.2 Sebab utama keluhan Pengguna Jasa ditelusuri secara komprehensif. 2.3 Kondisi spesifik Pengguna Jasa yang mempengaruhi penanganan diidentifikasi secara menyeluruh. 2.4 Rencana penanganan keluhan Pengguna Jasa disusun dengan detail.
3. Melaksanakan penanganan keluhan Pengguna Jasa	3.1 Permohonan maaf kepada Pengguna Jasa disampaikan atas kesalahan pelayanan yang terjadi. 3.2 Penyebab utama terjadinya keluhan Pengguna Jasa disampaikan dengan jelas. 3.3 Solusi terhadap keluhan Pengguna Jasa disampaikan berdasarkan Prosedur Operasional Standar (POS) yang dimiliki oleh Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4). 3.4 Kesiediaan Pengguna Jasa menerima solusi dikonfirmasi ulang guna mengantisipasi kesalahan penanganan. 3.5 Alternatif solusi penanganan keluhan ditawarkan kepada Pengguna Jasa. 3.6 Ucapan terima kasih disampaikan kepada Pengguna Jasa terhadap kesiediaan menerima alternatif solusi yang telah diberikan.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini diperlukan dalam kaitannya dengan kondisi adanya keluhan dari Pengguna Jasa.
 - 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada keluhan Pengguna Jasa mengenai perbedaan persepsi tentang Properti diskon/bonus/hadiah, pengenaan pajak, harga dan cara pembayaran, serta persoalan-persoalan seputar serah terima Properti dan mutu bangunan.
 - 1.3 Lingkup penerapan penilaian ini meliputi Properti *primary* (unit baru) dan Properti *secondary* (unit bukan baru).

- 1.4 Teknik menangani keluhan Pengguna Jasa menggunakan pola dengarkan-empati-meminta maaf-jelaskan-selesaikan.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Dokumen lengkap tentang status hubungan Pengguna Jasa yang menyampaikan keluhannya
 - 2.2.2 Dokumen kebijakan dan perkembangan situasi
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Etika komunikasi khususnya dalam mendengarkan keluhan dan memberikan kesempatan kepada Pengguna Jasa untuk menyampaikan keluhan
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Kebijakan dan prosedur P4 mengenai penanganan keluhan dalam pemasaran
 - 4.2.2 Tata cara dan teknik mengatasi keluhan dari berbagai bahan literatur, seminar, pelatihan, dan sumber-sumber terbuka lainnya

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Konsep perilaku Pengguna Jasa
 - 3.1.2 Fakta-fakta dan informasi terbaru yang dapat disampaikan

- 3.1.3 Pelayanan umum tentang tata cara, prosedur, dan teknik mengatasi keluhan Pengguna Jasa
- 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Berkomunikasi dengan intonasi dan pilihan kata yang baik
 - 3.2.2 Menjelaskan dengan mudah dan jelas
 - 3.2.3 Memahami situasi-situasi kritis emosional Pengguna Jasa
- 4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Sabar dan rendah hati dengan mengedepankan profesionalisme
 - 4.2 Cermat dan tepat dalam menyikapi persoalan yang terjadi
 - 4.3 Memiliki kreativitas untuk menemukan solusi terbaik
- 5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menangani dan memberikan solusi terhadap keluhan Pengguna Jasa telah disampaikan berdasarkan POS yang dimiliki oleh P4

KODE UNIT : L.68BPR20.005.2

JUDUL UNIT : Melakukan Pertemuan Bisnis dengan Penjual atau Pemilik Properti

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam memberikan penjelasan pada saat pertemuan bisnis dengan penjual atau pemilik Properti mulai dari *Listing* hingga menyampaikan hak dan kewajiban penjual atau pemilik Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyampaikan pemahaman kepada penjual atau pemilik Properti tentang <i>Listing</i>	<p>1.1 Syarat/ketentuan umum dan khusus mengenai <i>Listing</i> kepada penjual atau pemilik Properti disimulasikan, baik dalam penjualan maupun penyewaan.</p> <p>1.2 Bentuk pengikatan <i>Listing</i> baik eksklusif atau noneksklusif (<i>open listing</i>) disampaikan berikut dengan konsekuensinya.</p> <p>1.3 Jangka waktu <i>Listing</i> dan syarat perpanjangannya disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti.</p> <p>1.4 Dokumen dan formulir yang diperlukan dari penjual atau pemilik Properti berikut syarat penandatanganan dokumen disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti.</p>
2. Menyampaikan hak dan kewajiban penjual atau pemilik Properti	<p>2.1 Hak penjual atau pemilik Properti untuk mendapat laporan perkembangan pemasaran disampaikan dengan jelas.</p> <p>2.2 Kewajiban penjual atau pemilik Properti dalam memberikan akses penuh maupun terbatas selama masa <i>Listing</i> disampaikan dengan jelas untuk mempermudah pemasaran.</p> <p>2.3 Besaran komisi jasa pemasaran dan biaya biaya lainnya yang harus dibayar penjual atau pemilik Properti dideskripsikan sesuai dengan aturan yang berlaku.</p> <p>2.4 Hubungan saling menguntungkan antara penjual atau pemilik Properti dengan Broker Properti disampaikan untuk memperlancar pemasaran, baik dalam ketentuan tertulis maupun lisan.</p>

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

1.1 Unit kompetensi ini diperlukan dalam melakukan tahap awal *Listing* dengan menggunakan kemampuan menyampaikan pemahaman, persyaratan *Listing*, serta hak dan kewajiban penjual atau pemilik Properti dan Broker Properti.

- 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada pengetahuan dasar prasyarat dalam melakukan *Listing*, jenis *Listing*, serta hak dan kewajiban penjual atau pemilik Properti dan Broker Properti.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Dokumen pokok berupa tanda pengenal dan legalitas diri
 - 2.2.2 Perjanjian tertulis dengan penjual atau pemilik Properti
 - 2.2.3 Laporan kondisi pasar
 - 2.2.4 Rencana pemasaran
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 *Staatsblaad* Nomor 23 Tahun 1847 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 3.2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
 - 3.3 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/PER/M-DAG/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Pemahaman tentang *Listing* Properti berikut dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak didasarkan pada peraturan perundang-undangan, informasi dalam pelatihan, literatur, dan sumber-sumber terbuka lainnya
 - 4.2 Standar
(Tidak Ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)

3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 *Listing*
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Melayani Pengguna Jasa
 - 3.2.2 Menjelaskan dengan mudah, jelas, sistematis, dan dapat dipahami
 - 3.2.3 Melakukan komunikasi secara efektif, deskriptif, dan persuasif
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Cakap dalam menulis poin-poin pertemuan
 - 4.2 Profesional
 - 4.3 Terbuka terhadap segala kemungkinan yang terjadi
5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam memberikan penjelasan mengenai *Listing* serta hak dan kewajiban masing-masing pihak

KODE UNIT : L.68BPR20.006.2

JUDUL UNIT : Melakukan Negosiasi dengan Penjual atau pemilik Properti untuk Mendapatkan Listing

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam mengetahui kebutuhan penjual atau pemilik Properti sehingga negosiasi berjalan dengan baik dan penjual atau pemilik Properti bersedia menitipkan Propertinya kepada Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4).

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Mengidentifikasi aspek-aspek lobi dan kendali kepentingan	<p>1.1 Kepentingan Broker Properti bekerja untuk siapa diidentifikasi.</p> <p>1.2 Hasil identifikasi Broker Properti dijelaskan kepada penjual atau pemilik Properti.</p> <p>1.3 Kekuatan dan kelemahan penjual atau pemilik Properti untuk mendapatkan hasil optimal diuraikan kepada penjual atau pemilik Properti.</p> <p>1.4 Manfaat dan keuntungan menggunakan Jasa Perantara Perdagangan Properti dijabarkan dalam proses diskusi.</p> <p>1.5 Kekuatan dan kelemahan penjual atau pemilik Properti untuk mendapatkan hasil optimal diuraikan kepada penjual atau pemilik Properti.</p>
2. Melakukan kesepakatan saling menguntungkan (<i>win-win solution</i>)	<p>2.1 Kompromi dan kesepakatan saling memberi diklasifikasikan dalam keadaan ketika para pihak saling teguh pada pendapatnya masing-masing.</p> <p>2.2 Butir-butir pokok hasil kesepakatan tertuang dalam perjanjian tertulis dijelaskan kepada penjual atau pemilik Properti.</p> <p>2.3 Contoh format kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian tertulis diperhatikan kepada penjual atau pemilik Properti.</p> <p>2.4 Implementasi kesepakatan dijelaskan kepada penjual atau pemilik Properti.</p>
3. Menyampaikan hak dan kewajiban Broker Properti	<p>3.1 Kepentingan Broker Properti menyangkut hak-hak yang berhubungan dengan penjual atau pemilik Properti dijelaskan kepada penjual atau pemilik Properti.</p> <p>3.2 Kewajiban Broker Properti yang berhubungan dengan penjual atau pemilik Properti dijelaskan kepada penjual atau pemilik Properti.</p>

4. Menyampaikan informasi dasar atas Properti	4.1 Harga pasar dianalisis dengan saksama. 4.2 Lokasi pasar dijelaskan dengan baik kepada penjual atau pemilik Properti. 4.3 Fasilitas penunjang pada sekitar lokasi dijelaskan dengan baik kepada penjual atau pemilik Properti. 4.4 Prediksi kenaikan harga dikemukakan kepada penjual atau pemilik Properti.
---	--

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku bagi Broker Properti dalam menggunakan pengetahuan dasar tentang pelayanan Broker Properti dan perencanaan aktivitas pemasaran.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Perjanjian tertulis dengan Pengguna Jasa
 - 2.2.2 Contoh sarana pemasaran baik berupa data maupun cetakan
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
 - 3.2 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/M-DAG/PER/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Informasi tentang rencana pemasaran dan bentuk kerja sama
 - 4.1.3 Aspek pemasaran Properti dan bentuk kerja sama dilaksanakan dengan mengacu kepada ketentuan dan peraturan yang telah disepakati
 - 4.1.4 Perjanjian tertulis dengan Pengguna Jasa
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Kondisi penilaian merupakan aspek dalam penilaian yang sangat berpengaruh atas tercapainya kompetensi ini terkait dengan memberikan saran rencana pemasaran dan bentuk kerja sama yang sesuai dengan kesepakatan.
 - 1.2 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.3 Penilaian unit ini dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.

- 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.5 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
 3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 kerja sama jasa pemasaran
 - 3.1.2 Bentuk pemasaran
 - 3.1.3 Pelaporan hasil pemasaran
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menjelaskan jenis pemasaran yang relevan terhadap Properti
 - 3.2.2 Menjelaskan situasi dan kondisi permintaan dan penawaran atas Properti
 4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, cermat, tegas, dan independen
 - 4.2 Berhati-hati/tidak gegabah dan melakukan *cross-check* dari sumber yang berbeda
 - 4.3 Memiliki kreativitas untuk menemukan solusi terbaik
 - 4.4 Jujur, terbuka, dan transparan
 5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam memberikan penjelasan tentang bentuk kerja sama dan rencana pemasaran

KODE UNIT : L.68BPR20.007.2

JUDUL UNIT : Mengestimasi Indikasi Harga Jual Properti

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam mengumpulkan dan menganalisis data guna menentukan harga jual suatu Properti dengan menggunakan metode analisis perbandingan harga pasar (*comparative market analysis*).

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Mengumpulkan data komponen penentu harga jual	<p>1.1 Luas tanah dan luas bangunan sebagai bahan estimasi harga jual Properti diidentifikasi dan dicatat sesuai dokumen terkait.</p> <p>1.2 Variabel harga tanah per-meter persegi (atau satuan luas lainnya) dan harga bangunan per-meter persegi ditabulasikan dari data Properti sekitarnya.</p> <p>1.3 Data/fakta lingkungan, lebar jalan (Daerah Milik Jalan (Damija)/<i>Right Of Way</i> (ROW)), lokasi, dan akses diidentifikasi dan disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti.</p> <p>1.4 Kondisi fisik bangunan beserta komponen dan utilitas diidentifikasi dan dicatat secara faktual.</p>
2. Memperkirakan harga jual Properti	<p>2.1 Harga jual dihitung berdasarkan perkalian luas tanah dengan rata-rata harga tanah per-meter persegi (atau satuan luas lainnya) pada lokasi di mana Properti dipasarkan.</p> <p>2.2 Harga jual dihitung berdasarkan perkalian luas bangunan dengan rata-rata harga pembangunan per-meter persegi dengan pertimbangan usia dan kondisi bangunan.</p> <p>2.3 Estimasi penambahan atau pengurangan persentase terhadap harga jual ditetapkan berdasarkan kondisi Properti.</p>
3. Membandingkan harga jual Properti yang telah diukur dengan harga jual Properti lainnya	<p>3.1 Harga jual Properti dianalisis berdasarkan perbandingan harga pasar (<i>comparative market analysis</i>).</p> <p>3.2 Kisaran harga yang pantas diestimasi atas harga jual Properti yang dipasarkan.</p>

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

- 1.1 Unit kompetensi ini berlaku bagi Broker Properti dalam menentukan komponen penentu harga, membuat perbandingan harga pasar, serta mengumpulkan data lingkungan dan tentang Properti sebagai komponen penilaian.

- 1.2 Estimasi harga jual Properti dilakukan berdasarkan perbandingan harga pasar (*comparative market analysis*), yaitu membuat perbandingan atas beberapa Properti yang sejenis dan di wilayah yang sama atau berdekatan yang sedang aktif dipasarkan dengan yang sudah terjual.
 - 1.3 Komponen dalam kondisi fisik meliputi usia bangunan dan tipe bangunan tersebut dan utilitas dalam kondisi fisik meliputi fasilitas, fitur, dan perlengkapan.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Dokumen pokok berupa brosur, tanda pengenalan, dan legalitas diri
 - 2.2.2 Dokumen Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)
 - 2.2.3 Dokumen Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
 - 2.2.4 Dokumen tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
 - 2.2.5 Dokumen penunjang dalam pembuatan perbandingan harga pasar
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
 - 3.2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK 01/2014 tentang Penilai Publik
 - 3.3 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/PER/M-DAG/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Hukum kebiasaan yang berlaku di wilayah Properti berada
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.

2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Perbandingan harga pasar (*comparative market analysis*)
 - 3.1.2 Perhitungan harga Properti
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Memberikan konsultasi yang baik kepada Pengguna Jasa
 - 3.2.2 Pengumpulan dan penyajian data perbandingan harga pasar
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Terbuka dan transparan dalam menyampaikan informasi tentang komponen apa saja yang menjadi dasar perhitungan, perbandingan harga pasar, dan hasil perhitungan harga jual atau sewa
 - 4.2 Teliti, cermat, tegas, dan independen
 - 4.3 Berhati-hati/tidak gegabah dan memverifikasi data dan informasi (*cross-check*) dari sumber yang berbeda
 - 4.4 Kreatif untuk mencari solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam mengumpulkan komponen penentu harga jual, membuat perbandingan harga pasar, serta memberikan rekomendasi harga jual atas Properti tersebut

KODE UNIT : L.68BPR20.008.2

JUDUL UNIT : Mengestimasi Indikasi Harga Sewa Properti

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam mengumpulkan dan memperkirakan harga sewa suatu Properti dengan menggunakan metode analisis perbandingan harga pasar (*comparative market analysis*).

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Mengumpulkan data komponen penentu harga sewa	<p>1.1 Luas tanah dan luas bangunan sebagai bahan estimasi harga sewa Properti diidentifikasi dan dicatat sesuai dokumen terkait.</p> <p>1.2 Variabel harga tanah per-meter persegi (atau satuan luas lainnya) dan harga bangunan per-meter persegi ditabulasikan dari data Properti sekitarnya.</p> <p>1.3 Data/fakta lingkungan, lebar jalan (Daerah Milik Jalan (Damija)/ <i>Right Of Way</i> (ROW)), lokasi, dan akses diidentifikasi dan disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti.</p> <p>1.4 Kondisi fisik bangunan beserta komponen dan utilitas diidentifikasi dan dicatat secara faktual.</p> <p>1.5 Hasil pengamatan pasar terhadap penyewaan beragam jenis Properti dikumpulkan.</p>
2. Memperkirakan harga sewa Properti berdasarkan kondisi Properti	<p>2.1 Harga sewa dihitung berdasarkan perkalian luas tanah dengan rata-rata harga tanah per-meter persegi (atau satuan luas lainnya) pada lokasi di mana Properti dipasarkan.</p> <p>2.2 Harga sewa dihitung berdasarkan perkalian luas bangunan dengan rata-rata harga pembangunan per-meter persegi dengan pertimbangan usia dan kondisi bangunan.</p> <p>2.3 Estimasi penambahan atau pengurangan persentase terhadap harga sewa ditetapkan berdasarkan kondisi Properti.</p>
3. Memperkirakan harga sewa Properti dengan harga sewa Properti di sekitarnya	<p>3.1 Harga sewa Properti dianalisis berdasarkan perbandingan harga pasar (<i>comparative market analysis</i>).</p> <p>3.2 Kisaran harga sewa yang pantas diestimasi atas harga sewa Properti yang dipasarkan.</p>

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

1.1 Unit kompetensi ini berlaku bagi Broker Properti dalam menentukan komponen estimasi harga sewa, membuat perbandingan harga pasar, dan mengumpulkan data lingkungan.

- 1.2 Estimasi harga sewa Properti dilakukan berdasarkan perbandingan harga pasar (*comparative market analysis*), yaitu membuat perbandingan atas beberapa Properti yang sejenis di wilayah yang sama atau berdekatan yang sedang aktif dipasarkan dengan yang sudah tersewa.
 - 1.3 Komponen dalam kondisi fisik meliputi usia bangunan dan stuktur bangunan tersebut.
 - 1.4 Utilitas dalam kondisi fisik meliputi fasilitas, fitur, dan perlengkapan.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Dokumen pokok berupa brosur, tanda pengenalan, dan legalitas diri
 - 2.2.2 Dokumen Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)
 - 2.2.3 Dokumen Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
 - 2.2.4 Dokumen tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
 - 2.2.5 Dokumen penunjang dalam pembuatan perbandingan harga pasar
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
 - 3.2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK 01/2014 tentang Penilai Publik
 - 3.3 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/PER/M-DAG/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Prosedur Operasional Standar (POS) Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.

2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Perbandingan harga pasar (*comparative market analysis*)
 - 3.1.2 Perhitungan harga Properti
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Memberikan konsultasi yang baik kepada Pengguna Jasa
 - 3.2.2 Pengumpulan dan penyajian data perbandingan harga pasar
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Terbuka dan transparan dalam menyampaikan informasi tentang komponen apa saja yang menjadi dasar perhitungan, perbandingan harga pasar, dan hasil perhitungan harga jual atau sewa
 - 4.2 Teliti, cermat, tegas, dan independen
 - 4.3 Berhati-hati/tidak gegabah dan memverifikasi data dan informasi (*cross-check*) dari sumber yang berbeda
 - 4.4 Kreatif untuk mencari solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam mengumpulkan komponen penentu harga sewa, membuat perbandingan harga pasar, serta memberikan rekomendasi harga sewa atas Properti tersebut

- KODE UNIT** : **L.68BPR20.009.2**
JUDUL UNIT : **Melakukan Dokumentasi Foto dan/atau Video terhadap Properti**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam melakukan dokumentasi terhadap Properti berupa foto dan/atau video yang akan dilampirkan pada pencatatan *Listing*.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Mendokumentasikan foto terhadap Properti	1.1 Perekaman video dan/atau pengambilan foto tampak depan, belakang, dan area sekitar Properti dilakukan dengan komposisi dan kualitas yang baik dan jelas. 1.2 Perekaman video dan/atau pengambilan foto tampak masing-masing ruang dalam Properti dilakukan dengan komposisi dan kualitas yang baik dan jelas. 1.3 Perekaman video dan/atau pengambilan foto tampak masing-masing fasilitas penunjang lain dari Properti dilakukan dengan komposisi dan kualitas yang baik dan jelas.
2. Melampirkan hasil foto pada pencatatan <i>Listing</i>	2.1 Foto dan/atau video diberikan keterangan dan deskripsi yang informatif. 2.2 Foto dan/atau video dilampirkan dalam pencatatan <i>Listing</i> sesuai dengan prosedur yang berlaku di masing-masing Pelaku Usaha Perantaraan Perdagangan Properti (P4).

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk membuat dokumentasi foto dan/atau video terhadap Properti sebagai dokumen pendukung dalam pencatatan *Listing*.
 - 1.2 Fasilitas penunjang lain dalam hal ini meliputi fasilitas umum dan fasilitas sosial yang ada disekitar Properti tersebut.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat kamera atau ponsel (*smartphone*)
 - 2.1.2 Alat *gimbal stabilizer*
 - 2.1.3 Alat pengolah data
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Prosedur Operasional Standar (POS) P4
 - 2.2.2 Aplikasi penyuntingan foto dan/atau video
3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)

4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Dasar fotografi dan/atau videografi Properti
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menggunakan alat kamera atau ponsel (*smartphone*)
 - 3.2.2 Melakukan penyuntingan foto dan/atau video
 - 3.2.3 Membuat deskripsi dari hasil foto dan/atau video dengan bahasa Indonesia yang baik dan benar
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, detail, dan sistematis
 - 4.2 Kreatif dalam melakukan penyuntingan foto dan/atau video dan membuat deskripsi
5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam melakukan dokumentasi foto dan/atau video Properti dan kemampuan mendeskripsikan kondisi Properti secara informatif dan mudah dipahami

- KODE UNIT** : **L.68BPR20.010.2**
JUDUL UNIT : **Melakukan Pencatatan *Listing***
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam mendapatkan data-data Properti terkait melakukan pencatatan dan pendaftaran *Listing* yang menjadi penunjang pemasaran Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyusun <i>Listing</i>	1.1 Informasi tentang segala aspek Properti yang telah dikumpulkan dicocokkan dengan data lapangan lainnya. 1.2 Persetujuan terhadap persyaratan pemasaran Properti disepakati dalam pertemuan dengan penjual atau pemilik Properti.
2. Mencatat data Properti	2.1 Data Properti dicatat dalam perjanjian tertulis dengan penjual atau pemilik Properti dan dalam catatan inspeksi Properti. 2.2 Data penjual atau pemilik Properti dicatat secara benar. 2.3 Foto dan/atau video serta denah dari Properti dikumpulkan sebagai bahan pencatatan <i>Listing</i> .
3. Mendaftarkan <i>Listing</i>	3.1 <i>Listing</i> didaftarkan pada sistem administrasi Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4). 3.2 <i>Listing</i> yang sudah didaftarkan diunggah ke dalam sistem <i>Listing</i> terpadu masing-masing kantor P4.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk memproses data Properti yang akan digunakan dalam pendaftaran *Listing*.
 - 1.2 Informasi tentang data Properti dicatatkan dalam perjanjian tertulis.
 - 1.3 Data Properti yang dicatat dalam perjanjian tertulis dengan penjual atau pemilik Properti meliputi lokasi, ukuran, harga, legalitas, jumlah kamar atau ruangan, hadap, daya listrik, dan utilitas lainnya.
 - 1.4 Hasil pendaftaran *Listing* yang diunggah ke dalam sistem *Listing* terpadu dapat dimanfaatkan oleh Broker Properti yang ada di kantor P4 maupun yang bekerja di P4 lainnya melalui jaringan kerja.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Perjanjian tertulis dengan Pengguna Jasa
 - 2.2.2 Data pencatatan *Listing* Properti terkait

3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)

4. Norma dan standar

4.1 Norma

4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti

4.2 Standar

(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian

1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.

1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.

1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.

1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.

2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)

3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan

3.1 Pengetahuan

3.1.1 Pengetahuan Properti

3.1.2 Data penjual atau pemilik Properti

3.1.3 Kisaran harga tanah di daerah yang akan dinilai

3.1.4 Kisaran harga bangunan per-meter persegi pada jenis/mutu bangunan tertentu

3.1.5 Tata cara melakukan inspeksi Properti

3.2 Keterampilan

3.2.1 Menggali informasi tentang segala aspek Properti

3.2.2 Menggali data penjual atau pemilik Properti

3.2.3 Memakai alat hitung

3.2.4 Memakai alat ukur dan arah kompas

3.2.5 Membaca peta digital atau manual

4. Sikap kerja yang diperlukan

4.1 Teliti, detail, dan sistematis

4.2 Berhati-hati/tidak gegabah dalam memverifikasi (*cross-check*) data dan informasi dari sumber yang berbeda

4.3 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik

5. Aspek kritis

5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam pengumpulan data-data dan informasi tentang segala aspek Properti

KODE UNIT : L.68BPR20.011.2

JUDUL UNIT : Mempromosikan Properti

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam memproses promosi suatu Properti, meliputi perencanaan promosi atas Properti yang akan dipasarkan, penetapan media promosi, serta pengukuran efektivitas promosi yang telah dijalankan.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyusun perencanaan promosi atas Properti yang akan dipasarkan	1.1 Maksud dan tujuan promosi disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti. 1.2 Jenis-jenis promosi yang akan digunakan baik secara luring ataupun daring disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti. 1.3 Rencana waktu, cara, biaya, dan sasaran promosi disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti.
2. Menetapkan media promosi	2.1 Penggunaan media cetak disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti. 2.2 Penggunaan media elektronik disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti. 2.3 Penggunaan media lainnya disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti.
3. Mengukur efektivitas media yang dipakai	3.1 Pemakaian jenis, nama, dan hari terbit pada setiap media promosi dianalisis efektivitas penerapannya. 3.2 Dampak sosial dan bisnis dari penempatan promosi Properti di media disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

- 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk mempromosikan Properti yang sudah dilakukan pendaftaran *Listing*.
- 1.2 Media cetak, elektronik, dan media lain yang digunakan sebagai media promosi meliputi namun tidak terbatas pada situs iklan Properti, media sosial, majalah, koran, baligho, dan pamflet.

2. Peralatan dan perlengkapan

- 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
- 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Media promosi
 - 2.2.2 Harga promosi
 - 2.2.3 Efektifitas promosi

3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 2019 tentang Perdagangan Melalui Sistem Elektronik
 - 3.2 Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko
 - 3.3 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/M-DAG/PER/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti
 - 3.4 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 31 Tahun 2023 tentang Perizinan Berusaha, Periklanan, Pembinaan, dan Pengawasan Pelaku Usaha dalam Perdagangan Melalui Sistem Elektronik
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Sarana promosi
 - 3.1.2 Efektivitas dari masing-masing sarana promosi
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menganalisis sarana promosi yang tepat guna
 - 3.2.2 Memaparkan tentang efektivitas dari masing-masing sarana promosi
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, cermat, tegas, dan independen
 - 4.2 Berhati-hati/tidak gegabah dan melakukan verifikasi data dan informasi (*cross-check*) dari sumber yang berbeda
 - 4.3 Kreatif dalam mencari solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam memilih sarana promosi yang akan digunakan dalam mempromosikan Properti

- KODE UNIT** : L.68BPR20.012.2
JUDUL UNIT : **Melaksanakan Gelar Griya (*Open House*) terhadap Properti**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam menyelenggarakan gelar griya (*open house*) sebagai bagian dari kegiatan mempromosikan Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyusun perencanaan gelar griya (<i>open house</i>)	1.1 Jadwal gelar griya (<i>open house</i>) dikoordinasikan dengan penjual atau pemilik Properti. 1.2 Kegiatan promosi gelar griya (<i>open house</i>) direncanakan dengan saksama. 1.3 Alat bantu promosi terkait gelar griya (<i>open house</i>) dipersiapkan sesuai jadwal kegiatan promosi. 1.4 Aspek biaya dianggarkan berdasarkan rencana kegiatan promosi. 1.5 Rencana kegiatan gelar griya (<i>open house</i>) dibuat sesuai rencana kegiatan.
2. Menangani gelar griya (<i>open house</i>)	2.1 Kondisi Properti dipastikan bersih dan rapi. 2.2 Interaksi dilakukan secara efektif dengan calon pembeli yang hadir di gelar griya (<i>open house</i>). 2.3 Spesifikasi dan fitur-fitur yang menjadi keunggulan Properti dijelaskan kepada calon pembeli Properti. 2.4 Kesesuaian kebutuhan digali dari interaksi dengan calon pembeli Properti.
3. Mengevaluasi gelar griya (<i>open house</i>)	3.1 Hasil yang didapatkan dari gelar griya (<i>open house</i>) disusun dalam laporan gelar griya (<i>open house</i>). 3.2 Tanggapan dari calon-calon pembeli dicatat dan diinformasikan kepada penjual atau pemilik Properti. 3.3 Tindak lanjut setelah gelar griya (<i>open house</i>) disampaikan kepada calon penjual atau pemilik Properti.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk melaksanakan gelar griya (*open house*) sebagai bagian dari kegiatan mempromosikan Properti yang akan dijual.
 - 1.2 Promosi gelar griya (*open house*) dapat dilakukan melalui pengunggahan iklan di media sosial, penyebaran selebaran atau brosur kepada masyarakat (*flyering*), mengundang calon pembeli, memasang spanduk, dan memasang spanduk petunjuk arah.
 - 1.3 Alat bantu promosi terkait gelar griya (*open house*) meliputi namun tidak terbatas pada materi iklan, selebaran atau brosur (*flyer*), undangan, dan spanduk.
 - 1.4 Interaksi yang dilakukan secara efektif kepada calon pembeli dapat

berupa komunikasi dua arah yang meliputi pengenalan diri, mendapatkan data calon pembeli, dan menggali kesesuaian antara kebutuhan calon Pembeli dengan Properti.

2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat perekam suara atau gambar
 - 2.1.2 Alat komunikasi
 - 2.1.3 Alat pengolah data
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Dokumentasi data dan tanggapan calon pembeli
 - 2.2.2 Materi cetak (selebaran dan brosur) dan materi digital (selebaran digital (*e-flyer*) dan konten media sosial)
 - 2.2.3 Spanduk petunjuk arah
 - 2.2.4 Spanduk gelar griya (*open house*)
 - 2.2.5 Laporan gelar griya (*open house*)
 - 2.2.6 Media penyimpanan data
3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Perencanaan kegiatan promosi
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menyusun proposal kegiatan
 - 3.2.2 Komunikasi dan interaksi dengan Pengguna Jasa
 - 3.2.3 Mengatur jadwal kegiatan

4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Cekatan dalam merencanakan dan menangani kegiatan
 - 4.2 Transparan dalam menyampaikan laporan gelar griya (*open house*)
 - 4.3 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik

5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dalam pelaksanaan gelar griya (*open house*) mulai dari perencanaan, penanganan pada saat kegiatan, dan evaluasi setelah kegiatan

KODE UNIT : L.68BPR20.013.2

JUDUL UNIT : Menggunakan Media Sosial dan Aplikasi Daring (Online Tools)

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam menggunakan media sosial dan aplikasi daring (*online tools*) guna berinteraksi dengan Pengguna Jasa dan memasarkan Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menentukan kebutuhan pemasaran dan komunikasi	1.1 Rancangan aksi strategis kebutuhan pemasaran dan komunikasi ditentukan untuk mengarahkan aktivitas. 1.2 Target Pengguna Jasa dan tujuan penggunaan media sosial diidentifikasi sesuai dengan strategi pemasaran. 1.3 Media sosial dipilih yang paling cocok dengan tujuan komunikasi dan target Pengguna Jasa. 1.4 Daftar tipe media sosial dan media komunikasi daring yang sesuai dibuat berdasarkan dengan strategi Pelaku Usaha Perantaraan Perdagangan Properti (P4).
2. Mempersiapkan konsep konten	2.1 Sumber informasi eksternal dipilih yang relevan dengan rencana komunikasi. 2.2 Bahasa, gaya, dan nada komunikasi digunakan sesuai dengan target Pengguna Jasa. 2.3 Kesesuaian konten diperiksa terhadap tujuan pemasaran. 2.4 Verifikasi dilakukan sebelum publikasi.
3. Memanfaatkan fungsi media sosial dan aplikasi daring (<i>online tools</i>)	3.1 Format yang sudah tersedia di media sosial dan aplikasi daring (<i>online tools</i>) dimanfaatkan untuk membuat unggahan. 3.2 Tipe <i>file</i> yang sesuai diunggah berdasarkan prosedur. 3.3 Tautan aktif ke situs P4 dan eksternal dibuat sesuai prosedur. 3.4 <i>Trend</i> media sosial dan aplikasi daring (<i>online tools</i>) diidentifikasi guna optimasi pemanfaatan.
4. Mempromosikan keterikatan (<i>engagement</i>) dengan Pengguna Jasa	4.1 Perencanaan konten dikelola secara berkala berdasarkan jadwal yang sudah ada. 4.2 Unggahan (<i>post</i>) digunakan selama kegiatan pemasaran berlangsung.
5. Memantau keterlibatan Pengguna Jasa	5.1 Aktivitas Pengguna Jasa dipantau interaksinya. 5.2 Komunikasi dengan pelanggan dilakukan dalam waktu yang tepat secara profesional. 5.3 Komplain dan komentar negatif direspon dengan tepat berdasarkan prosedur yang

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
	telah ditetapkan. 5.4 Masukan pelanggan terhadap Broker Properti dirujuk sesuai kebijakan dan prosedur.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku bagi Broker Properti dalam memberdayakan media sosial dan aplikasi daring (*online tools*) dengan tepat sesuai kebijakan dan prosedur P4 untuk mengoptimalkan kegiatan pemasaran.
 - 1.2 Penggunaan media sosial dan aplikasi daring (*online tools*) meliputi namun tidak terbatas pada gambar digital, video, blog, kicauan (*tweet*), siniar (*podcast*), dan audio.
 - 1.3 Aplikasi daring (*online tools*) meliputi namun tidak terbatas pada mesin pencari (*search engine*) dan situs komunitas (*community website*).
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat pengolah data
 - 2.1.2 Aplikasi daring (*online tools*)
 - 2.1.3 Aplikasi media sosial
 - 2.1.4 Piranti lunak (*software*) untuk mengolah data
 - 2.1.5 Perangkat keras untuk teknologi, seperti *server, modem, router, driver, switches*, dan *hub*
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Jaringan internet
 - 2.2.2 Media penyimpanan data
3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Etika dalam berkomunikasi di media sosial
 - 4.1.3 Etika berkomunikasi dengan beragam bahasa dan budaya di Indonesia
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.

- 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat kerja simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
 3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Penggunaan media sosial
 - 3.1.2 Penggunaan aplikasi daring (*online tools*)
 - 3.1.3 Kebutuhan Pengguna Jasa
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Mengoperasikan perangkat daring
 - 3.2.2 Menggunakan bahasa Indonesia yang baik dan benar
 4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Cekatan mempelajari penggunaan media sosial dan aplikasi daring (*online tools*)
 - 4.2 Teliti dan cermat dalam memanfaatkan fungsi media sosial dan aplikasi daring (*online tools*)
 - 4.3 Konsisten dan kreatif dalam menyusun konten terkait penggunaan media sosial
 5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketepatan memilih media sosial yang paling cocok dengan tujuan komunikasi dan target Pengguna Jasa serta pengelolaan perencanaan konten secara berkala

KODE UNIT : L.68BPR20.014.2

JUDUL UNIT : Mempersiapkan Konten Digital

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam menentukan kebutuhan konten, mengembangkan konten tertulis dan visual, dan mengunggah konten digital yang dapat digunakan untuk bahan promosi secara daring.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menentukan kebutuhan konten digital	<ul style="list-style-type: none">1.1 Kebutuhan konten tertulis dan visual secara digital ditentukan sesuai tujuan pemasaran.1.2 Format konten ditinjau untuk menjaga konsistensi.1.3 Fungsi dan batasan platform diidentifikasi untuk pengembangan konten yang sesuai.1.4 Platform untuk konten internal dan eksternal ditentukan agar batas penggunaan setiap platform jelas.1.5 Informasi produk untuk pengembangan konten disesuaikan dengan tujuan pemasaran.1.6 Pengembangan konten direncanakan agar sejalan dengan citra dan aktivitas pemasaran.
2. Mengembangkan konten tertulis	<ul style="list-style-type: none">2.1 Konten tertulis dikembangkan sesuai dengan citra dan aktivitas pemasaran.2.2 Konten tertulis dihasilkan secara akurat dan rinci.2.3 Gaya penulisan digunakan dengan jelas sesuai target pasar.2.4 Teknik penulisan wara (<i>copywriting</i>) digunakan berdasarkan target pasar.2.5 Kata kunci digunakan dalam penelusuran daring yang sesuai secara optimal.2.6 Susunan kalimat dan ejaan yang benar digunakan sesuai dengan isi pesan.2.7 Masukan dari pihak lain yang terlibat dipertimbangkan relevansinya dan perubahan yang diperlukan pada konten tertulis disusun berdasarkan tujuan pemasaran.
3. Mengembangkan konten visual	<ul style="list-style-type: none">3.1 Konten visual yang sesuai digunakan dengan memperhatikan citra dan gaya pemasaran.3.2 Konten visual disunting guna meningkatkan kualitas dan daya tarik visual.3.3 Konten visual yang mempromosikan produk dan jasa ditentukan sesuai dengan tujuan.

4. Mengunggah konten digital	4.1 Konten diunggah ke media sosial dan aplikasi daring (<i>online tools</i>) dengan syarat file yang sesuai. 4.2 Konten diatur untuk pengalaman pengguna (<i>user experience</i>) yang lebih baik. 4.3 Konten disajikan dalam visual yang sesuai 4.4 Pengamatan konten diuji pada beberapa perangkat. 4.5 Pengarsipan konten dan penelusuran riwayat konten dikontrol secara berkala.
------------------------------	--

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku menentukan kebutuhan konten, mengembangkan konten tertulis dan visual, dan mengunggah konten digital yang dapat digunakan untuk bahan promosi secara daring.
 - 1.2 Konten digital meliputi namun tidak terbatas pada gambar digital, video, blog, kicauan (*tweet*), siniar (*podcast*), dan audio.
 - 1.3 Jika diperlukan, perubahan dapat dilakukan pada konten yang dilihat dan diuji pada beberapa perangkat.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Aplikasi daring (*online tools*)
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Perangkat keras untuk teknologi, seperti *server, modem, router, driver, switches*, dan *hub*
 - 2.1.4 Aplikasi media sosial
 - 2.1.5 Piranti lunak (*software*) untuk mengolah data
 - 2.1.6 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Media penyimpanan data
3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Etika dalam berkomunikasi di media sosial
 - 4.1.3 Etika berkomunikasi dalam beragam bahasa dan budaya di Indonesia
 - 4.1.4 Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.

- 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Penggunaan media sosial
 - 3.1.2 Penggunaan aplikasi daring (*online tools*)
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Membuat desain
 - 3.2.2 Menguasai teknologi informasi
 - 3.2.3 Menggunakan bahasa Indonesia yang baik dan benar
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Terampil dalam menangkap dan memanfaatkan tren dan pola yang berkembang di media sosial dan media bisnis digital
 - 4.2 Teliti dan cermat dalam melaksanakan penulisan bisnis
 - 4.3 Kreatif dalam membuat konten dan menyusun penulisan yang efektif dan mudah dipahami
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dalam merencanakan pengembangan konten dan menyesuaikan informasi produk agar sejalan dengan citra dan aktivitas pemasaran

KODE UNIT : L.68BPR20.015.1

JUDUL UNIT : Melaksanakan Penulisan Bisnis (*Business Writing*)

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam mempersiapkan topik, menulis pesan bisnis hingga mengevaluasi pesan bisnis agar pesan yang ingin disampaikan dapat tersampaikan dengan baik dan tidak menimbulkan kesalahpahaman.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Mempersiapkan topik pesan bisnis yang akan disampaikan	1.1 Tujuan penulisan bisnis ditentukan sesuai dengan topik pesan yang ingin disampaikan. 1.2 Kerangka pesan bisnis yang dapat menggambarkan kalimat pembuka, pesan inti, serta kalimat penutup dipersiapkan sesuai dengan topik pesan.
2. Menuliskan pesan bisnis sesuai topik	2.1 Nama, jabatan, dan nama Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4) dituliskan sesuai dengan prosedur P4. 2.2 Kerangka pesan bisnis yang ada dituliskan sesuai dengan topik pesan. 2.3 Pesan bisnis dituliskan dengan bahasa yang baku dan mudah dimengerti.
3. Mengevaluasi pesan bisnis	3.1 Tulisan, huruf, dan bentuk dokumen diperiksa sesuai ketentuan P4. 3.2 Dokumen bisnis diperiksa kembali sebelum digunakan dalam kegiatan promosi Properti.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

- 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk membuat penulisan pesan bisnis yang meliputi bentuk komunikasi yang akan disampaikan, pengelompokan ide penulisan, garis besar topik yang ingin disampaikan, dan penulisan yang efektif.
- 1.2 Kriteria penulisan efektif meliputi 7 (tujuh) C, yaitu: *clarity* (kejelasan), *completeness* (kelengkapan), *conciseness* (ketepatan), *correctness* (penulisan yang benar), *concreteness* (kongkrit), *consideration* (dengan pertimbangan), *courtesy* (keramahan).

2. Peralatan dan perlengkapan

2.1 Peralatan

- 2.1.1 Alat komunikasi
- 2.1.2 Alat pengolah data
- 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)

2.2 Perlengkapan

- 2.2.1 Dokumen kebijakan dan prosedur P4 terkait dokumen bisnis
- 2.2.2 Media penyimpanan data

3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)

4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Etika penulisan
 - 4.1.3 Etika dalam berkomunikasi bisnis
 - 4.1.4 Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Kebijakan dan prosedur P4 terkait surat menyurat

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Konsep komunikasi bisnis
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menulis
 - 3.2.2 Memahami isi tulisan
 - 3.2.3 Menggunakan bahasa Indonesia yang baik dan benar
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Cekatan dalam melakukan adaptasi dengan gaya komunikasi target Pengguna Jasa
 - 4.2 Teliti dan cermat dalam melaksanakan penulisan bisnis
 - 4.3 Kreatif dalam menyusun penulisan yang efektif dan mudah dipahami
5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketepatan dan kecermatan penulisan kerangka pesan yang ada sesuai dengan topik pesan bisnis (*business writing*)

- KODE UNIT** : L.68BPR20.016.2
JUDUL UNIT : Menggunakan Sistem Manajemen Hubungan Pengguna Jasa (*Customer Relationship Management*)
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam menggunakan sistem manajemen hubungan pengguna jasa (*customer relationship management*) untuk melakukan interaksi yang efektif dengan Pengguna Jasa.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Mengidentifikasi kebutuhan sistem manajemen hubungan Pengguna Jasa (<i>customer relationship management</i>)	1.1 Klasifikasi tipe-tipe Pengguna Jasa diuraikan secara mendetail. 1.2 Pengertian sistem manajemen hubungan Pengguna Jasa (<i>customer relationship management</i>) terkait pola kerja Broker Properti diidentifikasi secara menyeluruh. 1.3 Tujuan dan manfaat sistem manajemen hubungan Pengguna Jasa (<i>customer relationship management</i>) diidentifikasi secara mendetail.
2. Menerapkan sistem manajemen hubungan Pengguna Jasa (<i>customer relationship management</i>)	2.1 Proses interaksi dengan Pengguna Jasa diuraikan alurnya secara mendetail. 2.2 Metode pencatatan data Pengguna Jasa secara konvensional/manual dipilih dan diimplementasikan secara efektif. 2.3 Metode pencatatan data Pengguna Jasa berbasis teknologi diimplementasikan secara efektif.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk menggunakan sistem manajemen hubungan Pengguna Jasa (*customer relationship management*) sesuai dengan pola kerja Broker Properti dalam menangani Pengguna Jasa yang merespon aktivitas promosi yang dilakukan oleh Broker Properti mulai dari interaksi awal hingga interaksi lanjutan.
 - 1.2 Penggunaan sistem manajemen hubungan Pengguna Jasa (*customer relationship management*) dapat dilakukan secara manual atau berbasis teknologi.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar dan/atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Lembar kerja baik *hardcopy* maupun *softcopy*
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
 - 3.2 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi

3.3 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/PER/M-DAG/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti

4. Norma dan standar

4.1 Norma

4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti

4.2 Standar

(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian

1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.

1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.

1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.

1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.

2. Persyaratan kompetensi

(Tidak ada.)

3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan

3.1 Pengetahuan

3.1.1 Identifikasi Pengguna Jasa

3.1.2 Sistem manajemen hubungan pengguna jasa (*customer relationship management*)

3.1.3 Tujuan dan manfaat sistem manajemen hubungan pengguna jasa (*customer relationship management*)

3.2 Keterampilan

3.2.1 Menjalinkan interaksi yang baik, efektif, dan berkesinambungan

3.2.2 Mengidentifikasi Pengguna Jasa

3.2.3 Memasukkan data yang diperlukan dalam sistem manajemen hubungan pengguna jasa (*customer relationship management*)

3.2.4 Melakukan penilaian dan mengarahkan Pengguna Jasa sesuai dengan kebutuhan

4. Sikap kerja yang diperlukan

4.1 Teliti, cermat, tegas, dan independen

4.2 Berhati-hati/tidak gegabah dan melakukan verifikasi data dan informasi (*cross-check*) dari sumber yang berbeda

4.3 Memiliki kreativitas dalam menghasilkan solusi terbaik

5. Aspek kritis

5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam memilih dan menggunakan sistem manajemen hubungan pengguna jasa (*customer relationship management*)

- KODE UNIT** : **L.68BPR20.017.2**
JUDUL UNIT : **Melakukan Pertemuan Bisnis dengan Calon Pembeli atau Penyewa Properti**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan untuk dapat dalam melakukan pertemuan bisnis dengan calon pembeli atau penyewa Properti guna memudahkan calon pembeli atau penyewa Properti dalam mengenali Properti yang akan dibeli atau disewa.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Melakukan persiapan pertemuan dengan calon pembeli atau penyewa Properti	1.1 Kualifikasi awal diterapkan terhadap calon pembeli atau penyewa. 1.2 Data Properti disusun sebagai bahan pertemuan. 1.3 Properti ditelaah secara mendetail terkait kondisi fisik dan/atau pengembangan masa depannya (<i>future development</i>).
2. Melakukan presentasi di lokasi Properti yang dipasarkan	2.1 Data dan/atau kondisi fisik dari Properti ditunjukkan dan disampaikan kepada calon pembeli atau penyewa Properti. 2.2 Informasi lainnya yang terkait kekhususan dari Properti disampaikan secara faktual.
3. Memberikan data pendukung untuk memudahkan calon pembeli atau penyewa Properti dalam mengambil keputusan	3.1 Perbandingan harga dan penawaran jenis Properti yang ditawarkan disampaikan kepada calon pembeli atau penyewa Properti. 3.2 Manfaat, keuntungan, alternatif finansial, dan pendapat lain yang mendorong calon pembeli atau penyewa mengambil keputusan dijabarkan kepada calon pembeli atau penyewa Properti.
4. Menyampaikan syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi calon pembeli atau penyewa Properti	4.1 Keinginan penjual atau pemilik Properti disampaikan kepada calon pembeli atau penyewa Properti. 4.2 Syarat-syarat umum dan prosedur <i>closing</i> disampaikan dan didiskusikan secara mendetail kepada calon pembeli atau penyewa Properti.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Broker Properti dalam memberikan rekomendasi Properti yang sesuai dengan kebutuhan calon pembeli atau penyewa, sehingga tercapai transaksi.
 - 1.2 Kualifikasi awal diterapkan terhadap calon pembeli atau penyewa Properti untuk mengetahui budget yang dianggarkan, urgensi, kriteria, dan spesifikasi Properti yang diinginkan oleh calon pembeli atau penyewa Properti.
 - 1.3 Informasi terkait kekhususan Properti meliputi potensi pengembangan area, legalitas, kelebihan dan kekurangan kondisi fisik pada Properti.

2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Materi pemasaran yang berkaitan
 - 2.2.2 Data pembanding Properti lain yang menunjang
 - 2.2.3 Profil Broker Properti dan kantor Pelaku Usaha Perantaraan Perdagangan Properti (P4)
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 *Staatsblaad* Nomor 23 Tahun 1847 tentang Kitab Undang-undang Hukum Perdata
 - 3.2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti/verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Rencana pengembangan daerah lokasi Properti
 - 3.1.2 Pendanaan penjualan
 - 3.1.3 Prosedur proses transaksi yang akan terjadi
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Perilaku Pengguna Jasa
 - 3.2.2 Kemampuan presentasi
 - 3.2.3 Kemampuan negosiasi

4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, cermat, tegas, dan independen
 - 4.2 Berhati-hati/tidak gegabah dan melakukan *cross-check* dari sumber yang berbeda
 - 4.3 Memiliki kreativitas untuk menemukan solusi terbaik

5. Aspek kritis
 - 5.1 Keahlian dan ketepatan dalam menyampaikan data dan/atau kondisi fisik maupun informasi lainnya yang terkait kekhususan Properti tersebut secara terstruktur dan komprehensif
 - 5.2 Keahlian dan ketepatan dalam memberikan presentasi terhadap syarat dan ketentuan Properti tersebut secara terstruktur dan komprehensif

KODE UNIT : L.68BPR20.018.2
JUDUL UNIT : **Mempertemukan Kepentingan Bisnis antara Penjual atau Pemilik Properti dengan Calon Pembeli atau Penyewa Properti**

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam mempertemukan kepentingan bisnis antara penjual atau pemilik Properti dengan calon pembeli atau penyewa Properti agar tercapai penyesuaian kepentingan di antara kedua belah pihak.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Mempersiapkan pertemuan antara penjual atau pemilik Properti dengan calon pembeli atau penyewa Properti	1.1 Pertemuan antara penjual atau pemilik Properti dengan calon pembeli atau penyewa direncanakan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. 1.2 Data Properti (legal dan nonlegal) dan status penawaran berikut dengan syarat-syarat umum dan/atau khusus dikemukakan dengan jelas. 1.3 Rencana mediasi dikomunikasikan ke kedua belah pihak dengan cermat.
2. Mewujudkan pertemuan bisnis antara penjual atau pemilik Properti dengan calon pembeli atau penyewa Properti	2.1 Mediasi kepentingan bisnis antara penjual atau pemilik Properti dengan calon pembeli atau penyewa Properti disimulasikan secara terstruktur. 2.2 Hasil mediasi antara kedua belah pihak yang berkepentingan dituangkan dalam perjanjian tertulis.
3. Mempertemukan kepentingan masing-masing pihak dengan alternatif solusi yang saling menguntungkan	3.1 Posisi penjual atau pemilik Properti dan calon pembeli atau penyewa Properti dalam tawar menawar dan syarat-syaratnya didiskusikan secara bersama-sama. 3.2 Pendapat dan argumen Broker Properti disampaikan secara mendetail. 3.3 Alternatif solusi kedua belah pihak yang berkepentingan dianalisis secara menyeluruh.
4. Membangun solusi optimum yang dapat disepakati oleh para pihak	4.1 Solusi optimum bagi kedua belah pihak yang berkepentingan dikemukakan dengan cermat. 4.2 Faktor-faktor yang menjadi keberatan masing-masing pihak dicatat secara komprehensif. 4.3 Solusi optimum dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis dan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang berkepentingan.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Broker Properti dalam kaitannya dengan mempertemukan penjual atau pemilik Properti dengan calon

pembeli atau penyewa Properti agar tercapai kesepakatan di antara kedua belah pihak terkait penyesuaian kepentingan bisnis.

- 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada pengetahuan dasar kepemilikan Properti, aspek legal penerbitan, dan pengalihan Properti (termasuk peningkatan atau penurunan hak), perpajakan, dan dokumen pengalihan.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Formulir atau *draft* kesepakatan jual beli atau sewa menyewa
 - 2.2.2 *Checklist* kewajiban penjual atau pemilik Properti dan calon pembeli atau penyewa dan *flowchart* pengalihan Properti
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria beserta peraturan turunannya
 - 3.2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
 - 3.3 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
 - 3.4 Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan
 - 3.5 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.

2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Sejarah pertanahan di Indonesia
 - 3.1.2 Pertanahan dan pengalihannya
 - 3.1.3 Perpajakan
 - 3.1.4 Jual beli dan sewa menyewa Properti dan dokumen pengalihan
 - 3.1.5 Dokumen pokok yang harus dipenuhi dalam jual-beli Properti
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Membedakan jenis-jenis dokumen pertanahan dan perpajakan
 - 3.2.2 Membedakan jenis-jenis Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk proses pengalihan hak atas tanah
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, cermat, tegas, dan independen
 - 4.2 Berhati-hati/tidak gegabah dalam melakukan verifikasi data dan informasi (*cross-check*) dari sumber yang berbeda
 - 4.3 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
 - 4.4 Profesional, terbuka dan transparan dalam menyampaikan informasi tentang pengalihan hak, perpajakan dan kewajiban menyerahkan dokumen, serta tata cara yang berhubungan dengan pihak yang berkepentingan
5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam mencocokkan keselarasan data dengan dokumen kepemilikan dan ketentuan perpajakan dalam pengalihan Properti disertai sikap independen yang tidak memihak kepada penjual atau pemilik Properti maupun calon pembeli atau penyewa Properti

KODE UNIT : L.68BPR20.019.2

JUDUL UNIT : Melaporkan Proses Pemasaran *Listing*

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam menyampaikan kepada penjual atau pemilik Properti tentang proses pemasaran *Listing* dan perkembangannya termasuk respon calon pembeli atau penyewa Properti, perkembangan harga pasar, serta menyampaikan setiap penawaran yang terjadi.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyampaikan perkembangan pemasaran kepada penjual atau pemilik Properti	1.1 Rencana kegiatan pemasaran disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti. 1.2 Nama-nama calon pembeli atau penyewa Properti yang telah melihat Properti atau berminat disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti. 1.3 Aktivitas pemasaran dilaporkan kepada penjual atau pemilik Properti.
2. Menyampaikan kepada penjual atau pemilik Properti laporan perkembangan penawaran Properti	2.1 Waktu, nama calon pembeli atau penyewa Properti, dan harga penawaran dilaporkan kepada penjual atau pemilik Properti. 2.2 Syarat dan kondisi terkait penawaran oleh calon pembeli atau penyewa Properti seperti cara pembayaran, waktu pelunasan, besarnya pajak, dan biaya Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) disampaikan secara lengkap dalam laporan.
3. Melakukan kesepakatan ulang hak dan kewajiban Broker Properti dengan penjual atau pemilik Properti sehubungan dengan penawaran oleh calon pembeli atau penyewa Properti	3.1 Perubahan kesepakatan atas persentase komisi atau sejumlah komisi disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti. 3.2 Perubahan keperluan peranan Broker Properti dalam jalinan bisnis segitiga (penjual atau pemilik Properti, Broker Properti, calon pembeli atau penyewa Properti), dijabarkan ulang kepada penjual atau pemilik Properti.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Broker Properti dalam melaporkan perkembangan pemasaran *Listing* kepada penjual atau pemilik Properti.
 - 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada pengetahuan tentang proses pemasaran, respon calon pembeli atau penyewa Properti serta perkembangan harga pasar yang terjadi.
 - 1.3 Perubahan dapat dilakukan dalam hal disepakati para pihak dan hal yang disepakati berubah disampaikan kepada penjual atau pemilik Properti.

2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Laporan proses pemasaran
 - 2.2.2 Laporan data calon pembeli atau penyewa
 - 2.2.3 Laporan perkembangan pasar berupa penerbitan media dan sejenisnya
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/PER/M-DAG/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Teknik pelaporan
 - 3.1.2 Proses pemasaran listing dan birokrasi transaksi
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Berkomunikasi dengan baik
 - 3.2.2 Penyajian laporan secara berkala
 - 3.2.3 Membaca peta
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Profesional
 - 4.2 Ramah
 - 4.3 Terstruktur, tegas, dan independen
 - 4.4 Kreatif dalam mencari solusi terbaik

5. Aspek kritis

- 5.1 Ketepatan dalam melaporkan proses pemasaran *Listing* dan perkembangannya terhadap proses penjualan yang terjadi

KODE UNIT : L.68BPR20.020.2

JUDUL UNIT : Melakukan Negosiasi dengan Calon Pembeli atau Penyewa Properti untuk Mencapai Transaksi

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam bernegosiasi dengan calon pembeli atau penyewa Properti agar bersedia melakukan transaksi Jasa Perantara Perdagangan Properti termasuk mengidentifikasi kebutuhan dan kemampuan calon pembeli atau penyewa Properti dalam proses negosiasi.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Mengenal aspek-aspek lobi dan kendali kepentingan	1.1 Identifikasi Broker Properti bekerja untuk kepentingan siapa disampaikan dengan jelas kepada Pengguna Jasa 1.2 Kekuatan dan kelemahan calon pembeli atau penyewa Properti diukur agar mendapatkan keuntungan yang optimal. 1.3 Manfaat dan keuntungan menggunakan Jasa Perantara Perdagangan Properti dijabarkan lebih dalam pada proses diskusi.
2. Melakukan kesepakatan saling menguntungkan (<i>win-win solution</i>)	2.1 Kompromi dan kesepakatan saling memberi diaplikasikan dalam keadaan para pihak saling teguh pada pendapatnya masing-masing. 2.2 Hasil kesepakatan dituangkan secara tertulis dan dikonfirmasi kepada kedua belah pihak secara transparan. 2.3 Format kesepakatan tertulis disampaikan sehingga dapat dipahami oleh kedua belah pihak. 2.4 Implementasi kesepakatan dijabarkan kepada kedua belah pihak.
3. Mengenal hak dan kewajiban calon pembeli atau penyewa Properti	3.1 Kepentingan calon pembeli atau penyewa Properti menyangkut hak-haknya diuraikan dengan bahasa yang mudah dipahami. 3.2 Kewajiban calon pembeli atau penyewa Properti disampaikan agar menghindari kesalahpahaman dan keluhan kedua belah pihak.
4. Mengenal hak dan kewajiban Broker Properti	4.1 Kepentingan Broker Properti menyangkut hak-hak yang berhubungan dengan calon pembeli atau penyewa disampaikan dengan bahasa yang mudah dipahami. 4.2 Kewajiban Broker Properti yang berhubungan dengan calon pembeli atau penyewa Properti disampaikan dengan bahasa yang mudah dipahami.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
5. Mengidentifikasi informasi dasar atas Properti	5.1 Harga pasar diketahui sesuai dengan kondisi terkini. 5.2 Lokasi Properti diketahui dengan tepat secara faktual. 5.3 Fasilitas penunjang pada sekitar lokasi diketahui dengan tepat secara faktual. 5.4 Prediksi kenaikan harga Properti diketahui sesuai dengan data terkini.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Broker Properti dalam kaitannya dengan kemampuan bernegosiasi dengan calon pembeli atau penyewa Properti yang tertarik dengan Properti yang dipasarkan agar bersedia melakukan transaksi.
 - 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada pengetahuan kemampuan dalam melakukan identifikasi kebutuhan calon pembeli atau penyewa Properti dan kemampuan dalam melakukan negosiasi atas kepentingan tersebut.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Data harga Properti terjual dan yang sedang dipasarkan
 - 2.2.2 Visualisasi Properti maupun gambaran umum daerah sekitar
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
 - 3.2 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/M-DAG/PER/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti atau perubahannya
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Informasi tentang pengalihan hak, pemanfaatan tanah, dan tata cara yang bersangkutan paut dengannya
 - 4.1.3 Aspek pengalihan Properti dilaksanakan dengan mengacu kepada ketentuan dan peraturan yang berlaku melalui pelatihan, literatur, dan sumber-sumber terbuka lainnya
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.

- 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Peraturan proses peralihan hak
 - 3.1.2 Sekilas tentang pajak atas peralihan Properti
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menggali kebutuhan serta daya beli calon pembeli atau penyewa Properti
 - 3.2.2 Menjelaskan identitas dan menggali kebutuhan serta daya beli dari calon pembeli atau penyewa Properti
 - 3.2.3 Menjelaskan proses pengalihan Properti
 - 3.2.4 Menjelaskan jenis-jenis pajak pengalihan Properti
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, cermat, tegas, dan independen
 - 4.2 Berhati-hati/tidak gegabah dan melakukan *cross-check* dari sumber yang berbeda
 - 4.3 Memiliki kreativitas untuk menemukan solusi terbaik
 - 4.4 Jujur, terbuka, dan transparan
5. Aspek kritis
 - 5.1 Keterampilan Broker Properti dalam menganalisis calon pembeli atau penyewa Properti dan memberikan arahan terhadap proses peralihan Properti yang akan terjadi

- KODE UNIT** : L.68BPR20.021.2
JUDUL UNIT : **Melakukan Negosiasi dengan Pihak Lain yang Berkaitan Langsung dengan Proses Transaksi**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan untuk bernegosiasi dengan pihak lain yang berkaitan langsung dengan proses transaksi Jasa Perantara Perdagangan Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyampaikan profesi Broker Properti	1.1 Definisi profesi Broker Properti disampaikan kepada pihak lain yang berkaitan langsung dengan proses transaksi Jasa Perantara Perdagangan Properti. 1.2 Fungsi Broker Properti disampaikan kepada pihak lain yang berkaitan langsung dengan proses transaksi Jasa Perantara Perdagangan Properti. 1.3 Manfaat Broker Properti disampaikan kepada pihak lain yang berkaitan langsung dengan Proses transaksi Jasa Perantara Perdagangan Properti.
2. Melakukan negosiasi dengan pemangku kepentingan yang langsung berhubungan dalam jual beli dan sewa menyewa, lelang, kerja sama pengelolaan lahan, dan tukar menukar (<i>ruislag</i>)	2.1 Hubungan Broker Properti dengan pihak bank untuk urusan kredit atau penyetoran pajak dijabarkan kepada pihak lain yang berkaitan langsung. 2.2 Hubungan Broker Properti dengan notaris dijabarkan kepada pihak lain yang berkaitan langsung. 2.3 Hubungan Broker Properti dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dijabarkan kepada pihak lain yang berkaitan langsung. 2.4 Hubungan Broker Properti dengan instansi pemerintahan yang terkait dijabarkan kepada pihak lain yang berkaitan langsung. 2.5 Batasan teknis dan konsultasi bidang Properti untuk aspek prosedur, finansial, hukum, dan pemberian dukungan Pengguna Jasa diimplementasikan saat negosiasi.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Broker Properti dalam mendapatkan data, informasi, dan dukungan yang dibutuhkan dari pihak lain yang berkaitan secara langsung dengan proses transaksi agar tercapai transaksi Properti melalui Jasa Perantara Perdagangan Properti.
 - 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada pengetahuan kemampuan tentang negosiasi dan prosedur standar dalam pengalihan Properti.

2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Dokumen pokok yang harus dipenuhi penjual atau pemilik Properti dan calon pembeli atau penyewa Properti
 - 2.2.2 Formulir pelengkap persyaratan legal formal pengalihan Properti
3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Informasi tentang rencana pemasaran dan bentuk kerja sama
 - 4.1.3 Pemasaran Properti dan bentuk kerja sama dilaksanakan dengan mengacu kepada ketentuan dan peraturan yang telah disepakati
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Dasar negosiasi
 - 3.1.2 Tugas pokok, prosedur, batasan wewenang, dan alur kerja antar lembaga yang berkaitan
 - 3.1.3 Perubahan kebijakan nasional, provinsi, dan kabupaten/kota
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Mengisi formulir kerja pada masing-masing lembaga pemangku kepentingan (bank, notaris atau PPAT, pajak)
 - 3.2.2 Menghitung satuan biaya yang dibutuhkan

4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti
 - 4.2 Berhati-hati/tidak gegabah dan melakukan verifikasi data dan informasi (*cross-check*) dari sumber yang berbeda
 - 4.3 Kreatif dalam mencari solusi terbaik
 - 4.4 Disampaikan secara jujur, terbuka, dan transparan

5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam negosiasi dengan pihak lain yang berkaitan langsung dengan proses transaksi

KODE UNIT : L.68BPR20.022.2
JUDUL UNIT : Memberikan Layanan Perhitungan Simulasi Kewajiban Finansial Penjual atau pemilik Properti dalam Transaksi

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam menjelaskan perhitungan kewajiban pajak penjual atau pemilik Properti berdasarkan persentase dan basis harga yang ditentukan dalam peraturan perundangan.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
<p>1. Memberikan penjelasan mengenai perhitungan simulasi Pajak Penghasilan (PPH) atas objek jual beli dan/atau sewa menyewa Properti kepada penjual atau pemilik Properti</p>	<p>1.1 Harga jual atau sewa Properti disampaikan secara mendetail kepada penjual atau pemilik Properti.</p> <p>1.2 PPh dihitung simulasinya oleh Broker Properti sebagai gambaran bagi penjual atau pemilik Properti dalam melaksanakan kewajiban pajaknya.</p> <p>1.3 Asumsi perhitungan PPh sebagai bagian dari kewajiban penjual atau pemilik Properti yang disetor dengan formulir Surat Setoran Pajak (SSP) disampaikan secara mendetail kepada penjual atau pemilik Properti.</p> <p>1.4 Kewajiban penjual atau pemilik Properti untuk memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) disampaikan secara mendetail kepada penjual atau pemilik Properti.</p> <p>1.5 Saat pelunasan dan cara pelunasan PPh disampaikan secara mendetail kepada penjual atau pemilik Properti.</p>
<p>2. Memberikan penjelasan mengenai perhitungan simulasi biaya akta jual beli/notariat kepada penjual atau pemilik Properti</p>	<p>2.1 Biaya pembuatan akta notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan komponen biaya yang dibayar melalui notaris atau PPAT disampaikan secara mendetail.</p> <p>2.2 Biaya pengembalian status kepemilikan sebagai pelunasan hutang (roya) disampaikan secara mendetail.</p> <p>2.3 Saat pelunasan dan cara pelunasan biaya pembuatan akta notaris atau PPAT disampaikan secara mendetail.</p>

<p>3. Memberikan penjelasan mengenai perhitungan simulasi kewajiban penjual atau pemilik Properti atas pelunasan tagihan atas Properti</p>	<p>3.1 Dokumen pelunasan atas kewajiban penjual atau pemilik Properti untuk biaya telepon, listrik, air, gas, sampah, keamanan, dan retribusi daerah/lingkungan ditabulasi dengan benar.</p> <p>3.2 Kewajiban penjual atau pemilik Properti atas biaya telepon, listrik, air, gas, sampah, keamanan, dan retribusi daerah/lingkungan yang belum dilunasi dihitung sesuai data faktual.</p> <p>3.3 Saat pelunasan dan cara pelunasan tagihan-tagihan yang belum terbayar disampaikan.</p>
--	--

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Broker Properti dalam mempermudah proses transaksi melalui penghitungan simulasi kewajiban finansial penjual atau pemilik Properti berdasarkan persentase dan basis harga yang ditentukan dalam peraturan perundangan.
 - 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada pengetahuan dasar pajak penghasilan untuk jual dan sewa Properti dengan memperhatikan sinkronisasi ketentuan perpajakan Nasional dan perpajakan daerah dan praktik-praktiknya.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Formulir Surat Setoran Pajak (SSP) PPh
 - 2.2.2 Catatan berisi uraian biaya yang harus ditanggung penjual atau pemilik Properti
 - 2.2.3 Daftar dokumen yang harus dipersiapkan penjual atau pemilik Properti
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
 - 3.2 Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Pengetahuan dasar tentang perpajakan
 - 3.1.2 Pengetahuan dasar tentang pengalihan Properti
 - 3.1.3 Pengetahuan tentang tugas dan kewajiban PPAT
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Memberi simulasi perhitungan PPh menurut persentase kewajiban penjual atau pemilik Properti
 - 3.2.2 Mendapatkan angka dasar penetapan berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan/atau penetapan berdasarkan angka transaksi
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, cermat, tegas, dan independen
 - 4.2 Berhati-hati/tidak gegabah dalam memverifikasi data dan informasi (*cross-check*) dari sumber yang berbeda
 - 4.3 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
 - 4.4 Profesional, terbuka, dan transparan dalam menyampaikan informasi tentang kewajiban membayar pajak penghasilan bagi penjual atau pemilik Properti, berikut persentase, jumlah, dan tata cara pembayarannya
5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam menjelaskan perhitungan pajak penjual atau pemilik Properti disertai sikap independen yang tidak memihak kepada penjual atau pemilik Properti maupun calon pembeli atau penyewa Properti

KODE UNIT : **L.68BPR20.023.2**
JUDUL UNIT : **Memberikan Layanan Perhitungan Simulasi Kewajiban Finansial Calon Pembeli atau penyewa Properti dalam Transaksi**

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam menjelaskan perhitungan kewajiban pajak pembeli berdasarkan persentase dan basis harga transaksi berikut nilai pengurang yang berbeda pada setiap kabupaten/kota yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Memberikan penjelasan mengenai perhitungan simulasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	1.1 Pajak berupa BPHTB dihitung simulasinya berdasarkan harga beli Properti. 1.2 Kewajiban pembeli untuk memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) disampaikan kepada calon pembeli Properti. 1.3 Hasil simulasi BPHTB disampaikan kepada calon pembeli Properti. 1.4 Saat pelunasan dan cara pelunasan BPHTB disampaikan kepada calon pembeli Properti.
2. Memberikan penjelasan mengenai perhitungan simulasi biaya akta jual beli dan/atau akta notaris	2.1 Biaya pembuatan akta jual beli dan/atau akta notaris dan komponen biaya yang dibayar melalui notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dihitung simulasinya oleh Broker Properti. 2.2 Hasil simulasi perhitungan biaya pembuatan akta jual beli dan/atau akta notaris dan komponen biaya yang dibayar melalui notaris atau PPAT disampaikan kepada calon pembeli Properti. 2.3 Biaya pengembalian status kepemilikan sebagai pelunasan hutang (roya) disampaikan kepada calon pembeli Properti. 2.4 Saat pelunasan dan cara pelunasan biaya pembuatan akta notaris atau PPAT disampaikan kepada calon pembeli Properti.

<p>3. Memberikan penjelasan mengenai perhitungan simulasi kewajiban calon pembeli atas Bea Balik Nama (BBN) dan perubahan status hak kepemilikan</p>	<p>3.1 Kewajiban calon pembeli atas BBN disampaikan kepada calon pembeli Properti.</p> <p>3.2 Biaya atas perubahan status hak kepemilikan dihitung simulasinya oleh Broker Properti.</p> <p>3.3 Biaya atas perubahan status hak kepemilikan baik meningkat ataupun menurun disampaikan kepada calon pembeli Properti.</p> <p>3.4 Saat pelunasan dan cara pelunasan BBN dan perubahan hak kepemilikan disampaikan kepada calon pembeli Properti.</p>
<p>4. Memberikan penjelasan mengenai perhitungan simulasi kewajiban calon pembeli Properti atas biaya yang terkait dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan/atau KPA (Kredit Pemilikan Apartemen)</p>	<p>4.1 Biaya transaksi, provisi bank, dan administrasi kredit dihitung simulasinya oleh Broker Properti.</p> <p>4.2 Biaya transaksi, provisi bank dan administrasi kredit disampaikan kepada calon pembeli Properti.</p> <p>4.3 Saat pembayaran dan cara pembayaran biaya atas pembelian melalui KPR/KPA disampaikan kepada calon pembeli Properti dengan bahasa yang mudah dipahami.</p>
<p>5. Memberikan penjelasan mengenai perhitungan simulasi kewajiban calon penyewa Properti</p>	<p>5.1 Besaran deposit sewa rumah ditetapkan berdasarkan kesepakatan calon penyewa dengan pemilik Properti.</p> <p>5.2 Biaya pembuatan perjanjian sewa menyewa dan komponen biaya yang dibayar melalui notaris atau PPAT disampaikan kepada calon penyewa Properti.</p> <p>5.3 Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dihitung sebagai bagian dari kewajiban penyewa Properti yang disetor disampaikan kepada calon penyewa Properti sesuai kebutuhan.</p> <p>5.4 Kewajiban penyewa untuk memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) disampaikan kepada calon penyewa Properti.</p>
<p>6. Menghitung simulasi kewajiban pemilik Properti</p>	<p>6.1 Biaya pembuatan perjanjian sewa menyewa dan komponen biaya yang dibayar melalui notaris atau PPAT dihitung simulasinya oleh Broker Properti.</p> <p>6.2 Biaya pembuatan perjanjian sewa menyewa dan komponen biaya yang dibayar melalui notaris atau PPAT disampaikan kepada pemilik Properti.</p> <p>6.3 Perhitungan Pajak Penghasilan (PPh) dihitung sebagai bagian dari kewajiban pemilik Properti yang disetor disampaikan kepada pemilik Properti sesuai kebutuhan.</p>

	6.4 Kewajiban penyewa untuk memiliki NPWP disampaikan kepada pemilik Properti.
--	--

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Broker Properti dalam melakukan jasa jual beli dan sewa menyewa Properti.
 - 1.2 Harga beli Properti diketahui dari kesepakatan tertulis yang telah ditandatangani oleh penjual atau pemilik Properti dan calon pembeli Properti.
 - 1.3 BPHTB merupakan bagian dari kewajiban pembeli Properti yang disetor dengan formulir Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)-BPHTB. Penghitungan simulasi BPHTB disesuaikan dengan ketentuan perpajakan daerah.
 - 1.4 PPN yang merupakan kewajiban dari penyewa Properti yang disetor dengan formulir Surat Setoran Pajak. Penghitungan simulasi PPN disesuaikan dengan ketentuan perpajakan.
 - 1.5 PPh yang merupakan kewajiban dari pemilik Properti yang disetor dengan formulir Surat Setoran Pajak. Penghitungan simulasi PPh disesuaikan dengan ketentuan perpajakan.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Formulir Surat Setoran Pajak (SSP) BPHTB
 - 2.2.2 Catatan berisi uraian biaya yang harus ditanggung calon pembeli Properti
 - 2.2.3 Daftar dokumen yang harus dipersiapkan calon pembeli Properti
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.

- 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Dasar-dasar peraturan perpajakan dan pengalihan Properti
 - 3.1.2 Tugas dan kewajiban PPAT
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Memberi simulasi perhitungan BPHTB menurut persentase
 - 3.2.2 Mendapatkan angka dasar penetapan berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan penetapan berdasarkan angka transaksi
 - 3.2.3 Memberi simulasi perhitungan PPN menurut persentase kewajiban calon penyewa Properti
 - 3.2.4 Memberi simulasi perhitungan PPh menurut persentase kewajiban pemilik Properti
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, cermat
 - 4.2 Berhati-hati/tidak gegabah dan memverifikasi data dan informasi (*cross-check*) dari beberapa sumber yang tepat sebagai pembanding
 - 4.3 Professional, terbuka, dan transparan dalam menyampaikan informasi kewajiban membayar pajak bagi calon pembeli atau penyewa Properti dan penjual atau pemilik Properti, berikut persentase, jumlah, dan tata cara pembayarannya
 - 4.4 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketelitian dan kecermatan dalam menjelaskan perhitungan pajak pembeli disertai sikap independen yang tidak memihak kepada penjual atau pemilik Properti maupun calon pembeli Properti

- KODE UNIT : L.68BPR20.024.2**
JUDUL UNIT : Memberikan Pendampingan sampai Proses Transaksi Selesai
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam merencanakan transaksi, memberikan pendampingan transaksi, tata laksana pengikatan kepada penjual atau pemilik Properti dan calon pembeli atau penyewa Properti di notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sampai dengan serah terima Properti yang ditransaksikan.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Merencanakan transaksi para pihak di hadapan notaris atau PPAT	1.1 Pemilihan notaris atau PPAT disampaikan alasannya kepada para pihak. 1.2 Tanggal/waktu dan lokasi dijadwalkan oleh Broker Properti menyesuaikan dengan agenda para pihak. 1.3 Data yang diperlukan oleh notaris atau PPAT dijabarkan oleh Broker Properti kepada para pihak.
2. Mendampingi penjual atau pemilik Properti dan pembeli atau penyewa Properti dalam transaksi	2.1 Penjual atau pemilik Properti dan calon pembeli atau penyewa Properti yang harus hadir dikemukakan untuk memastikan bahwa pihak yang hadir adalah sah demi hukum. 2.2 Kehadiran penjual atau pemilik Properti dan calon pembeli atau penyewa Properti atau wakilnya wajib disampaikan kepada para pihak. 2.3 Proses pembayaran dan pelunasan harga Properti dan biaya-biaya terhutang lainnya dihitung sesuai kesepakatan para pihak. 2.4 Proses serah terima Properti dari penjual atau pemilik Properti kepada calon pembeli atau penyewa Properti disampaikan sesuai kesepakatan para pihak. 2.5 Pelunasan kewajiban-kewajiban penjual atau pemilik Properti atas biaya telepon, listrik, air, dan sebagainya ditabulasikan sesuai kesepakatan para pihak.
3. Memberikan pendampingan kepada para pihak untuk pengurusan dokumen atau pembayaran sebagai syarat dipenuhinya transaksi di hadapan notaris atau PPAT	3.1 Penjual atau pemilik Properti dan calon pembeli atau penyewa Properti bersama-sama atau sendiri-sendiri didampingi dan/atau diwakili dalam pengurusan dokumen untuk memenuhi syarat transaksi di hadapan notaris atau PPAT disampaikan kepada para pihak. 3.2 Prosedur, biaya, dan syarat untuk kelengkapan pengesahan pengalihan notariat diuraikan kepada para pihak.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Broker Properti dalam kaitannya dengan pengakhiran proses transaksi berupa pemberian pendampingan transaksi, tata laksana pengikatan kepada penjual atau pemilik Properti dan calon pembeli atau penyewa Properti di notaris atau PPAT, sampai dengan serah terima Properti yang ditransaksikan.
 - 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada memberikan informasi jadwal pertemuan, dokumen yang harus dibawa, bukti-bukti pembayaran, dan prosedur/penatalaksanaan pengikatan.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Daftar dokumen yang menjadi kewajiban penjual atau pemilik Properti
 - 2.2.2 Daftar dokumen yang menjadi kewajiban calon pembeli atau penyewa Properti
 - 2.2.3 Berita Acara Serah Terima
3. Peraturan yang diperlukan terutama mengacu kepada:
 - 3.1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 261/PMIZ.03/2016 tentang Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya
 - 3.2 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/PER/M-DAG/7/2017 Tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
(Tidak ada.)
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai.

2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Kewajiban legalitas dan perpajakan dari penjual atau pemilik Properti maupun calon pembeli atau penyewa Properti
 - 3.1.2 Fakta-fakta dan informasi terbaru yang dapat disampaikan, termasuk satuan waktu tunggu penyelesaian dokumen, hal yang dapat dilakukan selama masa tunggu
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menggunakan *cover note* dari notaris atau PPAT pada kondisi tertentu
 - 3.2.2 Melakukan inspeksi atas Properti dan menyusun berita acara serah terima berdasarkan hasil inspeksi tersebut termasuk melampirkan dokumen terkait
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Sabar, ramah, dan rendah hati dengan mengedepankan profesionalisme
 - 4.2 Detail dan teliti dalam melakukan pencatatan dan pengumpulan dokumen
 - 4.3 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa kegiatan pengalihan di notaris atau PPAT telah ditangani dengan baik
 - 5.2 Ketelitian dan keakuratan dalam mengkoordinasikan serah terima Properti antara penjual atau pemilik Properti dengan calon pembeli atau penyewa Properti

KODE UNIT : L.68BPR20.025.2

JUDUL UNIT : Melakukan Perekrutan Calon Broker Properti

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan untuk menetapkan syarat-syarat yang dibutuhkan, memberikan informasi mengenai profesi Broker Properti, hingga mengadakan acara perekrutan secara tatap muka.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menetapkan syarat-syarat yang dibutuhkan untuk menjadi Broker Properti.	1.1 Syarat-syarat untuk menjadi Broker Properti dijabarkan pada satuan waktu dan keperluan tertentu. 1.2 Biaya dan pembebanan pada biaya operasi dianalisis berdasarkan kebutuhan usaha. 1.3 Jumlah orang yang akan direkrut dianalisis sesuai kebutuhan usaha.
2. Memberikan informasi mengenai profesi Broker Properti melalui media massa	2.1 Faktor utama yang mampu menarik minat masyarakat untuk bekerja sebagai Broker Properti disampaikan kepada calon Broker Properti. 2.2 Media untuk menyampaikan informasi dipilih sesuai prosedur. 2.3 Peluang menjadi Broker Properti disampaikan kepada masyarakat luas melalui media daring yang telah dipilih.
3. Mengadakan acara perekrutan secara tatap muka	3.1 Acara perekrutan disusun dengan konsep seminar atau presentasi yang menarik dan informatif. 3.2 Seminar atau presentasi peluang bisnis diadakan untuk calon Broker Properti secara berkelompok maupun perorangan. 3.3 Pendataan hasil perekrutan calon Broker Properti dilakukan sesuai prosedur.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

- 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk melakukan perekrutan calon Broker Properti, baik melalui media luring (iklan di media cetak, *walk-in interview*, dan seminar karir tatap muka) dan/atau daring (media sosial, seminar karir secara *virtual*, dan portal lowongan pekerjaan).
- 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada calon Broker Properti berkewarganegaraan Indonesia.

2. Peralatan dan perlengkapan

2.1 Peralatan

- 2.1.1 Alat komunikasi
- 2.1.2 Alat pengolah data
- 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)

2.2 Perlengkapan

- 2.2.1 Alat perekam gambar atau suara
- 2.2.2 Alat peraga dan materi presentasi berisi informasi dasar pekerjaan Broker Properti

3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/PER/M-DAG/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Prosedur Operasional Standar (POS) Pelaku Usaha Perantaraan Perdagangan Properti (P4)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Teknik perekrutan yang baik berikut media paling efektif yang bisa dipakai
 - 3.1.2 Hierarki kebutuhan manusia
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Membuat kalimat yang efektif dalam periklanan dan memilih kalimat yang dapat memberi pengaruh kuat pada rekrutmen dalam bisnis Broker Properti
 - 3.2.2 Memahami situasi-situasi kritis dalam perekrutan dalam kaitan perlunya menghindari menyampaikan informasi yang salah/ menyesatkan, berlebihan dan berbau Suku, Agama, Ras, dan Antargolongan (SARA)
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Profesional, teliti, dan informatif
 - 4.2 Cermat dan tepat dalam menyikapi persoalan yang terjadi
 - 4.3 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menyampaikan informasi dan memastikan bahwa perekrutan calon Broker Properti telah ditangani dengan baik

KODE UNIT : L.68BPR20.026.2

JUDUL UNIT : Melakukan Proses Seleksi

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam melakukan proses seleksi calon Broker Properti yang tidak berbasis gaji, termasuk metode dan tujuan pencapaiannya.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Melakukan proses wawancara	1.1 Dokumen persyaratan calon Broker Properti diverifikasi sesuai kriteria yang ditetapkan. 1.2 Pertimbangan dan latar belakang pendidikan, ekonomi, dan sosial calon Broker Properti didapatkan melalui proses wawancara. 1.3 Hak dan kewajiban Broker Properti dalam hubungan kerja dijelaskan sesuai aturan Pelaku Usaha Perantaraan Perdagangan Properti (P4).
2. Menyampaikan kepada calon Broker Properti tentang hubungan kemitraan kerja	2.1 Hubungan kemitraan kerja disampaikan sesuai aturan P4. 2.2 Masa waktu, syarat pembinaan, dan pengakhiran kerja disepakati bersama.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk melakukan proses seleksi calon Broker Properti yang tidak berbasis gaji, melainkan komisi (imbal jasa) dari transaksi Properti.
 - 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada seleksi calon Broker Properti dan tidak termasuk kepada seleksi kepada staf kantor dan jabatan lainnya di kantor P4.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Lembar formulir biodata calon Broker Properti
 - 2.2.2 Soal ujian, tes potensi kinerja, tes bakat dan kemampuan psikologis sederhana melalui berbagai alat ukur seperti *Dominance, Influence, Steadiness, Conscientiousness* (DISC), dan sejenisnya
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Informasi tentang hak dan kewajiban calon Broker Properti disampaikan secara transparan, jujur, tidak menyesatkan, dan menghormati kaidah kesamaan hak di antara sesama

Broker Properti

- 4.1.2 Aspek seleksi calon Broker Properti dilaksanakan dengan mengacu kepada ketentuan dan peraturan yang berlaku melalui wawancara langsung atau tidak langsung, seperangkat test dan metodologi umum lainnya
- 4.2 Standar
 - 4.2.1 Prosedur Operasional Standar (POS) P4

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Teknik seleksi yang baik berikut metodologi paling efektif yang bisa dipakai
 - 3.1.2 Hierarki kebutuhan manusia
 - 3.1.3 Fakta-fakta dan informasi terbaru yang dapat disampaikan terkait profesi Broker Properti
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Melakukan wawancara, menerapkan atau menggunakan alat ukur potensi kinerja dan keterampilan pendukung lainnya
 - 3.2.2 Memberikan informasi tentang insentif pemasaran yang diberikan oleh kompetitor di area pasarnya
 - 3.2.3 Menganalisis jumlah calon Broker Properti yang akan direkrut
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Profesional, teliti, dan informatif
 - 4.2 Cermat dan tepat dalam menyikapi persoalan yang terjadi
 - 4.3 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa seleksi calon Broker Properti telah ditangani dengan baik

KODE UNIT : L.68BPR20.027.2
JUDUL UNIT : Mengelola Persuratan, Kearsipan, dan Penatalaksanaan Perkantoran

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang yang dibutuhkan dalam mengelola administrasi usaha, seperti persuratan, kearsipan, dan penatalaksanaan perkantoran yang tidak berhubungan dengan keuangan.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Membuat tata cara persuratan	1.1 Persuratan dibuat sesuai dengan kebutuhan Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4). 1.2 Penulisan persuratan ditetapkan sesuai dengan kebutuhan P4. 1.3 Persuratan disusun pengarsipannya berdasarkan kebutuhan P4.
2. Mengelola tata kearsipan dan metode penyimpanannya	2.1 Pengarsipan dokumen dilakukan sesuai dengan kebutuhan P4. 2.2 Berbagai metode penyimpanan dokumen ditetapkan sesuai kebutuhan P4.
3. Membuat Tata cara penatalaksanaan perkantoran	3.1 Mekanisme aturan, tata tertib, dan tata perkantoran yang baik dibuat sesuai kebutuhan P4. 3.2 Mekanisme kerja karyawan (berbasis gaji) dan Broker Properti (berbasis imbal jasa) dibuat sesuai kebutuhan P4.
4. Melakukan penatalaksanaan perkantoran	4.1 Mekanisme aturan, tata tertib, dan tata perkantoran yang baik diterapkan sesuai kebutuhan P4. 4.2 Mekanisme kerja karyawan (berbasis gaji) dan Broker Properti (berbasis imbal jasa) diterapkan sesuai kebutuhan P4.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Manager Perantara Perdagangan Properti dalam kaitannya dengan kemampuan mengelola administrasi usaha, seperti persuratan, kearsipan, dan penatalaksanaan perkantoran.
 - 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada pengetahuan dalam membuat surat, menyimpan dokumen, dan tata laksana perkantoran (nonkeuangan) pada umumnya.
 - 1.3 Dokumen persuratan meliputi surat bisnis resmi, surat penawaran Properti, surat permohonan kerja sama, dan memo internal.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat pengolah data
 - 2.1.2 Lemari penyimpan dokumen
 - 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Buku panduan administrasi perkantoran

3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Persuratan dan kearsipan dilaksanakan dengan mengacu kepada ketentuan dan peraturan yang berlaku melalui pelatihan, literatur dan sumber-sumber terbuka lainnya
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Pedoman kantor tentang tata laksana administrasi perkantoran
 - 4.2.2 Prosedur Operasional Standar (POS) P4

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Tata persuratan meliputi tata cara penulisan, pilihan kata, penomoran, dan penyampaian
 - 3.1.2 Tata kearsipan meliputi pencatatan, penggolongan, pengkodean, dan penyimpanan
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menguasai tata laksana pengiriman atau penerimaan surat, pencatatan dokumen dan surat sebagai sarana pengambilan keputusan bisnis
 - 3.2.2 Menguasai tata laksana kearsipan yang mendukung kecepatan dan ketepatan pengambilan keputusan bisnis
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, cermat, dan tekun dalam tata laksana persuratan dan kearsipan
 - 4.2 Cepat dan tepat dalam menyikapi persoalan yang terjadi
 - 4.3 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik

5. Aspek kritis

- 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa persuratan, kearsipan, dan penatalaksanaan perkantoran telah ditangani dengan baik

KODE UNIT : L.68BPR20.028.2

JUDUL UNIT : Mengelola Administrasi Keuangan

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam melakukan pekerjaan keuangan mulai dari membuat mekanisme arus kas, membuat jurnal keuangan, melakukan evaluasi keuangan, hingga membuat laporan neraca rugi atau laba.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Membuat mekanisme arus kas	1.1 Arus penerimaan dan pengeluaran kas dirancang sesuai prosedur Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4). 1.2 Cara memperoleh sumber pendanaan dijabarkan sesuai dengan kebutuhan P4. 1.3 Tata cara membuat bukti penerimaan dan pengeluaran diuraikan sesuai dengan prosedur P4. 1.4 Pemanfaatan uang bulanan dan/atau tahunan dicatat sesuai dengan prosedur P4.
2. Membuat jurnal keuangan	2.1 Bukti penerimaan dan pengeluaran uang disiapkan sesuai dengan prosedur P4. 2.2 Jurnal keuangan dibuat dengan mencatat bukti penerimaan dan pengeluaran uang sesuai dengan prosedur P4. 2.3 Jurnal keuangan diadministrasikan sesuai dengan prosedur P4.
3. Melakukan evaluasi laporan keuangan dan perpajakan	3.1 Keuangan dan perpajakan bulanan atau tahunan P4 ditabulasi secara periodik. 3.2 Keuangan bulanan atau tahunan P4 dipantau keseimbangannya. 3.3 Keuangan P4 dievaluasi kesesuaiannya dengan kegiatan yang dilakukan dan sasaran yang ingin dicapai.
4. Membuat Laporan Neraca dan Laporan Rugi atau laba	4.1 Laporan neraca dan rugi atau laba disusun sesuai standar akuntansi keuangan. 4.2 Laporan neraca dan rugi atau laba didokumentasikan sesuai standar akuntansi keuangan.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk melaksanakan administrasi perkantoran terkait keuangan secara periodik dan terstruktur.
 - 1.2 Penyusunan laporan neraca dan laporan rugi atau laba dapat dilakukan sendiri dan/atau dikerjakan oleh orang lain atas instruksi dari pihak manajemen Perantara Perdagangan Properti.
 - 1.3 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada efektivitas pengelolaan keuangan P4.

2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat pengolah data
 - 2.1.2 Aplikasi yang berkaitan dengan hitungan dan laporan keuangan
 - 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Dokumen laporan neraca
 - 2.2.2 Dokumen laporan rugi atau laba
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Informasi tentang pelunasan membayar pajak penghasilan bagi Broker Properti yang dipotong oleh P4 dan hak serta kewajiban lainnya yang berkaitan langsung dengan mekanisme pencatatan keuangan di antara pemangku kepentingan dalam usaha yang dijalani
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Standar akuntansi keuangan
 - 4.2.2 Prosedur Operasional Standar (POS) P4

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Model akuntansi sederhana
 - 3.1.2 Teknik pengumpulan dan pencatatan tanda bukti penerimaan atau pengeluaran
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menghitung dengan teliti dan cermat
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, tekun, dan transparan

- 4.2 Cermat, akurat, dan tepat dalam menyusun dan/atau membaca laporan keuangan
 - 4.3 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
5. Aspek kritis
- 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan pengetahuan administrasi keuangan telah ditangani dengan baik

KODE UNIT : L.68BPR20.029.2

JUDUL UNIT : Menyampaikan Pengetahuan dan Informasi mengenai Properti

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam menyampaikan pengetahuan dan informasi mengenai harga pasar, karakter pasar, dan kriteria Properti kepada Broker Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyampaikan informasi mengenai harga Properti di wilayah sekitarnya	1.1 Informasi harga pasar yang telah terjadi transaksi dikomunikasikan kepada Broker Properti dengan menunjukkan data transaksi. 1.2 Informasi harga pasar yang sedang ditawarkan dikomunikasikan kepada Broker Properti dengan menunjukkan daftar inventaris <i>Listing</i> . 1.3 Faktor pembentuk harga Properti dikomunikasikan kepada Broker Properti.
2. Menyampaikan informasi mengenai kriteria Properti	2.1 Status kepemilikan tanah dikomunikasikan kepada Broker Properti berdasarkan peraturan perundang-undangan terkait pertanahan. 2.2 Jenis Properti dikomunikasikan kepada Broker Properti berdasarkan fungsi dan spesifikasi bangunan. 2.3 Peruntukan tanah dikomunikasikan kepada Broker Properti berdasarkan peraturan tata ruang dan tata wilayah. 2.4 Mekanisme pengalihan Properti dikomunikasikan kepada Broker Properti. 2.5 Perizinan dikomunikasikan kepada Broker Properti berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2.6 Pengetahuan notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dikomunikasikan perbedaannya kepada Broker Properti. 2.7 Prosedur transaksi dikomunikasikan kepada Broker Properti sesuai dengan ketentuan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Menyampaikan karakter pasar Properti sekunder di wilayahnya	3.1 Karakter pasar Properti sekunder dikomunikasikan sesuai wilayah kerjanya kepada Broker Properti. 3.2 Pola pembelian Pengguna Jasa dan siklus kebutuhan diuraikan dengan jelas kepada Broker Properti.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

1.1 Unit Kompetensi ini berlaku dalam melakukan pembinaan kepada Broker Properti yang baru bekerja pada Pelaku Usaha Perantara

Perdagangan Properti (P4) agar dapat bekerja dengan efektif di bidang Jasa Perantara Perdagangan Properti.

- 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada menyampaikan pengetahuan dan informasi mengenai Properti kepada Broker Properti yang bekerja pada P4 yang sama.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat pengolah data
 - 2.1.2 Lemari penyimpan data
 - 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
(Tidak ada.)
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2008 tentang Perlindungan Konsumen
 - 3.2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman beserta perubahannya
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Norma adat setempat
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Prosedur Operasional Standar (POS) P4

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
 - 2.1 L.68BPR20.001.2 Melakukan Kegiatan Prospek
 - 2.2 L.68BPR20.007.2 Mengestimasi Indikasi Harga Jual Properti
 - 2.3 L.68BPR20.008.2 Mengestimasi Indikasi Harga Sewa Properti
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Pengaruh lokasi dan akses dalam kepemilikan Properti
 - 3.1.2 Fakta-fakta dan informasi terbaru yang dapat disampaikan
 - 3.1.3 Informasi berdasarkan portal jual beli dan sewa menyewa Properti
 - 3.1.4 Situasi tertentu yang berkembang pada daerah/kawasan yang akan disampaikan dengan jelas

- 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Melakukan komunikasi secara efektif
 - 3.2.2 Mengakses internet pada situs-situs penyedia informasi
 - 3.2.3 Membaca peta wilayah dan arah mata angin

- 4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Profesional
 - 4.2 Informatif
 - 4.3 Berorientasi kepada kepuasan Pengguna Jasa
 - 4.4 Kreativitas dalam menemukan sumber-sumber informasi terbaru guna memperkaya informasi yang tersedia

- 5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa pengetahuan dan informasi mengenai Properti telah ditangani dengan baik

- KODE UNIT** : **L.68BPR20.030.2**
JUDUL UNIT : **Melakukan Analisis Kemampuan dan Kinerja Broker Properti**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam melakukan analisis kemampuan Broker Properti dengan mengevaluasi aktivitas dan kinerja Broker Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Melakukan analisis hasil kinerja Broker Properti	1.1 Jumlah <i>Listing</i> individu Broker Properti dievaluasi pencapaiannya berdasarkan target yang ditentukan Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4). 1.2 Total penjualan individu Broker Properti dievaluasi pencapaiannya berdasarkan target yang ditentukan P4. 1.3 Laporan kegiatan pemasaran mingguan dan/atau bulanan individu Broker Properti ditelaah sebagai bahan evaluasi. 1.4 Hasil evaluasi disampaikan kepada Broker Properti sebagai bahan perbaikan.
2. Melakukan analisis aktivitas pemasaran Broker Properti secara luring dan/atau daring	2.1 Pemasangan iklan di media luring dan/atau daring masing-masing individu Broker Properti dievaluasi berdasarkan konsistensi dan efektivitasnya. 2.2 Pemasangan perangkat promosi luring dan/atau daring individu dievaluasi efektivitasnya. 2.3 Gelar griya (<i>open house</i>) individu Broker Properti dievaluasi efektivitasnya. 2.4 Hasil evaluasi disampaikan kepada Broker Properti sebagai bahan perbaikan.
3. Melakukan analisis kinerja umum Broker Properti	3.1 Kinerja yang tidak berhubungan langsung dengan penjualan dan aktivitas pemasaran dievaluasi sebagai bahan perbaikan. 3.2 Tingkat kehadiran, perilaku, kerja sama, pola kerja, dan kesediaan melakukan koreksi atas kekurangan dari individu Broker Properti dievaluasi sebagai bahan perbaikan. 3.3 Hasil evaluasi disampaikan kepada Broker Properti sebagai bahan perbaikan.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku dalam meningkatkan transaksi Properti melalui evaluasi hubungan antara kemampuan Broker Properti dengan kualitas kinerjanya.
 - 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada melakukan evaluasi kemampuan dan kinerja Broker Properti yang bekerja pada P4 yang sama.

2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat pengolah data
 - 2.1.2 Lemari penyimpan data
 - 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Data aktivitas harian atau mingguan atau bulanan individu Broker Properti
 - 2.2.2 Data kinerja individu Broker Properti
3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Aspek peningkatan mutu kerja individu Broker Properti dilaksanakan dengan mengacu kepada potensi sumber daya manusia melalui pelatihan, *mentoring*, dan pendampingan
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Prosedur Operasional Standar (POS) P4

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Hierarki kebutuhan dasar manusia
 - 3.1.2 Faktor-faktor pembentuk motivasi dalam bekerja
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Melakukan komunikasi secara efektif
 - 3.2.2 Memberikan motivasi untuk mengangkat semangat juang dalam bekerja
 - 3.2.3 Melakukan konseling dalam ukuran hubungan sosial yang memadai dan cukup untuk menjembatani persoalan sehari-hari dari individu Broker Properti

4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Profesional, terbuka, komunikatif, dan transparan
 - 4.2 Sabar, berjiwa melindungi/mendampingi, dan rendah hati
 - 4.3 Berempati dan solutif
 - 4.4 Kreatif dalam mencari solusi terbaik

5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa evaluasi kemampuan dan kinerja Broker Properti telah dilaksanakan dengan baik

KODE UNIT : L.68BPR20.031.2
JUDUL UNIT : **Meningkatkan Kemampuan dan Kinerja Broker Properti**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam mengetahui cara meningkatkan produktivitas Broker Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Memberikan saran dan motivasi untuk peningkatan mutu Broker Properti	1.1 Motivasi internal disampaikan sesuai kebutuhan Broker Properti. 1.2 Motivasi eksternal diberikan sesuai kondisi yang dibutuhkan Broker Properti. 1.3 Pendampingan dan faktor yang menghambat kemajuan dianalisis sebagai bahan penentuan saran dan pendapat.
2. Menentukan model dan bentuk peningkatan kualitas Broker Properti	2.1 Jenis-jenis pelatihan internal dan/atau eksternal ditentukan sesuai dengan kebutuhan Broker Properti. 2.2 Jenis-jenis nonpelatihan ditentukan sesuai dengan kebutuhan Broker Properti. 2.3 Jenis-jenis pelatihan internal dan/atau eksternal serta nonpelatihan dilaksanakan sesuai kebutuhan Broker Properti.
3. Menetapkan penghargaan (<i>reward</i>) dan hukuman (<i>punishment</i>) yang tepat	3.1 Penghargaan (<i>reward</i>) diidentifikasi untuk mendorong peningkatan mutu individu Broker Properti. 3.2 Penghargaan (<i>reward</i>) dalam berbagai bentuk disampaikan manfaatnya kepada Broker Properti. 3.3 Hukuman (<i>punishment</i>) berupa pola dan tahapan pembinaan disampaikan kepada Broker Properti agar menjadi perhatian. 3.4 Penghargaan (<i>reward</i>) atau hukuman (<i>punishment</i>) diberikan kepada Broker Properti sesuai kebijakan Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4).

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk meningkatkan kemampuan dan kinerja Broker Properti yang berada di P4 yang sama.
 - 1.2 Motivasi internal meliputi pembentukan pola pikir, etos kerja, integritas, dan etika profesi.
 - 1.3 Motivasi eksternal meliputi lingkungan kerja, fasilitas kantor yang memadai, dan budaya kondusif.
 - 1.4 Jenis-jenis nonpelatihan meliputi namun tidak terbatas pada *morning briefing* dan studi kasus.
 - 1.5 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada pemantauan kinerja dan peningkatan mutu Broker Properti serta penguasaan model-model pemberian penghargaan kepada Broker Properti berprestasi.

2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Modul-modul pelatihan Broker Properti
 - 2.2.2 Lembar informasi untuk pengamatan kinerja harian atau mingguan atau bulanan
3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Pembekalan ilmu dasar Properti sebelum memulai pekerjaan, diberikan dalam bentuk pelatihan, mentoring, pendampingan, dan pemantauan
 - 4.1.2 Modul-modul pelatihan, bahan literatur, dan pertukaran informasi antar pelaku bisnis dalam industri Broker Properti
 - 4.1.3 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Prosedur Operasional Standar (POS) P4

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
 - 2.1 L.68BPR20.030.2 Melakukan Analisis Kemampuan dan Kinerja Broker Properti
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Ilmu dasar tentang Jasa Perantara Perdagangan Properti
 - 3.1.2 Variasi penghargaan (*reward*) dan hukuman (*punishment*) yang bertujuan mendidik dan mengubah pola pikir Broker Properti untuk menjadi lebih baik
 - 3.1.3 Fakta-fakta dan informasi terbaru tentang Properti
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Melakukan komunikasi secara efektif, sistematis, dan mudah dipahami
 - 3.2.2 Membuat materi presentasi

3.2.3 Memberikan motivasi

4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Profesional, sabar, dan kreatif
 - 4.2 Selalu belajar untuk menemukan model/format terbaik dalam membentuk Broker Properti yang mampu bekerja semakin baik
 - 4.3 Keteladanan
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa peningkatan kemampuan dan kinerja Broker Properti telah ditangani dengan baik

KODE UNIT : L.68BPR20.032.2

JUDUL UNIT : Mengembangkan Keterampilan dan Kerja Sama antar Broker Properti

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam merencanakan pelatihan dan menentukan metode pengembangan individu untuk membangun kerja sama tim Broker Properti yang kondusif.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Merencanakan pelatihan dan pengembangan tim maupun individu Broker Properti	1.1 Kebutuhan dan tindakan pembelajaran direncanakan dengan anggota tim yang relevan. 1.2 Rencana pembelajaran dikonfirmasi terkait kebutuhannya dengan pengembangan tim maupun individu. 1.3 Umpan balik tentang kinerja anggota tim dikumpulkan dari sumber yang relevan. 1.4 Kinerja pribadi dan area perbaikan dievaluasi secara mandiri. 1.5 Umpan balik tentang kinerja anggota tim dikumpulkan dari sumber yang relevan.
2. Menentukan metode pengembangan pelatihan tim maupun individu Broker Properti	2.1 Tujuan dan sasaran program pembelajaran dan pengembangan diidentifikasi sesuai dengan standar kompetensi pada industri yang relevan. 2.2 Metode penyampaian pembelajaran disesuaikan dengan tujuan pembelajaran, gaya belajar, ketersediaan peralatan, media, dan sumber daya. 2.3 Pembelajaran, pembinaan, dan pendampingan di tempat kerja disediakan untuk pencapaian kompetensi individu dan tim. 2.4 Peluang pengembangan yang tergabung dari berbagai kegiatan dan materi pendukung diterapkan sesuai dengan pencapaian kompetensi yang teridentifikasi. 2.5 Pelatihan serta kegiatan nonpelatihan diselenggarakan bagi Broker Properti menyesuaikan dengan ketersediaan anggaran Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4).

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

- 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk merencanakan pelatihan dan menentukan metode pengembangan individu Broker Properti untuk membangun kerja sama tim Broker Properti yang kondusif.
- 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada pengembangan keterampilan dan kerja sama antar Broker Properti dalam satu tim agar dapat memenuhi tuntutan operasional P4 dan kebutuhan Pengguna Jasa.

2. Peralatan dan perlengkapan yang diperlukan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Dokumen kebijakan dan prosedur terkait penjualan
 - 2.2.2 Dokumen penilaian Broker Properti
 - 2.2.3 Media penyimpanan data
3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Kebijakan dan prosedur P4 terkait penjualan
 - 4.2.2 Prosedur Operasional Standar (POS) P4

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan termasuk dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan maupun hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit ini dapat dilakukan dengan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, verifikasi bukti portofolio, demonstrasi/praktik, portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Indikator kinerja Broker Properti
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Mengumpulkan data dan informasi
 - 3.2.2 Menyusun rencana kerja
 - 3.2.3 Komunikasi efektif baik lisan dan tertulis
 - 3.2.4 Mencari ide kreatif dan inovatif
 - 3.2.5 Menggunakan bahasa Indonesia yang baik dan benar
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti dalam membuat rencana yang terstruktur
 - 4.2 Terbuka menerima ide, masukan, dan saran dari rekan kerja
 - 4.3 Kesigapan dalam mengambil tindakan korektif sesuai wewenangnya

5. Aspek kritis

- 5.1 Ketepatan dalam menentukan metode penyampaian pembelajaran sesuai dengan tujuan pembelajaran, gaya belajar Broker Properti, dan ketersediaan peralatan dan sumber daya

KODE UNIT : L.682000.033.2

JUDUL UNIT : Melakukan Kerja Sama antar Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam melakukan kerja sama dengan Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4) lainnya guna meningkatkan transaksi Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Melakukan kerja sama antar P4	1.1 Perjanjian kerja sama pemasaran kolektif disampaikan guna menghindari kesalahpahaman. 1.2 P4 pemegang kontak penjual atau pemilik Properti dan P4 pemegang kontak calon pembeli atau penyewa Properti dijabarkan peranannya masing-masing. 1.3 Batasan kerja sama diidentifikasi dengan jelas.
2. Melakukan kerja sama antar individu Broker Properti	2.1 Tugas dan tanggung jawab Broker Properti sebagai pemegang kontak penjual atau pemilik Properti (Broker Properti sisi <i>Listing</i>) dan Broker Properti pemegang kontak calon pembeli atau penyewa Properti (Broker Properti sisi <i>selling</i>) dilakukan sesuai aturan P4. 2.2 Porsi pembagian komisi dihitung sesuai kesepakatan.
3. Membuat perjanjian	3.1 Kesepakatan antara Broker Properti sisi <i>Listing</i> dan Broker Properti sisi <i>selling</i> dirangkum dalam perjanjian. 3.2 Kesepakatan perjanjian dilakukan tertulis dengan format yang diuraikan. 3.3 Perjanjian tidak tertulis disampaikan batasan dan akibatnya.
4. Menerapkan etika bekerja antar sesama Broker Properti	4.1 Ketentuan Kode Etik Profesi Broker Properti disampaikan dalam kaitan dengan profesi dan ketentuan teknisnya. 4.2 Hubungan bisnis menyangkut <i>co-broking</i> dan <i>referral</i> antar P4 dan/atau individu Broker Properti dari P4 yang berbeda dikemukakan standar ketetapan sistem dan prosedurnya. 4.3 Pembuatan, pemasangan, dan pemuatan atribut pemasaran Properti pada pasar terbuka dilaksanakan dalam koridor etika yang sama. 4.4 Perjanjian hak memasarkan atau mencari Properti dari Pengguna Jasa diperoleh menurut standar etika profesi, perlindungan konsumen, dan konvensi bisnis yang umum berlaku. 4.5 Komisi (imbal jasa) pemasaran dihitung berdasarkan aturan yang berlaku.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
	4.6 Perpindahan antar Broker Properti dari P4 yang satu kepada P4 lainnya dalam merek (<i>brand</i>) yang sama maupun berbeda disampaikan ketentuan teknisnya. 4.7 Ketentuan penyelesaian masalah dan sengketa bisnis melalui asosiasi profesi Broker Properti di Indonesia, arbitrase, dan/atau lembaga peradilan umum dicatat untuk dijadikan pedoman.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Manager Perantaraan Perdagangan Properti dalam kaitannya dengan kemampuan melakukan kerja sama antar P4 dengan sesama individu Broker Properti sekaligus menjunjung tinggi etika bekerja.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Kartu nama
 - 2.2.2 Profil perusahaan
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/M-DAG/PER/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti atau perubahannya
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Peraturan yang berlaku dalam Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2.2 Prosedur Operasional Standar (POS) P4

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.

2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Etika dasar Broker Properti di Indonesia
 - 3.1.2 Informasi Properti, jumlah, atau nama P4 berikut individu pelakunya di lingkungan kerja pada radius tertentu terutama pada segmen pasar yang sama
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Negosiasi
 - 3.2.2 Menjalin hubungan bisnis dengan sesama P4
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Saling mengenal antar tim kerja
 - 4.2 Berbagi informasi dan metode atau sistem dalam proses kerja sama antar sesama P4
 - 4.3 Transparansi dan komitmen untuk saling menghormati
 - 4.4 Mudah bergaul
 - 4.5 Berpikir positif
 - 4.6 Kompetitif
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa kerja sama antar P4 telah dilakukan dengan baik

- KODE UNIT** : L.68BPR20.034.2
JUDUL UNIT : **Melakukan Kerja Sama dengan Pihak Ketiga yang Terkait**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam melakukan kerja sama dengan pihak-pihak yang terkait dengan Jasa Perantara Perdagangan Properti, baik secara langsung maupun tidak langsung.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Membuat perjanjian kerja sama dengan pihak ketiga	1.1 Perjanjian kerja sama antara Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4) dengan pihak perbankan dibuat sesuai prosedur. 1.2 Perjanjian kerja sama antara P4 dengan pihak pengembang (<i>developer</i>) dibuat sesuai prosedur. 1.3 Perjanjian kerja sama antara P4 dengan pihak notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dibuat sesuai prosedur. 1.4 Perjanjian kerja sama antara P4 dengan pihak penyedia asuransi dibuat sesuai prosedur. 1.5 Perjanjian kerja sama antara P4 dengan pihak pelaksana pemeliharaan dan perawatan yang terkait dibuat sesuai prosedur. 1.6 Perjanjian kerja sama antara P4 dengan instansi pemerintahan terkait dibuat sesuai prosedur. 1.7 Perjanjian Kerja sama antara P4 dengan portal Properti dibuat sesuai prosedur.
2. Mencari informasi terbaru dari pihak ketiga	2.1 Informasi terbaru dari pihak perbankan dicari secara mendetail. 2.2 Informasi terbaru dari pihak pengembang (<i>developer</i>) dicari secara mendetail. 2.3 Informasi terbaru dari pihak notaris dan PPAT dicari secara mendetail. 2.4 Informasi terbaru dari pihak asuransi dicari secara mendetail. 2.5 Informasi terbaru dari pihak pelaksana pemeliharaan dan perawatan Properti yang terkait dicari secara mendetail. 2.6 Informasi terbaru dari pihak instansi pemerintah dicari secara mendetail.
3. Menerapkan etika bekerja antara Broker Properti dengan pemangku kepentingan langsung	3.1 Ketentuan Kode Etik Profesi Broker Properti dalam kaitannya dengan profesi dan ketentuan teknisnya dicatat pasal-pasal yang berkaitan. 3.2 Batasan fundamental, teknis, dan yuridis Broker Properti dengan pemangku kepentingan langsung disampaikan sesuai aturan yang berlaku.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
4. Menerapkan etika bekerja antara Broker Properti dengan pemangku kepentingan tidak langsung	4.1 Ketentuan kode etik asosiasi Broker Properti dalam kaitannya dengan profesi dan ketentuan teknisnya dicatat terkait pasal-pasal yang berkaitan. 4.2 Batasan fundamental, teknis, dan yuridis Broker Properti dengan pemangku kepentingan tidak langsung disampaikan sesuai aturan yang berlaku.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk melakukan kerja sama dengan pihak-pihak yang terkait Jasa Perantara Perdagangan Properti, baik secara langsung maupun tidak langsung.
 - 1.2 Model kerja sama yang dilakukan dapat meliputi kerja sama yang memiliki kaitan bisnis langsung dengan urusan transaksi jual beli dan sewa menyewa Properti maupun kerja sama lain dalam bentuk penguatan hubungan dan/atau pertukaran informasi.
 - 1.3 Pemangku kepentingan langsung meliputi namun tidak terbatas pada pemerintahan, perbankan, pengembang, notaris atau PPAT.
 - 1.4 Pemangku kepentingan tidak langsung meliputi namun tidak terbatas pada lembaga perlindungan konsumen, lembaga pendidikan dan lembaga riset, dan masyarakat umum bukan Pengguna Jasa.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Kartu nama dan profil perusahaan
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 *Staatsblaad* Nomor 23 Tahun 1847 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 3.2 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik beserta perubahannya
 - 3.3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang
 - 3.4 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/M-DAG/PER/7/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.1.2 Standar layanan kepada Pengguna Jasa untuk Jasa Perantara Perdagangan Properti yang memiliki keterkaitan kompetensi dari jasa lainnya
 - 4.1.3 Kerja sama yang terkait langsung dan tidak langsung dengan Jasa Perantara Perdagangan Properti dilaksanakan dengan mengacu kepada kepatutan bisnis, standar etika, kebiasaan dan kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan pada masing-masing pemangku kepentingan dalam lingkaran kerja

sama ini

4.2 Standar

4.2.1 Prosedur Operasional Standar (POS) P4

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Aspek perjanjian
 - 3.1.2 Kompetensi antar masing-masing pihak diketahui
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Memahami situasi kritis yang terjadi pada masing-masing pihak yang berkaitan dengan pekerjaan Broker Properti
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Mudah bergaul
 - 4.2 Berpikir positif
 - 4.3 Menghormati pendapat orang dan keberagaman
 - 4.4 Memahami batasan etika masing-masing pemangku kepentingan
 - 4.5 Semangat dalam membangun jaringan (*networking*) bisnis
 - 4.6 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa kerja sama dengan bisnis terkait telah dilakukan dengan baik

- KODE UNIT** : L.68BPR20.035.2
JUDUL UNIT : **Membuat Perencanaan Kegiatan Bisnis yang Berkaitan dengan Keuangan**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan untuk membuat perencanaan kegiatan bisnis Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4) yang berkaitan dengan keuangan.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Melakukan evaluasi kinerja bisnis tahunan	1.1 Laba atau rugi usaha tahun sebelumnya dianalisis secara menyeluruh. 1.2 Penerimaan pendapatan tahun depan diproyeksikan dengan berorientasi pada kecenderungan data dan informasi periode tertentu. 1.3 Kerugian usaha diantisipasi dengan memperhatikan hasil analisis situasi usaha tahun berikutnya. 1.4 Dinamika kompetitor dan kelemahan internal dianalisis untuk perbaikan kinerja bisnis.
2. Membuat rencana kerja tahunan P4 oleh Manajemen Perantara Perdagangan Properti yang berkaitan langsung dengan keuangan	2.1 Besaran finansial pada setiap pos pendapatan dan pengeluaran ditentukan dengan dengan cermat berdasarkan hasil evaluasi kinerja bisnis tahunan. 2.2 Variabel pembentuk pendapatan ditentukan dengan cermat. 2.3 Variabel pembentuk biaya atau pengeluaran ditentukan dengan cermat. 2.4 Potensi kekuatan internal, faktor persaingan, siklus pasar, dan kecenderungan <i>supply</i> atau <i>demand</i> Properti dianalisis secara komprehensif dengan memperhatikan hasil evaluasi kinerja bisnis tahunan.
3. Menetapkan sasaran kerja bulanan, semester, dan tahunan	3.1 Bentuk, tujuan, dan sasaran pencapaian untuk setiap periode disusun sebagai pedoman kerja. 3.2 Bentuk, tujuan, dan sasaran pencapaian untuk setiap periode yang telah disusun disebarluaskan kepada seluruh tim kerja. 3.3 Pelaksanaan program diawasi secara berkala.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit Kompetensi ini berlaku untuk Manager Perantara Perdagangan Properti diperlukan dalam kaitannya dengan kemampuan untuk membuat perencanaan kegiatan bisnis yang berkaitan dengan keuangan.
 - 1.2 Unit kompetensi ini digunakan untuk melaksanakan tugas pengelolaan keuangan yang memisahkan keuangan P4 dengan uang yang dititipkan Pengguna Jasa kepada Broker Properti, antara lain guna pembayaran *down payment*, pelunasan jual beli dan sewa

menyewa, pajak, dan/atau biaya notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat pengolah data
 - 2.1.2 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Laporan realisasi usaha
 - 2.2.2 Laporan kinerja Broker Properti
3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Prinsip usaha yang berpedoman kepada semangat untuk memperoleh keuntungan, usaha yang berkelanjutan, dan ekspansi usaha
 - 4.1.2 Prinsip-Prinsip Akuntansi Indonesia terkait perencanaan kegiatan bisnis
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
 - 4.2.2 Prosedur Operasional Standar (POS) P4

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
 - 2.1 L.68BPR20.028.2 Mengelola Administrasi Keuangan
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Perencanaan bisnis dan prinsip pendapatan atau biaya
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menyusun laporan rugi atau laba dan neraca menggunakan akuntansi sederhana
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Cermat, efisien, dan efektif dalam menyiapkan model perencanaan
 - 4.2 Kreatif dan positif untuk menemukan cara-cara memperoleh keuntungan bisnis

- 4.3 Jujur dan patuh terhadap kewajiban sebagai badan usaha
 - 4.4 Tertib dalam pengelolaan usaha yang baik
5. Aspek kritis
- 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa perencanaan kegiatan bisnis yang berkaitan dengan keuangan telah dibuat dengan baik

- KODE UNIT** : **L.68BPR20.036.2**
JUDUL UNIT : **Membuat Perencanaan Kegiatan Bisnis yang Berkaitan dengan Nonkeuangan**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam membuat perencanaan kegiatan bisnis Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4) yang berkaitan dengan nonkeuangan.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Melakukan evaluasi kinerja nonkeuangan tahunan	1.1 Keberhasilan kegiatan bisnis tahun lalu dievaluasi agar dapat diimplementasikan lebih intensif pada tahun sekarang. 1.2 Kegagalan kegiatan bisnis tahun lalu dievaluasi agar tidak terulang di tahun sekarang. 1.3 Dinamika kompetisi dan perilaku konsumen dianalisis untuk perbaikan kinerja nonkeuangan.
2. Membuat rencana kerja yang berkaitan langsung dengan kinerja nonkeuangan P4	2.1 Rencana aksi pemasaran dirangkum menjadi suatu pedoman pemasaran. 2.2 Pola dan kerja sama pembentukan tim yang solid disampaikan kepada seluruh lapisan tim. 2.3 Dukungan manajemen dan administrasi untuk mendorong kinerja pemasaran atau penjualan dijabarkan kepada seluruh lapisan tim. 2.4 Rasio kegiatan individu untuk meningkatkan jumlah <i>Listing</i> , <i>follow-up</i> , <i>selling ratio</i> , dan promosi dikemas dalam suatu kompilasi yang mudah dipahami.
3. Menetapkan sasaran kerja bulanan, semester, dan tahunan	3.1 Bentuk, tujuan, dan sasaran pencapaian ditetapkan untuk setiap periode. 3.2 Bentuk, tujuan, dan sasaran pencapaian yang telah ditetapkan disebarluaskan kepada seluruh tim kerja. 3.3 Pelaksanaan program diuraikan sesuai sasaran kerja.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini digunakan untuk melaksanakan tugas membuat rencana kerja untuk Broker Properti yang tidak bekerja berdasarkan gaji, melainkan berdasarkan komisi (imbal jasa) dari transaksi Properti.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Buku atau hasil analisis atau informasi data Properti

3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Prinsip usaha yang berpedoman kepada semangat untuk memperoleh keuntungan, usaha yang berkelanjutan, dan ekspansi usaha
 - 4.1.2 Prinsip perencanaan kegiatan bisnis yang berkaitan dengan nonkeuangan mengutamakan kesesuaian dengan situasi internal dan eksternal dalam periode tertentu untuk menentukan pencapaian hasil kerja yang terukur dan tepat
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
 - 2.1 L.68BPR20.035.2 Membuat Perencanaan Kegiatan Bisnis yang Berkaitan dengan Keuangan
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Metode dalam memotivasi Broker Properti dan karyawan
 - 3.1.2 Kiat-kiat usaha dan bekerja unggul
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Meyakinkan orang lain
 - 3.2.2 Mendorong semangat bahwa bekerja fokus merupakan kunci sukses
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Cermat, efisien, dan efektif dalam menyiapkan model perencanaan
 - 4.2 Memiliki kreativitas positif untuk menemukan cara memperoleh keuntungan bisnis
 - 4.3 Jujur dan patuh pada kewajiban sebagai badan usaha
 - 4.4 Tertib dalam pengelolaan usaha yang baik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa perencanaan kegiatan bisnis yang berkaitan dengan nonkeuangan telah dibuat dengan baik

KODE UNIT : L.68BPR20.037.1

JUDUL UNIT : Melaksanakan Analisis Lingkungan Bisnis

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam melakukan analisis ancaman (*threat*), kesempatan (*opportunity*), kelemahan (*weakness*), dan kekuatan (*strength*) terhadap lingkungan bisnis.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Mengidentifikasi perubahan lingkungan	1.1 Perubahan teknologi, sosial budaya, ekonomi, politik legal, dan perubahan pasar diidentifikasi sesuai dengan kebutuhan Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4). 1.2 Kebijakan P4 secara makro dikaji ulang kesesuaian dan relevansinya dengan kondisi makro terkini.
2. Menjabarkan situasi persaingan pasar	2.1 Informasi pesaing dicari berdasarkan kebutuhan pasar. 2.2 Informasi pesaing dianalisis berdasarkan kebutuhan pasar. 2.3 Hasil analisis informasi pesaing dievaluasi berdasarkan kebutuhan pasar.
3. Mengidentifikasi situasi Pengguna Jasa	3.1 Situasi Pengguna Jasa dari segi kognitif (<i>cognitive</i>), konatif (<i>conative</i>), dan afektif (<i>affective</i>) diidentifikasi berdasarkan kebutuhan pasar. 3.2 Pangsa pasar (<i>market share</i>), ukuran pasar (<i>market size</i>), dan pertumbuhan pasar (<i>market growth</i>) terhadap Pengguna Jasa dievaluasi berdasarkan kebutuhan P4.
4. Melaksanakan analisis ancaman (<i>threat</i>), kesempatan (<i>opportunity</i>), kelemahan (<i>weakness</i>), dan kekuatan (<i>strength</i>)	4.1 Ancaman (<i>threat</i>), kesempatan (<i>opportunity</i>), kelemahan (<i>weakness</i>), dan kekuatan (<i>strength</i>) P4 diidentifikasi berdasarkan kesesuaian dan relevansinya dengan kondisi makro terkini. 4.2 Isu utama diidentifikasi berdasarkan strategi P4. 4.3 Implikasi dari isu utama diidentifikasi berdasarkan strategi P4. 4.4 Tujuan strategis pemasaran P4 dirumuskan sesuai dengan kebutuhan dan situasi makro terkini.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

- 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk mengidentifikasi perubahan lingkungan, menjabarkan situasi persaingan pasar, mengidentifikasi situasi Pengguna Jasa, dan melakukan analisis komprehensif terhadap P4 yang digunakan untuk melakukan analisis lingkungan bisnis.
- 1.2 Perubahan lingkungan berkaitan dengan lingkungan ekonomi makro. Dalam hal ini, perubahan lingkungan berkontribusi sebagai migrasi nilai (*value migration*) bagi P4.

- 1.3 Kognitif bertujuan untuk mengetahui posisi P4 maupun Broker Properti itu sendiri dengan berfokus pada apa yang ada di benak (*mind share*) Pengguna Jasa.
 - 1.4 Konatif bertujuan untuk mengetahui pangsa pasar (*market share*) dengan berfokus pada perilaku yang jelas dari Pengguna Jasa.
 - 1.5 Afektif bertujuan untuk mengetahui alasan dari Pengguna Jasa memilih layanan atau membeli Properti.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat pengolah data
 - 2.1.2 Alat perekam gambar atau suara
 - 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Dokumen kebijakan dan prosedur operasional P4
 - 2.2.2 Media penyimpanan data
 3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
 4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
(Tidak ada.)
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Konsep perilaku Pengguna Jasa
 - 3.1.2 Konsep ekonomi makro
 - 3.1.3 Konsep strategi bisnis
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menggunakan alat pengolah data
 - 3.2.2 Membaca dan menafsirkan data
 - 3.2.3 Menggunakan bahasa Indonesia yang baik dan benar

4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Kooperatif dengan tim dalam fungsi kerja yang sama
 - 4.2 Cermat, efisien, dan efektif dalam melakukan analisis

5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketepatan mengidentifikasi perubahan teknologi, sosial budaya, ekonomi, politik legal, dan perubahan pasar sesuai dengan kebutuhan P4

- KODE UNIT** : **L.68BPR20.038.1**
JUDUL UNIT : **Mengoptimalkan Pengelolaan Media Sosial dan Rencana Platform Digital**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam mengembangkan dan mengelola media sosial dan rencana platform digital untuk tujuan pemasaran Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menentukan media sosial dan platform digital yang digunakan dan persyaratan yang dibutuhkan	1.1 Aktivitas utama, basis Pengguna Jasa, nilai, dan arahan dikonfirmasi melalui strategi Pelaku Usaha Perantara Perdagangan Properti (P4). 1.2 Tujuan penggunaan media sosial dan platform digital ditentukan mengikuti strategi P4. 1.3 Fungsi platform digital dinilai untuk melayani segmen Pengguna Jasa tertentu. 1.4 Media sosial dan platform digital dipilih yang paling cocok dengan tujuan dan target Pengguna Jasa. 1.5 Tipe dan jumlah media sosial dan platform digital ditentukan berdasarkan strategi P4. 1.6 Media sosial dan platform digital lain diidentifikasi peluangnya dalam mendukung strategi P4.
2. Menganalisis media sosial dan platform digital yang digunakan	2.1 Indikator kinerja utama dan kriteria evaluasi dibentuk untuk mengukur efektivitas media sosial dan platform digital. 2.2 Metode analisis performa media sosial dan platform digital diidentifikasi untuk selanjutnya dilakukan analisis, evaluasi, dan pelaporan yang dijadwalkan secara berkala.
3. Mengembangkan pedoman konten (pilar konten)	3.1 Implementasi anggaran, peran, dan kewajiban ditentukan untuk anggota yang terlibat. 3.2 Aturan atau standar untuk merespons dikembangkan dalam interaksi dengan Pengguna Jasa. 3.3 Aturan atau standar penggunaan tulisan dan gambar dibentuk berdasarkan kebijakan P4. 3.4 Ukuran kesopanan ditentukan dalam konten dan aturan batas informasi yang dapat dipublikasikan. 3.5 Pedoman konten dan proses persetujuan konten dan tingkat kontrol internal ditentukan sesuai prosedur P4.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
4. Mengimplementasikan strategi	4.1 Rencana aksi dikembangkan berdasarkan strategi P4. 4.2 Dokumentasi untuk media sosial dan platform digital dipersiapkan sesuai strategi P4. 4.3 Prioritas, tanggung jawab, target, dan jadwal (<i>timeline</i>) diidentifikasi dan dikomunikasikan kepada tim. 4.4 Aktivitas media sosial dan platform digital dipantau secara berkala.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk mengembangkan dan mengelola media sosial dan rencana platform digital untuk tujuan pemasaran.
 - 1.2 Unit kompetensi ini perlu memperhatikan konten atau materi yang tidak melanggar aturan dan etika.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat Pengolah Data
 - 2.1.2 Perangkat keras untuk teknologi seperti *server, modem, router, driver, switches*, dan *hub*
 - 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Piranti lunak (*software*) untuk mengolah data
 - 2.2.2 Aplikasi media sosial
 - 2.2.3 Jaringan internet
 - 2.2.4 Media penyimpanan data
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 31 Tahun 2023 tentang Perizinan Berusaha, Periklanan, Pembinaan, dan Pengawasan Pelaku Usaha dalam Perdagangan melalui Sistem Elektronik
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan,

tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.

2. Persyaratan kompetensi
 - 2.1 L.68BPR20.013.2 Menggunakan Media Sosial dan Aplikasi Daring (*Online Tools*)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Penggunaan media sosial
 - 3.1.2 Penggunaan aplikasi daring (*online tools*)
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Membuat desain
 - 3.2.2 Mengoperasikan perangkat secara daring
 - 3.2.3 Menggunakan bahasa Indonesia yang baik dan benar
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Terampil dalam menangkap dan memanfaatkan tren dan pola yang berkembang di media sosial dan media bisnis digital
 - 4.2 Kooperatif dengan tim dalam fungsi kerja yang sama
5. Aspek kritis
 - 5.1 Ketepatan dalam mengidentifikasi metode analisis performa, serta analisis, evaluasi, dan menjadwalkan pelaporan secara berkala

KODE UNIT : L.68BPR20.039.2

JUDUL UNIT : Menetapkan Tarif Sewa Menyewa

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan untuk dapat menetapkan tarif sewa menyewa mulai dari memberikan penjelasan kepada pemilik Properti, memberikan persyaratan mengenai skema pembayaran yang lazim, dan memberikan supervisi tentang perjanjian sewa menyewa.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
<p>1. Memberikan penjelasan kepada pemilik Properti dalam menentukan nilai sewa terhadap Properti atau unit Properti</p>	<p>1.1 Informasi mengenai besaran nilai sewa Properti atau unit Properti lain pada daerah sekitar diuraikan secara mendetail kepada Pemilik Properti atau unit Properti.</p> <p>1.2 Informasi mengenai perbandingan terkait kelebihan dan/atau kekurangan yang dimiliki Properti atau unit Properti dengan Properti pada daerah sekitarnya disampaikan secara menyeluruh kepada Pemilik Properti.</p> <p>1.3 Rekomendasi mengenai biaya sewa yang wajar dikenakan pada Properti atau unit Properti termasuk biaya lain yang akan menjadi kewajiban penyewa disampaikan secara menyeluruh kepada pemilik Properti.</p> <p>1.4 Informasi mengenai besaran pembayaran terhadap jasa pengelolaan Properti atau unit Properti disampaikan secara menyeluruh kepada Pemilik Properti.</p> <p>1.5 Pemilik Properti dimintakan persetujuannya untuk menyewakan Properti atau unit Properti melalui Broker Properti dengan nilai tertentu.</p>
<p>2. Memberikan saran mengenai skema pembayaran yang lazim</p>	<p>2.1 Skema pembayaran sewa bulanan, tahunan, atau periode lainnya disampaikan dengan perbandingan aspek positif maupun negatif.</p> <p>2.2 Komisi (imbal jasa) yang harus dibayarkan atas skema pembayaran sewa bulanan, tahunan, atau periode lainnya disampaikan kepada Pemilik Properti.</p>
<p>3. Memberikan supervisi tentang isi perjanjian menyangkut sewa menyewa</p>	<p>3.1 Ketentuan tarif sewa dan kenaikannya disampaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</p> <p>3.2 Ketentuan denda keterlambatan, penghentian sebelum masa sewa berakhir (<i>breaching</i>), dan deposit sewa disampaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</p> <p>3.3 Kewajiban komisi dibayar oleh pihak yang disampaikan sesuai dengan</p>

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
	ketentuan yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk manajemen pengelolaan Properti dalam kaitannya dengan kemampuan untuk dapat menetapkan tarif sewa menyewa.
 - 1.2 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada tarif sewa Properti pada area tertentu, dalam satuan waktu tertentu, dan pada informasi pasar yang dapat dikumpulkan
 - 1.3 Teknik penetapan tarif sewa menyewa mengacu pada metode analisis perbandingan harga pasar (*comparative market analysis*).
 - 1.4 Selain biaya sewa, terdapat biaya lainnya yang berpotensi dikenakan kepada penyewa seperti biaya perawatan rutin (*maintenance*) dan biaya pergantian peralatan yang masa pakainya telah habis (*sinking fund*).
2. Peralatan dan perlengkapan yang diperlukan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat pengolah data
 - 2.1.2 Alat perekam gambar dan/atau suara
 - 2.1.3 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Data harga pasar tarif sewa menyewa
 - 2.2.2 Formulir lembar kerja analisis perbandingan tarif sewa menyewa (*comparative market analysis*)
3. Peraturan yang diperlukan
(Tidak ada.)
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.

2. Persyaratan kompetensi
 - 2.1 L.68BPR20.007.2 Mengestimasi Indikasi Harga Jual Properti
 - 2.2 L.68BPR20.008.2 Mengestimasi Indikasi Harga Sewa Properti
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Kiat-kiat usaha dan bekerja unggul
 - 3.1.2 Situasi kritis yang terjadi di area sekitar Properti yang akan dilakukan penetapan tarif sewa menyewa
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Mengumpulkan dan mengolah data perbandingan harga pasar
 - 3.2.2 Menilai Properti berdasarkan metode analisis perbandingan harga pasar (*comparative market analysis*)
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Cermat dan tepat dalam memanfaatkan informasi pasar dan transaksi historis atas tarif sewa di area Properti
 - 4.2 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa penetapan tarif sewa menyewa telah ditangani dengan baik

KODE UNIT : L.68BPR20.040.2

JUDUL UNIT : Menghitung Biaya dan Pendapatan

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan untuk memberikan laporan biaya dan laporan pendapatan kepada pemilik Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Memberikan laporan biaya kepada pemilik Properti	1.1 Informasi mengenai besaran biaya yang dibutuhkan untuk melakukan pemeliharaan dan pengelolaan terhadap Properti atau unit Properti disampaikan kepada pemilik Properti. 1.2 Informasi mengenai besaran biaya yang dibutuhkan untuk melakukan perbaikan apabila terjadi kerusakan terhadap Properti atau unit Properti disampaikan kepada pemilik Properti. 1.3 Informasi mengenai biaya lain yang tidak berkaitan dengan pemeliharaan dan perbaikan disampaikan kepada pemilik Properti.
2. Memberikan laporan pendapatan kepada pemilik Properti	2.1 Pendapatan atas pengelolaan Properti selama periode tertentu dilaporkan kepada Pemilik Properti. 2.2 Sumber pendapatan tetap dan pendapatan tidak tetap selama periode tertentu dilaporkan kepada pemilik Properti.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

- 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk memberikan laporan pendapatan dan memberikan evaluasi rencana pengelolaan di masa depan.
- 1.2 Komponen biaya untuk pemeliharaan Properti yang berkaitan dengan perbaikan, penambahan, dan perubahan-perubahan dimaksudkan untuk meningkatkan nilai dan manfaat dari Properti untuk memudahkan pekerjaan Broker Properti dalam memasarkan Properti.

2. Peralatan dan perlengkapan

2.1 Peralatan

- 2.1.1 Alat komunikasi
- 2.1.2 Alat pengolah data
- 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
- 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)

2.2 Perlengkapan

- 2.2.1 Lembar kerja berisi detail komponen biaya dan pendapatan

3. Peraturan yang diperlukan

- 3.1 Peraturan perundang-undangan pusat dan daerah tentang perpajakan, retribusi, dan standar tarif lokal

4. Norma dan standar

4.1 Norma

- 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti

4.2 Standar

4.2.1 Pernyataan Standar Akuntansi dan Keuangan

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Satuan tarif dan dinamika harga kompetitor dan informasi terbaru yang dapat disampaikan
 - 3.1.2 Situasi kritis tentang harga, biaya, dan pendapatan sewa per periode, bagi hasil, dan kemungkinan kombinasi biaya dan pendapatan dari Properti
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menganalisis biaya dan pendapatan (*cost and benefit analysis*)
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Detail, analitis, dan cepat tanggap
 - 4.2 Cermat dan tepat dalam menyikapi persoalan yang terjadi
 - 4.3 Memiliki kreativitas untuk menemukan solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa perhitungan biaya dan pendapatan telah ditangani dengan baik

KODE UNIT : L.68BPR20.041.2

JUDUL UNIT : Memberikan Rekomendasi Pelaksana Pemeliharaan untuk Melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Properti atau Unit Properti

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam menentukan pelaksana pemeliharaan dan perawatan Properti atau unit Properti mulai dari memberikan rekomendasi daftar pelaksana dan penentuan kriteria pelaksana.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Memberikan rekomendasi daftar pelaksana pemeliharaan dan perawatan Properti atau unit Properti	1.1 Daftar pilihan pihak ketiga untuk melakukan pemeliharaan dan perawatan terhadap Properti atau unit Properti ditabulasi sesuai dengan kebutuhan pemilik Properti. 1.2 Daftar pilihan pihak ketiga untuk melakukan pemeliharaan dan perawatan terhadap Properti atau unit Properti disampaikan kepada pemilik Properti. 1.3 Alasan pemilihan pihak ketiga yang terdapat dalam daftar disampaikan pertimbangannya kepada pemilik Properti sesuai kebutuhan pemilik Properti.
2. Menentukan kriteria pelaksana pemeliharaan dan perawatan Properti atau unit Properti	2.1 Persyaratan minimum pelaksana pemeliharaan dan perawatan Properti atau unit Properti ditentukan berdasarkan spesialisasi sub-bidang pekerjaan tertentu. 2.2 Ruang lingkup pekerjaan, satuan waktu, rumusan tanggung jawab, serta biaya yang berkaitan disepakati berdasarkan perjanjian kerja sama secara tertulis.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel

- 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk Manajer Pengelola Properti dalam kaitannya dengan kemampuan dalam menentukan pelaksana pemeliharaan dan perawatan.
- 1.2 Unit Kompetensi ini diperlukan dalam kaitannya dengan kemampuan mencari dan memberikan rekomendasi pelaksana pemeliharaan dan perawatan Properti atau unit Properti.
- 1.3 Batasan pelaksana dan kriterianya harus memenuhi syarat dengan kompetensi yang sesuai dengan jenis pemeliharaan dan perawatan yang akan dilakukan.
- 1.4 Jenis-jenis pekerjaan dibatasi hanya untuk pekerjaan yang bersifat nonteknikal dan nonmekanikal, yang dapat meningkatkan nilai Properti dari segi tampak luar, dekorasi, desain, warna, dan perbaikan atau pemeliharaan umum tanah dan bangunan.

2. Peralatan dan perlengkapan

- 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data

- 2.1.3 Alat perekam gambar atau suara
- 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
- 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Daftar pilihan dan profil perusahaan pihak ketiga
- 3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Peraturan perundang-undangan pusat dan daerah tentang perpajakan, retribusi, dan standar tarif lokal
- 4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Pemeliharaan dan perawatan Properti atau unit Properti dilaksanakan dengan mengacu pada profil perusahaan dan rekam jejak pihak ketiga
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

- 1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
- 2. Persyaratan kompetensi
(Tidak ada.)
- 3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Jenis jasa pemeliharaan dan perawatan Properti atau unit Properti
 - 3.1.2 Kemajuan teknologi, teknik, penggunaan bahan atau alat, dan informasi terbaru yang dapat disampaikan
 - 3.1.3 Situasi kritis atas waktu, cuaca, perubahan harga, dan ketersediaan tenaga kerja
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Melakukan monitoring proses dan hasil kerja pelaksana pemeliharaan dan perawatan Properti atau unit Properti
- 4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Tegas, cepat, dan terukur
 - 4.2 Cermat dan tepat dalam menyikapi persoalan yang terjadi
 - 4.3 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik

5. Aspek kritis

- 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa penentuan pelaksana pemeliharaan dan perawatan telah ditangani dengan baik

- KODE UNIT** : L.68BPR20.042.2
JUDUL UNIT : **Menerapkan Prosedur Operasional Standar, Pelaksanaan Pengelolaan, Perawatan, dan Pemeliharaan**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam penyusunan Prosedur Operasional Standar (POS), pemantauan dan pelaporan berkala dalam pelaksanaan pengelolaan, perawatan, dan pemeliharaan Properti atau unit Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Membuat POS terkait teknis pelaksanaan pengelolaan, perawatan, dan pemeliharaan Properti atau unit Properti	1.1 Rencana pengelolaan Properti atau unit Properti yang akan disewakan dibuat sesuai kesepakatan. 1.2 POS mengenai pengelolaan dan hasil yang diharapkan dari Properti atau unit Properti yang akan disewakan dibuat sesuai kesepakatan. 1.3 POS mengenai pemeliharaan dan perawatan Properti atau unit Properti secara rutin dan berkala dalam kisaran waktu tertentu dibuat sesuai kesepakatan. 1.4 Hasil POS mengenai pengelolaan, pemeliharaan, dan perawatan Properti atau unit Properti disampaikan secara terperinci.
2. Melakukan pemantauan dan laporan berkala atas pelaksanaan POS	2.1 Pemantauan penerapan POS dilaksanakan untuk menjamin penyelenggaraan pekerjaan yang tepat sasaran. 2.2 Laporan pelaksanaan pemantauan penerapan POS disusun secara berkala. 2.3 Laporan pelaksanaan pemantauan penerapan POS yang telah disusun disampaikan secara terperinci.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada membuat POS dan pemantauan dari pelaksanaan perawatan Properti dan tidak melakukan pengawasan teknis dan mekanik yang tidak menjadi keahliannya.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar dan/atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Pedoman pembuatan POS dari sumber-sumber terbuka

3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Peraturan nasional dan daerah tentang perpajakan, retribusi, dan standar tarif lokal
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
 - 4.2.1 POS terkait teknis pelaksanaan pengelolaan
 - 4.2.2 POS terkait perawatan dan pemeliharaan Properti atau unit Properti
 - 4.2.3 POS terkait pemantauan dan laporan berkala

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
 - 2.1 L.68BPR20.041.2 Memberikan Rekomendasi Pelaksana Pemeliharaan untuk Melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Properti atau Unit Properti
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 POS berbagai industri dan standar baku yang secara umum diketahui
 - 3.1.2 Pihak-pihak penting yang dapat dihubungi pertama kali dalam keadaan darurat
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menetapkan aspek kritis, praktis, dan prosedural dalam menangani variasi persoalan
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Detail dan terperinci
 - 4.2 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa POS untuk teknis pelaksanaan pengelolaan, perawatan, dan pemeliharaan Properti atau unit Properti telah dibuat dengan baik

- KODE UNIT** : L.68BPR20.043.2
JUDUL UNIT : **Memberikan Penjelasan kepada Pengguna Jasa Mengenai Investasi Properti**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan agar Pengguna Jasa mengetahui seluk beluk investasi Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyampaikan jenis investasi kepada Pengguna Jasa	1.1 Jenis investasi disampaikan secara menyeluruh sesuai dengan kebutuhan Pengguna Jasa. 1.2 Risiko dan keuntungan investasi dihitung berdasarkan jenis investasinya.
2. Mengidentifikasi dinamika dan perkembangan investasi kepada Pengguna Jasa	2.1 Pasar dan kondisi investasi Properti dianalisis sesuai kaidah umum. 2.2 Dinamika investasi secara umum dihitung gerakan dan sifat-sifat finansialnya. 2.3 Analisis pasar dan kondisi investasi Properti serta hasil perhitungan terhadap dinamika investasi ditabulasikan sesuai kebutuhan.
3. Melakukan studi kelayakan terkait investasi Properti	3.1 Studi kelayakan disusun dengan membuat simulasi perhitungan investasi dengan berbagai tingkat risiko. 3.2 Jenis investasi disampaikan dengan berbagai risiko dan indikator umum. 3.3 Pilihan terbaik ditentukan dengan mempertimbangkan nilai manfaat atas jenis investasi. 3.4 Alternatif pemecahan diidentifikasi untuk menghindari kerugian dan/atau kesalahan penempatan investasi.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku dalam memberikan konsultasi investasi Properti dalam kaitannya dengan kemampuan untuk mengetahui seluk beluk investasi Properti.
 - 1.2 Unit kompetensi ini diperlukan dalam kaitannya dengan kemampuan memiliki pengetahuan tentang investasi Properti.
 - 1.3 Berbagai resiko investasi Properti dipahami dengan cara membandingkan dengan investasi lain di luar Properti guna memberikan gambaran kepada konsumen sebelum mengambil keputusan.
 - 1.4 Penggunaan bahasa yang mudah dipahami disesuaikan dengan latar belakang Pengguna Jasa.

2. Peralatan dan perlengkapan yang diperlukan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar dan/atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Dokumen, buku, atau materi yang berhubungan dengan ilmu investasi Properti
 - 2.2.2 Tabel suku bunga dan indikator ekonomi lainnya
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
 - 2.1 L.68BPR20.007.2 Mengestimasi Indikasi Harga Jual Properti
 - 2.2 L.68BPR20.008.2 Mengestimasi Indikasi Harga Sewa Properti
 - 2.3 L.68BPR20.022.2 Memberikan Layanan Perhitungan Simulasi Kewajiban Finansial Penjual atau Pemilik Properti dalam Transaksi
 - 2.4 L.68BPR20.023.2 Memberikan Layanan Perhitungan Simulasi Kewajiban Finansial Calon Pembeli atau Penyewa Properti dalam Transaksi
 - 2.5 L.68BPR20.039.2 Menetapkan Tarif Sewa Menyewa
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Hukum dasar siklus Properti (*real estate lifecycle*)
 - 3.1.2 Perubahan kenaikan dan penurunan rasio perolehan investasi dan informasi terbaru yang dapat disampaikan

- 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menghitung tingkat pengembalian investasi Properti (*yield/cap rate*) atas sewa dan keuntungan dari selisih harga jual dengan harga beli (*capital gain*) atas jual
 - 3.2.2 Menganalisis tingkat pengembalian investasi Properti (*yield/cap rate*) atas sewa dan keuntungan dari selisih harga jual dengan harga beli (*capital gain*) atas jual
- 4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Cerdas, analitis, berwawasan luas, dan mengedepankan profesionalisme
 - 4.2 Memiliki kreativitas untuk menemukan solusi terbaik
- 5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa pengetahuan tentang investasi telah dimiliki dengan baik

- KODE UNIT** : L.68BPR20.044.2
JUDUL UNIT : **Memberikan Penjelasan kepada Pengguna Jasa Mengenai Peruntukan dan Optimalisasi Lahan Properti**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan untuk meyakinkan Pengguna Jasa agar tertarik melakukan investasi Properti melalui penjelasan peruntukan dan optimalisasi lahan Properti.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Memberikan penjelasan kepada Pengguna Jasa mengenai dasar-dasar peruntukan lahan Properti	1.1 Peruntukan lahan menurut ketentuan tata kota setiap wilayah disampaikan secara fundamental atau garis besar menurut kabupaten/kota di mana lahan Properti berada. 1.2 Ketentuan zonasi, rencana pengembangan wilayah, perubahan, peruntukan, dan sejenisnya disampaikan sesuai peraturan yang berlaku.
2. Memberikan penjelasan kepada Pengguna Jasa mengenai pola dasar tentang optimalisasi lahan Properti	2.1 Optimalisasi lahan tentang Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan ketinggian maksimum dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku. 2.2 Ketentuan optimalisasi lainnya menyangkut Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Sungai (GSS), jarak bebas samping, dan sejenisnya diuraikan berdasarkan ketentuan yang berlaku. 2.3 Hasil perhitungan terhadap dasar-dasar optimalisasi lahan dan ketentuan optimalisasi lainnya disampaikan sesuai kebutuhan.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk Konsultan Investasi Properti berkaitan dengan kemampuan dalam menyampaikan manfaat investasi Properti khususnya mengenai peruntukan dan optimalisasi lahan Properti.
 - 1.2 Peruntukan lahan di Indonesia merupakan standar penataan wilayah yang ditetapkan oleh dinas tata kota yang memiliki karakter yang sama secara nasional, dengan memperhatikan bahwa pada setiap kabupaten/kota terdapat kekhususan tertentu.
 - 1.3 Optimalisasi lahan merupakan pemanfaatan lahan yang terbaik bagi pengembangan Properti guna kemaslahatan masyarakat Indonesia yang seimbang antara pemukiman, komersial, sosial, dan sarana dan prasarana kehidupan yang berkualitas.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar dan/atau suara

- 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
- 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Pedoman tentang peruntukan tanah dalam wilayah
- 3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
 - 3.2 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- 4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Kode Etik Profesi Broker Properti
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

- 1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
- 2. Persyaratan kompetensi
 - 2.1 L.68BPR20.043.2 Memberikan Penjelasan kepada Pengguna Jasa Mengenai Investasi Properti
- 3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Perhitungan dasar optimalisasi lahan
 - 3.1.2 Peraturan daerah terkait lingkungan dan pemukiman
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menghitung dengan cermat rasio dan koefisien baku untuk optimalisasi lahan
 - 3.2.2 Membaca notasi/satuan/ketentuan zonasi pada area yang menjadi objek rencana pengembangan
- 4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Berwawasan luas, mampu mengakses informasi tata guna lahan, dan cerdas
 - 4.2 Luwes, bersahabat, dan rajin dalam melakukan pembinaan hubungan dengan pemangku kepentingan khususnya aparat pemerintah yang berhubungan dengan penyajian data peruntukan lahan di wilayahnya masing-masing

5. Aspek kritis

- 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa pengetahuan tentang peruntukan dan optimalisasi lahan Properti telah dimiliki dengan baik

KODE UNIT : L.68BPR20.045.1

JUDUL UNIT : Mengumpulkan Data Perbandingan terhadap Properti yang Kompleks dan/atau Properti Komersial

DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam mengumpulkan dan menyampaikan data perbandingan terhadap Properti yang kompleks dan/atau Properti komersial.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Melakukan analisis lingkungan	1.1 Highest Best Use (HBU) Properti diperiksa sesuai ketentuan dan aturan yang berlaku. 1.2 Kemungkinan adanya pelebaran jalan dikonfirmasi sesuai data yang diperoleh kepada pihak terkait. 1.3 Karakteristik lingkungan lokasi/wilayah yang berpengaruh terhadap nilai Properti dianalisis sesuai kondisi di lapangan. 1.4 Potensi pengembangan di masa depan diidentifikasi secara faktual. 1.5 Potensi yang mengganggu kelangsungan operasional Properti diidentifikasi secara faktual.
2. Mengumpulkan data perbandingan pasar untuk membuat perbandingan harga	2.1 Data lapangan penunjang analisis penilaian diidentifikasi secara faktual berdasarkan jenis Properti yang dinilai. 2.2 Data perbandingan yang memiliki karakteristik yang mirip dengan objek Properti yang dinilai diidentifikasi secara faktual. 2.3 Karakteristik fisik dari data perbandingan yang sejenis mencakup harga transaksi/ penawaran, luas tanah, luas bangunan, dokumen kepemilikan, dan narasumber didata secara faktual. 2.4 Data perbandingan diperoleh minimal 3 (tiga) data. 2.5 Informasi Properti komersial di sekitar lokasi sebagai kompetitor didata.
3. Mendokumentasikan data perbandingan	3.1 Data perbandingan diisi ke formulir inspeksi yang disiapkan. 3.2 Data inspeksi lapangan didokumentasikan dalam bentuk foto maupun formulir inspeksi.
4. Menyampaikan hasil pengumpulan data perbandingan terhadap Properti yang kompleks dan/atau Properti komersial kepada Pengguna Jasa	4.1 Data perbandingan disampaikan kepada Pengguna Jasa dengan bahasa yang mudah dipahami. 4.2 Rekomendasi terkait kegunaan terbaik dan tertinggi dari Properti disampaikan sesuai kebutuhan kepada Pengguna Jasa secara sistematis.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Lingkup penerapan unit kompetensi ini dibatasi pada melakukan analisis lingkungan, mengumpulkan data pembanding pasar untuk membuat estimasi nilai, memilih data pembanding, dan mendokumentasikan data pembanding yang digunakan untuk mengumpulkan data pembanding terhadap Properti berupa kompleks atau objek komersial yang meliputi:
 - 1.1.1 Tanah kosong, tanah dengan potensi untuk pengembangan (*land development*).
 - 1.1.2 Tanah dan bangunan untuk rumah tinggal, ruko, dan rukan.
 - 1.1.3 Properti komersial (hotel, mal, *office*, dan apartemen).
 - 1.2 *Highest Best Use* (HBU) merupakan analisis terhadap kegunaan terbaik dan tertinggi dari suatu bidang tanah kosong (*vacant land*) ataupun tanah yang dianggap kosong (*land as vacant*). Properti dikatakan telah memenuhi kriteria HBU bilamana secara fisik dimungkinkan, diizinkan secara peraturan, layak secara finansial, dan dapat memberikan hasil yang paling maksimal.
 - 1.3 Karakteristik lingkungan lokasi/wilayah meliputi namun tidak terbatas pada jalan buntu, lebar jalan, tusuk sate, banjir, Tempat Pemakaman Umum (TPU), tempat sampah, sutet, pencemaran, kondisi fasilitas umum (fasum), fasilitas sosial (fasos) sekitar (akses angkutan umum, rumah sakit, sekolah, rumah ibadah, pasar), dan aksesibilitas.
 - 1.4 Potensi yang mengganggu kelangsungan operasional Properti meliputi namun tidak terbatas pada hama, pencemaran, keamanan, dan masyarakat.
 - 1.5 Data pembanding yang memiliki karakteristik yang mirip dengan objek Properti yang dinilai meliputi namun tidak terbatas pada kesesuaian lokasi, jenis Properti, dan kesesuaian luas.
 - 1.6 Informasi Properti komersial meliputi namun tidak terbatas pada *take up* penjualan, kenaikan harga, harga sewa, harga jual, siklus Properti, dan tingkat hunian.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Peta
 - 2.1.2 Alat komunikasi
 - 2.1.3 Alat pengolah data
 - 2.1.4 Alat perekam gambar dan/atau suara
 - 2.1.5 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Jurnal Properti
 - 2.2.2 Lembar inspeksi
 - 2.2.3 Jaringan internet
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman beserta perubahannya
 - 3.2 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
 - 3.3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
(Tidak ada.)
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
 - 2.1 L.68BPR20.007.2 Mengestimasi Indikasi Harga Jual Properti
 - 2.2 L.68BPR20.008.2 Mengestimasi Indikasi Harga Sewa Properti
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Konsep dan prinsip umum penilaian
 - 3.1.2 Analisis atau riset pasar Properti
 - 3.1.3 Rencana atau arah pengembangan kota
 - 3.1.4 Teknologi bahan bangunan
 - 3.1.5 Siklus Properti (*real estate lifecycle*)
 - 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Mendokumentasikan data pembanding pasar
 - 3.2.2 Berkomunikasi untuk mencari data pembanding pasar
 - 3.2.3 Melakukan riset pasar Properti
 - 3.2.4 Mengidentifikasi kompetitor dari objek penilaian
4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Teliti, cermat, dan sistematis
 - 4.2 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa identifikasi dan pengumpulan data pembanding terhadap Properti yang kompleks dan/atau Properti komersial telah disampaikan kepada Pengguna Jasa secara cermat dan sistematis

- KODE UNIT** : L.68BPR20.046.2
JUDUL UNIT : **Membandingkan Investasi Properti dengan Investasi Lainnya**
DESKRIPSI UNIT : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam melakukan perhitungan perbandingan antara investasi Properti dengan berbagai jenis investasi lainnya.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Membuat simulasi perhitungan investasi Properti	1.1 Investasi Properti dengan pendapatan yang bersumber kepada imbal hasil (<i>capitalization rate</i>) dalam posisi sebagai penjual Properti dan/atau pembeli Properti dihitung berdasarkan suatu pemodelan misalnya analisis arus kas diskonto (<i>discounted cashflow analysis</i>). 1.2 Investasi Properti dengan pendapatan yang bersumber pada keuntungan (<i>capital gain</i>) berupa persentase selisih harga beli dan harga jual dalam posisi penjual Properti dihitung berdasarkan perhitungan imbal hasil terhadap investasi (<i>Return On Investment</i>). 1.3 Kombinasi investasi dari model sederhana perhitungan investasi Properti dihitung untuk memunculkan beberapa alternatif. 1.4 Jenis investasi Properti terbaik dipilih menyesuaikan dengan satuan waktu dan tempat yang berbeda-beda. 1.5 Waktu terbaik untuk melakukan investasi atau divestasi Properti disimulasikan menyesuaikan dengan satuan waktu dan tempat yang berbeda-beda. 1.6 Pendanaan investasi dan divestasi dihitung lengkap dengan segala risikonya untuk memunculkan beberapa alternatif pendanaan terbaik.
2. Membuat analisis risiko investasi Properti dan investasi lainnya	2.1 Potensi risiko dan dampak investasi dibandingkan dari hasil analisis investasi Properti dengan investasi lain. 2.2 Perbandingan analisis dampak investasi Properti dengan investasi lain disampaikan dengan saksama.
3. Menyampaikan keuntungan dan kerugian investasi Properti	3.1 Keuntungan investasi Properti disampaikan secara menyeluruh. 3.2 Kerugian investasi Properti disampaikan secara menyeluruh.

BATASAN VARIABEL

1. Konteks variabel
 - 1.1 Unit kompetensi ini berlaku untuk memberikan konsultasi investasi Properti dalam kaitannya dengan kemampuan membandingkan investasi Properti dengan berbagai jenis investasi lainnya.

- 1.2 Jenis investasi pembanding dibatasi pada investasi yang umum dikenal di Indonesia, meliputi saham yang terdaftar dalam bursa Indonesia, emas, dan pasar uang.
2. Peralatan dan perlengkapan
 - 2.1 Peralatan
 - 2.1.1 Alat komunikasi
 - 2.1.2 Alat pengolah data
 - 2.1.3 Alat perekam gambar dan/atau suara
 - 2.1.4 Alat Tulis Kantor (ATK)
 - 2.2 Perlengkapan
 - 2.2.1 Tabel suku bunga dan indikator ekonomi lainnya
3. Peraturan yang diperlukan
 - 3.1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
 - 3.2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.05/2021 tentang Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual Nomor 17 Properti Investasi
4. Norma dan standar
 - 4.1 Norma
 - 4.1.1 Perbandingan investasi Properti dengan investasi lainnya yang dapat diandalkan
 - 4.1.2 Tata cara dan model pembanding yang umum berlaku melalui pelatihan, literatur, dan sumber-sumber terbuka lainnya
 - 4.2 Standar
(Tidak ada.)

PANDUAN PENILAIAN

1. Konteks penilaian
 - 1.1 Penilaian kompetensi ini mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang dipersyaratkan untuk pemenuhan dimensi kompetensi yang harus dikuasai.
 - 1.2 Penilaian unit ini dapat dilakukan terhadap proses pekerjaan dan hasil pekerjaan.
 - 1.3 Penilaian unit ini dapat diterapkan secara individu dan dapat dilakukan di Tempat Uji Kompetensi (TUK), tempat kerja dan/atau tempat simulasi yang mencerminkan kondisi di mana pekerjaan dapat dilakukan dan kemungkinan perubahan kondisi yang bisa terjadi.
 - 1.4 Penilaian unit kompetensi ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, wawancara, demonstrasi/praktik, verifikasi bukti portofolio, simulasi, atau kombinasi dari berbagai metode sesuai kebutuhan dan sesuai skema sertifikasi.
2. Persyaratan kompetensi
 - 2.1 L.68BPR20.043.2 Memberikan Penjelasan kepada Pengguna Jasa Mengenai Investasi Properti
3. Pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan
 - 3.1 Pengetahuan
 - 3.1.1 Model perhitungan investasi Properti
 - 3.1.2 Dinamika kenaikan atau penurunan investasi nonproperti berikut kecenderungan umum
 - 3.1.3 Fakta-fakta dan informasi terbaru yang dapat disampaikan

- 3.1.4 Situasi kritis dalam peta investasi nasional pada bidang Properti, saham, emas, dan pasar uang
- 3.1.5 Hukum dasar siklus Properti (*real estate lifecycle*)
- 3.2 Keterampilan
 - 3.2.1 Menghitung berbagai investasi Properti dan investasi pembandingnya
- 4. Sikap kerja yang diperlukan
 - 4.1 Objektif dan faktual dalam melakukan analisis
 - 4.2 Cermat dan tepat dalam menyikapi persoalan yang terjadi
 - 4.3 Kreatif dalam menemukan solusi terbaik
 - 4.4 Bebas dari kepentingan
 - 4.5 Profesional, jujur, terbuka, dan transparan
- 5. Aspek kritis
 - 5.1 Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan sikap guna memastikan bahwa membandingkan investasi Properti dengan investasi lainnya telah ditangani dengan baik

BAB III
PENUTUP

Dengan ditetapkannya Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia Kategori Real Estat Golongan Pokok Real Estat Bidang Perantara Perdagangan Properti maka SKKNI ini menjadi acuan dalam penyusunan jenjang kualifikasi nasional, penyelenggaraan pendidikan, pelatihan, dan sertifikasi kompetensi.

MENTERI KETENAGAKERJAAN
REPUBLIK INDONESIA,



IDA FAUZIYAH