

PEMBIAYAAN REAL ESTATE

■ BUDI SULISTYO

TUJUAN

- **MEMBERIKAN PEMAHAMAN TENTANG INDUSTRI REALTY DAN PROPERTY**
- **MENGENALI POLA PENGEMBANGAN REALTY DAN PROPERTY DIKAITKAN DENGAN TATA RUANG**
- **MAMPU MEMAHAMI DAN MENGUASAI ALAT ALAT ANALISIS YANG DIBUTUHKAN DALAM INDUSTRI REALTY DAN PROPERTY**

METODA

- **1. TATAP MUKA DI RUANG KELAS**
- **2. PENELITIAN OBYEK REALTY DAN PROPERTY**
- **3. PEMBUATAN TUGAS**
- **4. PELAPORAN DAN PRESENTASI**
- **5. UJIAN PRESENTASI**

PENILAIAN

- KEHADIRAN
- PELAKSANAAN DAN PENGUMPULAN TUGAS KELOMPOK DAN INDIVIDU
- UTS DAN UAS
- ORIGINALITAS

KEPEMIMPINAN (LEADERSHIP)

BUDI SULISTYO
(KULIAH 1)

KONSEP DASAR KEPEMIMPINAN

LEADER:

- ✓ SEORANG YANG MEMIMPIN, MENGARAHKAN, MEMPUNYAI KEKUASAAN DAN PENGARUH.
- ✓ SEORANG YANG TAHU JALAN, MENUNJUKKAN JALAN DAN BERJALAN MELALUI JALAN TERSEBUT.

LEADERSHIP:

- ✓ KEMAMPUAN (TEKNIK DAN SENI) DALAM MEMIMPIN SUATU TIM MENCAPAI SUATU TARGET MUTU TERTENTU DENGAN CARA TERUS MENERUS MELAKUKAN PERBAIKAN PADA SETIAP PROSES DAN HASIL.

LEADERSHIP:

- ✓ KEMAMPUAN MEMPENGARUHI KELOMPOK UNTUK MENCAPAI SASARAN.
- ✓ PROSES MENYEMANGATI DAN MEMBANTU ORANG LAIN AGAR BEKERJA DENGAN ANTUSIAS UNTUK MENCAPAI SASARAN.

*“KEPEMIMPINAN ADALAH KEMAMPUAN MEMBUAT KEPUTUSAN MENGENAI APA YANG HARUS DILAKUKAN DAN MEMBUAT ORANG LAIN MAU MELAKUKANNYA”
(DWIGHT D. EISENHOWER)*

BEBERAPA MODEL KEPEMIMPINAN



TRANSFORMATIONAL LEADERS

MAMPU MEMOTIVASI ANAK BUAH UNTUK
MENCAPAI SASARAN,
MENEMUKAN JALAN/TUJUAN
(VISI DAN ARAH ORGANISASI)
BERSAMA

SYNERGY LEADERSHIP

KEPEMIMPINAN

YANG BERTUJUAN UNTUK MENGARAHKAN
DAN MENYATUKAN KEMAMPUAN ANAK BUAH
DALAM MENCAPAI TUJUAN BERSAMA

VISIONERY LEADERSHIP

KEPEMIMPINAN YANG MAMPU
MEMBERIKAN ARAH DAN GAMBARAN YANG AKAN DILAKUKAN
SERTA CARA MELAKUKANNYA

VISIONERY LEADERSHIP TIDAK HANYA BICARA ARAH
TAPI JUGA
BISA MENDETEKSI HAMBATAN YANG MUNGKIN TIMBUL
DAN CARA MENGHADAPINYA

SERVANT LEADERSHIP

SERVANT LEADERSHIP MERUPAKAN FILOSOFI PRAKTIS
YANG BERHUBUNGAN DENGAN
ETIKA KEKUASAAN DAN OTORITAS

SINGKAT KATA, BAGAIMANA SEORANG PEMIMPIN
MENDAYAGUNAKAN KEKUASAAN DAN OTORITASNYA
UNTUK MENOLONG ORANG LAIN (ANGGOTA ORGANISASI)
TUMBUH BERKEMBANG SEJAHTERA LAHIR BATIN.

NAMUN YANG PENTING, SEMUA ITU TIDAK DILAKUKAN
DENGAN CARA MENGUASAI, MENGEKSPLORASI
SERTA MENGAMBIL KEUNTUNGAN DARI ANGGOTA ORGANISASI

KEPRIBADIAN PEMIMPIN

VISI

MEMILIKI GAMBARAN TENTANG APA YANG INGIN DILAKUKAN, BAGAIMANA MELAKUKANNYA DAN BAGAIMANA MENGHADAPI HAMBATAN YANG ADA.

ANIMO BESAR

MENYUKAI APA YANG DILAKUKAN, MEMBANGKITKAN SEMANGAT DAN MEMBERIKAN INSPIRASI.

KEPRIBADIAN PEMIMPIN

INTEGRITAS

- MENGENALI KEKUATAN & KELEMAHAN DIRI
- BERDEDIKASI TERHADAP CITA-CITA DAN GAGASAN
- KEPRIBADIAN YANG MASAK & DAPAT BEKERJA SAMA

TERBUKA & BERANI

- INOVATIF
- BELAJAR DARI PENGALAMAN & KEKELIRUAN
- BERANI MENGAMBIL RESIKO

DIPERCAYA

KEPEMIMPINAN YANG EFEKTIF

KEPEMIMPINAN YANG DAPAT
MENERAHKAN ANAK BUAH MENCAPAI
SASARAN BERSAMA YANG SESUAI
DENGAN KEHENDAK PIMPINAN DAN
DENGAN KEPUASAN ANAK BUAH

GAYA KEPEMIMPINAN

- OTORITER
- DEMOKRATIS
- LAIZE FAIRE

ESSENTIAL LEADERSHIP



LEADING

MANAGING

PROFESIONALISME

KEKUASAAN (POWER)

SUATU KAPASITAS YANG DIMILIKI
SESEORANG UNTUK MEMPENGARUHI
PERILAKU ORANG LAIN SEHINGGA ORANG
TSB. MELAKUKAN APA YANG MAU TIDAK MAU
HARUS DILAKUKANNYA.

POWER
DALAM
KEPEMIMPINAN

PERSONAL POWER

EXPERT POWER

INFORMATION POWER

REFERENT POWER

POSITION POWER

LEGIMATE POWER

REWARD POWER

COERSIVE

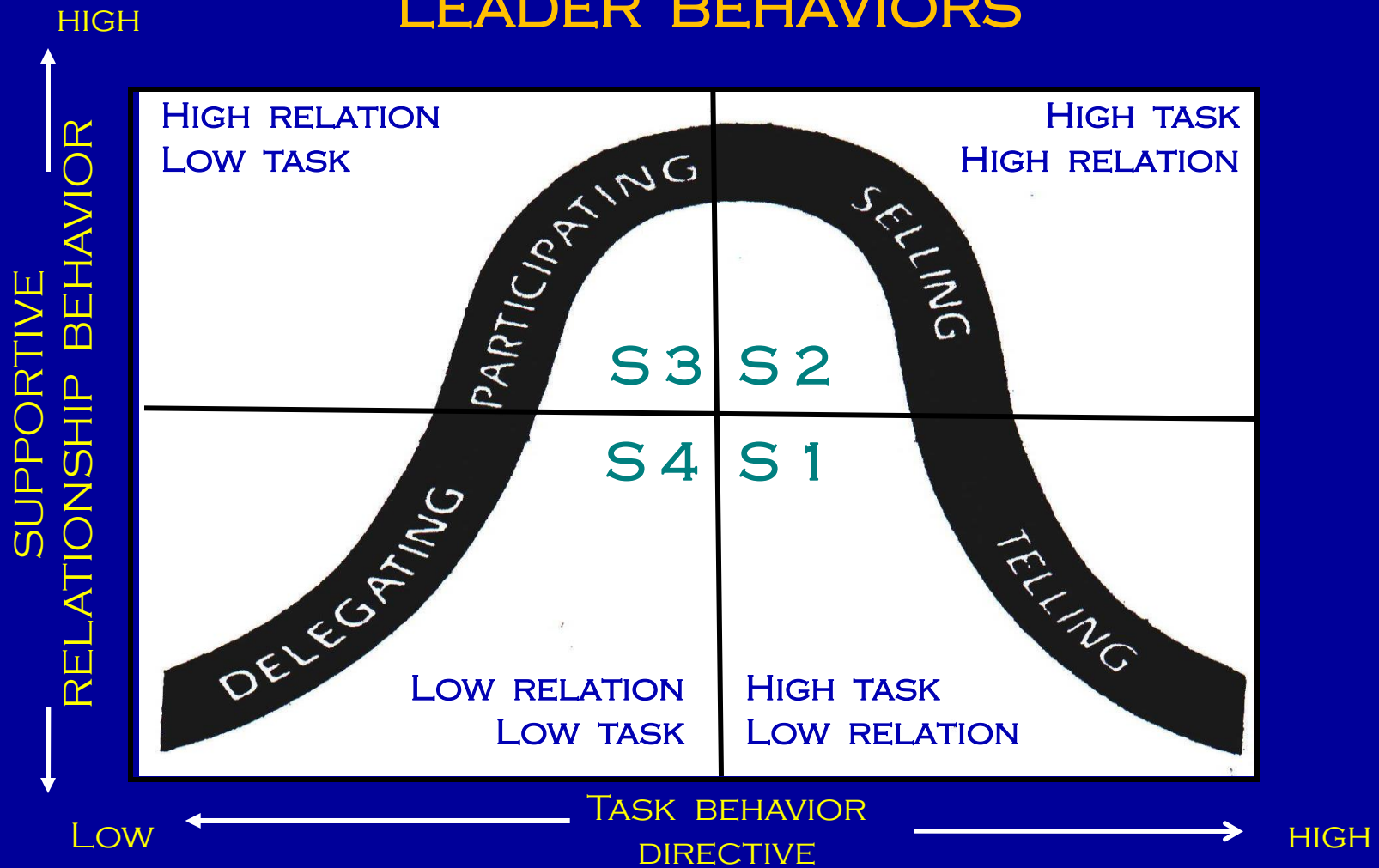
CONNECTION POWER

SITUASIONAL LEADERSHIP

TINGKAT KEMATANGAN BAWAHAN (*FOLLOWER READINESS*)

TINGKAT KESIAPAN SEORANG BAWAHAN/PENGIKUT
UNTUK MELAKSANAKAN SATU TUGAS TERTENTU
BERDASARKAN
KEMAMPUAN / *ABLE* (PENGETAHUAN, PENGALAMAN,
KETERAMPILAN) DAN
KEMAUAN / *WILLING* (KEPERCAYAAN DIRI, MOTIVASI,
KOMITMEN) YANG DIMILIKI

LEADER BEHAVIORS



HIGH

FOLLOWER READINESS

LOW

R 4	R 3	R 2	R 1
ABLE AND WILLING OR CONFIDENT	ABLE BUT UNWILLING OR INSECURE	UNABLE BUT WILLING OR CONFIDENT	UNABLE AND UNWILLING OR INSECURE

LEADERSHIP AND DECISION MAKING

1. S1 - LEADER DECIDES ALONE
2. S2 - LEADER DECIDES WITH INPUT
3. S3 - MEMBERS DECIDE WITH SUPPORT
4. S4 - MEMBERS DECIDE ALONE

PENGHALANG KEPEMIMPINAN YANG EFEKTIF

- MITOS POSIS
- MITOS POPULARITAS
- MITOS MANAJEMEN
- MITOS PELOPOR
- MITOS PENGETAHUAN

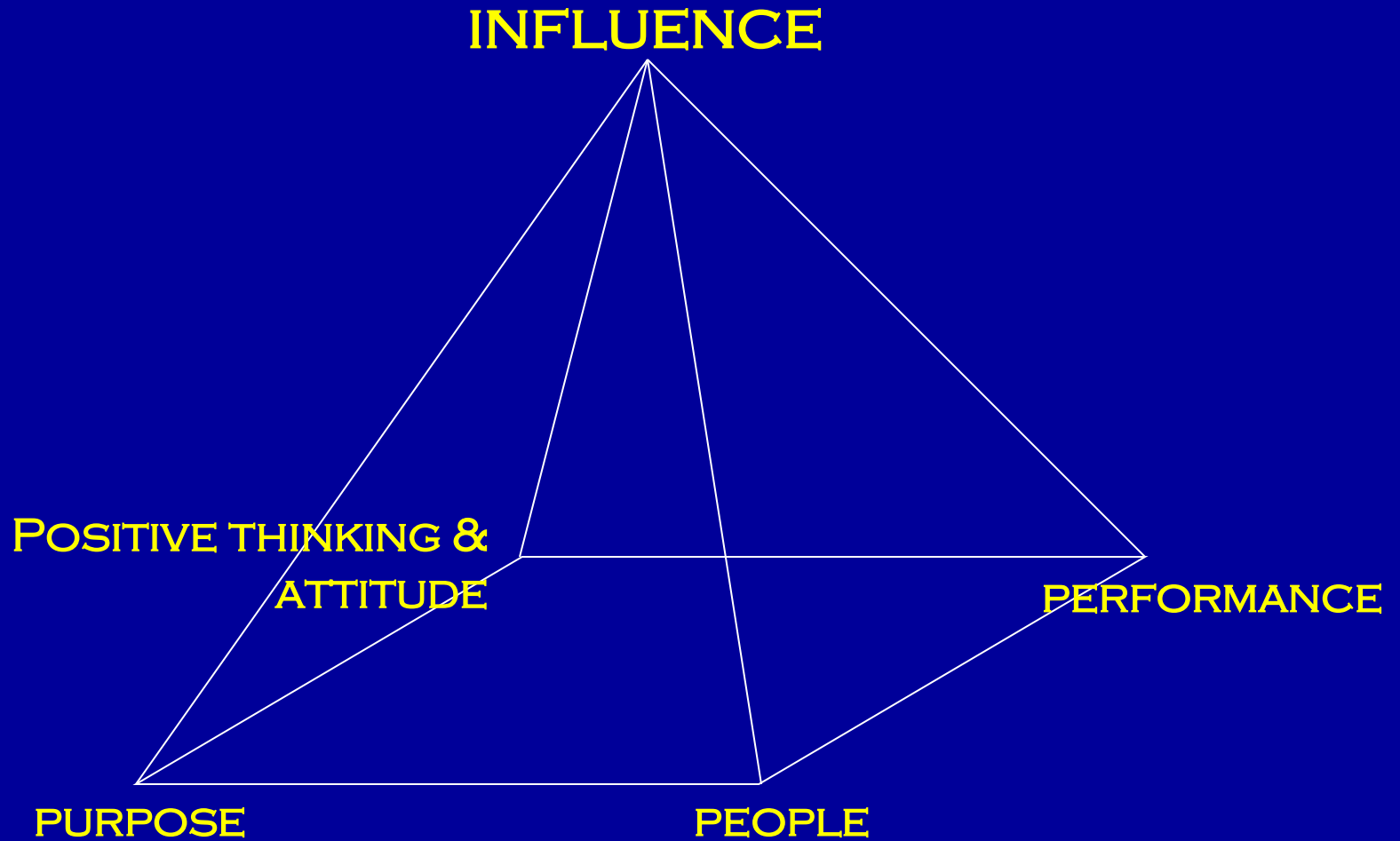
(BERNY G)

FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH DALAM KEPEMIMPINAN

- INFLUENCE (PENGARUH)
- PURPOSE (TUJUAN)
- POSITIVE THINKING & ATTITUDE (PIKIRAN & SIKAP POSITIF)
- PEOPLE (ORANG)
- PERFORMANCE (KINERJA)

(BERNY G)

PIRAMIDA I4P



KEPEMIMPINAN MASA DEPAN

PEMIMPIN MASA DEPAN AKAN MEMILIKI KARAKTER DAN KAPABILITAS SEPANJANG SEJARAH, YAITU KEMAMPUAN UNTUK MELIHAT PERUBAHAN DAN MEMPUNYAI KESIAPAN UNTUK MEMBERI VISI DAN KEPASTIAN ULANG BAHWA PERUBAHAN DAPAT DIKUASAI, MEMPERTEGAS KEHENDAK KELOMPOK, DAN MEMBERIKAN SEMANGAT UNTUK MENGOPTIMALKAN KEMAMPUAN ORGANISASI

(MARY PARKER FOLLET,1926)

KEPEMIMPINAN MASA DEPAN

PEMIMPIN MASA LALU SERING MEMBANGUN
TEMBOK ORGANISASI YANG DIPIMPINNYA

PEMIMPIN MASA DEPAN HARUS
MENGHANCURKAN TEMBOK ORGANISASINYA DAN
MENGGANTI DENGAN JEMBATAN

PEMIMPIN MASA DEPAN ADALAH PEMIMPIN
KOSMOPOLITAN

(ROSABETH MOSS KANTER)

PEMIMPIN KOSMOPOLITAN

- PEMIMPIN YANG MUDAH BEROPERASI MELEWATI “PERBATASAN”.
- PEMIMPIN YANG DAPAT MEMBANGUN ANTAR ORGANISASI
- PEMIMPIN YANG MAMPU MEMBENTUK VISI, AKSI, MEMBERDAYAKAN ORANG LAIN, DAN MENDORONG ORANG DARI BERBAGAI FUNGSI, DISIPLIN UNTUK MEMPERBAIKI INDUSTRI, KOMUNITAS, NEGARA DAN ANTAR NEGARA

7 PELAJARAN PENTING BAGI PEMIMPIN KOSMOPOLITAN

1. PEMIMPIN TIDAK BOLEH MENUNGGU
2. MEMBANGUN KARAKTER YANG BERBOBOT
3. KEPALANYA DI “AWAN” KAKINYA DI “BUMI”
4. NILAI BERSAMA MEMBUAT PERBEDAAN
5. MENGERJAKAN PEKERJAAN SECARA BERSAMA
6. WARISAN YANG DITINGGALKAN ADALAH KEHIDUPAN YANG DIJALANI.
7. KEPEMIMPINAN ADALAH KEPENTINGAN SETIAP ORANG

SIKAP SEORANG PEMIMPIN KOSMOPOLITAN

- INTEGRATOR
- DIPLOMAT
- CROSS FERTILIZER
- RESHAPE
- ENTREPRENEUR

(ROSABETH MOSS KANTER)

TANTANGAN PEMIMPIN KOSMOPOLITAN

- VISIONER
- MEMILIKI KEYAKINAN YANG KUAT
- BEKERJA EFEKTIF
- NILAI MEMILIKI POSITIF PRIBADI
- PEMBELAJAR TERUS MENERUS
- MEMBANGUN CITRA PRIBADI

(RICHARD BECKHARDT)

KETERAMPILAN PEMIMPIN KOSMOPOLITAN

- BERBICARA DENGAN BAHASA KHUSUS
- MENDENGAR DAN BERTUTUR
- MEMBANGUN MENGHAYATI MENERAPKAN NILAI INTI
- MEMASTIKAN KAPABILITAS BAWAHAN
- ENTREPRENEUR
- KEKUASAAN MELALUI KELUHURAN
- MEMELIHARA BUDAYA
- MAMPU MENCAPAI KINERJA

(HASKETT AND SCHLESINGER)

YANG DIKERJAKAN PEMIMPIN KOSMOPOLITAN

- MENDEFINISIKAN BISNIS
- MENCIPTAKAN STRATEGI UNTUK MENANG
- BERKOMUNIKASI SECARA MEYAKINKAN
- JUJUR DAN MEMILIKI INTEGRITAS
- MENGHARGAI ORANG LAIN
- BERTINDAK CEPAT DAN TEPAT

(JUDITH M. BARDWICK)

MENGENALI PEMIMPIN KOSMOPOLITAN

- MAKIN SEDIKIT YANG MEREKA UCAPKAN, TAPI SEMAKIN BANYAK YANG MEREKA SAJIKAN
- MAKIN SEDIKIT GELAR DAN KEDUDUKAN MEREKA, TAPI LEBIH BANYAK KARENA KEAHLIAN DAN KEMAMPUANNYA
- MAKIN SEDIKIT YANG MEREKA KENDALIKAN, TAPI LEBIH BANYAK YANG MEREKA BENTUK.
- MAKIN SEDIKIT KARENA SASARAN YANG MEREKA TENTUKAN DAN LEBIH BANYAK KARENA POLA PIKIR YANG MEREKA BANGUN.
- KREDIBILITAS DAN KAPABILITAS ORGANISASI LUAR BIASA

SUKSESI PEMIMPIN KOSMOPOLITAN

- MENCIPTAKAN PELUANG BAGI SETIAP ORANG
- MENGUJI BAKAT DAN KETERAMPILAN
- MEMBERIKAN TANTANGAN PROGRESIF
- MEMBERIKAN PELATIHAN
- MEMBERI PELUANG MEMPERLUAS PERSPEKTIF
- MEMBERI KESEMPATAN BERLATIH

(JUDITH M. BARDWICK)

TERIMA KASIH