

BAB I

KONEKSI ANTARWAKTU

1.1 Berdirimu Kini Adalah Langkahmu Dulu

Kisah ini dimulai dari perjalanan hidup seorang remaja yang telah menamatkan sekolah menengah umum. Layaknya anak remaja yang lain, setelah lulus, mereka ingin melanjutkan kuliah. Ingin melanjutkan pendidikan yang lebih tinggi, untuk masa depan yang lebih baik. Alhamdulillah remaja ini lolos UMPTN atau Ujian Masuk Perguruan Tinggi Negeri. Dan diterima di fakultas teknik jurusan teknik sipil.

Bulan pertama begitu semangat remaja ini kuliah, ada rasa bangga yang bergelayut di hatinya. Maklum fakultas teknik yang merupakan salah satu fakultas favorit di kampus itu. Setelah beberapa bulan kuliah ada rasa beban berat di pundaknya. Tugas kuliah Matematika, Fisika, Menggambar

Teknik 1, segala mata kuliah yang berbau hitungan menjadi momok baginya. Setelah 6 bulan kuliah berjalan, ujian semester pun tiba.

Akhirnya nilai IPK atau indeks prestasi akademiknya nol koma, wah pikirannya sudah menerawang jauh ke depan. Ada perasaan yang tidak enak, apa yang ia katakan pada orang tuanya. Pasti orang tuanya berharap anaknya kuliah dengan baik dan mendapat nilai yang tinggi.

Ia jalani lagi kuliah seperti biasanya, tapi dengan beban yang semakin berat. Apalagi dengan tugas kuliah menggambar teknik. Ia mencoba belajar dengan teman-teman yang memiliki nilai tinggi dan pandai menggambar. Hasilnya nihil juga, ternyata nilai menggambarinya rendah. Pernah suatu hari ia membayar temannya untuk mengerjakan tugas menggambar teknik.

Ujian semester dua telah berlangsung, ternyata IPK-nya masih nol koma. Setelah dipikir-pikir, akhirnya ia memutuskan untuk pindah kuliah. Bersyukur, orang tuanya mendukung dirinya untuk pindah kuliah. Karena orang tetap berharap anaknya bisa meraih gelar sarjana.

Pemuda ini akhirnya pindah dan diterima di fakultas ekonomi jurusan studi pembangunan. Alhamdulillah ia jalani kuliah dengan *enjoy* dan *fun*, karena di kampus barunya ini tidak banyak mata kuliah hitungan. Tidak seperti fakultas lamanya dulu. Di fakultas baru ini mata kuliah rata-rata hafalan. Seperti Sejarah Ilmu Ekonomi, Ekonomi Mikro, Ekonomi Makro, dan lain sebagainya.

Terbukti, nilai IPK-nya tiga koma. Merupakan prestasi yang luar biasa bagi dirinya, biasanya nilai IPK-nya nol koma. Kuliah berjalan dengan mulus dari semester ke semester. Alhamdulillah ia telah menyelesaikan kuliahnya di fakultas ekonomi dengan menyandang sarjana ekonomi dengan IPK tiga koma dua belas.

Episode kehidupan terus berjalan, dengan berbekal ijazah sarjana ekonomi, ia melamar pekerjaan. Sudah banyak lamaran kerja yang ia kirim, hasilnya hanya sampai *interview*. Dan ia belum mendapat kerja. Ia mencoba peruntungan mencari kerja di Jakarta, pemuda ini hanya diterima perusahaan valas.

Pemuda itu kembali lagi ke tempat asalnya, dan diterima kerja sebagai staf notaris. Tugasnya adalah membuat akta-akta kenotariatan. Setelah beberapa bulan bekerja, pemuda ini tidak enak bekerja di dalam kantor. Ia melamar lagi kerja, dan diterima kerja di Astra Daihatsu sebagai *marketing executive*. Tugasnya adalah sebagai tugas pemasar mobil merek-merek Daihatsu.

Enam bulan pemuda ini sebagai tenaga pemasar mobil. Dan dengan target penjualan yang semakin besar, akhirnya mengundurkan diri dari tempat kerja. Dan pindah kerja lagi di perusahaan *leasing* sebagai *surveyor*. Tugasnya adalah survei bagi konsumen yang hendak membeli kendaraan roda dua merek Suzuki.

Dengan target survei yang semakin besar dan pekerjaan yang sangat menyita waktu, pemuda ini mengundurkan diri lagi. Alhamdulillah setelah beberapa kali pindah dari berbagai

pekerjaan, akhirnya ia menemukan bidang yang cocok baginya yaitu di bidang properti. Dan pemuda itu adalah saya sendiri Syaifur Amuro.

Ahaa... mudah ditebak! Setelah ini pasti Anda akan membaca perjalanan penulis kedua, ya benar... saya Adie Pamungkas (@p4mun6). Nah karena Anda sudah bisa menebak, maka untuk apa saya bercerita? Hehehe... kalem Mas.

Singkat cerita... akhirnya anak ini telah dewasa, whehehe... kalau cerita mulai dari bayi sampai hidup saya hari ini kapan selesainya woiii!

Yah... setelah melakukan pengembaraan ke berbagai kota dan pulau, akhirnya ia memilih tinggal di kota kelahirannya, kota yang membawa imajinasi masa kecilnya jadi nyata! Di sini sampai hari ini, ia terus fokus menggeluti properti. Padahal pendidikan masa lalunya tak terkait sedikit pun dengan bisnis, apalagi properti. Lantas?!

Karena *basic* dan latar belakang pendidikan *an sich* bukanlah satu-satunya jalan untuk mencapai profesi dan menentukan pintu rezeki, jadi Anda yang kuliah di pertanian tapi jadi manajer investasi tak apa, Anda yang belajar ekonomi jadi operator mesin produksi juga tak berdosa, Anda yang mengenyam kehutanan semasa kuliah, dan kini menjadi bankir juga tak akan dipenjara, dan Anda yang tak pernah sekolah tapi bernasib baik dan hidup kaya juga bisa hehehe....

Begitulah... jadi Anda, asal bisa baca tak usah berkecil hati untuk menggapai mimpi, siipp!

Buku pertama saya 33 MENIT RESIGN telah terbit dan cetak di Elex Media, di sana kisah berdarah-darah saya dimulai. Kini, bersama sahabat baik saya, Anda akan menikmati 33 MENIT yang berbunga-bunga. :)

Yah... saya menyebut koneksi antarwaktu, Steve Job menyebutnya *connecting the dot*, apa yang ada di masa lalu terkait dengan keadaan kita hari ini, dan apa yang kita kerjakan hari ini, menjadi takdir kita esok hari.

1.2 Kerjakan yang Diimpikan, Impikan Agar Bisa Diwujudkan

Dalam satu sesi seminar ada seorang pemuda yang bertanya ke saya, "*Mas, saya sudah bermimpi, malah mimpi saya terbawa mimpi, tapi 3 tahun ini tak terjadi perubahan apa pun dalam hidup saya, jadi saya tak percaya mimpi.*"

Saya bilang, saya juga tidak percaya mimpi Mas... tapi saya percaya impian. Tapi saya juga tak percaya impian bisa terwujud jika saya tak menggerakkan kaki, tangan, pikiran, hati, dan semua potensi yang saya punya. *Simple!*

Yap, saya tahu persis Anda sudah banyak mengikuti seminar motivasi, *training* pengembangan diri, dan sebagainya, dan semua mengajarkan tentang mimpi, atau impian. Tapi tak satu pun impian Anda nyata, tak ada mimpi yang berhasil Anda raih, ujung-ujungnya tak ada apa pun dalam hidup Anda yang berubah, masih saja susah, rugi, dan berujung apatis dan putus asa.

Mempunyai impian sudah, ditulis pula, *action* sudah, doa sudah, sedekah iya, apa lagi yang kurang?

Saya sangat percaya, satu-satunya yang tak tuntas adalah soal *mindset*! Ini perkara yang terlihat sederhana tapi menentukan masa depan. Sering kali impian, *action*, dan doa yang kita lakukan tak bisa keluar karena *mindset* menghalangi semua itu datang.

Benar *mindset* bukan segala-galanya, tapi tanpa *mindset* yang benar, kecepatan, keselamatan, dan kenyamanan perjalanan impian Anda akan terasa sangat lambat, berbahaya, dan bahkan terhenti. Percayalah... sebelum Anda memulai bisnis apa pun, perbaiki keseluruhan *mindset*. Bukankah Tuhan pun berkata, "*Aku sesuai persangkaan hamba-Ku*". Jadi mulailah dengan: berpikir yang baik, bicara yang baik, berprasangka yang baik, niat yang baik, minta yang baik, maka semesta akan mendatangkan yang baik-baik.

Bisnis properti, utamanya tanah kaveling bukan sesuatu yang sulit. Jika kita berpikir mudah, maka akan banyak kemudahan yang datang.

Masih *mau* diperpanjang soal mimpi? Ah... sudahlah, tanah sebelah keburu di-*kapling* orang. **Let's do it now!!**

BAB II

BISNIS TANAH KAVELING VS BISNIS LAIN

Kini, setelah kurang lebih 8 tahun terjun dalam dunia properti, akhirnya kami menarik kesimpulan ada beberapa alasan mengapa orang 'wajib' bisnis properti, khususnya dari tanah kaveling.

Hal khusus yang sangat menarik dari bisnis tanah kaveling adalah, ini bisa dijadikan pijakan utama dan pertama bagi pemula yang akan melompat ke jenjang developer properti. Belajar menjadi developer properti akan terasa lebih ringan dan mudah jika Anda sudah memulai dari awal memulainya dari tanah kaveling. Beberapa kawan saya telah merasakan betul hal ini.

Baiklah, kami sampaikan blak-blakan saja kepada Anda, mengapa properti dan khususnya tanah kaveling menjadi pilihan tepat agar hidup semakin seksi.

Setidaknya, 7 alasan ini sangat meyakinkan Anda

1. **Harga tanah naik terus**

Anda yang masih berstatus anak, cucu, atau cicit, coba tanyakanlah pada orang tua, nenek, atau eyang buyut soal ini: saya punya uang, baiknya untuk beli mobil atau tanah ya, untuk beli rumah atau perhiasan ya, untuk disimpan di bank atau diinvestasikan ya, untuk beli TV atau sawah ya?

Saya jamin jawabnya: tanah, rumah, investasi, dan sawah! Jika bukan jawaban itu yang disampaikan, maka luruskanlah jawaban orang tua, nenek, atau eyang buyut Anda, sebutkan jawaban yang benar tadi *whehehe*...

Tanah tempat berdirinya suatu properti baik itu rumah, ruko, hotel, mal, kos-kosan, vila, dan lain sebagainya. Dan tanah merupakan satu-satunya komponen properti yang naik terus. Naik! Berbeda dengan investasi lain seperti emas, saham, harganya bisa naik turun tergantung permainan dunia.

Anda tidak perlu khawatir harga tanah yang Anda miliki tiba-tiba nilainya menjadi turun dratis. Nyaris tak pernah ditemui nilai tanah akan turun terus dari tahun ke tahun, sampai-sampai nilai properti yang Anda miliki menjadi setengah harga. Seandainya Anda diamankan saja, 5 tahun yang akan datang harga tanah Anda sudah bernilai berlipat-lipat. Bahkan seandainya tanah yang kita miliki (maaf) kita kencingi, dia tetap akan naik. Nggak percaya? Coba aja....

2. Bumi hanya satu

Sepanjang pengetahuan saya, manusia hanya tinggal di planet bernama Bumi. Dengan segala elemennya, Allah menjadikan bumi menjadi tempat yang layak untuk kehidupan manusia. Air, cahaya, tanah, atmosfer, udara, dan keseluruhan senyawanya yang sangat detail menjadikan manusia bisa hidup di bumi. Saya belum pernah menemukan satu teori mana pun yang mendapati kehidupan manusia di planet Mars, Venus, Merkurius, Pluto, ataupun tempat terdekat dengan Bumi, yaitu Bulan. Bahkan untuk memercayai fiksi alien pun tidak pernah ada bukti nyata!

Maka bumi yang kita tempati menjadi satu-satunya tempat yang telah dipersiapkan Tuhan sebagai tinggal dan hidupnya manusia. Bumi diciptakan sekali, tanah sebagai bagian dari bumi adalah tempat tinggal manusia.

Setiap hari, bahkan setiap menit populasi manusia terus bertambah, jumlah penduduk semakin meningkat, sedangkan luas tanah di Bumi tak pernah bertambah, tanah diproduksi sekali dengan jumlah yang sangat terbatas.

Allah Ta'ala tidak menciptakan Bumi atau tanah yang kedua. Sampai kapan pun luas Bumi tidak akan bertambah. Bukan hal yang aneh tanah menjadi rebutan banyak pihak dan nilai akan meningkat terus. Hingga saat ini penduduk di dunia sudah mencapai miliaran jiwa.

Suplai tanah jumlahnya tetap, sedangkan jumlah penduduk di Bumi terus bertambah. Jika permintaan lebih besar dari suplai, maka harga tanah akan menjadi mahal. Maka bisnis properti (khususnya tanah kaveling) menjadi bisnis yang terus dibutuhkan.

3. Aman dari inflasi

Berdasarkan pengalaman kami, nilai tanah tidak pernah turun. Teman saya punya pengalaman bagaimana 3 tahun lalu ia membeli sebidang tanah kaveling seharga belasan juta, sekarang harganya sudah menjadi 80 juta. Ini terjadi di mana-mana! Di semua tempat.

Coba kita bandingkan apabila kita menyimpan uang kita dalam bentuk tabungan di salah satu bank, baik itu tabungan biasa atau dalam bentuk deposito. Saya yakin dan percaya 100 persen, untuk ukuran tiga tahun uang Anda tidak mungkin menjadi dua kali lipat. Boro-boro dua kali lipat, naik satu kali lipat saja belum tentu bisa.

Kenaikan laju inflasi tak akan terkejar jika kita hanya mengandalkan pendapatan bulanan, nilai tukar mata uang kita akan terus merosot jika tak dibarengi investasi. Dan salah satu investasi terbaik adalah properti, tak peduli properti dalam bentuk apa pun.

Sama halnya seperti air dan udara, jika dua elemen ini diputar kencang akan menjadi kekuatan menakutkan, meluluhlantakkan apa saja yang dilewatinya. Gelombang tsunami maupun badai *lysus* adalah air dan udara yang