

STIMULUS SELAMA PANDEMI

MESIN PROPERTI MULAI MENDIDIH

Beberapa pengembang properti mulai merasakan manfaat dari paket stimulus dan insentif sektor properti yang diguyurkan pemerintah pada awal tahun ini. Sayangnya, pengembang perumahan kelas kecil masih gigit jari.

Yanita Petriella & Hendra Wibawa redaksi@bisnis.com

Pemerintah termasuk serius mendorong konsumsi dengan mengguyur stimulus dan insentif sektor properti. Stimulus untuk sektor properti diawali pada 18 Februari 2021 saat Bank Indonesia (BI) memangkas BI 7-Days Repo Rate menjadi 3,5%. BI juga menetapkan uang muka 0% untuk kredit properti.

Tak sampai sebulan, pemerintah mengeluarkan kebijakan insentif pajak pertambahan nilai (PPN) ditanggung pemerintah untuk rumah tapak dan rumah susun (apartemen) siap huni seharga kurang dari Rp2 miliar. Pemerintah juga memberi diskon PPN 50% untuk rumah tapak dan apartemen harga Rp2 miliar—Rp5 miliar. Ciputra Group adalah salah satu pengembang properti kelas kakap yang senang akan kehadiran stimulus dan insentif dari pemerintah.

Bahkan apartemen juga bertumbuh walau mungkin pertumbuhan penjualan tidak sekuat rumah atau ruko, tapi paling tidak ada pergerakan," tuturnya. PT Intiland Development Tbk., juga merasakan hal yang sama. Direktur PT Intiland Development Tbk. Archie Noto Pradono mengatakan stimulus dan insentif yang diberikan pemerintah berdampak positif pada meningkatnya penjualan baik rumah tapak maupun properti high rise. "Traffic penjualan naik, lalu penjualan yang sedang diproses jadi bisa closing cepat karena insentif ini. Dengan begitu, calon konsumen baru, mempercepat kebutuhan rumahnya," tuturnya. Namun, Archie berharap pemerintah memperpanjang masa pemberlakuan insentif PPN lebih dari 6 bulan. Adapun, insentif PPN ini hanya berlaku dari Maret-Agustus 2021. Dengan waktu pemberlakuan insentif yang singkat, dia mengatakan memang membantu dalam menjual properti ready stock. Namun, penjualan rumah inden sulit mendapatkan insentif PPN karena berlaku hanya 6 bulan. Dia meyakini pencapaian penjualan properti bisa lebih baik dari pencapaian tahun lalu karena banyak stimulus yang diberikan pemerintah untuk sektor properti. "Kami berharap bisa diperpanjang lebih lama dari 6 bulan dan nantinya juga berlaku untuk rumah inden," kata Archie.

Apartemen Marigold Botanic Living memiliki enam tower, dengan masing-masing tower 100 unit. Dia menyatakan tower 1, 2, 3, dan 4 sudah terjual dan dihuni. Untuk tower 5 dan tower 6 ini siap huni. Menurutnya, insentif PPN dan stimulus DP 0% sangat membantu penjualan unit di Marigold Botanic Living karena tren kenaikan penjualannya bisa mencapai dua kali lipat. "Ini insentifnya sangat membantu penjualan, terbukti penjualan unit di Marigold Botanic Living saat adanya insentif ini mencapai dua kali lipat," katanya. Dia menuturkan Nava Park kemungkinan membuka unit di tower 7 apabila antusias pembeli cukup tinggi untuk Marigold Botanic Living tower 5 dan tower 6. Saat ini, pembangunan tower 7 dikebut dengan progres sebesar 90%.

viewing deck, golfer park, kiteflying park, BBQ pit, jogging track & cycling track, outdoor fitness, dan birdland. Fasilitas taman tersebut didesain oleh arsitek internasional dari Singapura, Ramboll, dengan tiga tema zona yakni aktivitas, komunitas, dan inspirasi. "Tentu fasilitas taman ini membuat kelebihan tersendiri bagi penghuni Nava Park," ucap Wanto. Sementara itu, Manager Non-Subsidized Mortgage and Consumer Lending Division Bank BTN Romeo Daniel Makenru van Enst berpendapat stimulus dan insentif dari pemerintah berdampak pada perbaikan properti khususnya untuk kalangan perbankan. Dia mencatat realisasi kredit kepemilikan rumah (KPR) khususnya nonsubsidi meningkat pada Maret 2021. "Jadi DP 0% dan insentif PPN ini sangat positif bagi konsumen dan developer sehingga kami perbankan juga turun terdampak. Banyak yang mengajukan apply ke BTN. Jadi stimulus dan insentif ini ada euforia," ujarnya. Adapun, target penyaluran KPR nonsubsidi hingga akhir tahun mencapai Rp11,2 triliun. Pada Maret 2021, realisasi KPR nonsubsidi naik 40%.

MINAT APARTEMEN

Division Head of Marketing & Promotion Nava Park Wanto Ngali juga mengatakan apartemen Marigold Botanic Living di Serpong Tangerang Selatan seharga Rp1,5 miliar sampai dengan Rp4,5 miliar sangat diminati pembeli. Hal itu didorong salah satunya insentif PPN ditanggung pemerintah dan stimulus DP 0%. "Per 31 Maret, dari 200 unit dua tower 5 dan 6 yang masih tersedia sebanyak 98 unit, kurang lebih karena bergerak terus stock-nya," ujarnya kepada Bisnis.

Jumlah Hunian Ready Stock di Indonesia Per 1 Maret 2021

MINIM SOSIALISASI Stimulus sektor properti baik berupa bebas PPN, kebijakan uang muka 0%, hingga tren suku bunga rendah sudah berjalan hampir 1 bulan. Namun, masyarakat belum banyak mengetahui beberapa stimulus itu. Perlu upaya lebih agar stimulus bisa termanfaatkan.

Table with 2 columns: Jenis, Stok (unit). Rows include Rumah subsidi, Rumah nonsubsidi, Apartemen, Rumah harga Rp1 miliar-Rp2 miliar, Rumah harga Rp2 miliar-Rp3 miliar, Rumah harga Rp3 miliar-Rp5 miliar, and Rumah harga Rp5 miliar.

Jenis Insentif PPN Sektor Perumahan Selama 1 Maret-31 Agustus 2021

Table with 3 columns: Jenis, Harga, PPN Ditanggung Pemerintah. Rows include Rumah tapak/rusun (Paling tinggi Rp2 miliar, 100%) and Rumah tapak/rusun (Di atas Rp2 miliar-Rp5 miliar, 50%).



PENAIKAN TARIF DI TANJUNG PRIOK

IPC Didorong Lebih Inovatif

Bisnis, JAKARTA — PT Pelabuhan Indonesia II/IPC diharapkan meningkatkan fasilitas Pelabuhan Tanjung Priok Jakarta menyusul pemberlakuan tarif baru layanan peti kemas di pelabuhan tersebut. Pakar maritim dari ITS Surabaya Raja Oloan Saut Gurning mengatakan penggunaan jasa Pelabuhan Tanjung Priok berekspektasi lebih besar terkait dengan proses bisnis serta peningkatan fasilitas dari kenaikan tarif layanan yang dilakukan IPC. "Jadi ekspektasi yang diharapkan adalah inovasi yang dihasilkan oleh efisiensi, ketimbang akibat investasi yang pada ujungnya masih belum memberikan nilai daya saing," ujarnya, Rabu (14/4). Saat ini, biaya container handling charge (CHC) di Indo-

nesia masih berkisar US\$110 per TEUs—US\$120 per TEUs. Padahal, biaya CHC di Singapura US\$60 per TEUs—US\$70 per TEUs, Malaysia US\$ 80 per TEUs—US\$90 per TEUs. Ekspektasi lain pengguna jasa adalah usaha infrastruktur yang dilakukan pengelola dapat mendorong pada peningkatan throughput sekaligus efisiensi biaya CHC. Namun, Saut menilai langkah IPC menaikkan tarif layanan peti ekmas diimbangi dengan adanya kompensasi penurunan tarif progresif dari 900% menjadi 600% untuk waktu penumpukan lebih dari 3 hari.

lindo) Toto Dirgantara menilai penyesuaian tarif Lift On Lift Off (Lo-Lo) dan penumpukan peti kemas di pelabuhan Tanjung Priok bisa diterima. Apalagi, dia menilai permintaan asosiasi untuk menghapuskan cost recovery dan tarif storage dipenuhi oleh IPC. "Sebagai pengguna jasa kami memahami keputusan Pelindo II untuk menyesuaikan tarif peti kemas di Tanjung Priok. Apalagi tarif peti kemas ini sesungguhnya hanya 0,5% dari biaya logistik ekspor-impor," kata Toto. Selain tarif seperti Lo-Lo dan storage, komponen biaya yang harus dibayar oleh pelaku usaha ekspor-impor sebenarnya beragam mulai dari ocean freight, trucking, forwarding dan lainnya. (Rahmi Yati/Anitana W. Puspa)

PEMBERITAHUAN RINGKASAN RISALAH RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN PT ASTRA AGRO LESTARI Tbk. The block contains the full text of a shareholder meeting notice, including meeting details, agenda items (persetujuan laporan keuangan, penetapan dividen, pengangkatan komisaris), and voting results.