Media Coverage PT PP Properti Tbk (PPRO)
15-21 Februari 2021

Media Article

No	Date	Media	Type	Headline	Issue
1	15 Feb 21	Investor Daily	E-Paper	REI Garda Terdepan Pemulihan Ekonomi	Perkembangan Properti
2	15 Feb 21	Investor Daily	E-Paper	Pengembang Aktif Merangsek Rumah Tapak	Perkembangan Properti
3	16 Feb 21	Investor Daily	E-Paper	Kuota Rumah Subsidi Diusulkan 600 Ribu Unit	Promo Properti
4	16 Feb 21	Neraca.co.id	Online	Top Nih! Saham Properti Ngamuk Kemarin, Hari Ini Gimana?	Saham
5	17 Feb 21	Kontan	E-Paper	WHO Berikan Izin Vaksin Astra Zeneca	Perkembangan Covid-19
6	17 Feb 21	Investor Daily	E-Paper	Pertumbuhan Penjualan Residensial Turun	Perkembangan Properti
7	17 Feb 21	Kontan.co.id	Online	Ultah ke-276, Inilah daftar wisata sejarah dan budaya di Kota Solo	Perkembangan Properti
8	18 Feb 21	Investor Daily	E-Paper	Presiden: Vaksinasi Mandiri Dilaksanakan Awal Maret	Perkembangan Properti
9	18 Feb 21	Investor Daily	E-Paper	2021, Pembiayaan Perumahan Tapera Rp 4,5 T	Perkembangan Properti
10	18 Feb 21	Bisnis.com	Online	Wapres Ma'ruf Amin Resmikan Pusat Kewirausahaan bagi Eks Pemulung dan Tunawisma	Info PPRO
11	18 Feb 21	Cnbcindonesia.com	Online	Bunga Acuan BI Turun & DP KPR 0%, Saham Properti Terbang	Perkembangan Bunga BI
12	18 Feb 21	Analisnwes.com	Online	Wakil Presiden RI Resmikan Sentra Kreasi Atensi di Depsos Kota Bekasi	Perkembangan Bunga BI
13	19 Feb 21	Bisnis	E-Paper	Mafia Tanah Resahkan Developer	Perkembangan Properti
14	19 Feb 21	Bisnis	E-Paper	Pelonggaran LTV: Pemanis Sektor Properti	DP 0%
15	19 Feb 21	Investor Daily	E-Paper	Suku Bunga Acuan 3,5% Terendah Dalam Sejarah	DP 0%
16	19 Feb 21	Kontan	E-Paper	Uang Muka 0% Bisa Mengerek Bisnis Properti	DP 0%
17	19 Feb 21	Kontan	E-Paper	Menanti Pengunjung Mal Ramai Lagi	Perkembangan Properti
18	19 Feb 21	cnbcindonesia.com	Online	Ashoy! Saham-saham Properti Ngamuk Efek DP Rumah 0%	Saham
19	19 Feb 21	jawapos.com	Online	Kemensos Bangun Rusunawa untuk Eks Pemulung-Tunawisma	Berita PPRO
20	19 Feb 21	metropolitan.id	Online	Wapres Resmikan Program Atensi di Bekasi, Pelatihan untuk Mantan Pemulung sebelum Disalurkan ke Perusahaan	Berita PPRO
21	20 Feb 21	Bisnis	E-Paper	Momentum Bank Pompa Kredit	Perkembangan Properti
22	20 Feb 21	Bisnis	E-Paper	Saham Properti dan Otomotif Peroleh Berkah	Perkembangan Properti
23	20 Feb 21	Kontan	E-Paper	Kesempatan Melirik Properti	Perkembangan Properti
24	20 Feb 21	Kontan	E-Paper	DP Nol Persen, Bank Selektif Salurkan KPR	Perkembangan Properti
25	20 Feb 21	Investor Daily	E-Paper	Pentingnya Rumah Sehat di Tengah Pandemi	Perkembangan Properti

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA	:	Investor Daily
TERBIT	:	Senin, 15 Februari 2021
JENIS	:	E-Paper

REI Garda Terdepan Pemulihan Ekonomi

Oleh **Edo Rusyanto**

JAKARTA – Bergulirnya sektor properti diharapkan menggerakkan sektor industri terkait yang tengah melemah dihantam pandemi Covid-19. Karena itu, sekitar 5.000 anggota Real Estat Indonesia (REI) mengambil peran sebagai garda terdepan pemulihan ekonomi nasional.

"Saat ini, pandemi merupakan masalah yang dihadapi di seluruh dunia dan berdampak kepada properti. Oleh karena itu, kita harus bangkit dalam rangka membangun ekonomi nasional. Untuk itu REI menjadi garda terdepan pemulihan ekonomi nasional," ujar Paulus Totok Lusida, ketua umum DPP Real Estat Indonesia (REI), dalam syukuran hari jadi ke-49 REI secara virtual, pekan lalu.

Dia menambahkan, saat ini, ada sekitar 5.000 anggota REI di seluruh Indonesia. Mereka diajak bekerja tepat waktu sebagai upaya untuk mendorong perekonomian. "Kita harus bekerja tepat waktu untuk membangun ekonomi kembali di tengah pandemi sesuai tema ulang tahun kita kali ini *REI Garda Terdepan Pemulihan Ekonomi Nasional*," ujarnya.

Totok juga berharap regulasi yang mempersulit masyarakat dalam memperoleh hunian dapat diatasi oleh pemerintah sehingga sektor perumahan dapat bergulir dengan baik.

Sebagaimana diberitakan, industri properti terkait dengan banyak sektor usaha lainnya. Bidang usaha itu mulai dari industri semen, besi, baja, genteng, keramik, cat, kaca, hingga *home appliance*.

Menurut Presiden Joko Widodo, industri properti nasional memiliki peran yang strategis dalam proses pembangunan bangsa dan dalam proses pemulihan ekonomi nasional. "Begeraknya kembali sektor properti nasional akan ikut menggerakkan 174 jenis industri terkait," ujar Presiden dalam sambutan virtualnya di acara syukuran hari jadi REI ke-49.

Presiden menegaskan, industri properti bisa memicu pertumbuhan di berbagai sektor. Selain itu, memberikan lapangan kerja luas bagi masyarakat.

Totok Lusida

Hal ini dibutuhkan terutama di tengah pandemi Covid-19 saat ini.

Pentingnya Likuiditas

Sementara itu, *Managing Director* Ciputra Group Budiarsa Sastrawinata mengatakan, di tengah pandemi, pihaknya melakukan penyesuaian-penyesuaian dengan kondisi saat ini. Pengembang juga harus melihat tren pasar. Salah satu upaya untuk penyesuain itu adalah dengan menerapkan pemasaran secara digital.

"Cara-cara kita memasarkan juga harus beradaptasi dengan perkembangan teknologi informasi. Kami sebelum krisis sudah memulai digitalisasi untuk *marketing*. Saat krisis, kita percepat *digital marketing*. Kita mengarah ke sana," tutur dia, dalam diskusi virtual hari jadi REI ke-49.

Ternyata, tambah dia, respons pasar cukup positif. Terlebih, selama penerapan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) konsumen tidak boleh datang ke proyek. Konsumen bisa lihat rumah yang akan dibeli melalui *online*. "Ternyata itu menjadi kebiasaan konsumen dalam memilih unit tanpa datang, begitu saat membayar uang muka. Kita harus pandai-pandai membaca arah dan kebiasaan pasar," papar dia.

Budiarsa juga menegaskan bahwa di tengah pandemi Covid-19 saat ini likuiditas para pengembang terkena dampak. Kita tidak bisa seagresif ketika sebelum ada pandemi karena harus memastikan kondis *cash flow* cukup. "Dalam kondisi normal, di bisnis properti dikenal nomor satu lokasi, nomor dua lokasi, dan nomor tiga lokasi. Namun, dalam kondisi krisis, nomor satu adalah likuiditas," kata dia.

Hal senada dilontarkan oleh Hendro Gondokusumo, direktur utama PT Intiland Development Tbk (Intiland). *Cash flow* menjadi penting bagi para pengembang di tengah masa sulit saat ini. Sekalipun demikian, para pengembang harus berani menghadapi situasi sulit. "Kita harus berani menghadapi krisis. Dalam kondisi bahaya, pasti ada kesempatan. Tinggal bagaimana kita bisa mengikuti. Memang selalu tidak berhasil, tapi minimum kita bisa belajar. Jangan lari dari kenyataan," kata dia.

Totok mengatakan, *cash flow* sangat penting bagi kelanjutan usaha para pengembang. *Cash flow* bisa membuat usaha berlanjut sehingga pengembang bisa mendapat profit.

Sekalipun demikian, tambahnya, kalangan perbankan juga ikut membantu dengan tidak menerapkan aturan terlalu ketat. Persyaratan yang ada jangan memberatkan konsumen (*end user*). "Sekarang beberapa bank sudah *single digit* untuk kredit bank. Filter yang ketat harus diperbaiki bank, sambil pengembang menjaga *cash flow*," ujarnya.

Menurut Totok, hal yang juga penting dilakukan para pengembang saat ini adalah dengan membeli Kembali (*buyback*) kredit pemilikan rumah (KPR) yang tersendat di bank. "KPR yang macet di perbankan cukup banyak. Kami sedang negosiasi dengan Jamkrindo dan BTN, untuk kita *buyback* KPR macet. Langkah ini juga sekaligus memperbaiki reputasi pengembang sebagai pengusaha," kata dia.

Realisasi KPR

Penghuni melintas dengan kendaraan motor di perumahan kawasan Depok, Jawa Barat, Kamis (11/2/2021). Sebagai mitra pemerintah dalam menyukseskan Program Sejuta Rumah, sejak program ini dimulai pada tahun 2015, Bank BTN telah merealisasikan Kredit Pemilikan Rumah atau KPR maupun dukungan pembiayaan konstruksi dengan perincian tahun 2015 mencapai 474.099 unit dari target 431.000 unit, tahun 2016 mencapai 595.540 unit dari target 570.000 unit.

Pengembang Aktif Merangsek Rumah Tapak

JAKARTA – Konsultan properti JLL menyebutkan bahwa pasar rumah tapak pada 2020 terus meningkat, terutama di kawasan Jabodetabek. Kolaborasi antara pengembang lokal dan asing cukup aktif terlihat dari peluncuran rumah tapak di wilayah Jabodetabek sepanjang 2020.

"Potensi sosial ekonomi yang dimiliki Indonesia, para investor tetap menaruh minat terhadap sektor logistik dan perumahan tapak di tengah pandemi. Kolaborasi antara pengembang lokal dan asing tetap aktif terlihat dari peluncuran rumah tapak di wilayah Jabodetabek sepanjang tahun 2020," ujar *Country Head* JLL, James Allan, dalam siaran pers, baru-baru ini.

Di sisi lain, penurunan pasar kondominium telah terasa pada 2019 dan kian drastis pada 2020 pasar.

Head of Advisory JLL Vivin Harsanto menyebutkan belum ada peningkatan penjualan di sektor kondominium, karena masih banyak pembeli yang cenderung masih berhati-hati. Melihat kondisi ini, para pengembang, khususnya yang memiliki lahan besar, mengubah fokus mereka ke sektor perumahan tapak.

Selama 2020 peluncuran produk baru untuk rumah tapak sebanyak 16 ribu unit dari 174 klaster. "Kami melihat para pengembang lebih aktif dalam meluncurkan produk perumahan tapak dan tetap mendapatkan respon yang cukup baik dari pasar," katanya.

Ruang Perkantoran

Sementara itu, JLL menyebutkan bahwa sepanjang tahun 2020 penyerapan ruang perkantoran di kawasan *central business district* (CBD) Jakarta sebesar 33.000 meter persegi (m2), sedangkan tingkat hunian turun sebesar 2% dibandingkan dengan setahun sebelumnya.

"Total penyerapan ruang perkantoran di kawasan CBD hanya sebesar 33.000 meter persegi pada 2020 dengan tingkat hunian turun sebanyak 2% dari tahun sebelumnya. Harga sewa perkantoran *grade A* masih mengalami penurunan sebesar ±1.7% di tahun 2020 dibandingkan tahun sebelumnya," ungkap *Head of Research* JLL Indonesia Yunus Karim, di Jakarta, baru-baru ini.

Head of Markets JLL Angela Wibawa, menambahkan, pada prinsipnya permintaan mengenai ruang perkantoran masih cukup aktif, terutama berasal dari perusahaan berbasis teknologi dan perpindahan menuju gedung dengan kualitas lebih baik. **(imm)**

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Investor Daily
TERBIT : Senin, 15 Februari 2021
JENIS : E-Paper

Pengembang Aktif Merangsek Rumah Tapak

JAKARTA – Konsultan properti JLL menyebutkan bahwa pasar rumah tapak pada 2020 terus meningkat, terutama di kawasan Jabodetabek. Kolaborasi antara pengembang lokal dan asing cukup aktif terlihat dari peluncuran rumah tapak di wilayah Jabodetabek sepanjang 2020.

"Potensi sosial ekonomi yang dimiliki Indonesia, para investor tetap menaruh minat terhadap sektor logistik dan perumahan tapak di tengah pandemi. Kolaborasi antara pengembang lokal dan asing tetap aktif terlihat dari peluncuran rumah tapak di wilayah Jabodetabek sepanjang tahun 2020," ujar *Country Head* JLL, James Allan, dalam siaran pers, baru-baru ini.

Di sisi lain, penurunan pasar kondominium telah terasa pada 2019 dan kian drastis pada 2020 pasar.

Head of Advisory JLL Vivin Harsanto menyebutkan belum ada peningkatan penjualan di sektor kondominium, karena masih banyak pembeli yang cenderung masih berhati-hati. Melihat kondisi ini, para pengembang, khususnya yang memiliki lahan besar, mengubah fokus mereka ke sektor perumahan tapak.

Selama 2020 peluncuran produk baru untuk rumah tapak sebanyak 16 ribu unit dari 174 klaster. "Kami melihat para pengembang lebih aktif dalam meluncurkan produk perumahan tapak dan tetap mendapatkan respon yang cukup baik dari pasar," katanya.

Ruang Perkantoran

Sementara itu, JLL menyebutkan bahwa sepanjang tahun 2020 penyerapan ruang perkantoran di kawasan *central business district* (CBD) Jakarta sebesar 33.000 meter persegi (m2), sedangkan tingkat hunian turun sebesar 2% dibandingkan dengan setahun sebelumnya.

"Total penyerapan ruang perkantoran di kawasan CBD hanya sebesar 33.000 meter persegi pada 2020 dengan tingkat hunian turun sebanyak 2% dari tahun sebelumnya. Harga sewa perkantoran *grade A* masih mengalami penurunan sebesar ±1.7% di tahun 2020 dibandingkan tahun sebelumnya," ungkap *Head of Research* JLL Indonesia Yunus Karim, di Jakarta, baru-baru ini.

Head of Markets JLL Angela Wibawa, menambahkan, pada prinsipnya permintaan mengenai ruang perkantoran masih cukup aktif, terutama berasal dari perusahaan berbasis teknologi dan perpindahan menuju gedung dengan kualitas lebih baik. **(imm)**

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Kontan
TERBIT : Selasa, 16 Februari 2021
JENIS : E-Paper

Kuota Rumah Subsidi Diusulkan 600 Ribu Unit

Oleh **Imam Mudzakir**

JAKARTA – Kuota rumah subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) diusulkan berkisar 400-600 ribu unit per tahun. Di sisi lain, sektor perumahan bisa menjadi pengungkit pertumbuhan ekonomi.

"Saya sarankan agar anggaran atau kuota rumah subsidi ditambahkan menjadi 400.000 hingga 600.000 unit. Jika ini bisa diterapkan, pengaruhnya terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia juga besar," ujar Menurut anggota Komisi XI DPR RI Misbakhun, dalam siaran pers yang diterima *Investor Daily*, baru-baru ini.

Dia menambahkan, sektor ini pasarnya masih sangat luas dan dari sisi risiko juga sangat aman karena ada agunannya berupa rumah. Bahkan, pada masa pandemi Covid-19 saat ini, daya beli masyarakat terhadap rumah subsidi masih tinggi.

Misbakhun menegaskan, saat ekonomi mengalami tekanan karena pandemi, sektor perumahan khususnya rumah subsidi masih mengalami pertumbuhan. Untuk itu, dia meyakini, sektor perumahan bisa menjadi pengungkit pertumbuhan ekonomi, karena masih dibutuhkan masyarakat dan potensinya masih sangat besar dengan adanya *backlog* perumahan yang mencapai 7,5 juta unit rumah. "Permintaan rumah subsidi juga masih tinggi dibandingkan rumah komersial dan sektor lainnya," tegasnya.

Dengan kondisi tersebut, lanjut dia, perumahan subsidi harus jadi fokus utama pemerintah ke depan dengan pembiayaan, pendanaan dan anggaran dialokasikan ke sektor tersebut. Dengan konsentrasi di sana pelan-pelan ekonomi bisa diangkat salah satunya dari perumahan bersubsidi," katanya.

Bank Perumahan

Sementara itu, Misbakhun mendukung penuh langkah Menteri BUMN Erick Thohir yang ingin menertibkan bisnis Bank BUMN agar kembali pada sektornya masing-masing. Dengan fokus pada sektor masing-masing maka akan memperkuat kinerja bank BUMN tersebut serta menghilangkan persaingan tidak sehat yang terjadi dalam Himpunan Bank Milik Negara (Himbara).

Nixon LP Napitupulu

"Saya setuju dengan wacana dari Menteri BUMN agar bank fokus pada bidangnya masing-masing. Seperti BTN akan fokus sepenuhnya pada pembiayaan perumahan terutama perumahan bersubsidi. Untuk BRI fokus pada UMKM juga sangat bagus. Karena *core competence* serta pembidangan dan sejarah lahirnya BRI untuk mengurusi UMKM," ujarnya.

Menurut Misbakhun, sudah sewajarnya BTN diberikan sepenuhnya anggaran kuota untuk rumah bersubsidi, karena BTN punya sejarah panjang dan pengalaman serta data yang sangat memadai bagaimana mengelola sektor pembiayaan perumahan. "BTN saat ini berkorban dengan sangat luar biasa mencari pendanaan dan konsisten dalam lini pembiayaan perumahan ini," kata dia.

Sementara itu, Ketua Umum Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (Apersi) Junaidi Abdillah menilai bahwa penyaluran dana untuk rumah subsidi dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Rakyat (FLPP) sudah seharusnya diserahkan kepada perbankan yang berkomitmen dan sudah terbukti besar dan berhasil menyalurkannya.

"Kami setuju kalau penyaluran subsidi bagi rumah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) itu diserahkan kepada perbankan yang punya komitmen besar dan sudah terbukti merealisasikannya, seperti misalnya BTN," kata Junaidi, dalam siaran pers yang sama.

Dia menuturkan, bila penyaluran dana subsidi diberikan kepada semua perbankan justru tidak fokus, apalagi bila progres penyaluran tidak sesuai apa yang diharapkan oleh pemerintah. "Ya *ngapain* juga ikut kerja sama kalau penyaluran tidak sesuai, lebih baik kepada perbankan yang punya bukti jelas penyalurannya," kata dia.

Karena itu, ia juga berharap kepada pemerintah untuk lebih cepat menyalurkan dana rumah subsidi agar masyarakat kecil bisa segera mendapatkan rumah yang layak. Termasuk perbankan untuk mempermudah proses KPR dan aturan yang tidak belibet dan memberatkan konsumen ataupun juga developer.

Ketua Umum DPP Himpunan Pengembang Pemukiman dan Perumahan Rakyat (Himperra) Endang Kawidjaja menilai, sebaiknya dari total anggaran FLPP sebesar 60% dialokasi untuk BTN. Sedangkan bank-bank lain diberikan kuota 20%, sisanya 20% untuk cadangan kalau salah satu bank habis duluan. "Maka sisa 20% cadangan bisa dialokasikan untuk kelompok bank yang habis duluan," paparnya.

Sementara itu, Plt. Direktur Utama Bank BTN Nixon LP Napitupulu mengatakan, pihaknya setuju, bila perbankan termasuk BTN untuk fokus sesuai dengan keahlian masing masing bank yaitu untuk sektor pembiayaan perumahan. "Kami sangat setuju, karena sesuai bidang keahlian masing masing bank, seperti BTN juga sejak awal fokus pada pembiayaan pemilikan rumah dan konstruksi perumahan," kata Nixon.

Bahkan, kata dia, nama dan istilah KPR (kredit pemilikan rumah) juga berasal dari BTN sejak 46 tahun lalu. Spesialisasi ini selain membuat lebih fokus juga membuat kualitas layanan semakin lebih baik.

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Cnbcindonesia.com	SECTION	:	Market
TERBIT	:	Selasa, 16 Februari 2021	AD VALUE	:	Rp 2.500.000,-
WAKTU	:	08.25 WIB	PR VALUE	:	Rp 7.500.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://www.cnbcindonesia.com/market/20210216072910-17-223557/top-nih-saham-properti-ngamuk-kemarin-hari-ini-gimana

Top Nih! Saham Properti Ngamuk Kemarin, Hari Ini Gimana?
Aldo Fernando

Jakarta, CNBC Indonesia - Saham emiten properti serentak menguat di zona hijau pada penutupan perdagangan Senin kemarin (16/02/2021). Saham PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) memimpin penguatan.
Data BEI menunjukkan, setidaknya ada 9 emiten properti yang mencatatkan kenaikan harga saham pada perdagangan kemarin.

Emiten-emiten tersebut adalah SMRA, PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), PT Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT PP Properti Tbk (PPRO), PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN), PT Ciputra Development Tbk (CTRA), PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR), dan PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA).

Mengacu data BEI, setelah sempat menyentuh zona merah, saham SMRA akhirnya ditutup menguat 6,83% menjadi Rp 860/saham pada perdagangan kemarin (15/2/2021).
Perusahaan properti yang didirikan pada 1975 ini diperdagangkan dengan volume 88,25 juta senilai Rp 74,29 miliar.

Sementara itu, saham ASRI nyaman di zona hijau pada perdagangan kemarin dengan ditutup naik 5,08% ke posisi Rp 248/saham. Perusahaan yang didirikan keluarga Harjanto Tirtohadiguno mengalami aksi beli asing (bet buy) senilai Rp 241,82 juta. Total volume perdagangan saham ASRI 267,61 juta dengan nilai transaksi Rp 66,20 miliar.

Adapun saham PWON ditutup menguat 25 poin atau 4,76% ke Rp 550/saham dengan nilai transaksi Rp 65,98 miliar dan volume 121,52 juta saham.

Di sisi lain, saham PPRO juga tidak pernah menyentuh zona merah pada perdagangan kemarin, dengan ditutup naik 3,80% menjadi Rp 82/saham. Anak usaha PT PP (Persero) Tbk (PTPP) ini mencatatkan volume perdagangan 108,07 juta saham senilai Rp 8,75 miliar.

Saham lainnya yakni BSDE milik Grup Sinarmas. Meski dibayangi aksi jual bersih asing senilai Rp 3,88 miliar, saham BSDE melonjak 3,70% ke posisi Rp 1.260/saham pada perdagangan Senin (16/2/2021). Kemarin, saham BSDE mencatatkan nilai transaksi Rp 41,86 miliar dan volume 33,49 juta saham.

Emiten berikutnya yakni APLN berhasil ditutup di zona hijau sebesar 3,49% ke posisi Rp 178/saham pada perdagangan kemarin. Saham pengembang properti raksasa ini mencatatkan volume transaksi 104,36 juta saham senilai Rp 18,67 miliar.

Lanjut yakni saham Ciputra. Setelah sempat beberapa kali di zona merah, saham CTRA berhasil ditutup menguat 3,32% ke posisi Rp 1.090/saham di akhir perdagangan kemarin. Perusahaan keluarga Ciputra ini membukukan volume transaksi 36,48 juta senilai Rp 39,32 miliar.

Emiten properti Grup Lippo, LPKR ditutup menguat 2,97% ke level Rp 208/saham kemarin meski mengalami aksi jual

bersih asing senilai Rp 2,67 miliar. Emiten induk usaha PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) ini mencatatkan volume transaksi sebesar 91,98 juta saham dengan nilai Rp 19,09 miliar.

Terakhir, saham SSIA ditutup di zona hijau, naik 2,80% ke posisi Rp 550/saham pada perdagangan awal pekan ini (15/2/2021). Emiten yang melantai di bursa pada 1997 ini membukukan volume perdagangan 76,77 juta dengan nilai transaksi Rp 42,33 miliar.

Penguatan saham emiten-emiten properti terjadi beriringan dengan kabar akan dirilisnya aturan relaksasi soal besaran uang muka (down payment/DP) untuk pembelian rumah pertama oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Seperti dilansir CNBC Indonesia, Senin (15/2/2021), OJK bakal memberikan relaksasi DP untuk pembelian rumah pertama di samping relaksasi dp untuk kendaraan bermotor. Aturan ini akan segera dirilis dalam beberapa hari ke depan.

"OJK sudah sejak PTIJK 15 Januari 2021 di depan Bapak Presiden sudah menyiapkan beleid baru untuk DP dan ATMR. Moga-moga dalam beberapa hari ini. Tidak hanya kendaraan bermotor tetapi juga properti khususnya untuk milenial yang akan memiliki rumah pertamanya," kata Anto kepada CNBC Indonesia, Senin (15/2/2021).

Beleid baru ini juga akan memberikan penyesuaian untuk Aset Tertimbang Menurut Risiko (ATMR) untuk perusahaan penyedia kredit kendaraan bermotor.

ATMR adalah adalah komposisi pos neraca yang telah dikalikan dengan persentase bobot risiko dari masing-masing pos itu sendiri.Kian tinggi ATMR, semakin tinggi risiko penempatan aset bank.

Adapun aturan penyesuaian DP dan ATMR ini diberikan dalam rangka aturan turunan dari adanya relaksasi PPnBM sektor otomotif yang diberikan pemerintah untuk tahun 2021.

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL

MEDIA : Kontan
TERBIT : Rabu, 17 Februari 2021
JENIS : E-Paper

WHO Berikan Izin Vaksin Astra Zeneca

WHO memberikan izin penggunaan darurat vaksin buatan Astra Zeneca

SS Kurniawan

JENEWA. Organisasi Kesehatan Dunia (WHO), Senin (15/1), mengeluarkan izin penggunaan darurat untuk dua versi vaksin korona buatan AstraZeneca dan Oxford. Langkah ini memberikan lampu hijau untuk vaksin ini meluncur secara global melalui Covax.

Vaksin tersebut hasil kongsi AstraZeneca dan SKBio dari Korea Selatan serta AstraZeneca dan SKBio dan Serum Institute of India.

Sebelumnya, WHO mendaftarkan vaksin Pfizer/BioNTech untuk penggunaan darurat pada 31 Desember 2020 lalu. Daftar Penggunaan Darurat (EUL) WHO menilai kualitas, keamanan, dan kemanjuran vaksin virus korona, serta merupakan prasyarat untuk bergabung dalam pasokan vaksin Fasilitas Covax

EUL WHO juga memungkinkan negara mempercepat persetujuan peraturan mereka sendiri untuk mengimpor dan mengelola vaksin virus korona. "Negara-negara yang tidak memiliki akses ke vaksin hingga saat ini akhirnya bisa memulai vaksinasi pekerja kesehatan dan populasi mereka yang berisiko, berkontribusi pada tujuan Fasilitas Covax yaitu distribusi vaksin yang adil," papar Mariângela Simão, Asisten Direktur Jenderal WHO untuk Akses Obat-obatan dan Produk Kesehatan.

Proses EUL WHO bisa berjalan cepat ketika pengembang vaksin mengirimkan data lengkap yang dibutuhkan lembaga di bawah naungan PBB itu secara tepat waktu.

Setelah data tersebut diserahkan, WHO bisa dengan cepat mengumpulkan tim evaluasi dan regulator dari seluruh dunia untuk menilai informasi tersebut. Dan, bila perlu, melakukan inspeksi ke lokasi produksi.

Untuk dua vaksin AstraZeneca/Oxford, WHO menilai data kualitas, keamanan, dan kemanjuran, serta rencana manajemen risiko dan kesesuaian program. Proses kurang dari empat pekan. ■

Beberapa Jenis Vaksin Korona

Perusahaan	Metode	Penyimpanan	Biaya di Indonesia
Sinovac	Pelemahan virus	Suhu lemari es (2°-8° C)	Rp 200.000
Sinopharm	Pelemahan virus	Suhu lemari es (2°-8° C)	Rp 850.000
Oxford-Astra Zeneca	Virus termodifikasi secara genetik	Suhu lemari es	Rp 60.000
Moderna	RNA (materi genetik-asam ribonukleat)	-20° C sampai enam bulan	Rp 470.000
Pfizer-Biontech	RNA	-70° C	Rp 285.000

Sumber: BBC, Riset KONTAN

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Investor Daily
TERBIT : Rabu, 17 Februari 2021
JENIS : E-Paper

Pertumbuhan Penjualan Residensial Turun

Oleh **Edo Rusyanto**

JAKARTA – Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia (BI) menyebutkan bahwa penjualan properti residensial primer triwulan IV-2020 secara tahunan membaik meskipun masih berada dalam tren penurunan. Salah satu pemicu penurunan adalah meruyaknya pandemi Covid-19.

Penjualan rumah pada periode tersebut, jelas BI, tercatat mengalami kontraksi -20,59% (*year on year*/yoy), membaik dari -30,93% (yoy) pada triwulan sebelumnya, namun masih lebih rendah dari 1,19% (yoy) pada triwulan IV-2019.

"Penurunan penjualan properti residensial terjadi pada seluruh tipe rumah," jelas Kepala Departemen Komunikasi Bank Indonesia Erwin Haryono dalam keterangan tertulis, Selasa (16/2).

Penurunan rumah tipe besar tercatat 36,65% (yoy) dan rumah tipe menengah (-24,13%, *quarter to quarter*/qtq). Sementara itu, penjualan rumah tipe kecil meskipun tercatat turun -15,06% (yoy), namun membaik dibandingkan -24,99% (yoy) pada triwulan III-2020.

Survei BI menyebutkan, menurunnya pertumbuhan penjualan properti residensial tersebut disebabkan beberapa faktor, terutama adanya pandemi Covid-19 dan kembali diberlakukannya Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) ketat di berbagai kota (24,22%). Lalu, dipicu oleh suku bunga KPR (15,55%).

"Meskipun rata-rata suku bunga KPR pada triwulan IV-2020 (data laporan bulanan bank umum, per Desember 2020) sebesar 8,55% sedikit turun dibandingkan 8,63% pada triwulan sebelumnya, namun suku bunga tersebut dirasakan oleh responden masih cukup tinggi bagi konsumen terutama untuk rumah tipe kecil dan menengah," tulis BI.

Panangian simanungkalit

Faktor lain yang dinilai masih menjadi penghambat antara lain adalah proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR di perbaikan (14,46%), masalah perizinan/birokrasi (13,09%), dan kenaikan harga bahan bangunan (12,51%).

Secara triwulanan, penjualan properti residensial triwulan IV-2020 mengalami penurunan sebesar -3,81% (qtq), dari 7,87% (qtq) pada triwulan III-2020, namun masih lebih baik dibandingkan -16,33 % (qtq) pada triwulan IV-2019. Penurunan penjualan secara triwulanan terjadi pada rumah tipe kecil dan menengah, yang masing-masing terkontraksi sebesar -6,79% (qtq) dan -6,04% (qtq), turun dari triwulan sebelumnya yang tumbuh masing- masing sebesar 7,74% (qtq) dan 16,44% (qtq).

Tren 2021

Sementara itu, dana internal perusahaan masih menjadi sumber utama bagi pengembang dalam membangun properti residensial. Pada triwulan IV-2020, rata-rata penggunaan dana internal pengembang untuk pembangunan properti residensial sebesar 65,46%. Lalu, dari pinjaman perbankan sebesar 22,93% dan pembayaran dari konsumen sebesar 8,37%.

"Berdasarkan komposisi dana internal, porsi terbesar berasal dari laba ditahan (48,04%) dan modal disetor (47,45%)," tulis BI.

Dari sisi konsumen, kata BI, fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) tetap menjadi sumber pembiayaan utama dalam melakukan pembelian properti residensial. Hasil survei mengindikasikan bahwa sebagian besar konsumen (75,31%) menggunakan fasilitas KPR untuk membeli properti residensial, 17,85% dengan tunai bertahap dan 6,84% membeli secara tunai.

Menurut pengamat bisnis properti Panangian Simanungkalit, sektor residensial akan membaik pada 2021. Perbaikan terjadi bila pelaksanaan vaksinasi Covid-19 berjalan lancer. "Penjualan residensial tahun 2021, secara keseluruhan (untuk semua segmen pasar), dipastikan lebih baik dari tahun 2020 bila vaksinasi berjalan lancer," ujar dia, kepada *Investor Daily*, Selasa (16/2).

Panangian menjelaskan, terdapat sejumlah faktor yang mendorong tren perbaikan penjualan residensial tahun 2021. Pertama, tingkat suku bunga BI 7drrr terus menunjukkan tren yang menurun.

Kedua, tingkat suku bunga KPR/KPA sampai dengan sekarang ini, juga menunjukkan tren yang terus menurun. Ketiga, sekarang ini hanya pengembang yang memiliki kekuatan menghadapi krisis yang masih bertahan sehingga akan mendorong persaingan yang lebih sehat diantara para pengembang. Faktor keempat, harga-harga properti sekarang berada pada titik yang paling rendah.

"Kondisi ini akan menguntungkan para pembeli rumah, sehingga saat ini merupakan waktu yang tepat bagi para konsumen utk membeli rumah. Mumpung harga-harga masih berada di bawah," papar Panangian.

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Kontan.co.id	SECTION	:	Lifestyle
TERBIT	:	Rabu, 17 Februari 2021	AD VALUE	:	Rp 3.000.000,-
WAKTU	:	15.06 WIB	PR VALUE	:	Rp 9.000.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://lifestyle.kontan.co.id/news/ultah-ke-276-inilah-daftar-wisata-sejarah-dan-budaya-di-kota-solo?page=all

Ultah ke-276, Inilah daftar wisata sejarah dan budaya di Kota Solo
Virdito Ratriani

KONTAN.CO.ID - Setiap tanggal 17 Februari diperingati sebagai Hari Ulang Tahun (HUT) Kota Solo, Jawa Tengah. Tepat hari ini, Rabu (17/2/2021), Kota Solo merayakan hari jadinya ke-276.

Lantas, apa saja wisata di Kota Solo?

Kota Solo memiliki sejumlah wisata budaya dan sejarah yang terkenal. Dikutip dari laman Dinas Pariwisata Kota Surakarta, berikut daftar wisata di Kota Solo:

1. De Tjolomadoe

De Tjolomadoe adalah bekas pabrik gula Colomadu. Pabrik gula Colomadu dibangun di masa kepemimpinan KGPAA Mangkunagara IV tepatnya pada 8 Desember 1861.

Seiring berjalannya waktu, PG Colomadu resmi berhenti beroperasi pada 1997. Mesin uap dan ketel raksasa dibiarkan teronggok tak terawat pada tahun-tahun setelahnya.

April 2017, PT PP (Persero) Tbk, PT PP Properti Tbk, PT Taman Wisata Candi Prambanan, Borobudur, dan Ratu Boko (Persero), dan PT Jasa Marga Properti membentuk Joint Venture dengan nama PT Sinergi Colomadu untuk mengubah kontruksi bangunan dengan tetap berpegang pada kaidah cagar budaya.

Nama-nama ruang di dalamnya tetap dipertahankan, seperti Stasiun Gilingan yang difungsikan sebagai museum pabrik gula, Stasiun Ketelan sebagai area kantin, Stasiun Penguapan sebagai area arcade, Stasiun Karbonatasi sebagai area art dan craft, Besali Café sebagai restoran, serta Tjolomadoe Hall atau ruang konser, dan Sarkara Hall sebagai pelataran multifungsi.

2. Kampung Wisata Batik Kauman

Pada 2006 Kauman ditetapkan sebagai Kampung Wisata batik di Surakarta.

Terdapat daya tarik tersendiri di Kauman sehingga menjadikan Kauman sebagai salah satu Kampung Wisata Batik di Surakarta yaitu rumah batik, showroom batik, tempat pelatihan batik, penelitian, pengembangan produk batik, serta museum koleksi batik.

Pengunjung dan penjual batik bisa berinteraksi dan bertransaksi langsung dengan mengunjungi rumah industri batik mereka dan melihat proses produksi batik serta belajar membatik.

3. Keraton Surakarta Hadiningrat

Keraton Kasunanan Surakarta Hadiningrat memiliki luas area sekitar 54 are dan banyak koleksi patung, senjata dan pusaka kerajaan. Salah satu bangunan bertingkat yang menarik di Keraton Kasunanan yaitu Menara Sanggabuwana, konon menjadi tempat bertemunya Ratu Laut Selatan dengan Raja.

Menara ini didirikan oleh Sri Susuhan Pakubuwono III pada tahun 1782. Menara setinggi 30 meter ini berfungsi sebagai menara dan tempat memata-matai Belanda pada masa penjajahan.

Ketika Anda berkunjung ke Keraton Kasunanan ada beberapa tempat yang tidak boleh dimasuki yaitu kediaman Raja Pakubuwono.

Area di Keraton Kasunanan yang boleh dikunjungi publik salah satunya adalah pendopo besar di dalam Sasana Sewaka, d imana pertunjukan tari dan gamelan disuguhkan di tempat itu.

Anda juga bisa mengunjungi museum yang ada di dalam kawasan Keraton Kasunanan. Terdapat berbagai koleksi kerajaan seperti kereta kencana, tandu, patung, senjata kuno dan beberapa koleksi lainnya.

Baca Juga: Victoria Care (VICI) hadirkan kawasan wisata edukasi Oemah Herborist Bali

4. Puro Mangkunegaran

Selain Keraton Kasunanan, Kota Solo juga memiliki istana yang indah dan megah yaitu Pura Mangkunegaran. Pura Mangkunegaran didirikan pada tahun 1757.

Begitu memasuki pintu gerbang Anda langsung disuguhkan arsitektur pendopo bergaya Jawa-Eropa. Pendopo biasa digunakan untuk pertunjukkan tari dan wayangyang biasanya diiringi dengan satu set gamelan bernama Kyai Kanyut Mesem.

Setelah melewati pendopo, pengunjung akan menuju Pringgitan, tempat di mana keluarga kerajaan tinggal dan Rekso Pustoko, tempat koleksi benda-benda kerajaan seperti koleksi topeng, kereta dan berbagai koleksi lainnya.

Salah satu paket wisata yang ditawarkan dan menjadi favorit turis asing adalah Mangkunegaran Royal Dinner. Anda akan merasakan menjadi tamu sehari dan bisa menikmati hidangan khas Keraton Mangkunegaran seperti garang asem bumbung, sambel goreng bledak, pecel pitik, lodoh pindang dan puding tape sebagai makanan penutup.

5. Benteng Vastenburg

Benteng Vastenburg adalah salah satu peninggalan Belanda, benteng ini dibangun pada 1745 atas perintah Gubernur Jenderal Baron Van Imhoff.

Sebagai bagian dari pengawasan Belanda terhadap penguasa Surakarta, khususnya terhadap keraton Surakarta, benteng yang memiliki tinggi enam meter ini juga digunakan sebagai pusat garnisun.

Di seberangnya terletak kediaman gubernur Belanda (sekarang kantor Balaikota Surakarta). Setelah kemerdekaan, benteng ini digunakan sebagai markas TNI untuk mempertahankan kemerdekaan.

Pada masa 1970-1980an bangunan ini digunakan sebagai tempat pelatihan keprajuritan dan pusat Brigade Infanteri 6/Trisakti Baladaya Kostrad untuk wilayah Karesidenan Surakarta dan sekitarnya.

Sempat terbengkelai lantaran lahannya telah dimiliki swasta, Benteng Vastenburg dipercantik setelah ditetapkan sebagai situs cagar budaya per 2010 lalu.

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL

MEDIA : Investor Daily
TERBIT : Kamis, 18 Februari 2021
JENIS : E-Paper

Presiden: Vaksinasi Mandiri Dilaksanakan Awal Maret

Joko Widodo

Budi Gunadi Sadikin

Rosan P Roeslani

Shinta Widjaja Kamdani

Sarman Simanjorang

Rahmad Handoyo

Oleh **Primus Dorimulu**

JAKARTA – Selambatnya, awal Maret 2021, vaksinasi mandiri sudah bisa dilaksanakan. Dengan vaksinasi mandiri, upaya mewujudkan *herd immunity* atau imunitas kelompok akan lebih cepat terwujud di samping mengurangi beban APBN. Pemerintah kini masih menggodok sejumlah regulasi agar pelaksanaan vaksin mandiri memberikan manfaat optimal kepada masyarakat yang kini didera pandemi Covid-19.

"Mudah-mudahan, akhir Februari atau selambatnya, awal Maret 2021, vaksinasi mandiri sudah bisa dilaksanakan," kata Presiden Joko Widodo dalam diskusi dengan sejumlah pemimpin redaksi media nasional di Istana Negara, Rabu (17/2/2021). Pada pertemuan yang dihadiri Menteseneg Pratikno itu, Presiden menjelaskan juga tentang pentingnya Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) skala mikro, pemilihan kepala daerah (Pilkada) 2024 dan demokrasi yang beradab di sosial media.

Pelaksanaan vaksinasi mandiri masih menunggu datangnya vaksin Sinopharm, Moderna, Pfizer, dan Astra Zeneca. Saat ini, Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Indonesia memberikan nama-nama perusahaan yang bersedia membeli vaksin mandiri. Ketika tiba, vaksin gotong royong itu langsung didistribusikan kepada perusahaan yang memesan. "Vaksinasi mandiri dilaksanakan oleh rumah sakit yang tidak ditunjuk melakukan vaksinasi gratis," jelas Presiden.

Selain itu, pengadaan vaksin Covid-19 di Indonesia hanya boleh dilakukan oleh PT Bio Farma. Hanya BUMN ini yang diberikan kewenangan untuk mengimpor. Kebijakan ini dimaksudkan untuk mencegah penimbunan vaksin dan kebocoran. Vaksin mandiri diperoleh rumah sakit dari Bio Farma.

"Perusahaan yang membeli vaksin gotong royong dari Bio Farma nantinya melakukan vaksinasi gratis kepada karyawan dan keluarganya. Selain itu, rumah sakit boleh melayani pasien di luar karyawan dan keluarga perusahaan yang mensponsori," pagar Presiden.

Peran swasta dalam vaksinasi mandiri, demikian Presiden, sangat penting untuk mewujudkan *Herd Immunity* atau imunitas kelompok. Dengan peran swasta dalam vaksinasi gotong royong, beban APBN bisa dikurangi dan masa vaksinasi bisa dipercepat hingga kurang dari satu tahun.

Enam Prinsip

Pada diskusi dengan para pemimpin redaksi nasional, Rabu (17/2/2021) malam, Menteri Kesehatan Budi Gunadi Sadikin mengatakan siap melaksanakan arahan Presiden RI untuk vaksinasi mandiri. Agar vaksinasi gotong royong berjalan sesuai harapan, pemerintah masih menatangkan sejumlah regulasi.

Pertama, merek vaksin mandiri harus berbeda dengan merek vaksin gratis. Pemerintah harus memastikan bahwa vaksinasi gotong royong tidak menggunggu pasokan vaksin gratis. Untuk merek Sinovac, kata Menkes, pemerintah mengamankan 125 juta. Jumlah ini tidak boleh berkurang. "Bila Sinovac dialokasikan untuk vaksin mandiri, bisa jadi jatah untuk yang gratis berkurang karena penguasa berani membeli lebih mahal. Ini tidak boleh terjadi," jelas Menkes.

Perbedaan merek vaksin juga penting untuk menghindari kebocoran. Selama ini, premium bocor ke pihak yang tidak berhak karena sama-sama dijual di SPBU. Solar bersubsidi juga bocor. Pengaturan pupuk juga bocor. "Untuk mencegah terjadi terjadinya kebocoran, KPK justru yang menyarankan bahwa sebaiknya vaksin mandiri jangan sama dengan vaksin gratis," ungkap Budi.

Kedua, vaksin mandiri harus diimpor oleh PT Bio Farma (Persero). Tidak boleh diimpor oleh pihak mana pun. "Vaksin ini diberikan kepada rakyat banyak. Kualitasnya harus dijaga ketat. Di luar negeri sudah banyak vaksin palsu. Adalah tugas pemerintah untuk memastikan bahwa vaksin ini yang disuntikkan adalah vaksin asli," jelas Menkes.

Ketiga, vaksin gotong royong hanya boleh dibeli oleh korporasi untuk diberikan gratis ke karyawan dan keluarganya. "*It is not to do vaccine as a business. This is to help all Indonesians to get access to vaccine fastest*," jelas mantan Dirut PT Mandiri Tbk itu.

"Jadi, filosofinya begitu. Ini bukan buat bisnis vaksin. Kita membantu agar rakyat bisa mendapat vaksin lebih cepat dengan menggunakan jalur-jalur swasta. Masalah vaksin ini sensitif sekali," pagar Budi.

Bersambung ke hal 2

ENAM PRINSIP VAKSINASI MANDIRI

1. Merek vaksin mandiri harus berbeda dengan merek vaksin gratis.
2. Vaksin madiri harus diimportir oleh PT Bio Farma (Persero).
3. Vaksin mandiri hanya boleh dibeli oleh korporasi untuk diberikan gratis ke karyawan dan keluarganya.
4. Vaksin mandiri diberikan sesudah vaksin untuk tenaga publik, vaksin ke penduduk lansia, dan vaksin kepada penduduk miskin dan hampir miskin Penerima Bantuan Iuran (PBI) mulai.
5. Semua vaksin mandiri harus menggunakan database pemerintah.
6. Vaksin mandiri tidak menghilangkan hak warga untuk mendapatkan vaksin gratis.

investor.id

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Investor Daily
TERBIT : Kamis, 19 Februari 2021
JENIS : E-Paper

2021, Pembiayaan Perumahan Tapera Rp 4,5 T

Oleh **Imam Mudzakir** dan **Edo Rusyanto**

JAKARTA – Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) siap mengaloasikan anggaran pembiayaan perumahan Rp 4,5 triliun pada 2021. Anggaran tersebut setara untuk pembiayaan 51 ribu unit rumah subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

"Total pembiayaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah tahun 2021 senilai Rp 4,5 triliun," ujar Adi Setianto, komisioner BP Tapera, kepada *Investor Daily*, di Jakarta, Rabu (17/2).

PUBLIC LENDER AWARDS
PINAN
TIF

Dia menjelaskan, pembiayaan tahap awal untuk peserta dari aparatur sipil negara (ASN) eks Bapertarum dimulai dengan *initial project* pada April 2021 sebanyak 11 ribu unit. Lalu, pada semester kedua 2021 sebanyak 40 ribu unit. "Setelah *initial project* kami siap beroperasi," ujarnya.

Menurut Adi Setianto, pembiayaan 11 ribu unit merupakan *initial project*. Pembiayaan itu disalurkan melalui PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN). Bank tersebut sudah dikenal sebagai penyalur pembiayaan rumah subsidi. "Kelak, bank penyalurnya beragam termasuk bank pembangunan daerah (BPD). Terutama bank yang berpengalaman dalam menyalurkan rumah MBR," kata dia.

Kehadiran BP Tapera, tambahnya, ingin mempercepat terwujudnya Program Sejuta Rumah (PSR) yang digulirkan oleh pemerintah sejak 2015. Fokus dari Tapera adalah membantu MBR agar bisa memiliki rumah pertama melalui cara menabung. Dalam pembiayaan hunian itu Tapera bekerjasama dengan para pengembang dan bank penyalur. Kelak, para pengembang akan tahu di daerah mana saja kira-kira para penabung (pekerja) yang membutuhkan rumah. "Sehingga antara *demand side* dan *supply side* bisa *match*," tutur Adi Setianto.

Adi Setianto

Adi Setianto pernah mengatakan bahwa BP Tapera tidak hanya menjamin pesertanya yang berkategori MBR memiliki rumah, tetapi kualitas dari rumah yang dibeli juga harus terjaga. Hal ini bisa dilakukan karena BP Tapera bekerja sama dengan pengembang yang berkualitas dan memiliki kinerja yang baik. "Peserta BP Tapera juga dimanjakan dengan suku bunga yang rendah dengan waktu yang cukup panjang," kata dia.

Menurut Adi Setianto, bagi peserta BP Tapera yang sudah memiliki tanah juga bisa mengajukan permohonan untuk pembangunan rumah. Sedangkan bagi peserta BP Tapera yang sudah memiliki rumah ada juga program atau layanan renovasi rumah. "Jadi semuanya untung kalau ikut BP Tapera. Bukan hanya untuk yang belum memiliki rumah, yang sudah punya rumah, kalau butuh dana untuk renovasi juga bisa memanfaatkan dana Tapera," ujar dia.

Di sisi lain, jelas dia, pihaknya memastikan dana tabungan peserta dijamin keamanannya. Tapera juga akan transparan dalam menginvestasikan dana peserta.

Pengalihan Dana

Sementara itu, Deputi Komisioner Bidang Pengerahan Dana Tapera, Eko Ariantoro, pernah mengatakan, BP Tapera menerima pengalihan dana Taperum milik pegawai negeri sipil (PNS) aktif dan pensiunan PNS sebesar Rp 11,86 triliun dari Tim Likuidasi.

Dari total dana tersebut sebanyak Rp 1,5 triliun telah dicairkan kepada 367.740 pensiunan PNS atau ahli waris pada tahap pertama. Lalu, sekitar Rp 1 triliun lagi akan dicairkan kepada pensiunan PNS atau ahli waris pada tahap kedua.

"Sedangkan sisanya Rp 9,2 triliun akan dijadikan modal untuk menyalurkan pembiayaan rumah bagi para PNS yang juga anggota dari Tapera," ujar dia.

Eko Ariantoro menjelaskan bahwa bisnis yang dikembangkan oleh BP Tapera ada tiga, yaitu pengerahan dana, pemupukan dana Tapera, dan pemanfaatan dana Tapera.

Selain mengantongi dana awal Rp 9,2 triliun, nantinya ada dana tambahan yang disetorkan oleh para peserta PNS.

Selain BP Tapera, dalam mewujudkan PSR, pemerintah menyalurkan subsidi bagi MBR lewat Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). PPDPP menyalurkan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) berskema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Rumah (FLPP). Pemerintah mengalokasikan dana FLPP tahun 2021 sebesar Rp19,1 triliun untuk 157.500 unit rumah bagi MBR dengan menggandeng 38 bank pelaksana. Tercatat per Selasa (16/2) berdasarkan *dashboard management control* PPDPP, sebanyak 297.868 masyarakat sudah menggunakan aplikasi Sikasep, 121.919 calon debitur telah lolos subsidi *checking*, dan 5.828 calon debitur dalam proses verifikasi bank pelaksana.

Sedangkan realisasi penyaluran FLPP tahun 2021 per Selasa (16/2) telah menyalurkan dana FLPP sebanyak 280 unit senilai Rp30,51 triliun atau 0,18 persen dari target yang ditetapkan oleh pemerintah di tahun 2021. Sehingga total penyaluran dana FLPP dari tahun 2010 – 2021 sebanyak 765.135 unit senilai Rp55,628 triliun.

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Bisnis.com	SECTION	:	Lifestyle
TERBIT	:	Kamis, 18 Februari 2021	AD VALUE	:	Rp 4.000.000,-
WAKTU	:	08.33 WIB	PR VALUE	:	Rp 12.000.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://kabar24.bisnis.com/read/20210218/15/1357749/wapres-maruf-amin-resmikan-pusat-kewirausahaan-bagi-eks-pemulung-dan-tunawisma

Wapres Ma'ruf Amin Resmikan Pusat Kewirausahaan bagi Eks Pemulung dan Tunawisma
Nindya Aldila

Bisnis.com, JAKARTA - Wakil Presiden Ma'ruf Amin meresmikan pusat pengembangan kewirausahaan dan vokasional bagi eks pemulung dan tunawisma di Bekasi, Kamis (18/2/2021).

Wapres mengatakan, Sentra Kreasi Asistensi Rehabilitasi Sosial (ATENSI) di Balai Karya Pangudi Luhur Bekasi dibuat dengan tujuan meningkatkan kemampuan kewirausahaan dan memberikan lapangan kerja.

Ma'ruf Amin mengatakan, bahwa program ATENSI dapat menjadi salah satu program strategis untuk mengentaskan kemiskinan ekstrem – masyarakat termiskin yang belum terjangkau layanan sosial dasar.

Baca Juga : Sengketa Partai Berkarya: Tommy Soeharto Menang, Muchdi Banding
Salah satu program ATENSI yang dijalankan di Balai Karya Pangudi Luhur Bekasi, yaitu para penerima manfaat diberikan pelatihan vokasional dan pembinaan kewirausahaan seperti pelatihan olahan pangan (kuliner), pelatihan budidaya ikan air tawar, pelatihan pengelolaan sampah, pelatihan tanaman hidroponik, pelatihan ternak ayam, pelatihan tanaman media tanah dan pelatihan pembuatan komposter.

Melalui program ATENSI, warga terlantar dan rentan diberikan akses bekerja di perusahaan mitra Kemensos. Beberapa di antaranya bekerja di PT PP Properti Grand Kamala Lagoon, PT Waskita Karya (Persero) Tbk., dan lembaga lainnya yang bekerja sama dengan Kementerian Sosial.

"Kesempatan kerja yang diberikan bagi eks pemulung dan tuna wisma di perusahaan-perusahaan BUMN selayaknya diikuti oleh perusahaan swasta dan perusahaan BUMN lainnya," kata Wapres, seperti dikutip dari siaran pers.

Selain itu, Kementerian Sosial telah melakukan perekaman data kependudukan bagi eks pemulung dan tunawisma yang belum memiliki KTP. Sebanyak 65 orang telah mendapatkan KTP.

Mereka juga didaftarkan rekening bank sebagai program kerja sama dengan Bank Mandiri. Sebanyak tujuh eks pemulung dan tunawisma telah mendapat ATM ATENSI dan 53 orang lainnya sedang dalam proses pembuatan rekening.

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Cnbcindonesia.com	SECTION	:	Berita Market
TERBIT	:	Kamis, 18 Februari 2021	AD VALUE	:	Rp 2.500.000,-
WAKTU	:	15.00 WIB	PR VALUE	:	Rp 7.500.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://www.cnbcindonesia.com/market/20210218145444-17-224346/bunga-acuan-bi-turun-dp-kpr-0-saham-properti-terbang

Bunga Acuan BI Turun & DP KPR 0%, Saham Properti Terbang
Aldo Fernando

Jakarta, CNBC Indonesia - Mayoritas saham properti merespons positif kebijakan readyviewed Bank Indonesia (BI) yang memutuskan untuk menurunkan suku bunga acuan BI 7 Reverse Repo Rate sebesar 25 basis poin (bps) menjadi 3,5% dan uang muka (down payment/DP) 0% untuk KPR sore ini, Kamis (18/2/2021)
Menurut data BEI (18/2), pukul 14:45 WIB, saham PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) memimpin penguatan sebesar 3,45% ke Rp 180/unit dengan nilai transaksi Rp 56 miliar. Di tempat kedua saham PT Ciputra Development Tbk (CTRA) menguat 2,76% ke Rp 1.115/unit.

Kemudian, saham PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) melesat 2,37% ke posisi Rp 865/unit. Saham PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) menguat 1,85% ke Rp 550/unit, saham PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) menguat 1,68% ke Rp 242/unit, saham emiten Grup Sinarmas PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) menguat tipis 0,81% ke Rp 1.245/unit.

Tercatat PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) stagnan di Rp 545, sementara PT PP Properti Tbk (PPRO) malah turun 1,25% ke Rp 79/unit.

Bank Indonesia (BI) hari ini membuat keputusan besar. Tidak hanya menurunkan suku bunga acuan, Gubernur Perry Warjiyo dan sejawat juga mengumumkan berbagai pelonggaran.

"Rapat Dewan Gubernur Bank Indonesia pada 17-18 Februari 2021 memutuskan untuk menurunkan BI 7 Reverse Repo Rate sebesar 25 basis poin (bps) menjadi 3,5%, suku bunga Deposit Facility sebesar 2,75%, dan suku bunga Lending Facility sebesar 4,25%," kata Perry usai RDG, Kamis (18/2/2021).

Tidak hanya itu, BI pun memberi sejumlah kelonggaran lain. Pertama adalah uang muka (down payment/DP) 0% untuk kendaraan bermotor.

Kedua, BI menetapkan Loan to Value (LTV) dan Financing to Value (FTV) sebesar 100% untuk kredit properti. Artinya, seluruh kebutuhan dana dalam memperoleh kredit properti ditanggung oleh bank, konsumen tidak perlu membayar uang muka.

"LTV dan FTV menjadi 100% untuk semua jenis properti baik tapak, susun, dan ruko bagi bank yang memenuhi rasio NPL (kredit bermasalah) tertentu serta menghapus pencarian bertahap properti inden untuk mendorong pertumbuhan kredit degan mempertahankan prinsip kehati-hatian dan pengendalian risiko. Berlaku 1 Maret 2021," ungkap Perry.

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Analisnews.co.id	SECTION	:	Berita Market
TERBIT	:	Kamis, 18 Februari 2021	AD VALUE	:	Rp 2.500.000,-
WAKTU	:	16.26 WIB	PR VALUE	:	Rp 7.500.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://analisnews.co.id/2021/02/wakil-presiden-ri-resmikan-sentra-kreasi-atensi-di-depsos-kota-bekasi.html

Wakil Presiden RI Resmikan Sentra Kreasi Atensi di Depsos Kota Bekasi
Iwan

ANALISNEWS, BEKASI – Wakil Presiden Republik Indonesia, KH. Ma'ruf Amin hadir ke Kota Bekasi untuk meresmikan program dari Kementerian Sosial Republik Indonesia yaitu Asistensi Rehabilitasi Sosial (ATENSI) di Gedung Departemen Sosial Kota Bekasi, Kamis (18/02/2021).

Hadir, Menteri Sosial RI, Tri Rismawati, Gubernur Jawa Barat, M. Ridwan Kamil, dan Wali Kota Bekasi, Rahmat Effendi mendampingi Wapres RI dalam membuka acara tersebut.

Gubernur Jawa Barat, Ridwan Kamil dalam sambutannya ucapkan banyak terima kasih kepada Wakil Presiden yang menyempatkan hadir menengok Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat, dan untuk Kementerian Sosial RI atas kepeduliannya terkhusus untuk para tunawisma, eks pemulung di Jawa Barat untuk diberdayakan dalam program Atensi ini.

"Nantinya, para warga yang sudah masuk dalam program ini dan memiliki kerajinan tangan atau pekerjaan yang bersinergi dari Kementerian Sosial harus terampil, maksimalkan pekerjaan hingga rapi, saya berterima kasih sekali untuk program ini, karena penyandang disabilitas bisa ikut diberdayakan, azas kemanusiaannya bisa bersama sama kita naungi" ujar Ridwan Kamil.

Menteri Sosial Republik Indonesia, Tri Rismawati, mengatakan pemberdayaan para eks pemulung dan tunawisma akan diarahkan kepada program Atensi ini, seperti penggiat barang barang bekas hingga menghasilkan barang yang di daur ulang untuk diperjualbelikan, para penyandang disabilitas yang memiliki potensi untuk berkarya seperti yang terlihat adanya band pada disabilitas yang menciptakan hasil terbaik di Live Musik Depsos saat ini.

Selain itu, Kementerian Sosial telah melakukan perekaman data kependudukan bagi eks pemulung dan tunawisma yang belum memiliki E KTP, sebanyak 65 orang telah mendapatkan KTP dan mereka juga didaftarkan rekening bank sebagai program kerja sama dengan Bank Mandiri. Sebanyak tujuh eks pemulung dan tunawisma telah mendapat ATM ATENSI dan 53 orang lainnya sedang dalam proses pembuatan rekening.

Wakil Presiden Republik Indonesia menyatakan bahwa program ATENSI dapat menjadi salah satu program strategis untuk mengentaskan kemiskinan ekstrim masyarakat termiskin yang belum terjangkau layanan sosial dasar.
Salah satu program ATENSI yang dijalankan di Balai Karya Pangudi Luhur Bekasi, yaitu para penerima manfaat diberikan pelatihan vokasional dan pembinaan kewirausahaan seperti pelatihan olahan pangan (kuliner), pelatihan budidaya ikan air tawar, pelatihan pengelolaan sampah, pelatihan tanaman hidroponik, pelatihan ternak ayam, pelatihan tanaman media tanah dan pelatihan pembuatan komposter.
"Kesempatan kerja yang diberikan bagi eks pemulung dan tuna wisma di perusahaan-perusahaan BUMN selayaknya diikuti oleh perusahaan swasta dan perusahaan BUMN lainnya," kata Wapres.

Melalui program ATENSI, warga terlantar dan rentan diberikan akses bekerja di perusahaan mitra Kemensos.

Beberapa diantaranya bekerja di PT PP Properti Grand Kamala Lagoon, PT Waskita Karya (Persero) Tbk., dan lembaga lainnya yang bekerjasama dengan Kementerian Sosial.

Pembangunan 5 lantai Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) juga akan menjadi program utama dari Kementerian Sosial yang akan dibangun dalam kawasan Depsos Kota Bekasi untuk para tunawisma dan eks pemulung yang diprioritaskan, bekerja sama dengan Kementerian PUPR dalam pembangunannya.

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Bisnis
TERBIT : Jumat, 19 Februari 2021
JENIS : E-Paper

| KASUS PERTANAHAN |

Mafia Tanah Resahkan Developer

Bisnis, JAKARTA — Para pengembang properti berharap pemerintah memberantas praktik mafia tanah di Indonesia yang kerap meresahkan masyarakat.

Ketua Umum DPP Aliansi Pengembang Perumahan Nasional (Apernas) Jaya Andre Bangsawan mengatakan mafia tanah sangat meresahkan pengembang sehingga perlu ketegasan penegak hukum.

"Saya mengalaminya lahan saya *digangguin* oleh mafia tanah," ujarnya kepada *Bisnis*, Kamis (18/2).

Umumnya, dia mengungkapkan modus mafia tanah menciptakan masalah sendiri dengan membuat surat tanah palsu.

Dia berharap pemerintah bekerja sama dengan Kepolisian, dan Kejaksaan untuk menghilangkan mafia tanah di Indonesia.

"Mafia tanah hampir di mana-mana merusak bisnis properti. Polisi harus tegas menangkap mafia tanah," katanya.

Ketua Umum DPP Himpunan Pengembang Pemukiman dan Perumahan Rakyat (Himperra) Endang Kawidjaja mengatakan pemerintah bisa menghilangkan praktik mafia tanah dengan sertifikasi elektronik.

Menurutnya, mafia tanah yang kerap kali terjadi sebagian besar mengincar tanah yang nilainya tinggi di atas Rp1 juta per meter persegi.

"Untuk proyek rumah subsidi, tak begitu banyak mafia tanah," ujarnya.

Dia menyatakan masih bisa mengatasi mafia di pembebasan tanah untuk proyek rumah subsidi yang nilai tanah antara Rp150.000 per meter persegi hingga Rp300.000 per meter persegi.

Sementara itu, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Sofyan Djalil mengimbau masyarakat tidak takut secara berlebihan terhadap mafia tanah.

Menurutnya, kasus mafia tanah yang terjadi hanya beberapa saja dan menyasar high profile sehingga tidak perlu mengalami ketakutan berlebihan.

PEMALSUAN

Dia menilai kasus mafia tanah bukan ranah kementeriannya karena aksi memalsukan sertifikat tanah sudah tergolong aksi kejahatan penipuan.

"Sebenarnya ini adalah kasus kejahatan penipuan, yang mereka gunakan tanah sebagai objek," ujarnya.

Salah satu kasus mafia tanah yang baru saja terjadi yakni sertifikat rumah milik ibu dari Dino Patti Djalal yang beralih nama menjadi milik orang lain tanpa sepengetahuan pemiliknya.

Biasanya, Sofyan mengungkapkan cara kerja yang dilakukan mafia tanah dalam memalsukan sertifikat dengan mendatangi pemilik tanah atau rumah dan menyatakan tertarik ingin membeli aset tersebut.

"Kemudian itu orang mengatakan oke saya mau membeli, saya mau beli, dikasih sejumlah uang muka, minta pinjam sertifikat *ngecek* ke BPN [Badan Pertanahan Nasional]," katanya.

Selanjutnya, mafia tanah mengubah dokumen sertifikat dengan pemalsuan KTP dan nama lengkap sama seperti dokumen yang sertifikat.

"Jadi ini sebenarnya bentuk kejahatan yang menggunakan tanah sebagai objek mereka," terangnya.

Sofyan mengimbau agar masyarakat lebih berhati-hati menjaga data pribadi.

Dia melanjutkan Kementerian ATR/BPN tengah menyiapkan sejumlah cara untuk memberantas mafia tanah.

Dia juga terus memperbaiki berbagai hal di internal BPN guna mencegah beraksinya mafia tanah.

Sofyan menuturkan pendaftaran tanah akan dibuat secara sistematis lengkap bernama Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

"Karena ini praktek kejahatan ini melibatkan banyak pihak, banyak modus-modusnya," ujarnya. *(Yanita Petriella)*

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Bisnis
TERBIT : Jumat, 19 Februari 2021
JENIS : E-Paper

| PELONGGARAN LTV |

PEMANIS SEKTOR PROPERTI

Bisnis, JAKARTA — Langkah Bank Indonesia untuk memberikan kelonggaran *loan to value* untuk pembiayaan properti di semua tipe rumah berpeluang mendorong permintaan masyarakat terhadap kebutuhan hunian.

Muhammad Richard & Stefanus Arief Setiaji
redaksi@bisnis.com

Berdasarkan hasil keputusan Rapat Dewan Gubernur Bank Indonesia (BI) pada Kamis (18/2), ketentuan *loan to value* (LTV) untuk pembiayaan properti dan kendaraan bermotor diberi kelonggaran mulai Maret hingga Desember 2021.

LTV merupakan batas nilai kredit yang bisa diberikan oleh bank kepada nasabahnya. Berdasarkan ketentuan lama, misalnya nasabah yang mendapat fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) untuk pertama kalinya, nilai LTV diserahan sepenuhnya kepada bank dengan mempertimbangkan profil debitur.

Umumnya, bank memberikan fasilitas pendanaan antara 80%—90%%. Dengan kata lain, kebutuhan dana sekitar 10%—20% dibebankan kepada nasabah atau yang dikenal dengan istilah uang muka (*down payment*).

Dalam ketentuan terkini, BI memberi kelonggaran LTV itu. Bank diperkenankan memberikan fasilitas hingga 100% dengan tetap mempertimbangkan profil risiko nasabahnya. Ketentuan itu dibuka untuk KPR maupun kredit pemilikan apartemen (KPA).

Mengutip data Uang Beredar Bank Indonesia Desember 2020, nilai penyaluran KPR mencapai Rp521,6 triliun. Adapun penyaluran kredit modal kerja (KMK) jenis real estate sebesar Rp168,6 triliun, dan kredit investasi jenis konstruksi sebesar Rp376,1 triliun.

Dari tiga segmen kredit yang terkait dengan sektor properti itu, kontribusi terhadap penyaluran kredit secara keseluruhan mencapai 19,45%.

Executive Vice President Consumer Loans PT Bank Mandiri Tbk. Ignatius Susatyo Wijoyo mengatakan bahawa situasi ekonomi tahun ini masi diselimuti ketidakpastian.

Akan tetapi, dia mencermati permintaan perumahan masih tergolong kuat, dan dapat lebih tinggi lagi khususnya dengan dorongan relaksasi otoritas moneter.

"Tentu akan lebih baik. Kami yakin itu. Permintaan khususnya pada rumah pertama bahkan masih sangat kuat," katanya kepada *Bisnis*, Kamis (18/2).

Kendati demikian, dia berharap ada suntikan relaksasi tambahan dari pemerintah khususnya dari sisi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

"Jika pembebasan ini, permintaan KPR lebih cepat terakselerasi. Kalau bisa untuk pembeli rumah di bawah Rp500 juta," katanya.

Penetapan uang muka 0% sejatinya buka hal baru di bank. Hanya saja, praktiknya berdasarkan perhitungan cermat, misalnya karyawan yang pembayaran gajinya melalui Bank Mandiri.

"Bagaiamana pun ada mitigasi risiko yang harus kami jaga," katanya.

Sekretaris Perusahaan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Aestika Oryza Gunarto menuturkan relaksasi bisa menggerakan perekonomian.

"Relaksasi yang ada tentu akan membantu mendorong konsumsi masyarakat terhadap properti yang dapat menjadi faktor pendorong permintaan kredit perbankan, khususnya kredit konsumer," katanya.

Analis keuangan dan properti dari Oneshildt Financial Planning Risza Bambang menilai kelompok masyarakat kelas menengah atas saat ini cenderung masih menunda belanja.

Selain kebijakan uang muka, dia menuturkan relaksasi pajak di sektor perumahan perlu dipertimbangkan.

Dia mengusulkan BPHTB sektor properti yang kewenangannya ada di pemerintah daerah, bisa diturunkan. Saat ini, besaran BPHTB sebesar 5% dari nilai properti.

Selain itu, katanya relaksasi pajak bagi pengembang juga bisa dipertimbangkan khususnya pajak penjualan atau PPN. ⊠

Berita terkait
di bisnisindonesia.id

Ketentuan LTV Pembiayaan Properti

Bank Indonesia menyesuaikan ketentua terkait dengan besaran loan to value (LTV) untuk pembiayaan properti. Aturan baru LTV itu diharapkan mendorong permintaan industri properti. Berikut perbandingannya:

Sumber: Bank Indonesia, diolah — BISNIS/SINTA NOVIZAN

Properti Berwawasan Lingkungan

Tipe	Memenuhi Kriteria NPF/NPL				Tidak Memenuhi Kriteria NPF/NPL			
	Fasilitas ke-1		Fasilitas ke-2 dst		Fasilitas ke-1		Fasilitas ke-2 dst	
	Lama	Baru	Lama	Baru	Lama	Baru	Lama	Baru
Tipe 70	-	100%	90%	100%	90%	95%	80%–85%%	90%
Tipe >21–70	-	100%	95%	100%	-	100%	80%–90%	95%
Tipe <21	-	100%	-	100%	-	100%	-	95%

Properti Tidak Berwawasan Lingkungan

Keterangan: Untuk properti rumah tapak (-) diberlakukan oleh kebijakan bank. NPF : Nonperforming finance, NPL: Nonperforming loan

Tipe	Memenuhi Kriteria NPF/NPL				Tidak Memenuhi Kriteria NPF/NPL			
	Rumah ke-1		Rumah ke-2 dst		Rumah ke-1		Rumah ke-2 dst	
	Lama	Baru	Lama	Baru	Lama	Baru	Lama	Baru
Tipe 70	-	100%	85%	100	85%	95%	75%	90%
Tipe >21–70	-	100%	90%	100%	-	95%	85%	95%
Tipe <21	-	100%	-	100%	-	100%	-	95%

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Investor Daily
TERBIT : Jumat, 19 Februari 2021
JENIS : E-Paper

UANG MUKA KREDIT PROPERTI DAN KENDARAAN BISA 0%

Suku Bunga Acuan 3,5%, Terendah dalam Sejarah

Wimboh Santoso

Perry Warjiyo

Rudi As Atthuridha

Andry Asmoro

Oleh **Triyan Pangastuti** dan **Nida Sahara**

JAKARTA – Bank Indonesia menurunkan suku bunga acuan BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRRR) sebesar 25 bps menjadi 3,50%, level terendah dalam sejarah. Keputusan Rapat Dewan Gubernur (RDG) BI pada 17-18 Februari 2021 ini bertujuan untuk memacu ekspansi kredit. Seiring dengan itu, BI juga merelaksasi kredit properti dan kendaraan bermotor, sehingga uang muka bisa 0%.

Bank Indonesia juga menetapkan suku bunga *Deposit Facility* sebesar 2,75% serta suku bunga *Lending Facility* sebesar 4,25%.

Menurut Gubernur BI Perry Warjiyo, keputusan penurunan suku bunga acuan konsisten dengan prakiraan inflasi yang tetap rendah dan stabilitas nilai tukar rupiah yang terjaga, serta sebagai langkah lanjutan untuk mendorong momentum pemulihan ekonomi nasional.

Selain itu, BI menempuh langkah-langkah kebijakan sebagai tindak lanjut sinergi kebijakan Komite Stabilitas Sistem Keuangan (KSSK) dalam paket kebijakan terpadu untuk peningkatan pembiayaan dunia usaha dalam rangka percepatan pemulihan ekonomi.

Langkah-langkah tersebut antara lain melanjutkan kebijakan stabilisasi nilai tukar rupiah agar sejalan dengan fundamental dan mekanisme pasar. "BI juga melanjutkan penguatan strategi operasi moneter untuk mendukung *stance* kebijakan moneter akomodatif," kata Perry Warjiyo usai RDG, Kamis (18/2/2021).

Perry menambahkan, ke depan, BI akan mengarahkan seluruh instrumen kebijakan untuk mendukung pemulihan ekonomi nasional, dengan tetap menjaga terkendalinya inflasi dan memelihara stabilitas rupiah. Koordinasi kebijakan dengan pemerintah dan KSSK terus diperkuat, dengan fokus pada upaya untuk mengatasi permasalahan sisi permintaan dan penawaran dalam penyaluran kredit pada sektor-sektor prioritas untuk mendukung pemulihan ekonomi nasional.

Bersambung ke hal 2

BeritaSatu Photo/Mohammad Defrizal

BRI Micro & SME Index

Direktur Utama BRI Sunarso saat press conference virtual BRI Micro & SME Index, di Jakarta, Kamis (18/2/2021). Pelaku UMKM masih tetap optimistis menyongsong Kuartal I-2021 yang ditunjukkan oleh ekspektasi BRI Micro & SME Index (BMSI) yang tetap di atas ambang batas 100.

investor.id

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Kontan
TERBIT : Jumat, 19 Februari 2021
JENIS : E-Paper

Uang Muka 0% Bisa Mengerek Bisnis Properti

Pengusaha juga mengusulkan pemerintah menurunkan tarif BPHTB dan PPN properti

Amalia Nur Fitri, Venny Suryanto

JAKARTA. Kalangan pengembang mengharapkan kebijakan uang muka 0% untuk kredit properti bisa mendongkrak penjualan pada tahun ini.

Bank Indonesia (BI) menetapkan *Loan to Value* (LTV) dan *Financing to Value* (FTV) sebesar 100% untuk kredit properti. Ini berarti, seluruh dana untuk mengambil kredit properti ditanggung 100% oleh bank, dengan kata lain konsumen menanggung 0% alias tidak perlu membayar *down payment* (DP) atau uang muka. Kebijakan ini berlaku untuk semua jenis properti, seperti rumah tapak, rumah susun, serta ruko/rukan.

BI menetapkan kebijakan DP 0% berlaku sejak 1 Maret hingga 31 Desember 2021.

Ketua Umum DPP Real Estate Indonesia (REI), Totok Lusida mengapresiasi bank sentral atas penetapan LTV/FTV hingga 100%. Dia berharap kebijakan ini dapat membangkitkan penjualan seluruh pengembang properti dan perlahan membantu pemulihan ekonomi nasional. "Saya berterima kasih dengan adanya dukungan Bank Indonesia terkait LTV yang ditanggung 100% oleh bank," ungkap dia kepada KONTAN, kemarin.

Wakil Direktur Utama PT Metropolitan Kentjana Tbk, Jeffri Sandra Tanudjaja juga menyebutkan kebijakan uang muka 0% bisa menggairahkan penjualan properti.

"Jika memang bisa dengan DP 0%, tentunya hal ini akan bagus bagi calon pembeli, pasti bisa meningkatkan penjualan," ungkap dia kepada KONTAN, kemarin.

Namun Jeffri belum bisa menilai, seberapa besar pengaruhnya terhadap kinerja MKPI. "Kami belum bisa memperkirakan persentase kenaikannya," ucap dia.

Sementara itu, Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (Apersi) juga mengusulkan sejumlah insentif untuk membangkitkan bisnis properti.

Sekretaris Jenderal Apersi, Daniel Jumali mengemukakan, pihaknya mengusulkan agar pemerintah meringankan beban konsumen dalam pembelian rumah subsidi dan segmen menengah bawah di masa wabah korona.

Insentif itu diharapkan bisa memacu penyediaan rumah subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Usulan Apersi mengenai insentif adalah agar segmen MBR mudah memperoleh rumah subsidi. "Apersi mengusulkan agar tarif Bea Pemilikan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk rumah bersubsidi bagi MBR diturunkan menjadi 1% final atau sama dengan PPh final yang juga 1%," ujar dia kepada KONTAN, Kamis (18/2).

Saat ini, berdasarkan ketentuan, tarif BPHTB yang harus dibayar untuk pembelian rumah subsidi/MBR sebesar 5%. Adapun PPN tidak dikenakan bagi rumah bersubsidi/MBR.

Usulan lainnya adalah tarif BPHTB diturunkan menjadi 2,5% dari semula 5% atau sama dengan PPh final 2,5% untuk masyarakat menengah bawah dan milenial. Hal tersebut agar kelompok itu tertarik membeli rumah di bawah Rp 500 juta. Adapun PPN bagi rumah di bawah Rp 500 juta bisa turun menjadi 5% dari semula 10%. ■

Tren Mal Berkonsep Lifestyle

KONSULTAN properti Knight Frank Indonesia menilai mal berkonsep *lifestyle* akan digandrungi masyarakat, terutama yang dibangun di lokasi pinggiran dan pusat Jakarta.

Senior Advisor Research Knight Frank Indonesia Syarifah Syaukat menyatakan sepanjang semester II 2020 terdapat dua pusat belanja yang meluncur di Jakarta, yakni Astha District 8 dan Senayan Park. Ia melihat, dari sana masyarakat antusias mengunjungi mal baru tersebut.

"Mal berkonsep *lifestyle* ini ditandai dengan gerai-gerai yang punya ruang untuk berinteraksi dan ruang *outdoor* yang menyodorkan suasana baru dibandingkan mal *indoor*," ujar dia dalam paparan *Property Highlights 2H 2020* yang diselenggarakan virtual, Kamis (18/2).

Syarifah melanjutkan, mal tersebut juga menawarkan konsep galeri seni hingga taman. Ia membedakan, pusat belanja yang berada di kawasan pinggiran atau daerah *outskirt* cenderung dibangun untuk keluarga, sebab dekat dengan permukiman. ■

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Kontan
TERBIT : Jumat, 19 Februari 2021
JENIS : E-Paper

Rekomendasi | Anggota Indeks KOMPAS 100

Menanti Pengunjung Mal Ramai Lagi

Analis menilai perkembangan penyebaran Covid-19 mempengaruhi peruntungan PT Pakuwon Jati Tbk

Hikma Dirgantara

JAKARTA. PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) mampu melalui masa sulit saat kunjungan masyarakat ke mal dan penjualan properti tertekan. Analis menilai, PWON sukses mengelola bisnis dengan baik.

Analis Maybank Kim Eng Aurellia Setiabudi mengatakan, kunjungan ke mal mulai ramai. Ia memperkirakan, pendapatan sewa bisa pulih sepenuhnya pada paruh kedua tahun ini. Saat ini, PWON masih memberi diskon sewa *tenant*, di mana tingkat okupansi mal di atas 90%.

Analis CGS CIMB Aurelia Barus dan Audie Benas dalam risetnya menuliskan, trafik mal PWON di Surabaya sudah kembali ke 80% dan Jakarta sudah 60% pada Desember 2020. "Namun, PPKM membuat trafik mal di Surabaya turun lagi ke 50% dan di Jakarta di 40%," papar analis CGS CIMB.

Menurut hitungan analis CGS CIMB, *earning per share* PWON bisa terpangkas 2% tahun ini. Perhitungan ini didasarkan pada pemberian diskon sewa *tenant* yang mencapai 50%, bahkan di beberapa tempat hingga 70%.

Bisnis properti

Analis Sucor Sekuritas Joey Faustian juga melihat kinerja PWON masih akan tertekan selama kasus positif Covid-19 belum turun. Pasalnya, PPKM bisa terus berlanjut, sehingga PWON harus tetap memberi diskon kepada penyewa.

Namun, Joey menilai, PWON akan diuntungkan dari bisnis penjualan properti, yang diperkirakan naik 40% secara tahunan jadi Rp 1,4 triliun. Ini seiring kenaikan daya beli, ditambah adanya relaksasi bagi pemilik hunian *high rise*. CGS CIMB memprediksi *high rise residential* memberi kontribusi 60% dari *presales* di 2021.

Meski baru menggelar akuisisi, rasio utang PWON masih sehat.

Di tahun ini, PWON juga akan meluncurkan beberapa proyek seperti Bekasi Condo Tower 2 dan ruko di Grand Pakuwon Township. PWON juga memiliki *landed residential* Pakuwon City dan Grand Pakuwon Township. Sepanjang 2020, *presales* PWON mencapai Rp 1 triliun, atau turun 32% secara yoy.

PWON juga baru mengakuisisi mal Hartono di Solo dan Yogyakarta serta Hotel Marriott di Yogyakarta. "Kami melihat akuisisi ini masih sehat bagi PWON, *net gearing* PWON di 9,1% tahun ini, jauh berbeda dari *net gearing peers* di 47%," papar Joey.

Aurellia menambahkan, PWON memiliki *cash* berlimpah. "Ini memungkinkan PWON mencatatkan ROE paling tinggi, yakni 10%, berbanding dengan *peers* yang hanya 6%," terang dia.

Aurellia memperkirakan, pendapatan PWON menyentuh Rp 4,09 triliun di 2020 lalu, dengan laba bersih Rp 1,14 triliun.

Tahun ini, Joey memperkirakan laba PWON mencapai Rp 1,9 triliun, dengan pendapatan Rp 5,8 triliun. Ini dengan asumsi biaya sewa *tenant* dan okupansi kembali normal. Sebab kontribusi *reccuring income* mencapai Rp 3,7 triliun.

Analis rata-rata masih merekomendasikan beli bagi saham PWON. Joey mematok target harga saham ini Rp 600. Sedangkan Aurellia memasang target harga Rp 650 per saham. Kemarin, PWON tutup di Rp 545 per saham. ■

Kinerja PT Pakuwon Jati Tbk

(Rp miliar, kecuali laba bersih per saham)

	Per 30/09/2019	Per 30/09/2020
Total Aset	25.655,67	26.046,38
Total Kewajiban	8.294,89	8.808,57
Total Ekuitas	17.360,77	17.237,80
Pendapatan	5.240,41	3.046,69
Laba Kotor	3.068,10	1.507,63
Laba Usaha	2.645,67	1.199,28
Laba Bersih	2.150,18	600,69
Laba Bersih per Saham	44,65	12,47
Margin Laba Kotor (%)	57,13	49,86
Margin Laba Usaha (%)	48,55	40,03
Margin Laba Bersih (%)	41,07	23,36
ROA (%)	11,35	4,49
ROE (%)	20,21	8,57

Sumber: RTI

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	cnbcindonesia.com	SECTION	:	Money
TERBIT	:	Jumat, 19 Februari 2021	AD VALUE	:	Rp 2.500.000,-
WAKTU	:	10.26 WIB	PR VALUE	:	Rp 7.500.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://www.cnbcindonesia.com/market/20210219101221-17-224555/ashoy-saham-saham-properti-ngamuk-efek-dp-rumah-0

Ashoy! Saham-saham Properti Ngamuk Efek DP Rumah 0%
Aldo Fernando

Jakarta, CNBC Indonesia - Sama seperti Kamis sore (18/2/2021), mayoritas saham emiten properti menguat di zona hijau pada awal sesi I perdagangan hari ini, Jumat (19/2/2021), pukul 09.52 WIB.

Penguatan ini terjadi readyviewed pascadiumumkannya penurunan suku bunga Bank Indonesia (BI) menjadi 3,5% dan pelonggaran uang muka (down payment/DP) menjadi 0% bagi kredit kendaraan bermotor dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Berikut harga saham emiten properti pada pagi ini (19/2):
PT Ciputra Development Tbk (CTRA), +3,12% ke Rp 1.155/saham
PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), + 2,87% ke Rp 895/saham
PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN), +2,78% ke Rp 185/saham
PT Pakuwon Jati Tbk (PWON), +1,83% ke Rp 555/saham
PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), + 1,00% ke Rp 248/saham
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), + 1,20% ke Rp 1.270/saham
PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA), + 0,91% ke Rp 555/saham
PT PP Properti Tbk (PPRO), =0,00% di Rp 80/saham
Data BEI mencatat, saham CTRA langsung memimpin penguatan sebesar 3,12% ke Rp 1.155/saham. Emiten Group Ciputra ini melanjutkan penguatan pada penutupan Kamis (18/2/2021).

Tercatat saham perusahaan yang didirikan pada 1981 ini ditransaksikan senilai Rp 50 miliar dengan volume 43 juta saham pada sesi I pagi ini.

Sementara itu, setelah kemarin ditutup stagnan di Rp 545/saham, pagi ini PWON bergerak naik-turun untuk kemudian menguat 1,83% ke Rp 555/saham.

Adapun saham anak usaha PT PP (persero) Tbk (PTPP), PPRO masih belum bergerak, sama seperti saat penutupan kemarin, di Rp 80/saham.

Kemarin, BI memutuskan untuk membebaskan uang muka atau (down payment/DP) 0% bagi Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Aturan ini berlaku mulai 1 Maret hingga 31 Desember 2021.

Aturan tersebut berlaku mulai 1 Maret hingga 31 Desember 2021.

Informasi saja, pembebasan uang muka oleh BI dilakukan melalui pelonggaran Loan to Value (LTV) dan Financing to Value (FTV) sebesar 100% untuk kredit properti. Artinya, readyviewed seluruh kebutuhan dana dalam memperoleh kredit properti ditanggung oleh bank, konsumen tidak perlu membayar uang muka.

"Ini untuk mendorong pertumbuhan kredit di sektor properti," ujar Perry melalui konferensi pers virtual, Kamis (18/2/2021).

Namun, kebijakan ini akan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko sehingga diberikan dengan syarat tertentu.

Syarat utama untuk mendapatkan KPR DP 0% adalah perbankan tersebut harus memiliki rasio kredit bermasalah (Non Performing Loan/NPL) di bawah atau hingga 5%.

Perbankan yang memenuhi NPL ini, maka konsumennya bisa mendapatkan DP 0% untuk rumah tipe kurang dari 21, tipe 21-70 dan tipe 70 ke atas. Diberikan untuk fasilitas kepemilikan pertama, kedua hingga seterusnya.

Sedangkan, perbankan yang NPL nya di atas 5%, maka pembiayaan bank untuk DP nya menjadi 95% untuk tipe 21-70 dan tipe 70 ke atas. Ini untuk kepemilikan pertama, bagi kepemilikan kedua dan selanjutnya menjadi 90%.

Untuk tipe lebih kecil dari 21 tetap diberikan DP 0% atau pembiayaan bank 100% untuk kepemilikan pertama. Kepemilikan kedua hingga seterusnya menjadi 95%.

Berikut gerak saham emiten properti pada perdagangan kemarin sore (18/2/2021):

PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) +3,45% ke Rp 180/unit
PT Ciputra Development Tbk (CTRA) +2,76% ke Rp 1.115/unit.
PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) +2,37% ke posisi Rp 865/unit.
PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) +1,85% ke Rp 550/unit.
PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) +1,68% ke Rp 242/unit.
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) +0,81% ke Rp 1.245/unit.
PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) =0,00% di Rp 545/unit.
PT PP Properti Tbk (PPRO) = 0,00% di Rp 80/unit.

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	jawapos.com	SECTION	:	News
TERBIT	:	Jumat, 19 Februari 2021	AD VALUE	:	Rp 2.500.000,-
WAKTU	:	20.15 WIB	PR VALUE	:	Rp 7.500.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://www.jawapos.com/nasional/19/02/2021/kemensos-bangun-rusunawa-untuk-eks-pemulung-tunawisma/?page=all

Kemensos Bangun Rusunawa untuk Eks Pemulung-Tunawisma

Wakil Presiden (Wapres) Ma'ruf Amin mengapresiasi program mempekerjakan eks pemulung dan tunawisma di sejumlah BUMN. Dia berharap semakin banyak BUMN yang membuka kesempatan bekerja.

"Program penempatan kerja ini selayaknya dapat menjadi contoh dan diikuti perusahaan swasta," ujar Wapres saat meresmikan Sentra Kreasi Asistensi Rehabilitasi Sosial (Atensi) di Kota Bekasi, Jawa Barat, kemarin (18/2).

Di dalam program Sentra Kreasi Atensi, eks pemulung dan tunawisma menjalani beragam kegiatan pemberdayaan. Mulai di bidang kuliner, pertanian hidroponik, peternakan ayam petelur, kerajinan tangan, hingga daur ulang sampah nonorganik.

Ma'ruf menjelaskan, situasi pandemi saat ini berdampak kepada semua orang di berbagai bidang. Karena itu, pemerintah terus menjalankan langkah intervensi, antisipasi, dan mitigasi. Di antaranya, melalui program keluarga harapan (PKH), bantuan sosial tunai, kartu sembako, dan kartu prakerja. Namun, dia memahami bahwa ada sebagian anggota masyarakat yang belum dijangkau program tersebut. ''Akibat ketiadaan akses administrasi kependudukan,'' jelasnya.

Dalam kesempatan yang sama, Menteri Sosial (Mensos) Tri Rismaharini menuturkan bahwa Kemensos berupaya membangun rusunawa untuk tempat tinggal eks pemulung dan tunawisma tersebut. "Serta membuka lapangan kerja melalui Sentra Kreasi Atensi," katanya.

Rusunawa akan dibangun di dua lokasi. Yakni, Balai Karya Pangudi Luhur Bekasi serta Rumah Perlindungan dan Trauma Center (RPTC) Bambu Apus, Jakarta. Kemensos bekerja sama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Rusunawa bakal terdiri atas dua tower. Setiap tower memiliki lima lantai. Diperkirakan, daya tampung bisa mencapai 100 orang.

"Ke depan, rusunawa dibangun di beberapa balai rehsos, yaitu balai di Solo, Medan, Makassar, dan Tanjungpinang pada 2022 serta balai di Bandung, Palembang, Denpasar, dan Kupang pada 2023," papar mantan wali kota Surabaya tersebut.

Risma mengungkapkan, lima mantan pemulung telah bekerja di PT PP Properti Grand Kamala Lagoon. Kemudian, 41 orang lainnya diterima di PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Lalu, sembilan orang disalurkan ke PT Elang Mahkota Teknologi dan PT Otsindo Prima Raya. Ada pula enam orang yang dipekerjakan di PT Kamadjaja Logistics.

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	metropolitan.id	SECTION	:	Jadetabek Plus
TERBIT	:	Jumat, 19 Februari 2021	AD VALUE	:	Rp 2.500.000,-
WAKTU	:	N/A	PR VALUE	:	Rp 7.500.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://www.metropolitan.id/2021/02/wapres-resmikan-program-atensi-di-bekasi-pelatihan-untuk-mantan-pemulung-sebelum-disalurkan-ke-perusahaan/

Wapres Resmikan Program Atensi di Bekasi, Pelatihan untuk Mantan Pemulung sebelum Disalurkan ke Perusahaan

Wakil Presiden (Wapres), KH Ma'ruf Amin, meresmikan Program Asistensi Rehabilitasi Sosial (Atensi) di gedung Departemen Sosial (Depsos), Jalan Joyomartono, Bekasi Timur, Kota Bekasi, kemarin. Ma'ruf Amin mengatakan, Program Atensi bisa menjadi salah satu program strategis untuk mengentaskan kemiskinan bagi masyarakat yang belum terjangkau layanan sosial dasar.

SALAH satu program Atensi, yaitu penerima manfaat dibe-rikan pelatihan vokasional dan pembinaan kewirausahaan seperti pelatihan kuliner, bu-didaya ikan air tawar, pengelo-laan sampah, menanam hi-droponik, ternak ayam, berco-cok tanam dan pembuatan pupuk kompos. Para mantan pemulung dan tunawisma ini nantinya akan disalurkan be-kerja ke perusahaan BUMN maupun perusahaan swasta lainnya. "Kesempatan kerja yang diberikan bagi eks pemu-lung dan tunawisma di peru-sahaan-perusahaan BUMN selayaknya diikuti perusahaan swasta dan perusahaan BUMN lainnya," ujar Ma'ruf.

Menteri Sosial Tri Rismaha-rini yang turut mendampingi wapres mengatakan, pember-dayaan eks pemulung dan tunawisma akan diarahkan kepada Program Atensi, se-perti mendaur ulang barang bekas untuk diperjualbelikan, pelatihan keterampilan ber-musik bagi penyandang disa-bilitas untuk menciptakan musik terbaik.

Selain itu, Kementerian So-sial (Kemensos) juga telah melakukan perekaman data kependudukan bagi eks pemu-lung dan tunawisma. Seba-nyak 65 orang telah memiliki KTP-el dan didaftarkan mem-buat rekening bank sebagai program kerja sama dengan Bank Mandiri. "Sebanyak tujuh eks pemulung dan tunawisma telah mendapat ATM Atensi dan 53 orang lainnya sedang dalam proses pembuatan re-kening bank," ujar Risma.

Melalui Program Atensi, warga terlantar dan rentan di-berikan akses bekerja di peru-sahaan mitra Kemensos. Be-berapa di antaranya bekerja di PT PP Properti, Grand Kamala Lagoon, PT Waskita Karya (Per-sero) Tbk dan perusahaan lain-nya yang bekerja sama dengan Kemensos.

Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) lima lantai ini juga menjadi program utama dari Kemensos yang akan dibangun di Depsos Kota Bekasi, Jalan Joyomar-tono, Bekasi Timur, bekerja sama dengan Kementerian PUPR.

Gubernur Jawa Barat, Ridwan Kamil, mengucapkan terima kasih kepada Wapres Ma'ruf Amin yang menyempatkan hadir di Kota Bekasi, Jawa Barat dan Kemensos atas ke-peduliannya untuk para man-tan tunawisma dan pemulung. "Saya berterima kasih sekali untuk program ini, karena penyandang disabilitas bisa ikut diberdayakan, asas ke-manusiaannya bisa bersama-sama kita naungi," pungkasnya.

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL

MEDIA	:	Bisnis
TERBIT	:	Sabtu, 20 Februari 2021
JENIS	:	E-Paper

MOMENTUM BANK POMPA KREDIT

Dwi Setya Ariyanti
dwi.setya@bisnis.com

Bank semestinya tidak punya alasan lagi untuk enggan memacu kredit, khususnya sektor perumahan, kendaraan, dan kesehatan. Pelonggaran risiko kredit yang diberikan Otoritas Jasa Keuangan di sektor tersebut, diharapkan mengikis kekhawatiran bank dalam memacu fungsi intermediasinya.

Meminjam istilah yang tenar di kalangan investor saham, era 'pom-pom' alias memompa kredit, dinilai sudah tiba seiring dengan rezim bunga rendah dan sejumlah stimulus anyar. Kendati demikian, masyarakat diimbau tetap waspada dalam mengambil kredit konsumtif.

Direktur Consumer Banking PT Bank CIMB Niaga Tbk. Lani Darmawan mengatakan stimulus dari OJK memberikan ruang yang lebih longgar bagi bank dalam menyalurkan kredit karena bobot risiko diturunkan. Alhasil, bank tidak perlu mencadangkan modal lebih besar untuk mengatasi risiko kredit.

"Stimulus juga bisa meningkatkan *appetite* [kredit]," katanya, Jumat (19/2).

Dia menyatakan kebijakan itu tak serta merta mengubah target petumbuhan kredit yang telah ditetapkan perseroan yakni sebesar 21%. Pada 2020, kredit CIMB Niaga mencapai Rp174,8 triliun. Kredit tersebut terutama berasal dari *consumer banking* yang tumbuh 1,7% *year on year*.

Pada tahun ini perseroan, menargetkan kredit kendaraan bermotor tumbuh minimal 10%, sedangkan kredit pemilikan rumah (KPR) 6%–8%.

Senada, Presiden Direktur PT Bank Pan Indonesia Tbk. Herwidayatmo optimistis stimulus dari OJK akan mendorong realiasi penyaluran kredit perseroan khususnya ke sektor konsumer yang ditargetkan tumbuh 5%–7% tahun ini.

Senior Faculty Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia (LPPI) Trioksa Siahaan menilai kelonggaran yang diberikan OJK baru menyentuh sisi suplai. Stimulus lebih dibutuhkan untuk kredit di sektor produktif, terutama UMKM.

"Masyarakat akan berpikir beberapa kali sebelum mengajukan kredit konsumtif."

Setali tiga uang, Wakil Ketua Umum Bidang Hubungan Internasional Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Indonesia Shinta W. Kamdani berharap OJK tak hanya fokus pada kredit konsumtif, melainkan juga mendorong kredit produktif yang jelas akan berdampak pada daya beli masyarakat.

Namun, ia menilai arah kebijakan OJK cukup rasional dan supertif untuk menstimulasi pertumbuhan ekonomi melalui konsumsi.

Adapun, Ketua Umum Asosiasi Pengusaha Indonesia (Apindo) Hariyadi B. Sukamdani memperkirakan daya dorong stimulus tersebut terhadap perekonomian akan terasa pada kuartal kedua. Dia justru khawatir ada bank yang masih enggan menyalurkan kredit kendati sudah ada kelonggaran aturan dari OJK.

WASPADA RISIKO

Sementara itu, Chairman & President, International Financial Planning Certification Indonesia Aidil Akbar Madjid mewanti-wanti agar masyarakat tetap waspada kendati ada kelonggaran KPR maupun kredit kendaraan seperti pembebasan uang muka.

Menurutnya, pembebasan uang muka akan memicu peningkatan beban cicilan bulanan yang dapat mereduksi kemampuan bayar masyarakat.

Pasalnya, harga rumah dan kendaraan bermotor tak turun seketika meskipun kinerja secara sektoral tertekan selama pandemi.

Dia mengatakan kelas masyarakat yang memiliki kemampuan finansial mumpuni bakal menikmati stimulus yang diberikan pemerintah. Sisanya, justru bisa saja mengambil keputusan yang salah dengan tambahan cicilan baru.

"Rasio mencicil maksimal 35% terhadap penghasilan. Bila mengambil KPR atau kredit kendaraan bermotor baru, bisa sampai 40% sampai 45%. Jadi bahaya," katanya.

Selain untuk perbankan, OJK juga memberikan kelonggaran risiko pembiayaan kepada *multifinance*. (Lihat *infografik*)

Sejalan dengan langkah tersebut, sebelumnya Bank Indonesia melonggarkan ketentuan uang muka kredit kendaraan dan rasio *loan to value* kredit properti. (Arif Gunawan S/Aziz Rahardyan/Anitana W. Puspa/Emanuel B. Caesario/Dewi Aminatuz Zuhriyah/M. Nurhadi Pratomo/M. Richard) ■

Baca Selengkapnya:
Angin Segar Industri Multifinance » 4
Harga Tidak Bersaing » 5

Suku Bunga Rata-rata kepada Pihak Bukan Bank Berdasarkan Sektor November 2020 (%)

Sektor	%
Kendaraan bermotor	10,5
Kesehatan	9,56
Pemilikan rumah	8,32
Pemilikan apartemen	8,32

Kredit Bank Umum kepada Pihak Ketiga 2017-November 2020 (Rp miliar)

Segmen	2017	2018	2019	2020*
Kesehatan	19.092	22.698	33.576	28.632
Pemilikan rumah	392.914	445.196	479.928	493.382
Pemilikan apartemen	15.443	19.913	22.389	22.667
Kendaraan bermotor	124.593	140.449	143.399	108.077

Ket: *November

BANK

Stimulus Baru OJK

Kebijakan Perbankan

Kebijakan Kredit Kendaraan Bermotor

- Bobot risiko kredit (ATMR) turun 50% dari 100%.
- Perbankan dengan profil risiko 1 dan 2 bisa memberikan uang muka 0%.
- Untuk kredit kepada produsen Kendaraan Bermotor Listrik Berbasis Baterai (KBLBB) mendapat pengecualian batas maksimum pemberian kredit (BMPK). Selanjutnya, untuk penilaian ATMR kredit turun menjadi 50% dari 75%.

Kebijakan Kredit Beragun Rumah Tinggal

- Uang muka 0–30% (LTV > 70%) memiliki ATMR 35%.
- Uang muka 30%–50% (LTV 50%–70%) memiliki ATMR 25%.
- Uang muka ≥ 50% (LTV ≤ 50%) memiliki ATMR 20%.

Kebijakan Kredit Sektor Kesehatan

- Bobot risiko kredit untuk sektor kesehatan turun menjadi 50% dari 100%.

Kebijakan Perusahaan Pembiayaan

Kebijakan Pembiayaan Kendaraan Bermotor

- Pembiayaan multiguna menikmati bobot risiko pembiayaan (ATMR) turun menjadi 25%–50% dari sebelumnya 37,5%–75%.
- Program kepemilikan kendaraan bermotor bagi perusahaan mendapatkan bobot risiko 0%.
- Perusahaan pembiayaan sehat bisa memberikan uang muka pembiayaan 0%.

Kebijakan Pembiayaan Beragun Rumah Tinggal

- Uang muka 0–30% (LTV ≥ 70%) memiliki ATMR 35%.
- Uang muka 30%–50% (LTV 50%–70%) memiliki ATMR 25%.
- Uang muka ≥ 50% (LTV ≤ 50%) memiliki ATMR 20%.

Penyediaan dana dari Lembaga Jasa Keuangan kepada Sovereign Wealth Fund (SWF) dikenakan bobot risiko 0% dalam ATMR kredit atau sama dengan bobot risiko Pemerintah Pusat.

Sumber: OJK

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Bisnis
TERBIT : Sabtu, 20 Februari 2021
JENIS : E-Paper

| PROSPEK SEKTORAL |

SAHAM PROPERTI DAN OTOMOTIF PEROLEH BERKAH

Bisnis, JAKARTA — Tren suku bunga rendah dan relaksasi di sektor jasa keuangan menjadi pendorong bagi kinerja saham di sektor properti dan otomotif pada 2021.

Lorenzo A. Mahardhika
redaksi@bisnis.com

Analis Artha Sekuritas Dennies Christoper menuturkan sektor properti masih cukup menjanjikan untuk tahun ini akibat terdorong oleh penurunan suku bunga acuan yang dilakukan Bank Indonesia (BI). Menurut Dennies, hal tersebut dapat memacu pemulihan penyaluran kredit yang dampaknya akan dirasakan di sektor properti.

"Penurunan suku bunga ini dapat menyeimbangkan dengan daya beli konsumen saat ini," katanya saat dihubungi *Bisnis*, Jumat (19/2).

Sementara itu, Dennies memprediksi rentetan insentif dan relaksasi yang diberikan pada sektor otomotif tidak akan memberi dampak signifikan terhadap perbaikan kinerja pada bidang ini. Pasalnya, tidak semua sektor otomotif mendapat insentif pajak penjualan atas barang mewah (PPnBM).

Meski demikian, Dennies masih merekomendasikan saham PT Astra International Tbk. (ASII) sebagai salah satu saham yang patut dicermati.

Sementara itu, pada saham properti, Dennies memilih saham PT Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE) dan PT Ciputra Development Tbk. (CTRA).

Sementara itu, analis Binaartha Sekuritas Nafan Aji Gusta mengatakan prospek kinerja sektor properti terbilang positif pada tahun ini. Menurutnya, perbaikan kinerja sektor properti sudah mulai terlihat pada akhir 2020.

Nafan melanjutkan langkah Bank Indonesia yang kembali memangkas suku bunga acuan seharusnya berimbas pada penurunan bunga kredit. Hal ini berdampak pada naiknya minat masyarakat untuk membeli properti. Kenaikan inflasi di Indonesia juga dapat memacu performa perusahaan di sektor properti.

Perusahaan properti pun berpeluang memulihkan sektor pendapatan berulang (*recurring income*). Prospek pemulihan ekonomi pada tahun ini diharapkan makin menambah penerimaan perusahaan properti melalui biaya sewa toko atau gedung.

Tren suku bunga rendah juga dinilai akan berimbas positif bagi sektor otomotif pada tahun ini. Menurut Nafan, sektor otomotif membutuhkan banyak dukungan kebijakan dari pemerintah agar bisa kembali pulih.

Nafan memaparkan insentif pajak penjualan barang mewah untuk mobil baru serta relaksasi kredit mobil yang direncanakan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dapat memicu pemulihan penjualan mobil dan pertumbuhan kredit.

Dia menyebut implementasi kebijakan ini harus segera dilakukan untuk mendorong kinerja otomotif pada momen Ramadan dan Idulfitri untuk meningkatkan penjualan mobil dan industri terkait.

Prospek pemulihan pada sektor otomotif juga didukung oleh perbaikan indeks manufaktur Indonesia. Purchasing Managers' Index (PMI) manufaktur Indonesia dari IHS Markit periode Januari 2021 tercatat naik 52,2, lebih tinggi dari periode bulan sebelumnya atau Desember 2020 yang sebesar 51,3.

"Biasanya pada akhir tahun perusahaan otomotif juga menawarkan beberapa program diskon," lanjutnya.

Adapun, pada sektor otomotif, Nafan menjagokan saham PT Astra International Tbk. (ASII) dan emiten produsen ban PT Gajah Tunggal Tbk. (GJTL) sebagai pilihan.

Sementara, pada sektor properti, beberapa rekomendasi Nafan di antaranya adalah PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN), PT Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE), dan PT Ciputra Development Tbk. (CTRA). ■

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Kontan
TERBIT : Sabtu, 20 Februari 2021
JENIS : E-Paper

Kesempatan Melirik Properti

Menimbang peluang membeli dan berinvestasi properti di saat bunga kredit kian murah serta program DP 0%

Amalia Nur Fitri, Sugeng Adji, Venny Suryanto

JAKARTA. Pemerintah mengguyur insentif ke sektor properti. Konsumen tak perlu lagi menyiapkan uang muka atau *down payment* (DP) kredit properti, mulai 1 Maret hingga 31 Desember 2021.

Bank Indonesia menetapkan *loan to value* (LTV) dan *financing to value* (FTV) sebesar 100% untuk kredit properti. Ini berarti, seluruh dana untuk mengambil kredit properti ditanggung 100% oleh bank, dengan kata lain konsumen dikenakan DP 0%.

Associate Director Coldwell Banker Commercial, Dani Indra Bhatara menilai kebijakan DP 0% menjadi kesempatan bagi konsumen untuk membeli properti. "Pengembang bisa memanfaatkan kondisi ini dengan memberikan promosi menarik bagi konsumen," jelas dia, kemarin.

Kebijakan ini bisa mendorong konsumen lebih aktif melakukan transaksi properti, baik *end user* maupun investor. Namun mesti diingat, program DP 0% juga bisa menyebabkan angsuran bulanan lebih tinggi lantaran seluruh pendanaan terkena beban bunga.

"Peran perbankan sebagai penyalur KPR/KPA sangat penting, karena selama ini perbankan yang justru menahan diri untuk menyalurkan KPR," ungkap dia.

Ketua Umum DPP Real Estate Indonesia (REI) Totok Lusida berpendapat, kebijakan BI ini lebih baik karena dibarengi kolaborasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam menurunkan aktiva tertimbang menurut risiko (ATMR) atau penurunan faktor risiko. "Keringanan LTV dan FTV tidak akan bisa berjalan jika filter perbankan masih sangat ketat. Jadi ATMR perlu diturunkan, sehingga dengan hitung NPL-nya lebih ada *allowance* dan relaksasi," kata dia, kemarin.

Jika faktor risiko melalui ATMR turun, otomatis bank lebih mudah mengucurkan kredit kepada masyarakat. Jika hal ini bisa dicapai, maka perekonomian, termasuk sektor properti kembali berjalan..

REI mencatat, pada Agustus-Desember 2020, pembelian rumah secara KPR untuk properti di harga Rp 300 juta-Rp 1 miliar hanya 60%. Padahal angka ini sebelumnya selalu mencapai 90%. "Sisanya 30% ternyata membeli secara *in-house* (transaksi antara pengembang dan konsumen) dengan faktor risiko yang besar," kata dia.

Kepala Bidang Pengaduan YLKI Aji Warsito mengingatkan, masyarakat jangan memaksakan kredit rumah karena tergiur DP 0%, namun tidak melihat kemampuan finansial. "Ini bisa jadi masalah ke depan," tutup dia.

Pengamat pasar modal, Teguh Hidayat berpendapat, ini adalah kesempatan bagus untuk membeli properti. Apalagi, BI *rate* terus melandai, bahkan menjadi yang terendah di level 3,5%. Semestinya bank bisa menyesuaikan suku bunga kredit. "Bisa saja *spread*-nya 5% sehingga bunga kredit properti menjadi 8,5%-9% dibandingkan sebelumnya 12%-13%," ungkap dia.

Sejumlah pengembang, seperti DILD, MKPI dan CTRA, menyambut baik kebijakan DP 0% kredit properti. "Tentu akan ada tambahan permintaan," ujar Archied Noto Pradono, Direktur PT Intiland Development Tbk (DILD). ■

Lihat halaman 6

Pergerakan Harga Properti Residensial di 18 Daerah di Indonesia

	2019				2020				2021
	Kuartal I	Kuartal II	Kuartal III	Kuartal IV	Kuartal I	Kuartal II	Kuartal III	Kuartal IV	Kuartal I*
Indeks Harga Properti Residensial	208,42	209,29	210,33	210,97	211,93	212,61	213,50	213,98	214,40
Pertumbuhan Harga Properti Residensial (%)	2,06	1,71	1,80	1,77	1,68	1,59	1,51	1,43	1,17

*Estimasi
Survei Harga Properti Residensial BI merupakan survei triwulanan yang dilakukan terhadap sampel pengembang proyek perumahan di 18 kota/daerah di Indonesia. Pengumpulan data dilakukan secara langsung *(face to face)*, yang mencakup data harga jual rumah, jumlah unit rumah yang dibangun dan dijual pada triwulan bersangkutan serta perkiraan harga jual rumah pada triwulan berikutnya.
Sumber: Bank Indonesia

Diskon Tarif PPnBM Sebagian Besar untuk Jenis Low MPV

DISKON tarif pajak penjualan atas barang mewah (PPnBM) mobil yang pemerintah berikan akan berlaku mulai 1 Maret 2021 mendatang. Harapannya, relaksasi ini bisa menggerakan ekonomi agar pemulihan menggelinding lebih cepat.

Pemerintah memberikan pembebasan dan pengurangan PPnBM mobil selama sembilan bulan yang berlangsung dalam tiga tahap. Setiap tahap berlaku tiga bulan. Periode *pertama*, Maret-Mei dengan diskon tarif PPnBM 100%. Periode *kedua*, Juni-Agustus dengan diskon tarif PPnBM sebesar 50%. Periode *ketiga*, September-November dengan diskon tarif PPnBM sebesar 25%.

Meski ada insentif tersebut, harga jual mobil tetap bergantung pada keputusan bisnis dari dealer. Sebab, pemerintah tidak mematok harga mobil, hanya besaran tarif PPnBM.

Tapi, gambaran berikut bisa jadi pertimbangan Anda dalam memutuskan untuk membeli mobil baru atau tidak, menyusul pembebasan dan pengurangan PPnBM. Harap catat, diskon tarif PPnBM cuma untuk jenis mobil tertentu, yakni dengan kapasitas mesin kurang dari 1.500 cc dan sistem satu gardan penggerak (4x2), serta memiliki tingkat kandungan lokal 70%.

Pengamat Pajak Center of Indonesia Taxation Analysis Fajry Akbar mengatakan, dengan syarat seperti itu, yang mendapat insentif sebagian besar adalah jenis *low multi-purpose vehicle* (LMPV). Misalnya, Toyota Avanza, Honda Mobilio, Mitsubishi Xpander. Dengan demikian, "Besaran harga yang berkurang hanya 10%," kata dia kepada KONTAN, Jumat (19/2).

Sebenarnya, penurunan harga mobil paling besar ada pada jenis sedan, mencapai 30%. Hanya saja, "*Local content* 70% untuk kategori mobil ini hanya sedikit," ungkap Fajry. ■

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Kontan
TERBIT : Sabtu, 20 Februari 2021
JENIS : E-Paper

DP Nol Persen, Bank Selektif Salurkan KPR

Bank tetap menjaga mitigasi risiko

Dina Mirayanti, Ferrika Sari

JAKARTA. Bank Indonesia (BI) memberikan fasilitas kredit perbankan tanpa uang muka. PBI melonggarkan aturan rasio *Loan to Value* (LTV) bisa mencapai 100%.

Namun, perbankan menilai pelonggaran tersebut tidak akan banyak mempengaruhi ekspansi penyaluran kredit. Dalam menyalurkan kredit pemilikan Rumah (KPR), bank lebih mengutamakan menjaga kualitas kredit sehingga mereka akan sangat berhati-hati dalam memberikan kredit tanpa uang muka.

Mortgage & Indirect Auto Business Head CIMB Niaga, Heintje Mogi menilai, kebijakan KPR tanpa uang muka itu memang bisa membantu menggairahkan pasar properti. Namun, bank harus mengikuti soal mitigasi risiko.

Contohnya, ada orang beli rumah dengan KPR modal nekat dan tujuannya disewakan. "Kalau ternyata di tengah tidak bisa disewakan, dia bisa saja dengan mudah melepas kredit karena dia tidak mengeluarkan uang muka," jelas Heintje pada KONTAN, Jumat (19/2).

Menurut Heintje, besar kecilnya uang DP merupakan salah satu faktor yang akan mempengaruhi keseriusan pembeli untuk mempertahankan kredit rumah mereka jika terjadi masalah.

Oleh karena itu, CIMB Niaga sangat berhati-hati menerapkan uang muka tanpa DP tersebut. Perlu ada strategi khusus guna mencegah risiko yang muncul ke depan. Misalnya bekerjasama dengan perusahaan besar untuk membiayai KPR karyawan perusahaan tersebut. "Bank bisa mengucurkan KPR tanpa uang muka tetapi harus ada jaminan dari perusahaan itu kalau terjadi kasus macet," kata Heintje.

Tahun ini, CIMB Niaga bakal fokus mengejar target kredit 7%-8%. Agar ekspansi tersebut seimbang dengan perkembangan kualitas kredit CIMB Niaga akan menyasar calon debitur yang pekerjaannya tidak terlalu terdampak pandemi Covid-19, memiliki kemampuan membayar angsuran, dan bekerjasama dengan pengembang.

Masih akan kecil

Bank Mandiri juga tak akan jor-joran menyalurkan KPR. "Dalam memberi KPR tanpa uang muka, perlu kita lihat kemampuan nasabah terutama pada kondisi ekonomi yang masih dalam tahap awal recoveri ini," kata *Executive Vice President Consumer Loans Group* Bank Mandiri, Ignatius Susatyo Wijoyo pkeada KONTAN, Jumat (19/2).

DP nol persen memang bisa menggairahkan pasar properti dalam negeri.

Pelonggaran LTV tersebut memang diharapkan untuk menggairahkan properti. Namun, Satyo mengatakan limit KPR yang lebih besar ini tentu memiliki konsekuensi pembayaran angsuran yang lebih besar pula.

Melihat beberapa kondisi ini dan berdasarkan proyeksi dari data yang kami miliki, Bank Mandiri memperkirakan nasabah yang akan mengambil LTV hingga 100% hanya sekitar 5% dari total nasabah KPR di tahun ini.

Tahun ini, Bank Mandiri telah memiliki program menarik untuk membantu mendorong permintaan kredit tahun ini. Perseroan telah menawarkan suku bunga KPR yang menarik mulai dari 3,88% mulai bulan Februari 2021 ini.

Seperti diketahui, BI telah melonggarkan LTV untuk kredit dan pembiayaan properti menjadi paling tinggi 100%. Berlaku untuk semua jenis properti, baik rumah tapak, rumah susun, serta ruko atau rukan. Pelonggaran LTV ini akan berlaku efektif 1 Maret 2021 sampai dengan 31 Desember 2021. ■

Penyaluran Kredit Properti

Keterangan	Nov 20		Des 20	
	Nilai	yoy	Nilai	yoy
KPR dan KPA	518,1	3,6%	521,6	3,4%
Konstruksi	373,3	3,6%	376,1	4,5%
Real Estate	168,5	4,3%	168,6	2,1%
Total	1.059,9	3,7%	1.066,4	3,6%

Keterangan: dalam triliun rupiah Sumber: Bank Indonesia

Multifinance Masih Menimba

SALAH satu stimulus pendorong ekonomi yang diluncurkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) adalah pembebasan uang muka atau DP 0% bagi kredit kendaraan bermotor di industri *multifinance*. Relaksasi pembiayaan ini akan melengkapi insentif diskon Pajak Penjualan Barang Mewah (PPnBM) di sektor otomotif.

Kebijakan itu mendapatkan tanggapan beragam dari pemain *multifinance*. Sebut saja, BCA Finance yang mengaku, masih menganalisa apa saja benefit dan risiko jika perusahaan membebaskan uang muka tersebut. "Bisa saja (kami terapkan), tapi mungkin kami akan tentukan segmen dan tipe tipe mobil tertentu. Jadi masih dipelajari, belum pasti apakah akan jalan atau tidak," kata Direktur Utama BCA Finance Roni Haslim, kepada KONTAN, Jumat (19/2).

Mandala Finance juga membuka peluang untuk pemberlakuan kebijakan ini. Namun perusahaan ini belum memastikan waktu penerapannya. Jika diberlakukan, Mandala Finance akan lebih dulu menganalisis profil risiko konsumen. "Kami lihat kondisi pasar dulu. Kami harus mempertimbang-

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Investor Daily
TERBIT : Sabtu, 20 Februari 2021
JENIS : E-Paper

Oleh **Edo Rusyanto**

Sejak mencuat pada awal Maret 2020, jumlah orang yang terpapar Covid-19 di Indonesia, per 18 Februari 2021, tercatat 1,25 juta orang yang tersebar di 34 provinsi dan 510 kota. Bahkan, di seluruh dunia angkanya sudah menyentuh 109,21 juta orang. Pandemi merangsek ke 237 negara di dunia.

Berbagai upaya dilakukan seluruh negara yang terpapar. Di Indonesia, salah satu upaya memangkas penyebaran virus SARS-Cov-2 itu, warga diminta tinggal di rumah. Hal tersebut melengkapi kampanye menjaga jarak, memakai masker, dan mencuci tangan.

Praktis rumah menjadi kian multifungsi. Para siswa sekolah dan mahasiswa belajar dari rumah dengan memanfaatkan teknologi internet. Begitu juga para pekerja kantoran. Mereka harus bekerja dari rumah (*work from home*/WFH).

"Rumah kini dimanfaatkan untuk bekerja, belajar, beribadah dan beribadah. Pada titik ini, desain rumah semakin memperhatikan sirkulasi udara dan pencahayaan," papar Ketua Umum Real Estat Indonesia (REI) Totok Lusida dalam materi webinar *Rumah Sehat sebagai Kebutuhan Gaya Hidup* yang digelar Jurnalis Peduli Kesehatan Masyarakat (JPKM), Kamis (18/2/2021).

Menurut Sekretaris Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) M Hidayat, prinsip rumah sehat mencakup beberapa aspek, yakni lantai dan dinding harus kering dan mudah dibersihkan. Lalu, ventilasi yang cukup dan lubang bukaan/jendela harus dapat ditembus matahari. Selain itu, letak rumah yang baik adalah sesuai dengan arah matahari (timur-barat). "Bahkan, di tengah pandemi, sebaiknya memiliki ruang untuk isolasi mandiri," ujar dia, dalam webinar yang sama.

Dalam materi paparan webinar, Hidayat menjelaskan, desain rumah sehat pascapandemi terdiri atas delapan aspek, yakni pertama, penyesuaian *layout* baru seperti hadirnya 'area bersih' di pintu masuk, tempat penyimpanan pergantian pakaian saat ke dalam rumah.

desain tata ruang yang lebih terbuka untuk mewujudkan sirkulasi udara yang lebih baik. Ketiga, desain ruang untuk bekerja work form home dan ruang

isolasi bagi keluarga yang terjangkit. Keempat, desain yang meningkatan intensitas cahaya natural dan kelima, penerapan ceiling yang lebih tinggi mengarah ke konsep arsitektur tropis. Kemudian, keenam, menambah volume area hijau di taman dalam hunian. Ketujuh, adopsi konsep desain rumah alfresco adanya balkon, teras, halaman belakang dengan rumput hijau sebagai tempat berolahraga. "Kedelapan, penerapan teknologi otomatis, *non touchable*, seperti saklar listrik otomatis nyala tanpa disentuh, dan *automatic hand sanitizer*," urai Hidayat.

Dia menegaskan, rumah merupakan sarana awal pembangunan sumber daya manusia (SDM) unggul. Ini sejalan dengan visi Presiden Joko Widodo 2020-2024.

Seiring dengan itu, jelasnya, pemerintah tetap melanjutkan Program Sejuta Rumah (PSR) di era normal baru. Desain rumah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) kini menyesuaikan protokol kesehatan penanganan Covid-19, mengakomodasi kebijakan *social distancing* (penataan ruang), desain sirkulasi udara yang lebih baik.

Bedah Rumah

Sementara itu, Hidayat mengatakan, saat ini, di Indonesia setidaknya terdapat 2,36 juta rumah tidak layak huni (RTLH). Karena itu, pada 2021, Kementerian PUPR mengalokasikan dana sebesar Rp 2 triliun untuk merenovasi 114 ribu RTLH menajdi rumah layak huni di seluruh Indonesia. Kementerian PUPR juga tetap melanjutkan PSR pada era normal baru guna menekan laju *backlog* perumahan yang mencapai 7,64 juta unit.

"Tahun ini kita alokasikan dana Rp 2 triliun untuk program bedah rumah bagi masyakarat kurang mampu menjadi rumah layak huni," kata dia.

Menurut Sekretaris Perusahaan PT Intiland Development Tbk Theresia Rustandi, memiliki rumah yang layak dan sehat bisa meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Itu sebabnya, Intiland bangga bisa bersinergi dengan JPKM dalam program bedah rumah. Kegiatan ini adalah inisiatif dan aksi nyata yang bagus sekali.

"Semoga makin banyak yang berkolaborasi dalam program ini, sehingga makin banyak pula masyarakat yang bisa merasakan manfaatnya," kata dia.

Program bedah rumah itu, kata dia, selaras dengan program Intiland Teduh yang telah berjalan. Ini merupakan gagasan dan ide mulia yang tujuannya membantu masyarakat kurang mampu memiliki rumah yang layak dan sehat sehingga kualitas hidupnya meningkat.

Dampak Pandemi

Totok mengatakan, sektor perumahan masih bisa tumbuh 2,3% pada 2020. Padahal, ekonomi nasional terpangkas 2,07%, akibat pandemi Covid-19. Meski begitu, dia menuturkan, pandemi Covid-19 menghantam hebat sejumlah subsektor properti.

Dia mencatat, kinerja mal ambles 85%, okupansi hotel turun 95%, perkantoran turun 74%, rumah komersial turun berkisar 50-80%. Akan tetapi, rumah subidi masih bertahan selama pandemi.

Dia menegaskan, ada beberapa risiko dan tantangan sektor properti tahun ini. Pertama, pandemi Covid-19 tidak tertangani sampai akhir tahun dan pembatasan sosial berskala besar (PSBB) terus berlanjut. Kemudian, resesi ekonomi dan PHK 5-30% dari pekerja formal, lalu implementasi UU Cipta Kerja tidak probisnis, serta perubahan gaya hidup konsumen.

Adapun peluang sektor properti tahun ini, kata dia, datang dari vaksinasi Covid-19 gratis untuk seluruh penduduk Indonesia dan kenaikan anggaran infrastruktur 47% menjadi Rp 414 triliun. Lalu, penurunan suku bunga BI7DRR 3,75%, penurunan suku bunga kredit pemilikan rumah/apartemen (KPR/KPA), dan kenaikan kredit properti. Kemudian, anggaran subsidi berskema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) bagi MBR meningkat dan relaksasi properti menengah atas (PPnBM dan *loan to value*/LTV rumah kedua).

"Pengembang yang dapat bertahan adalah mereka yang bereputasi baik, punya *land bank* matang, keragaman produk, punya *recurring income*, dan menjalin kolaborasi," tutur Totok.