



Antara

Kontribusi Sektor Properti

Pekerja menyelesaikan pembangunan sebuah rumah di Awiligar, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, beberapa waktu lalu. Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) mencatat sektor properti berkontribusi sebesar Rp28,9 triliun atau 9,4 persen terhadap total capaian investasi Indonesia yang mencapai Rp307,8 triliun pada triwulan III/2022.

2022, Properti Hunian Tumbuh 10%

JAKARTA, ID- Pengembang optimistis penjualan rumah tapak pada 2022 dapat tumbuh 10% dibandingkan tahun 2021.

Oleh Edo Rusyanto

“Kita optimistis pertumbuhan penjualan perumahan berkisar 5-10% pada 2022,” ujar Arvin F Iskandar, ketua DPD Realestat Indonesia (REI) DKI Jakarta, kepada *Investor Daily*, baru-baru ini.

Arvin menjelaskan, pertumbuhan penjualan terlihat dari antusiasnya konsumen membeli hunian pascapandemi Covid-19. Hal itu dipicu oleh adanya *gimmick* penjualan yang digulirkan oleh para developer. “Harga perumahan masih banyak mendapat *marketing gimmick* dari developer sehingga masih murah. Di sisi lain, suku bunga juga masih rendah saat ini,” papar dia.

Pengamat bisnis properti, Panangian Simanungkalit menyatakan, kapitalisasi properti hunian bertumbuh pada 2022 dibandingkan dengan setahun lalu.

“Kapitalisasi penjualan rumah secara keseluruhan pada tahun ini, dapat mencapai berkisar Rp 100-105 triliun,” ujar dia kepada *Investor Daily*, baru-baru ini.

Angka tersebut, jelas dia, melesat berkisar 15-18% dibandingkan dengan tahun 2021 yang hanya mencapai Rp 88 triliun.

Arvin optimistis, saat ini pertumbuhan properti di Indonesia masih cukup baik. Hal ini dikarenakan investasi properti cukup menjanjikan dan memiliki perbedaan dibandingkan dengan produk investasi lainnya.

“Saat ini, kondisi didukung oleh suku bunga yang rendah dan didukung besarnya permintaan pasar perumahan residensial tapak oleh *end user*,” ujar Arvin.

Dia menegaskan, salah satu penopang utama pertumbuhan perumahan adalah karena masih tingginya permintaan rumah dari kalangan konsumen akhir (*end user*).

Melihat masih tingginya permintaan



Arvin F Iskandar

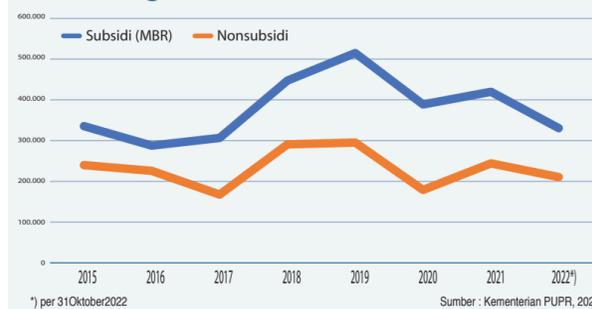
rumah tapak, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) gencar memasarkan produk di sejumlah proyek. Di Metland Cyber Puri, Metland memasarkan *cluster* The Northbend *phase 2*. Lalu, di Metland Puri dipasarkan kavling dan hunian *cluster* Oxalis, serta Metland Menteng memasarkan *cluster* Jura tipe Jura 88.

Kemudian, Metland Cileungsi memasarkan dua tipe baru dalam *cluster* The Colony dan Metland Transyogi Cibubur yang memasarkan *cluster* Samara. Selain itu, Metland Cibitung segera meluncurkan produk terbarunya yaitu *cluster* Havana pada akhir November 2022.

“Penjualan rumah untuk dihuni cukup baik dan tumbuh, sedangkan pertumbuhan pendapatan berulang kontribusi terbesar dari Metropolitan Mall Bekasi dan Grand Metropolitan dan hunian hotel yang meningkat pesat dibanding tahun lalu,” kata Direktur PT Metropolitan Land Tbk, Olivia Surodjo dalam paparan publik, baru-baru ini.

Mengutip laporan keuangan Metlad per akhir September 2022, emiten berkode saham MTLA itu menorehkan lonjakan penjualan rumah sekitar 92% bila dibandingkan dengan periode sama 2021. Bila semula sekitar

Pembangunan Rumah 2015-2022



Rp 317,47 miliar, kini penjualan Metland tercatat sebesar Rp 604,14 miliar.

Pertumbuhan itu selaras dengan 29 emiten yang bermain di segmen perumahan. Per akhir September 2022, ke-30 emiten itu membukukan peningkatan penjualan rumah sekitar 20%, yakni dari Rp 15,93 triliun menjadi Rp 19,19 triliun.

Dukungan Insentif

Sepanjang 2015-2022, para pengembang membangun 4,88 juta rumah. Dari jumlah tersebut sekitar 62,07% merupakan rumah subsidi atau setara 3,03 juta unit, sedangkan sisanya, 37,93% atau 1,85 juta unit adalah rumah nonsubsidi.

Dalam rentang waktu tersebut, puncak tertinggi pembangunan rumah di Indonesia terjadi pada 2019, yakni sebanyak 810.064 unit. Ketika pandemi Covid-19 melanda, pembangunan rumah merosot 29,94% pada 2020, yakni menjadi 567.494 unit.

Setahun kemudian, pembangunan rumah kembali meningkat, yakni sebesar 16,96% menjadi 663.755 unit. (lihat grafis)

Bagi Panangian, meningkatnya pembangunan dan penjualan rumah ditopang oleh sejumlah aspek, termasuk insentif dari pemerintah maupun Bank Indonesia (BI).

Dia mengatakan, beberapa faktor penopang utama pertumbuhan bisnis properti tahun 2022 adalah karena adanya pertumbuhan penyaluran kredit sektor properti yang diperkirakan berkisar 10-12%. Lalu, tingkat suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR) yang masih stabil atau belum mengalami kenaikan signifikan.

“Selain itu, ditopang oleh kebijakan *down payment* (DP) nol persen dari Bank Indonesia dan pertumbuhan PDB yang di atas 5%,” ujar Panangian.

Menurut Wakil Ketua Umum DPP REI, Bambang Eka Jaya, membaiknya sektor properti pada 2022 juga ditopang oleh kondisi masyarakat yang sudah menyesuaikan diri dengan pandemi Covid-19. Selain itu, pemerintah juga banyak memberi insentif-insentif seperti *loan to value* (LTV) 0% oleh Bank Indonesia (BI).

“Dan, yang fenomenal adalah perpanjangan PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) hingga September 2022. Ini mengangkat emiten-emiten properti yang punya stok unit banyak dan terbukti *market* menerima dengan antusias sehingga membuat pendapatan hampir semua emiten properti melonjak signifikan,” ujar Bambang kepada *Investor Daily*, belum lama ini.

Kebijakan PPN DTP berakhir September 2022, sedangkan LTV 0% diperpanjang hingga 2023.