

# Mayoritas Pembeli Rumah Gapuraprima Pakai KPR

Jakarta, ID- Mayoritas pembeli rumah tapak besutan PT Perdana Gapuraprima Tbk (Gapuraprima) memanfaatkan kredit pemilikan rumah (KPR).

Oleh **Edo Rusyanto**

“Jumlah pemakai KPR untuk pembelian rumah tapak Gapuraprima mencapai 95%,” ujar Direktur Utama PT Perdana Gapuraprima Tbk, Arvin F Iskandar kepada *Investor Daily*, baru-baru ini.

Saat ini, emiten berkode saham GPRA itu mengembangkan sejumlah proyek rumah tapak yang tersebar di berbagai kota. Proyek itu di antaranya adalah Bukit Cimanggu City Bogor, Metro Cilegon, dan Spring Garden Bekasi. Selain itu, Gardenville Pamoyanan Bogor, dan Taman Rajeg Serpong.

Menurut Arvin, sekalipun ada tren peningkatan pemanfaatan KPR dalam pembelian rumah tapak, pihak bank perlu lebih luwes dalam memberi persetujuan (*approval*). Penurunan plafon kredit yang disetujui oleh bank bersiko terjadi pembatalan pengajuan KPR. “Bank mesti memberi kemudahan *approval* pengajuan KPR, tentu dengan tetap menerapkan kehati-hatian perbankan,” tutur dia.

Arvin optimis penjualan rumah tapak terus bertumbuh hingga akhir 2022. Hal itu ditopang juga oleh developer yang memberikan diskon harga. “Selain itu, terbantu juga oleh suku bunga perbankan yang antara lain memberikan bunga tetap 3% setahun,” tutur dia.

Berbeda dengan rumah tapak, kata Arvin, untuk pembelian hunian vertikal (apartemen), pemanfaatan kredit pemilikan apartemen (KPA) lebih sedikit dibandingkan dengan tunai keras dan tunai bertahap. “Pembeli apartemen kami yang memanfaatkan KPA sekitar 30%,” kata Arvin.

Salah satu proyek apartemen Ga-



Arvin F Iskandar

## Proyek dalam Pengembangan:

1. Bellevue Place, MT Haryono-Jakarta Selatan
2. Bukit Cimanggu City, Bogor-Jawa Barat
3. Garden Ville, Pamoyanan, Bogor-Jawa Barat
4. Bhuwana, Ciawi, Bogor-Jawa Barat
5. Metro, Cilegon-Banten
6. Green Leaf Residence, Tangerang-Banten
7. Spring Garden Residence, Bekasi-Jawa Barat

Sumber: PT Perdana Gapuraprima Tbk, 2022

puraprima adalah Baileys City Ciputat di kawasan Tangerang Selatan, Banten.

Sepanjang Januari-September 2022, Gapuraprima mencatat penjualan rumah tapak dan rumah toko (ruko) Rp 194,42 miliar atau naik 6,42% dibandingkan periode yang sama 2021 sebesar Rp 182,69 miliar.

Subsektor rumah tapak dan ruko menyumbang sekitar 70,01% terhadap



© Universe Photo/Mohamad Dikalif

## Harga Properti Residensial

Spanduk promosi akhir tahun di sebuah perumahan di Tangerang Selatan, Banten, Selasa (22/11/2022). Bank Indonesia menyatakan, peningkatan harga properti residensial di pasar primer secara tahunan berlanjut hingga triwulan III 2022. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan III 2022 tercatat sebesar 1,94% (YoY), lebih tinggi dibandingkan 1,66% (YoY) pada triwulan sebelumnya.

total pendapatan Gapuraprima per akhir September 2022. Kontribusi itu melonjak, mengingat pada periode sama 2021 baru sekitar 64,58%.

Gapuraprima optimis dapat bertumbuh hingga akhir 2022. “Kami optimis meningkat tahun ini dengan target pertumbuhan berkisar 10-15% dibandingkan dengan tahun 2021,” kata Arvin.

## Masih Dominan

Sementara itu, Survei Harga Prop-

erti Residensial (SHPR) Bank Indonesia (BI) menyebutkan bahwa sumber pembiayaan KPR masih mendominasi skema pembelian konsumen untuk produk residensial, walau prosentasenya mengalami penurunan pada triwulan III/2022.

SHPR BI menyebutkan, pada triwulan III/2022, KPR yang dimanfaatkan konsumen tercatat sebesar 74,53% dari total transaksi. Pada periode sama 2021, masih mengutip BI, sebesar 75,38%.

“Dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas KPR masih menjadi pilihan utama dalam pembelian properti residensial dengan pangsa sebesar 74,53% dari total pembiayaan triwulan III/2022,” ujar Erwin Haryono, direktur eksekutif Departemen Komunikasi Bank Indonesia dalam keterangan tertulis, baru-baru ini.

Sepanjang triwulan III/2022, penurunan juga terjadi di skema pembelian

tunai bertahap, yakni dari 17,79% menjadi 17,39%.

Erwin menjelaskan, dari sisi penjualan, pertumbuhan penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan III 2022 tetap kuat. “Hal ini terindikasi dari penjualan properti residensial yang tumbuh sebesar 13,58% (*year on year*/*yoy*) pada triwulan III 2022, meski lebih rendah dari 15,23% (*yoy*) pada triwulan sebelumnya,” urainya.

Mengutip SHPR BI, perkembangan penjualan pada triwulan III/2022 yang tetap kuat terutama ditopang oleh meningkatnya penjualan tipe rumah kecil yang tercatat tumbuh sebesar 30,77% (*yoy*), lebih tinggi dari 14,44% (*yoy*) pada triwulan sebelumnya. Sementara itu, penjualan rumah besar juga tercatat tumbuh sebesar 19,73% (*yoy*), meski lebih rendah dibandingkan 29,86% (*yoy*) pada triwulan sebelumnya.

Di sisi lain, penjualan tipe rumah menengah terkontraksi sebesar -1,59% (*yoy*) pada triwulan III 2022.

Hasil survei BI juga menyebutkan bahwa responden menyampaikan bahwa sejumlah hambatan dalam penjualan properti residensial primer dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain kenaikan harga bahan bangunan (25,13% dari jawaban responden).

Lalu, masalah perizinan/birokrasi (15,59%), suku bunga KPR (11,91%), proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (12,11%), dan perpajakan (9,14%).

“Secara triwulanan, penjualan pada triwulan III[2022] tumbuh terbatas yang disebabkan oleh penjualan rumah tipe kecil terkontraksi sebesar -2,48% (*qta*). Sementara itu, rumah tipe menengah dan besar masih tumbuh positif,” demikian SHPR BI.