



**KLIPING DIGITAL
DIREKTORAT JENDERAL
PEMBIAYAAN
INFRASTRUKTUR
PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN**

05 – 06 April 2022



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

06 / 04 / 2022

Analisis Pemberitaan Media Online

NO	ANALISIS		TONE
1	TANGGAL	Selasa, 5 April 2022	+
	MEDIA	https://www.kompas.com/properti/read/2022/04/05/090000321/tol-kamal-teluk-naga-rajeg-ditargetkan-beroperasi-tahun-2025	
	JUDUL	Tol Kamal-Teluk Naga-Rajeg Ditargetkan Beroperasi Tahun 2025	
	NARASUMBER	Anggota Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Unsur Profesi Koentjahjo Pamboedi	
	RESUME	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menargetkan, Jalan Tol Kamal-Teluk Naga-Rajeg dapat beroperasi tahun 2025. Proyek tol ini memiliki panjang kurang lebih 38,6 kilometer dan memiliki terdapat 7 Simpang Susun (SS) dan dua Junction. Tujuh simpang susun (SS) tersebut rencananya terdiri atas SS Kosambi, SS Teluknaga, SS Tanjung Pasir, SS Kohod, SS Surya bahari, SS Paku Haji, SS Mauk.	
2	TANGGAL	Selasa, 5 April 2022	+
	MEDIA	https://www.sinarharapan.co/ekonomi/pr-3853143346/bisa-kok-milenial-punya-hunian-pertama-berkualitas-dengan-harga-terjangkau	
	JUDUL	Bisa Kok, Milenial Punya Hunian Pertama Berkualitas dengan Harga Terjangkau	
	NARASUMBER	Sekretaris Jenderal Kementerian PUPR Mohammad Zainal Fatah	
	RESUME	Kementerian Pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) terus mendorong pembangunan hunian vertikal berkonsep Transit Oriented Development (TOD) agar generasi millenial dapat memiliki hunian pertama berkualitas dengan harga yang terjangkau. Rusun berkonsep TOD ini juga banyak menjadi pilihan kalangan milenial yang diperkirakan jumlahnya mencapai 60 persen dari total populasi di Indonesia karena mendukung kemudahan dalam memenuhi pola hidup digital life	



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

06 / 04 / 2022

Analisis Pemberitaan Media Online

3	TANGGAL	Selasa, 5 April 2022	+
	MEDIA	https://investor.id/market-and-corporate/289556/garap-proyek-kpbu-anak-usaha-bukaka-bukk-raih-pinjaman-bank-mandiri-rp-17-triliun	
	JUDUL	Garap Proyek KPBu, Anak Usaha Bukaka (BUKK) Raih Pinjaman Bank Mandiri Rp 1,7 Triliun	
	NARASUMBER	Direktur Utama Bukaka Teknik Irsal Kamarudin	
	RESUME	Anak usaha PT Bukaka Teknik Utama Tbk (BUKK), yakni PT Baja Titan Utama meneken perjanjian kredit dengan PT Bank Mandiri Tbk (BMRI) senilai Rp 1,732 triliun pada 1 April 2022. Direktur Utama Bukaka Teknik Irsal Kamarudin menjelaskan, Baja Titan Utama meneken perjanjian kredit itu untuk menunjang jalannya kegiatan proyek kerja sama pemerintah badan usaha (KPBu) penggantian dan atau duplikasi Jembatan Callender Hamilton di Pulau Jawa.	
4	TANGGAL	Selasa, 5 April 2022	+
	MEDIA	https://wartaekonomi.co.id/read405283/tujuan-hingga-tantangan-penyediaan-rumah-untuk-milenial-dan-mbr?page=all	
	JUDUL	Tujuan hingga Tantangan Penyediaan Rumah untuk Milenial dan MBR	
	NARASUMBER	Staf Khusus Menteri Bidang Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Iskandar Saleh	
	RESUME	Staf Khusus Menteri Bidang Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Iskandar Saleh mengatakan, memiliki rumah menjadi salah satu prioritas utama bagi generasi milenial. Guna mempermudah milenial mendapatkan rumah, pemerintah turut hadir dengan memberikan beberapa kebijakan ataupun stimulus pada tahun 2022. Kebijakan atau stimulus tahun 2022 mencakup antara lain bantuan pembiayaan perumahan melalui program FLPP 200 ribu unit, program SBUM bantuan uang muka 200 ribu unit, BP2BT 312 unit, Tapera 100 ribu unit, dan SMF 10 ribu unit. Selain itu, pemerintah	



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

06 / 04 / 2022

Analisis Pemberitaan Media Online

		juga memberikan fasilitas PPN-DTP yang diatur dalam Peraturan Menkeu atau diskon pajak hingga 50 persen untuk rumah dengan harga maksimal Rp2 miliar dan 25 persen dengan rumah maksimal Rp5 miliar. Begitupun dengan adanya kebijakan penetapan suku bunga acuan Bank Indonesia (BI) sebesar 3,5 persen yang merupakan suku bunga acuan terendah yang pernah ada.	
5	TANGGAL MEDIA JUDUL NARASUMBER RESUME	Rabu, 6 April 2022 https://padangkita.com/rusun-samesta-mahata-margonda-penuhi-hunian-generasi-milenial/ Rusun Samesta Mahata Margonda Penuhi Hunian Generasi Milenial Sekretaris Jenderal PUPR Mohammad Zainal Fatah Kementerian Pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) bersama Badan Usaha Milik Negara (BUMN) terus berupaya untuk menyediakan rumah sebagai kebutuhan pokok bagi masyarakat Indonesia melalui Program Satu Juta Rumah (PSR). Salah satunya dengan terus mendorong pembangunan hunian vertikal sehingga para generasi milenial dapat memiliki hunian pertama yang sehat, berkualitas, nyaman dan dengan harga yang terjangkau melalui berbagai fasilitas pembiayaan dari pemerintah. Untuk itu Kementerian PUPR mendorong pembangunan hunian vertikal sebagai bagian dari konsep Transit Oriented Development (TOD) yakni kawasan yang terintegrasi dengan simpul transportasi umum. Pembangunan hunian vertikal dilakukan secara terintegrasi dengan stasiun kereta. Untuk selanjutnya pembangunan hunian berkonsep TOD juga akan dilakukan pada kawasan terminal bus. Salah satunya adalah Rusun Samesta Mahata Margonda yang terintegrasi dengan Stasiun Pondok Cina di mana dilintasi Kereta Rel Listrik (KRL) jurusan Bogor – Jakarta Kota.	+
6	TANGGAL MEDIA JUDUL	Rabu, 6 April 2022 https://padangkita.com/didanai-rp117-triliun-pembangunan-spam-regional-jatiluhur-i-dimulai/ Didanai Rp1,17 Triliun, Pembangunan SPAM Regional Jatiluhur I Dimulai	+



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

06 / 04 / 2022

| Analisis Pemberitaan Media Online

NARASUMBER	Menteri PUPR Basuki Hadimuljono	
RESUME	<p>Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) memulai pembangunan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) Regional Jatiluhur I. SPAM ini memanfaatkan air baku dari Bendungan Jatiluhur di Provinsi Jawa Barat yang disalurkan melalui Saluran Tarum Barat. Dimulainya pembangunan SPAM tersebut ditandai dengan penandatanganan perjanjian kredit antara PT Wika Tirta Jaya Jatiluhur dengan Bank Mandiri senilai Rp1,17 triliun dan disaksikan oleh Menteri PUPR Basuki Hadimuljono di Jakarta, Jumat (1/4/2022). Proyek SPAM Regional Jatiluhur I diprakarsai oleh Konsorsium PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk – PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. – PT Tirta Gemah Ripah dengan masa kerjasama 30 tahun. Konstruksinya telah dimulai bertahap sejak Januari 2022 dan ditargetkan rampung Juni 2024.</p>	



05 / 04 / 2022

Sumber: kompas.com

Tol Kamal-Teluk Naga-Rajeg Ditargetkan Beroperasi Tahun 2025

Penulis: Suhaiela Bahfein

Editor: Hilda B Alexander

JAKARTA, KOMPAS.com - Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menargetkan, Jalan Tol Kamal-Teluk Naga-Rajeg dapat beroperasi tahun 2025.

Anggota Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Unsur Profesi Koentjahjo Pamboedi menyampaikan hal ini seperti dikutip dari Antara, Senin (4/4/2022).

"Jalan Tol Kamal-Teluk Naga-Rajeg diharapkan dapat beroperasi pada tahun 2024 atau 2025," tegas Koentjahjo.

Dia menambahkan, proyek tol ini memiliki panjang kurang lebih 38,6 kilometer dan memiliki terdapat 7 Simpang Susun (SS) dan dua Junction.

Tujuh simpang susun (SS) tersebut rencananya terdiri atas SS Kosambi, SS Teluknaga, SS Tanjung Pasir, SS Kohod, SS Surya bahari, SS Paku Haji, SS Mauk.

Kemudian, untuk junctionnya direncanakan terdiri atas Junction Sedyatmo dan Rajeg.

Kehadiran SS ini untuk melayani on ramp dan off ramp. Sedangkan junction berperan dalam menyambungkan dari tol satu ke tol lainnya.

"Nilai investasi tol ini totalnya diperkirakan sebesar Rp 18,6 triliun, dengan masa konsesi 40 tahun," ungkap Tjahjo.

Proyek jalan tol ini menggunakan skema Kerja sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) bersifat unsolicited.

Tahapannya meliputi proses pengadaan tanah, di mana biaya pengadaan termasuk dalam biaya investasi.

Sebelumnya Kepala BPJT Kementerian PUPR Danang Parikesit membocorkan empat ruas proyek Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) 3 seperti Tol Kamal-Teluk Naga-Rajeg sepanjang 38,6 kilometer.

Kemudian, Tol Semanan-Balaraja sepanjang 32,35 kilometer, Tol Bogor-Serpong via Parung sepanjang 31,1 kilometer, dan Tol Sentul Selatan-Karawang Barat sepanjang 61,5 kilometer.

Dengan demikian dari tahun 2024-2025 hingga 2030, kawasan Jabodetabek akan memiliki lima jaringan atau ring jalan tol untuk kawasan tersebut.

<https://www.kompas.com/properti/read/2022/04/05/090000321/tol-kamal-teluk-naga-rajeg-ditargetkan-beroperasi-tahun-2025>



05 / 04 / 2022

Sumber: sinarharapan.co

Bisa Kok, Milenial Punya Hunian Pertama Berkualitas dengan Harga Terjangkau

Editor: Joko M

SINAR HARAPAN - Kementerian Pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat (**PUPR**) terus mendorong pembangunan hunian vertikal berkonsep Transit Oriented Development (**TOD**) agar generasi millennial dapat memiliki hunian pertama berkualitas dengan harga yang terjangkau.

Sekretaris Jenderal Kementerian **PUPR** Mohammad Zainal Fatah dalam keterangan resmi yang diterima di Jakarta pada Selasa (5/4/2022), mengatakan pihaknya mendorong pembangunan hunian vertikal sebagai bagian dari konsep **TOD** yakni kawasan yang terintegrasi dengan simpul **transportasi umum**. Pembangunan hunian vertikal dilakukan secara terintegrasi dengan stasiun kereta. Untuk selanjutnya pembangunan hunian berkonsep **TOD** juga akan dilakukan pada kawasan terminal bus.

"Rusun berkonsep **TOD** ini juga banyak menjadi pilihan kalangan **milenial** yang diperkirakan jumlahnya mencapai 60 persen dari total populasi di Indonesia karena mendukung kemudahan dalam memenuhi pola hidup digital life," ujar Fatah.

TOD menuntut adanya keterpaduan antara pola dan struktur ruang wilayah, seperti perumahan, fasilitas komersial, ruang rekreasi dengan sarana **transportasi umum** yang dapat dijangkau dengan berjalan kaki.

Fatah juga mengatakan rusun menjadi salah satu solusi penyediaan perumahan di tengah meningkatnya jumlah penduduk dan keterbatasan lahan terutama di wilayah **perkotaan**.

"Dalam kesempatan ini, kami mendorong skema pembiayaan baru khususnya untuk satuan rumah susun, seperti Skema KPR Sewa Beli atau Rent-to-own bagi masyarakat berpenghasilan rendah, serta skema **KPR Milenial** yang terjangkau bagi **milenial** dengan penghasilan antara Rp8 juta sampai Rp12 juta," katanya.

Di samping skema pembiayaan rusun, untuk meningkatkan jumlah rumah tangga yang menghuni rumah layak dari 56,75 persen menjadi 70 persen pada 2020-2024, Kementerian **PUPR** memberikan sejumlah bantuan **pembiayaan perumahan**. Pada TA 2022, Kementerian **PUPR** menyediakan tiga program bantuan **pembiayaan perumahan**.

Pertama, Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (**FLPP**) sebesar Rp23 triliun untuk 200.000 unit rumah. Kedua, Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (**BP2BT**) sebesar Rp888,46 miliar untuk 22.586 unit rumah dan ketiga fasilitas **pembiayaan perumahan** melalui BP Tapera sebesar Rp9,81 triliun untuk 109.000 unit rumah.

<https://www.sinarharapan.co/ekonomi/pr-3853143346/bisa-kok-milenial-punya->



**KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL
PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN**

05 / 04 / 2022

| Sumber: sinarharapan.co

[hunian-pertama-berkualitas-dengan-harga-terjangkau](#)



05 / 04 / 2022

Sumber: investor.id

Garap Proyek KPBU, Anak Usaha Bukaka (BUKK) Raih Pinjaman Bank Mandiri Rp 1,7 Triliun

Editor: Thresa Sandra Desfika

JAKARTA, investor.id – Anak usaha PT Bukaka Teknik Utama Tbk (BUKK), yakni PT Baja Titan Utama meneken perjanjian kredit dengan PT Bank Mandiri Tbk (BMRI) senilai Rp 1,732 triliun pada 1 April 2022.

Direktur Utama Bukaka Teknik Irsal Kamarudin menjelaskan, Baja Titan Utama meneken perjanjian kredit itu untuk menunjang jalannya kegiatan proyek kerja sama pemerintah badan usaha (KPBU) penggantian dan atau duplikasi Jembatan Callender Hamilton di Pulau Jawa.

“Perseroan sebagai pemegang 99% saham di PT Baja Titan Utama turut menjadi penjamin atas pelunasan kredit PT Baja Titan Utama kepada PT Bank Mandiri Tbk termasuk dengan menjadi *deficit cashflow guarantor* dan memberikan gadai kepemilikan saham perseroan di PT Baja Titan Utama,” terang Irsal dalam keterbukaan informasi, Selasa (5/4/2022).

Dia menekankan bahwa perolehan pinjaman itu akan menunjang kegiatan operasional Baja Titan Utama sehingga akan memberikan nilai lebih bagi kondisi keuangan Bukaka Teknik Utama.

Untuk diketahui, Baja Titan Utama adalah badan usaha baru yang didirikan BUKK sebagai badan usaha pelaksana proyek KPBU pergantian dan atau duplikasi Jembatan Callender Hamilton di Pulau Jawa yang didapatkan BUKK melalui

proses seleksi yang diselenggarakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

Sebelumnya, Menteri PUPR Basuki Hadimuljono mengatakan, proyek ini akan mengganti sebanyak 37 Jembatan Callender Hamilton di Pulau Jawa yang rata-rata sudah berusia 40 tahun.

“Jembatan-jembatan tersebut sudah saatnya diganti. Dengan penggantian ini diharapkan kualitasnya lebih baik dari sebelumnya. Pembangunan infrastruktur yang lebih berkualitas baik dari segi pembiayaan maupun fisik ini merupakan harapan dari Presiden Joko Widodo,” kata Menteri Basuki pada Desember 2021.

Dalam keterangan Kementerian PUPR disebutkan bahwa masa konsesi proyek ini 12 tahun terdiri dari dua tahun masa konstruksi dan 10 tahun masa layanan. Pembangunan fisik akan dimulai pada 2022 dan selesai pada 2023. Biaya investasi sebesar Rp 2,199 triliun yang dibiayai oleh Bank Mandiri. Bentuk KPBU, yaitu *design-build-finance-operate-maintenance-transfer* dengan skema pengembalian investasi berupa pembayaran ketersediaan layanan/*availability payment*.

<https://investor.id/market-and-corporate/289556/garap-proyek-kpbu-anak-usaha-bukaka-bukk-raih-pinjaman-bank-mandiri-rp-17-triliun>



05 / 04 / 2022

Sumber: wartaekonomi.co.id

Tujuan hingga Tantangan Penyediaan Rumah untuk Milenial dan MBR

Penulis: Djati Waluyo
Editor: Rosmayanti

WE Online, Jakarta - Memiliki rumah menjadi salah satu tujuan utama masyarakat dalam mengumpulkan pundi-pundi uangnya, tak terkecuali untuk **milenial** dan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Namun, dalam kondisi seperti ini, keuangan yang belum stabil menjadi permasalahan yang akan dihadapi oleh pengganti generasi X ini.

Staf Khusus Menteri Bidang Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Iskandar Saleh mengatakan, memiliki rumah menjadi salah satu prioritas utama bagi generasi milenial.

Meski begitu, menggapai prioritas tersebut bukanlah sesuatu yang mudah. Saleh menyebut ada beberapa faktor yang menghambat milenial untuk dapat memiliki rumah sendiri.

"Penyediaan uang muka menjadi kendala utama yang dihadapi sebesar 54 persen, harga properti 29 persen, dan belum siap membeli properti 24 persen," ujar Saleh dalam acara webinar berjudul *Properti sebagai Lokomotif PEN*, Kamis (10/3/2022).

Guna mempermudah milenial mendapatkan rumah, pemerintah turut hadir dengan memberikan beberapa kebijakan ataupun stimulus pada tahun 2022. "Kebijakan atau stimulus tahun 2022

mencakup antara lain bantuan pembiayaan perumahan melalui program FLPP 200 ribu unit, program SBUM bantuan uang muka 200 ribu unit, BP2BT 312 unit, Tapera 100 ribu unit, dan SMF 10 ribu unit," ujarnya.

Selain itu, pemerintah juga memberikan fasilitas PPN-DTP yang diatur dalam Peraturan Menkeu atau diskon pajak hingga 50 persen untuk rumah dengan harga maksimal Rp2 miliar dan 25 persen dengan rumah maksimal Rp5 miliar.

Begitupun dengan adanya kebijakan penetapan suku bunga acuan Bank Indonesia (BI) sebesar 3,5 persen yang merupakan suku bunga acuan terendah yang pernah ada.

"Keempat, relaksasi LTV atau FTV sampai dengan FTV ratio sampai dengan 100 persen atau DP 0 persen. Kelima, relaksasi aset tertimbang menurut risiko sektor properti menjadi 20 persen sampai dengan 35 persen sesuai dengan LTV dan FTV yang diberlakukan," ungkapnya.

"Yang keenam, pemberian masa transisi penerbitan persetujuan bangunan gedung bagi pemerintah daerah yang belum memiliki peraturan daerah PBG," imbuhnya.

Tantangan Pembiayaan Milenial dan MBR



05 / 04 / 2022

Sumber: wartaekonomi.co.id

Kondisi masyarakat Indonesia yang sebagian besar masuk ke dalam kelompok MBR dan penduduk milenial menjadikan tantangan sendiri bagi pemerintah ataupun perusahaan sektor properti untuk memberikan pembiayaan perumahan untuk masyarakat.

Direktur Sekuritisasi dan Pembiayaan Sarana Multigriya Finansial (SMF) Heliantopo mengatakan, terdapat beberapa insiatif yang telah dan akan dilakukan oleh SMF untuk mengakselerasi hunian bagi MBR dan milenial.

"Jadi milenial ini kami lihat potensinya sangat besar dan ini ada peluang untuk bisa bertempat tinggal pertama. Beberapa hal yang telah dan akan kami lakukan yang pertama terkait program KPR FLPP. Kami bekerja sama dengan Tapera, SMF ditugaskan untuk menyediakan 25 persen dari KPR FLPP," ujar Heliantopo.

Untuk mendorong hal tersebut, perseroan juga mengimplementasi pembiayaan mikro yang bekerja sama dengan PMN sebagai bentuk dukungan terhadap penguatan ekonomi informal.

Heliantopo mengatakan, ini satu hal yang menarik untuk sektor informal, khususnya masyarakat dalam desil 2 atau 3 di mana mereka membutuhkan pembiayaan mikro untuk membenahi rumah, meningkatkan kelayakannya.

"Ini merupakan suatu program yang kami ciptakan dalam rangka meningkatkan kelayakan tempat tinggal bagi nasabah MBR," ujarnya.

Selain itu, SMF juga melakukan penjangkauan pembiayaan KPR/KPA, dan

KPR *indent* dengan menargetkan pasar milenial dan kredit konstruksi bagi *developer* sebagai bentuk implementasi perluasan mandat perseroan.

"SMF mendapatkan mandat dari yang sebelumnya hanya *refinancing* atau pembiayaan terhadap KPR rumah siap huni sekarang sudah diperluas pembiayaan, baik itu untuk konstruksi, mikro perumahan, KPR *indent* kemudian sudah dieksplorasi sewa beli dan pembiayaan lainnya terkait biaya perumahan sudah dibuka. Ini sedang dalam masa persiapan dan penjangkauan mudah-mudahan bisa membantu mengakselerasi hunian bagi milenial dan MBR," jelasnya.

Bukan hanya itu saja, tantangan lain juga dihadapi oleh *developer*, di mana upaya pemerintah dalam mendorong masyarakat memiliki hunian pribadi dengan program rumah untuk MBR dinilai perlu memperhatikan *developer*.

Wakil Direktur Utama Perum Perumnas Ono Febrianto Raharjo mengatakan, kebijakan pemerintah dalam program perumahan MBR dinilai sudah cukup terasa insentifnya bagi pembeli.

Hal berbeda dirasakan oleh para *developer* perumahan MBR yang masih belum merasakan dampak dari program tersebut.

"Perumahan MBR kebijakan ini banyak tujuannya ke *end user*, tapi pengembang ini belum begitu terasa insentif pemerintah. Untuk MBR seperti bunganya 5 persen dan jangka waktu hingga 20 dan 25 tahun terus untuk pengembangnya apa? Kami sebagai *developer* memang perlu stimulus untuk menunjukkan *supply*-nya seperti



05 / 04 / 2022

Sumber: wartaekonomi.co.id

apa," ujar Ono. Ono mengatakan, berbicara MBR untuk pembeli menurutnya sudah sangat sempurna dimulai dari uang muka 1 persen, bantuan uang muka, dan bunganya 5 persen.

"Untuk sisi *supply*, yaitu *developer* berlomba ke sana karena untuk kami bicara nilai ekonomis mengembangkan MBR dan *high rest* kalau sama-sama jalan kan tentu saja marginnya lebih besar *high risk*. Jadi perlu ada fasilitas untuk pengembang," ujarnya.

Keinginan Milenial

Direktur Paramount Land, M Nawawi, menyebut ada beberapa kriteria yang menjadi fokus milenial dalam memiliki hunian. Hal tersebut diketahui setelah adanya riset sederhana yang dilakukan oleh calon pembeli ataupun pembeli properti milik Paramount Land.

Adapun keinginan yang mayoritas diungkapkan oleh kaum milenial di antaranya adalah lokasi yang tidak terlalu jauh dengan perkotaan.

"Berdasarkan riset kecil-kecilan terkait keinginan milenial itu yang pertama mereka selalu mengatakan lokasi tidak harus di tengah kota karena memang terkait dana yang dimiliki, kemudian terkait fasilitas dan akses yang membuat dia bisa memilih Paramount Petals," ujar Nawawi dalam acara webinar berjudul *Properti sebagai Lokomotif PEN*, Kamis (10/3/2022).

Nawawi mengatakan, karakteristik lain dari milenial adalah butuh ruang terbuka dan konsep *green* menjadi salah satu hal yang diincar. "Milenial butuh ruang terbuka

kemudian konsep *green* itu benar dan sejalan dengan yang kami terapkan di Paramount Petals ini bahwa memang *green* menjadi konsep terbuka," ujarnya.

Selain itu, teknologi rumah dan lingkungan yang cerdas juga menjadi catatan kaum milenial, begitupun dengan fasilitas yang tersedia di daerah hunian seperti rumah sakit maupun sekolah dasar.

"Saya juga melihat fasilitas akan rumah sakit, sekolah itu merupakan hal yang penting ini bisa menjadi catatan buat PUPR betapa pentingnya fasilitas TK, SD, kemudian milenial maunya multifungsi dan sederhana. Kalau bisa ruang tengah bisa dimanfaatkan multifungsi dan lebih fleksibel," jelasnya.

Sebagai informasi, dalam 24 bulan terakhir masa pandemi perseroan mengalami peningkatan penjualan 43 persen dari 2019 dan kemudian di 2020 sejalan dengan pertumbuhan yang terjadi sampai dengan hari ini kenaikan penjualan 88 persen.

"Sepanjang 2020 kami mencatat 1.085 unit kemudian di 2021 ada 2.052 unit yang menjadi catatan adalah 500 unit di antaranya masuk ke dalam rumah millennials," tutupnya.

Potensi Angkat Ekonomi

Ketua Umum Dewan Pengurus Pusat Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia (DPP REI) Paulus Totok Lusida mengungkapkan besarnya potensi milenial untuk sektor properti di beberapa tahun mendatang. Potensi tersebut tidak terlepas dari mayoritas milenial telah memiliki



05 / 04 / 2022

Sumber: wartaekonomi.co.id

penghasilan sendiri dan lebih mumpuni dalam konteks edukasi.

"Potensi milenial untuk properti sangat besar karena mayoritas sekarang berpenghasilan, memang milenial lebih mumpuni edukasinya secara rata-rata sehingga mereka lebih stabil dalam penghasilan dan mereka kebanyakan selama ini belum memiliki hunian," ujar Totok.

Totok mengatakan, dalam laporan penjualan REI menunjukkan bahwa harga yang dilirik oleh kaum milenial berkisar antara Rp500 juta hingga Rp1 miliar.

Hal tersebut menurutnya yang membuat pemerintah menerapkan PPN DTP di bawah Rp2 miliar. Pasalnya, pada *range* tersebutlah hunian yang paling banyak diminati oleh kaum milenial yang notabene menjadi penyumbang terbesar penduduk Indonesia.

"PPN DTP Rp2 miliar ke bawah karena Rp2 miliar ke bawah yang paling diminati sehingga *multiplier effect* timbul untuk usaha lain sehingga pemulihan ekonomi nasional bisa tercapai," ujarnya.

Dengan begitu, Totok mengungkapkan tantangan bagi *developer* saat ini adalah bagaimana menangkap peluang pasar yang sesuai dengan kebutuhan milenial.

"Milenial sekarang terbesar itu di bawah Rp1 miliar yang mencapai 80 persen (keseluruhan pelanggan)," jelasnya.

Dorongan BUMN

Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Erick Thohir menilai perlu

adanya *one stop solution* agar kebutuhan perumahan bisa terpenuhi tidak hanya untuk milenial tetapi juga generasi Z atau Gen Z. Pasalnya, perumahan merupakan masalah krusial di seluruh dunia, termasuk Indonesia dengan populasi lebih dari 273 juta jiwa.

"Kita tidak bicara lagi milenial tapi juga Gen Z yang jumlahnya 53 persen dari total penduduk yang mengalami disrupsi teknologi, lapangan pekerjaan berubah, kesempatan berusaha berubah. Pemerintah harus dan pasti hadir agar Gen Z mendapat fasilitas terbaik tidak hanya bagi pekerjaannya tapi juga rumah tinggal sebagai kebutuhannya," ujar Erick.

Untuk menciptakan hal tersebut, Erick mendorong sinergisitas BTN, Perumnas, KAI, BUMN Karya bahkan PLN dan Telkom untuk memberikan *one stop solution* kepada Gen Z untuk mendapatkan kemudahan tidak hanya untuk perumahan tapi juga dalam melakukan pekerjaan.

"Solusi yang ditawarkan ini bagaimana kita menyinergikan tanah yang disediakan oleh PT Kereta Api, Perumnas yang membangun dibantu oleh BUMN Karya, BTN yang memberikan *financing* dibantu oleh Jasa Keuangan, PLN dan Telkom bersinergi memberikan solusi yang terbaik," ujarnya.

Dengan adanya sinergi, maka dapat memberikan sesuatu yang nyata kepada Gen Z yang hari ini sangat membutuhkan, tidak hanya perumahan yang *affordable* harganya, tapi juga efisiensi dalam kesehariannya di mana saat bekerja mereka dapat mengakses fasilitas transportasi yang mempermudah pekerjaannya.



05 / 04 / 2022

Sumber: wartaekonomi.co.id

"Saya mengucapkan terima kasih kepada seluruh kementerian yang telah memastikan hal-hal ini terjawab, saya mengucapkan terima kasih kepada seluruh Direksi dan Komisaris BUMN yang percaya bahwa konsep perumahan ini bisa jalan, karena ini sebagai *pilot project*, baru tiga yang saya lihat, kalau ini bisa menjadi di puluhan tempat, ini akan menjadi solusi yang baik," ungkapnya.

Sementara itu, Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Haru Koesmahargyo mengatakan, Bank BTN siap bersinergi dengan Perum Perumnas dan BUMN lainnya untuk mendukung pemenuhan rumah bagi milenial.

Salah satunya dengan mewujudkan impian milenial memiliki hunian yang berkonsep *Transit Oriented Development* atau TOD.

"Ada peluang yang sangat besar dalam menjembatani gap antara permintaan dan penawaran akan perumahan yang layak pada segmen milenial ini," ujar Haru.

Menurut Haru, sesuai dengan mandat dari Menteri BUMN, Bank BTN akan bersinergi dengan BUMN lain, khususnya BUMN karya memastikan pasokan hunian bagi milenial terpenuhi.

Untuk mendorong penyaluran KPR ke generasi milenial, Haru menilai diperlukannya dukungan dari seluruh stakeholder, mulai dari pemerintah dengan insentif dan kebijakan fiskal maupun moneter, Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, asosiasi pengembang dan lain sebagainya.

Sebagaimana diketahui, BTN berhasil menyalurkan KPR Subsidi sebanyak 120.056 unit sepanjang 2021. Berdasarkan jumlah tersebut, dengan kata lain, perseroan telah mengeluarkan plafon kredit sebesar Rp18,4 triliun.

"Pada tahun 2021 BTN telah menyalurkan KPR Subsidi sejumlah 120.056 unit dengan total plafon kredit sebesar Rp18,4 triliun," ujar Haru.

Haru mengatakan, KPR Subsidi merupakan produk yang ditujukan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

"BTN secara konsisten mendorong pemenuhan kebutuhan pada segmen tersebut," ujarnya.

Sementara itu, untuk segmentasi kelompok milenial, Haru mencatat sepanjang 2021 perseroan telah berhasil menyalurkan pembiayaan untuk 128.806 unit rumah.

"Termasuk KPR Subsidi dan Non-Subsidi ke masyarakat dalam rentang usia milenial," jelasnya.

Untuk tahun 2022, perseroan menargetkan pertumbuhan KPR pada rentang 10 hingga 11 persen dengan tetap berfokus pada pemberli rumah pertama di segmen MBR dan Milenial.

Haru mengatakan, BTN juga dengan serius mengatasi kebutuhan rumah bagi milenial, yaitu melalui dukungan pembangunan perumahan milenial seperti TOD. Di samping itu, perseroan juga telah menyiapkan produk KPR khusus bagi masyarakat dalam rentang usia 21 hingga 40 tahun yaitu *KPR Gaes for*



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

05 / 04 / 2022

|

Sumber: wartaekonomi.co.id

Millennial yang dilengkapi dengan fitur menarik untuk milenial.

"Pembayaran angsuran yang disesuaikan dengan kemampuan membayar masing-masing dan uang muka hingga 0 persen," ujarnya.

Haru berharap, dengan dukungan dan kemudahan tersebut, BTN dapat terus berperan serta dalam memenuhi kebutuhan rumah bagi seluruh masyarakat Indonesia.

<https://wartaekonomi.co.id/read405283/tujuan-hingga-tantangan-penyediaan-rumah-untuk-milenial-dan-mbr?page=all>



06 / 04 / 2022

Sumber: padangkita.com

Rusun Samesta Mahata Margonda Penuhi Hunian Generasi Milenial

Penulis: Isran Bastian

Jakarta, Padangkita.com – Kementerian Pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) bersama Badan Usaha Milik Negara (BUMN) terus berupaya untuk menyediakan rumah sebagai kebutuhan pokok bagi masyarakat Indonesia melalui Program Satu Juta Rumah (PSR).

Salah satunya dengan terus mendorong pembangunan hunian vertikal sehingga para generasi milenial dapat memiliki hunian pertama yang sehat, berkualitas, nyaman dan dengan harga yang terjangkau melalui berbagai fasilitas pembiayaan dari pemerintah.

Untuk itu Kementerian PUPR mendorong pembangunan hunian vertikal sebagai bagian dari konsep Transit Oriented Development (TOD) yakni kawasan yang terintegrasi dengan simpul transportasi umum. Pembangunan hunian vertikal dilakukan secara terintegrasi dengan stasiun kereta. Untuk selanjutnya pembangunan hunian berkonsep TOD juga akan dilakukan pada kawasan terminal bus.

Salah satunya adalah Rusun Samesta Mahata Margonda yang terintegrasi dengan Stasiun Pondok Cina di mana dilintasi Kereta Rel Listrik (KRL) jurusan Bogor – Jakarta Kota.

“Pembangunan Rusun Samesta Mahata Margonda ini mendukung implementasi konsep TOD. Lokasinya yang berada di wilayah satelit Jakarta membuat harganya lebih terjangkau bagi kalangan milenial,”

kata Sekretaris Jenderal PUPR Mohammad Zainal Fatah pada peluncuran Rusun Samesta Mahata Margonda, Sabtu (2/4/2022) lalu.

Fatah mengatakan rusun menjadi salah satu solusi penyediaan perumahan di tengah meningkatnya jumlah penduduk dan keterbatasan lahan terutama di wilayah perkotaan.

“Dalam kesempatan ini, kami mendorong skema pembiayaan baru khususnya untuk satuan rumah susun, seperti Skema KPR Sewa Beli atau Rent-to-own bagi masyarakat berpenghasilan rendah, serta skema KPR Milenial yang terjangkau bagi milenial dengan penghasilan antara Rp8 juta sampai Rp12 juta,” ujar Fatah.

Rusun berkonsep TOD ini juga banyak menjadi pilihan kalangan milenial yang diperkirakan jumlahnya mencapai 60% dari total populasi di Indonesia karena mendukung kemudahan dalam memenuhi pola hidup digital life. TOD menuntut adanya keterpaduan antara pola dan struktur ruang wilayah, seperti perumahan, fasilitas komersial, ruang rekreasi dengan sarana transportasi umum yang dapat dijangkau dengan berjalan kaki.

Pembangunan Rumah Susun Samesta Mahata Margonda sebanyak 940 unit ini merupakan sinergi antara Perum Perumnas dan PT KAI. Target pasarnya adalah kalangan milenial perkotaan.



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

06 / 04 / 2022

| Sumber: padangkita.com

Di samping skema pembiayaan rusun, untuk meningkatkan jumlah rumah tangga yang menghuni rumah layak dari 56,75% menjadi 70% pada 2020-2024, kementerian PUPR memberikan sejumlah bantuan pembiayaan perumahan. Pada TA 2022, Kementerian PUPR menyediakan tiga program bantuan pembiayaan perumahan.

Pertama, Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) sebesar Rp23 triliun

untuk 200.000 unit rumah. Kedua Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) sebesar Rp888,46 miliar untuk 22.586 unit rumah dan ketiga fasilitasi pembiayaan perumahan melalui BP Tapera sebesar Rp9,81 triliun untuk 109.000 unit rumah.

<https://padangkita.com/rusun-samesta-mahata-margonda-penuhi-hunian-generasi-milenial/>



06 / 04 / 2022

Sumber: padangkita.com

Didanai Rp1,17 Triliun, Pembangunan SPAM Regional Jatiluhur I Dimulai

Penulis: Isran Bastian

Jakarta, Padangkita.com – Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) memulai pembangunan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) Regional Jatiluhur I. SPAM ini memanfaatkan air baku dari Bendungan Jatiluhur di Provinsi Jawa Barat yang disalurkan melalui Saluran Tarum Barat.

Dimulainya pembangunan SPAM tersebut ditandai dengan penandatanganan perjanjian kredit antara PT Wika Tirta Jaya Jatiluhur dengan Bank Mandiri senilai Rp1,17 triliun dan disaksikan oleh Menteri PUPR Basuki Hadimuljono di Jakarta, Jumat (1/4/2022).

Penandatanganan perjanjian kredit ini merupakan tindak lanjut dari penandatanganan perjanjian kerja sama antara Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) yang telah dilaksanakan pada awal tahun 2021 lalu.

Menteri Basuki dalam sambutannya mengatakan, pembangunan SPAM Regional Jatiluhur I merupakan upaya Pemerintah untuk memperbaiki kondisi lingkungan (environmental improvement) Jakarta dengan cara mengurangi penggunaan air tanah untuk mengatasi penurunan permukaan tanah di Ibu Kota Jakarta.

“Saya mohon agar proyek ini dapat dikerjakan tepat waktu sehingga masyarakat tidak perlu lagi menggunakan air tanah untuk memenuhi kebutuhan air minumnya sehingga dapat mengurangi

penurunan air tanah di Jakarta” kata Menteri Basuki.

Proyek SPAM Regional Jatiluhur I diprakarsai oleh Konsorsium PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk – PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. – PT Tirta Gemah Ripah dengan masa kerjasama 30 tahun. Konstruksinya telah dimulai bertahap sejak Januari 2022 dan ditargetkan rampung Juni 2024.

Selain SPAM Regional Jatiluhur I penandatanganan perjanjian kredit juga dilakukan antara PT Baja Titian Utama dan Bank Mandiri untuk penggantian dan/atau duplikasi 37 Jembatan Callender Hamilton (CH) di Pulau Jawa senilai Rp1,73 triliun.

Menteri Basuki mengatakan proyek ini akan mengganti sebanyak 37 Jembatan Callender Hamilton di Pulau Jawa yang rata-rata sudah berusia 40 tahun. “Selain itu, Pemerintah juga akan semakin tegas untuk menindak pelanggar Over Dimension Over Loading (ODOL) karena dampak daya rusaknya terhadap jalan dan jembatan sangat signifikan,”ujarnya.

Proyek KPBU penggantian dan/atau duplikasi Jembatan Callender Hamilton di Pulau Jawa meliputi penggantian dan/atau duplikasi terhadap 37 Jembatan CH eksisting dengan jembatan Steel Box Girder, Steel I Girder beserta bangunan pelengkap (termasuk Structural Health Monitoring System/SHMS) serta O&M selama masa layanan.



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

06 / 04 / 2022

Sumber: padangkita.com

Proyek ini dilaksanakan oleh PT Baja Titian Utama sebagai Badan Usaha Pelaksana dan PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero) sebagai penjamin. Masa konsesi proyek ini 12 tahun terdiri dari 2 tahun masa konstruksi dan 10 tahun masa layanan.

Pembangunan fisik akan dimulai pada 2022 dan selesai pada 2023. Bentuk KPBU yaitu

Design-Build-Finance-Operate-Maintenance-Transfer dengan skema pengembalian investasi berupa pembayaran ketersediaan layanan/availability payment.

<https://padangkita.com/didanai-rp117-triliun-pembangunan-spam-regional-jatiluhur-i-dimulai/>