



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

17 – 20 November 2023



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

20 / 11 / 2023

Analisis Pemberitaan Media Online

NO	ANALISIS		TONE
1	TANGGAL	Minggu, 19 November 2023	+
	MEDIA	https://ekonomi.bisnis.com/read/20231119/45/1715784/4-tol-siap-dilelang-hingga-2024-nilai-investasi-capai-rp102-triliun	
	JUDUL	4 Tol Siap Dilelang hingga 2024, Nilai Investasi Capai Rp102 Triliun	
	NARASUMBER	Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Jalan dan Jembatan, Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur dan Pekerjaan Umum, Kementerian PUPR Reni Ahiantini	
	RESUME	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) siap melelang setidaknya empat ruas jalan tol hingga 2024 dengan total nilai investasi mencapai Rp102,16 triliun. Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Jalan dan Jembatan, Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur dan Pekerjaan Umum, Kementerian PUPR Reni Ahiantini mengatakan, keempat ruas tol yang siap lelang tersebut tersebar di Jakarta, Jawa Barat, hingga Bali. Reni menyebutkan, keempat proyek tersebut, di antaranya ruas Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap (Getaci) tahap 1, Tol Semanan-Balaraja, Tol Cikunir-Karawaci, hingga Tol Gilimanuk-Mengwi.	
2	TANGGAL	Senin, 20 November 2023	+
	MEDIA	https://ekonomi.bisnis.com/read/20231120/47/1715862/aturan-insentif-ppn-dtp-ditargetkan-diundangkan-november	
	JUDUL	Aturan Insentif PPN DTP Ditargetkan Diundangkan November	
	NARASUMBER	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur dan Pekerjaan Umum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Herry Trisaputra Zuna	



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

20 / 11 / 2023

| Analisis Pemberitaan Media Online

RESUME

Pemerintah menargetkan aturan teknis yang mengatur tentang kebijakan insentif pajak pertambahan nilai ditanggung pemerintah (PPN DTP) dapat diundangkan pada November 2023. Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur dan Pekerjaan Umum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Herry Trisaputra Zuna menjelaskan perkembangan terkini insentif PPN DTP tersebut telah dilakukan harmonisasi Rancangan Peraturan Menteri Keuangan atau RPMK. Herry meyakini PPN DTP yang ditujukan mendorong penjualan rumah komersial kelas menengah ini dapat melengkapi berbagai instrumen kebijakan pemerintah dalam hal hunian. Terlebih pemerintah juga membenkan insentif untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang diberikan Bantuan Biaya Administrasi (BBA). Kebijakan ini juga untuk mendorong agar penjualan rumah bisa kembali menggeliat setelah sebelumnya melemah hingga mencapai minus 12,3%.



19 / 11 / 2023

Sumber: bisnis.com

4 Tol Siap Dilelang hingga 2024, Nilai Investasi Capai Rp102 Triliun

Penulis: Alifian Asmaaysi
Editor: Denis Riantiza Meilanova

Bisnis.com, JAKARTA - Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) siap melelang setidaknya empat ruas jalan tol hingga 2024 dengan total nilai investasi mencapai Rp102,16 triliun.

Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Jalan dan Jembatan, Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur dan Pekerjaan Umum, Kementerian PUPR Reni Ahiantini mengatakan, keempat ruas tol yang siap lelang tersebut tersebar di Jakarta, Jawa Barat, hingga Bali.

"Jadi untuk yang siap ditawarkan di 2023 - 2024 di sini ada empat proyek," tuturnya dalam diskusi publik di Jakarta, dikutip Minggu (19/11/2023).

Reni menyebutkan, keempat proyek tersebut, di antaranya ruas Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap (Getaci) tahap 1, Tol Semanan-Balaraja, Tol Cikunir-Karawaci, hingga Tol Gilimanuk-Mengwi.

Adapun, proses lelang ulang Tol Getaci tahap 1 saat ini telah memasuki tahap pengumuman prakualifikasi (PQ) pada Oktober 2023. Nilai investasi dari proyek Tol Getaci dilaporkan mencapai Rp37,64 triliun mencakup total ruas sepanjang 108,3 kilometer (km).

Kedua, proyek yang juga ditargetkan akan dilelang dalam waktu dekat, yakni Tol

Semanan - Balaraja sepanjang 32,39 km dengan nilai investasi mencapai Rp15,53 triliun yang saat ini telah memasuki tahap penyiapan lelang.

Ketiga, proyek Jalan Tol Cikunir - Karawaci yang akan membentang di dua provinsi, yakni DKI Jakarta dan Banten, sepanjang 40 km. Proyek tol tersebut memiliki nilai investasi mencapai Rp26,15 triliun dan ditargetkan prakualifikasi pada kuartal IV/2023.

"Cikunir - Karawaci ini kan elevated-nya tol kota. Sebetulnya ini masih terlalu optimistis kuartal IV/2023, karena selain ada penyesuaian dari aspek teknis, masih ada penyelesaian beberapa aspek. Nanti ini juga yang semoga bisa di Desember untuk pengumuman PQ-nya," tuturnya.

Proyek terakhir yang akan segera dilelang, yakni ruas Tol Gilimanuk-Mengwi sepanjang 96,84 km dengan nilai investasi mencapai Rp22,84 triliun.

Sebelumnya, Jalan Tol Gilimanuk-Mengwi dilakukan tender ulang usai pemrakarsa sebelumnya gagal mendapatkan pendanaan lanjutan sehingga proyek tersebut mangkrak dan ditargetkan kembali dilelang ulang dalam waktu dekat.

"Gilimanuk-Mengwi ini sedang dikaji kembali karena ini sebelumnya adalah ruas yang diprakarsai badan usaha, kemudian



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

20 / 11 / 2023

| Sumber: bisnis.com

karena sudah berjalan proses pembebasan lahan dan konstruksinya sudah dimulai sebagian, sekarang sedang dihitung dikaji ulang berapa sebetulnya yang sudah teralokasikan," pungkasnya.

<https://ekonomi.bisnis.com/read/20231119/45/1715784/4-tol-siap-dilelang-hingga-2024-nilai-investasi-capai-rp102-triliun>



20 / 11 / 2023

Sumber: bisnis.com

Aturan Insentif PPN DTP Ditargetkan Diundangkan November

Penulis: Anitana Widya Puspa
Editor: Yustinus Andri DP

Bisnis.com, JAKARTA - Pemerintah menargetkan aturan teknis yang mengatur tentang kebijakan insentif pajak pertambahan nilai ditanggung pemerintah (PPN DTP) dapat diundangkan pada November 2023.

Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur dan Pekerjaan Umum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Herry Trisaputra Zuna menjelaskan perkembangan terkini insentif PPN DTP tersebut telah dilakukan harmonisasi Rancangan Peraturan Menteri Keuangan atau RPMK.

"Ditargetkan November 2023 ini dapat diundangkan dan secepatnya dilakukan sosialisasi kepada pelaku pengembang" ujarnya kepada Bisnis dikutip, Minggu (19/11/2023).

Herry meyakini PPN DTP yang ditujukan mendorong penjualan rumah komersial kelas menengah ini dapat melengkapi berbagai instrumen kebijakan pemerintah dalam hal hunian. Terlebih pemerintah juga membenkan insentif untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang diberikan Bantuan Biaya Administrasi (BBA)

Kebijakan ini juga untuk mendorong agar penjualan rumah bisa kembali menggeliat setelah sebelumnya melemah hingga mencapai minus 12,3%.

Seperti diketahui Indeks Properti Komersial melemah hingga mencapai 0,40%, dan Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) masih sebesar 3,3% year-on-year (yoy) dari periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Oleh karena itu, pemerintah perlu melakukan beberapa langkah mitigasi dalam rangka menjaga konsumsi rumah tangga dan mendorong investasi melalui stimulus sektor perumahan.

Rata-rata pertumbuhan PMTB pada masa pra-Covid-19 berada di atas 6% sedangkan pada masa pasca Covid-19 berada pada kisaran 3,3 %.

Pengembang pun merespons dengan baik kebijakan ini dan tengah menunggu aturan teknis supaya dapat mengeksekusinya

CEO Cinity Ming Liang optimistis terhadap program insentif terbaru untuk industri properti yang dapat mendorong penjualan. Hal ini dikarenakan unsur PPN 11 persen cukup berat. Terutama bagi kaum milenial yang pendapatannya masih pas-pasan.

Selama ini, dia menilai pajak yang timbul dari BPHTB mencapai sebesar 5% ditambah dengan biaya akad sebesar 3 persen saja itu sudah cukup tinggi. Apalagi kalau harus ditambah dengan PPN 11%.



20 / 11 / 2023

Sumber: bisnis.com

Alhasil total pajak yang ditanggung pembeli bisa mencapai 19%. Belum lagi perpajakan ini memang menjadi salah satu faktor yang cukup menghambat penjualan ataupun minat konsumen

"Sehingga saya rasa ini akan berdampak terhadap percepatan proses pengambilan keputusan konsumen dalam pembelian rumah," ujarnya.

Kebijakan pemerintah menanggung PPN properti ini lanjutnya, juga akan memberikan dampak positif yang signifikan bagi industri properti yang tidak hanya akan menguntungkan konsumen tetapi juga pengembang properti karena dapat memunculkan permintaan pasar.

Melalui implementasi program insentif ini dia optimistis dapat mendorong minat konsumen yang berujung pada peningkatan penjualan pemasaran, dan memperkuat kestabilan profitabilitas perusahaan.

Apalagi, tekannya, selama ini pemerintah tidak pernah terpikirkan kebijakan untuk kelas menengah. Yang ada hanyalah segmen subsidi yang mendapatkan program yang sangat bagus seperti PPN 1% dan bunga flat 5% selama masa pinjaman. Tentu saja ini program insentif dari pemerintah ini akan sangat menarik bagi kelas menengah untuk bisa menikmati PPN DTP.

Dia pun lantas membandingkan kebijakan insentif yang sebelumnya sempat diterapkan selama pandemi ini juga untuk mendorong penjualan

"Saat pandemi dulu kita bisa menjual 70 unit/bulan dengan segmen rumah di rentang 400-600 juta per unit. Saya yakin jika ini ada lagi efeknya akan lebih dahsyat dibandingkan pada saat waktu era pandemi, tekannya.

Dampak tidak langsung dan kebijakan ini juga dapat menekan pengeluaran konsumen mengingat mereka tidak lagi harus mengeluarkan uang untuk PPN dan memberikan kelonggaran pada biaya pinjaman

Bahkan dampaknya bisa di luar ekspektasi dengan mempertimbangkan track record penjualan sebelumnya.

"Sehingga kesempatan ini harus dimanfaatkan sebaik mungkin mengingat hanya berlaku selama periode Januari- Juni 2024 saja untuk PPV ITP 100% dan selanjutnya hingga Desember 2024 tetap ditanggung 50%," terangnya

<https://ekonomi.bisnis.com/read/20231120/47/1715862/aturan-insentif-ppn-dtp-ditargetkan-diundangkan-november>