

Pengembang Properti Berebut Konsumen Milenial

Oleh Amrozi Amanan

► SURABAYA – Pengembang properti di Surabaya, Jawa Timur bersaing memperebutkan simpati konsumen milenial lewat peluncuran proyek hunian baru. Mereka gencar memasarkan produk karena terpacu relaksasi Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan uang muka (down payment/DP) 0%.

Kaum milenial dinilai sebagai target paling potensial dalam pandemi Covid-19 saat ini. "Dari sisi usia maksimal mereka memang memerlukan tempat tinggal untuk melengkapi kebutuhan dan gaya hidup mereka sebagai pasangan muda-mudi," kata Ketua DPD Asosiasi Real Estate Broker Indonesia (Arebi) Jawa Timur Rudy Sutanto, di Surabaya, baru-baru ini.

Sidoarjo. Lalu, Tanrise Property dengan proyek hunian tapak Dakota di Cerme, Gresik dan Kamilindo Sejahtera dengan proyek hunian tapak Astonia Parkview di Menganti, Gresik. Rudy menjelaskan, pengembang properti berebut konsumen milenial karena potensinya memang cukup besar dan properti yang dibidik di kisaran harga Rp 500 juta. Bahkan, konsumen milenial saat ini merupakan motor penggerak bangkitnya pasar properti saat pandemi.

dalam memilih produk properti, yakni membeli sesuai kebutuhan, memilih area pusat kawasan bisnis (*central business district/CBD*) atau konsep *multifunction*. Lalu, mampu menerima pengembangan area ke depan dengan pertimbangan fasilitas yang bisa memenuhi kebutuhan serta menunjang gaya hidup mereka seperti halnya jaringan internet yang cepat. "Pengembangan proyek hunian baru oleh pengembang tentunya akan mempertimbangkan karakteristik kaum milenial sekarang kalau pasar yang dibidik mereka," tutur Rudy. *Project Manager* Astonia Parkview Ramzi Bawazier, dalam acara "Talk Show: Milenial Punya Properti Kenapa Nggak" di Royal Plaza Surabaya, belum lama ini, mengutarakan hal senada. Infrastruktur jaringan internet sangat penting mengingat kaum milenial sudah terbiasa dengan *work from home* (WFH). "Mereka sangat membutuhkan kestabilan *speed internet*," ujarnya.



Rudy Sutanto

rumah sendiri adalah *pride* dan harga diri, karena membeli properti dari hasil keringat serta kerja keras dan milenial harus *smart* dalam mengatur keuangan," imbuh Gusti Sutisna, *marketing manager* Astonia Parkview. Sementara itu, Direktur Gozco Land, Daniel Lianto mengatakan, proyek hunian tapak The Cemandi mengusung tema *botanical living* dengan fasilitas

urban modern di area terbuka. "Gaya hidup kaum milenial menjadi prioritas dalam mengusung tema ini," tuturnya

Dakota City Sementara itu, Tanrise Property dan PT Premier Kualitas Indonesia tetap meluncurkan hunian tapak meski di tengah pandemi Covid-19. Tanrise Property bahkan menggarap proyek di atas lahan seluas 100 hektare (ha) di Jawa Timur. **Founder** Tanrise Property Hermanto Tanoko, pernah mengatakan, selama setahun dalam kehidupan *new normal* akibat pandemi Covid-19, berbagai tantangan dihadapi dunia usaha, tak terkecuali bisnis properti juga terkena imbasnya. Namun, Tanrise Property tetap berpikir positif sehingga bisa melakukan hal-hal positif dengan meluncurkan hunian tapak baru Dakota City, Gresik, Jawa Timur. "Dengan adanya Dakota City para generasi milenial akan mempunyai hunian yang dinamis, nyaman, terjangkau dan strategis karena dekat dengan jalan tol," kata dia.

Hermanto mengatakan, Dakota City menekankan hunian dengan nilai ekologis dan humanis yang memungkinkan para penghuninya bisa saling berinteraksi, bersosialisasi, dan berkomunikasi dalam ruang terbuka hijau. "Proyek ini juga merupakan bentuk komitmen bagi pengembangan dan peningkatan seluruh masyarakat di Jatim, terutama di Gresik dan Surabaya barat," terangnya. Direktur Utama Tanrise Property Belinda Tanoko, menjelaskan, dalam beberapa tahun terakhir terjadi tren peningkatan kebutuhan rumah tinggal yang layak dari generasi muda yang berujung membangun hidup yang lebih baik dan mengejar impian mereka. "Kami ingin memberikan solusi nyata atas kebutuhan itu dengan menghadirkan satu hunian yang aman dan nyaman untuk mendukung visi mereka," ujarnya.



BeritaSatuPhoto/Joanto De Saajojo.

Dibangun Kembali

Pekerja membongkar gedung utama Kejaksaan Agung yang sebelumnya terbakar, di Jakarta, Kamis (15/4/2021). Gedung Kejaksaan Agung yang mengalami kebakaran pada 22 Agustus 2020 kini mulai dibangun kembali. Komisi III DPR menyetujui penambahan anggaran Kejaksaan Agung sebesar Rp350 miliar untuk renovasi.

Bamboo Village Bidik Segmen Milenial

JAKARTA – Panorama Properti meluncurkan Panorama Bamboo Village di wilayah Bogor Timur, Jawa Barat. Vila ini juga membidik segmen milenial. "Kami membuat vila bambu ini bukan hanya untuk segmen A dan A+ tetapi juga untuk para milenial yang tertarik untuk berinvestasi di properti sekaligus bisa memiliki vila bambu bergaya Bali," jelas Direktur Marketing Panorama Properti Okie, dalam siaran pers, baru-baru ini. Dia menambahkan, pihaknya memiliki program uang muka (*down payment/DP*) dan cicil suka-suka. "Bahkan, tanpa DP langsung cicil pun bisa," tuturnya.

Bamboo Village menggunakan bambu susun dengan dikelilingi kaca agar ruangan nampak luas dan lebih terbuka. "Tamu bisa menikmati pemandangan dan *landscape* yang ada di pekarangan vila bambu ini," ujar *Chief Corporate Service* Panorama Properti Edy Surono. Dia menambahkan, Panorama Bamboo Village memiliki dua tipe yaitu Luxury dan Tiny, di mana keduanya difasilitasi *bathub*. Tiny menggunakan *bathub* tanam dan luxury menggunakan *bathub standing*. Perbedaan lain dari kedua tipe itu ada pada model atap serta ukuran tanah dan bangunan. Untuk Luxury Bamboo Village luas tanahnya 72 m dan luas bangunan 26 m disertai dengan *outdoor kitchen*. Sedangkan untuk Tiny Bamboo Village luas tanahnya sekitar 60 m dan luas bangunannya 16 m2. Sementara itu, dari sisi harga, kata Okie, untuk tipe Luxury dijual dengan harga normal Rp 299 juta. Sedangkan, untuk tipe Tiny harganya Rp 150 juta. Kedua tipe itu disajikan dalam *fully furnis*.

Selain vila bambu, Panorama Properti tengah mengejar pembangunan Panorama Hidroponik yang juga memiliki skema pembayaran beragam. "Jadi, kawasan Panorama Bamboo Village dan Panorama Hidroponik bukan hanya menjadi tempat untuk bersantai dan berkebuger, melainkan menjadi *income generator* bagi pemiliknya," kata Okie. Dia menjelaskan, pemilik bisa mendapatkan *income* dari penyewaan unit vila bambunya, sedangkan pemilik Panorama Hidroponik mendapat *income* dari penjualan komoditasnya. "Untuk *hospitality* dikelola oleh *sister company* Panorama Properti," jelas Okie. (Iov)

Vistaland Group Garap Rumah Subsidi Cikarang

Jakarta – Vistaland Group melalui Mutiara Puri Harmoni 3 terus merangsek pasar hunian bersubsidi di Cikarang, Jawa Barat. Tahap pertama, penjualan rumah tapak itu sudah mencapai sekitar 97%. Project Manager Perumahan Mutiara Puri Harmoni 3, Hanna Hoo, menjelaskan, sekarang ini, pihaknya menjual rumah subsidi dengan skema pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Hunian itu dibanderol mulai Rp 158 juta hingga Rp168 juta per unit. "Tahap pertama dari total 750 unit yang dibuka dan ditawarkan hingga Maret 2021 sudah terjual sebanyak 730 unit rumah," kata dia, baru-baru ini.

PUPR Salurkan Bantuan Rusus ke Daerah

JAKARTA – Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) siap menyalurkan bantuan rumah khusus (rusus) ke daerah seperti di Batang Hari dan Kepulauan Selayar. Bantuan tersebut bagian dari upaya menyediakan hunian layak bagi masyarakat. "Kami akan melakukan penyaluran bantuan rumah khusus untuk Kabupaten Batang Hari dan siap melakukan relokasi masyarakat Orang Kayo Hitam yang huniannya terancam longsor dan berada di pinggir sungai Batang Hari," ujar Direktur Jenderal Perumahan Kementerian PUPR, Khalawi Abdul Hamid, dalam siaran pers, baru-baru ini. Menurut Khalawi, berdasarkan arahan Menteri PUPR Basuki Hadimuljono, pemerintah harus hadir dalam membantu penyediaan hunian layak bagi masyarakat. Salah satunya adalah melalui penyediaan rumah khusus untuk masyarakat yang terdampak relokasi akibat pembangunan bendungan sungai. Kementerian PUPR terus mendorong Program Sejahtera Rumah (PSR) dengan melaksanakan kolaborasi antar pemangku

kepentingan bidang perumahan untuk membangun rumah sebanyak-banyaknya untuk masyarakat. "Kami harap Pemkab Batang Hari bisa segera mengirimkan data rumah yang mengalami kerusakan dan bisa menyediakan lahan sesuai dengan RTRW (rencana tata ruang wilayah) agar lokasinya benar-benar sesuai dengan peruntukkan dan bukti legalitas kepemilikan tanah serta data calon penerima bantuan rumah khusus ini," terangnya. Sementara itu, Wakil Bupati Batang Hari, Bakhtiar menyatakan bahwa pihaknya sedang menyusun RPJMD untuk pelaksanaan program kerja dan terus berkoordinasi dengan pemerintah pusat. Masyarakat di kabupaten Batang Hari banyak menjadi petani sawit dan karet yang penghasilannya sangat minim sehingga membutuhkan bantuan pemerintah di sektor perumahan. "Salah satu program utama Pemkab Batang Hari adalah peningkatan ketahanan terhadapantisipasi bencana alam, penanganan kawasan kumuh serta penyediaan hunian yang layak huni untuk masyarakat

berpenghasilan rendah dan aparat sipil negara serta PSU untuk perumahan," kata dia. Pemkab Batang Hari mengajukan usulan rusus untuk relokasi 120 Kepala Keluarga yang tinggal di Orang Kayo Hitam. "Kami juga telah menyediakan lahan untuk lokasi pembangunan seluas 3,44 hektar untuk lokasi pembangunan rumah khusus ini," papar Bakhtiar. **Nelayan Selayar** Sementara itu, sebanyak 158 rusus yang dibangun oleh Kementerian PUPR untuk nelayan kepada Pemerintah Kabupaten Kepulauan Selayar sudah siap dihuni. "Kami mendukung adanya pembangunan rumah khusus bagi para nelayan di seluruh Indonesia. Pembangunan rumah khusus ini diperuntukkan agar terciptanya kualitas bangunan serta sarana dan prasarana hunian nelayan yang sehat dan nyaman," ujar Sekretaris Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian PUPR, M Hidayat, dalam keterangan pers, saat menerima kunjungan kerja Bupati Kepulauan Selayar Muh Basli Ali, belum lama ini.

Proses serah terima aset rusus tersebut ditandai dengan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Barang Milik Negara (BMN). Selaku pihak pertama adalah Direktur Jenderal Perumahan yang diwakili oleh Sekretaris Direktorat Jenderal Perumahan sedangkan pihak kedua atau penerima manfaat adalah Bupati Kepulauan Selayar. "Rumah khusus tersebut diperuntukkan bagi nelayan berpenghasilan rendah di Kabupaten Kepulauan Selayar," ujarnya. Berdasarkan data PUPR, rusus tersebut dibangun oleh Direktorat Jenderal Perumahan berlokasi di Desa Lowa Kecamatan Bontosikuyu, dan Desa Majapahit, Kecamatan Pasimarannu, Kabupaten Kepulauan Selayar Provinsi Sulawesi Selatan. Jumlah rusus yang diserahkan berjumlah 64 unit tahun perolehan 2017. Lalu, 44 unit rusus yang juga tahun perolehan 2017 masing-masing berlokasi di Pattumbukan Desa Lowa Kecamatan Bontosikuyu. Sedangkan 50 unit rusus dengan tahun perolehan 2018 berlokasi di Dusun Ero Wali Kecamatan Pasimarannu. (imm)

Financial statements for PT MAP BOGA ADIPERKASA TBK and its subsidiaries, including consolidated financials and detailed activity reports for 2020 and 2019.