

EDISI 235 | JULI 2026

RealEstat

INDONESIA

BAROMETER INFORMASI PROPERTI



PASAR HUNIAN (SEMAKIN) MELAMBAT

SERTIFIKASI TANAH GRATIS
BUTUH PETUNJUK TEKNIS
YANG JELAS

TREN POSITIF HARGA JUAL
DAN SEWA APARTEMEN
DI JAKARTA

BEBAS VISA KUNJUNGAN
PERKUAT DAYA SAING
PARIWISATA



Selamat Hari **BHAYANGKARA**

1 JULI 2026



Tahun Mengabdikan

POLRI

Untuk Masyarakat



Raymond Arfandy
Sekretaris Jenderal



Joko Suranto
Ketua Umum



Samuel S. Huang
Bendahara Umum



Selamat Hari
**Mangrove
Sedunia**

26 JULI 2026

Raymond Arfandy
Sekretaris Jenderal

Joko Suranto
Ketua Umum

Samuel S. Huang
Bendahara Umum

DEWAN REDAKSI:

Joko Suranto (Ketua)
Raymond Arfandy
Samuel S Huang
Ikang Fawzi
Hari Ganie
Bambang Eka Jaya
Danang Kemayan Jati
Rina Anindita Lukita
Muhammad Rinaldi

PEMIMPIN UMUM:

Raymond Arfandy

PEMIMPIN REDAKSI:

Ikang Fawzi

WAKIL PEMIMPIN REDAKSI:

Danang Kemayan Jati
Rina Anindita Lukita

PEMIMPIN PERUSAHAAN:

Dani Muttaqin

REDAKTUR PELAKSANA:

Muhammad Rinaldi

REDAKSI:

Adhamaski Pangeran
Oki Baren
Teti Purwanti
Taria Dahlan
Sandiyu Nugroho

ARTISTIK:

Sandi Yusandi

IKLAN:

Rani
Linda Muthia

KEUANGAN:

Emy Liana

SIRKULASI:

Adi Guru Mahendra
Ipan Pandi Setiana

ALAMAT REDAKSI:

DPP REI
Rukan Simprug Indah
Jl. Teuku Nyak Arief No. 9 B
Kebayoran Lama, Jakarta 12220
Telp. (021) 72789105
Fax. (021) 72789155
Web: rei.or.id

Ilustrasi Cover: Istimewa

EDITORIAL

MERESPONS PERLAMBATAN PASAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Salam sejahtera bagi kita semua

Tahun 2026 telah memasuki paruh keduanya. Meski tetap menaruh optimisme tinggi bahwa pasar properti akan semakin membaik, tetapi data-data memperlihatkan situasinya tidak sedang baik-baik saja.



Riset terbaru yang dipublikasi konsultan properti Cushman & Wakefield Indonesia dan Indonesia Property Watch (IPW) menyimpulkan bahwa rata-rata penyerapan bulanan per perumahan turun 40,6% dibandingkan tahun sebelumnya (*year on year*).

Penyerapan yang terus melambat cukup berdampak terhadap aksi pengembang untuk meluncurkan proyek hunian terbaru di Jabodetabek. Sepanjang semester pertama tahun 2026, pasokan hunian anjlok 64,9% dibandingkan periode serupa tahun lalu (*year on year*) menjadi hanya 2.000-an unit. Selain permintaan yang menurun, perlambatan pasokan juga dinilai sebagai respons pengembang terhadap ketidakpastian ekonomi global yang masih berlangsung.

IPW memproyeksi penjualan rumah di Jabodetabek-Banten sepanjang tahun 2026 akan sedikit berada di bawah realisasi pada tahun lalu. Situasi itu diikuti perlambatan pasokan hunian yang salah satunya sebagai dampak kenaikan biaya konstruksi. Itu diperlihatkan dari penurunan aktivitas pembangunan secara triwulanan sebesar 48,6% pada triwulan II-2026 dibandingkan kuartal sebelumnya. Sebagian besar pengembang memilih menunda dulu peluncuran dan pembangunan proyek baru.

Meski situasi yang tidak menggembirakan ini sudah diprediksi banyak pihak sejak awal tahun dengan adanya konflik global, pelemahan daya beli masyarakat dan juga pelemahan nilai tukar rupiah, tetapi pengembang tentu harus merespons dan mengantisipasi situasi terkini ini secara lebih cermat. Pengembang perlu jeli melihat ceruk pasar potensial yang masih memungkinkan dikembangkan, termasuk *update* memahami kebutuhan dan perilaku konsumen perumahan.

Selain mendorong sisi permintaan melalui pemahaman tren pasar, fungsional desain dan keterjangkauan harga, poin penting lainnya yang mendesak diselesaikan adalah memastikan sisi pasokan tetap berjalan terutama faktor ketersediaan lahan. Harus ada kepastian hukum atas tanah yang sudah dimiliki pengembang secara sah untuk pembangunan rumah bagi masyarakat. Apalagi penyediaan perumahan merupakan salah satu prioritas pemerintah.

Hambatan ketersediaan lahan seperti aturan Lahan Sawah Dilindungi dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) harus segera disikapi pemerintah, dan butuh intervensi kebijakan dari RI-1 untuk memberikan solusi atas masalah kesulitan lahan untuk penyediaan hunian bagi rakyat Indonesia. Terlebih, lahan-lahan yang "terkunci" tersebut telah diperoleh atau dibebaskan pengembang melalui prosedur perizinan dan ketentuan tata ruang yang berlaku saat itu.

Semoga segera ada solusi yang terbaik, tetap semangat!

Drs. Ikang Fawzi, MBA
Pemimpin Redaksi

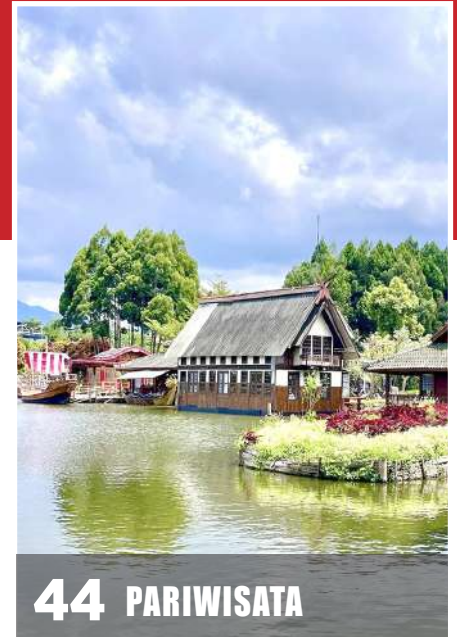
contents



32 REGULASI



38 RUMAH RAKYAT



44 PARIWISATA

TOPIK UTAMA

- 08** PASAR HUNIAN (SEMAKIN) MELAMBAT
- 10** LAJU PASOKAN TERTAHAN HINGGA AKHIR TAHUN?
- 12** DAYA BELI DAN KUALITAS JADI TANTANGAN UTAMA

TOPIK KHUSUS

- 14** PROGRAM SERTIFIKASI TANAH GRATIS BAGI MBR DILUNCURKAN
- 16** SERTIFIKASI TANAH GRATIS BUTUH PETUNJUK TEKNIS YANG JELAS
PERSATUAN PERUSAHAAN REALSTAT INDONESIA (REI) MENYAMBUK BAIK PELUNCURAN PROGRAM SERTIFIKASI TANAH GRATIS SEKTOR PERUMAHAN UNTUK MASYARAKAT BERPENDAHULUAN RENDAH, TERMASUK BAGI PENERIMA KPR FLPP. PROGRAM INI DINILAI POSITIF, KARENA MEMBANTU MERINGANKAN BEBAN BIAYA MASYARAKAT.

- 04** EDITORIAL
- 06** AKTUAL
- 07** SEPUTAR DAERAH
- 18** ASPIRASI DAERAH
- 20** GAGASAN
- 22** SEPUTAR DAERAH
- 24** RISET
- 26** RITEL
- 28** PERTANAHAN
- 30** PEMBIAYAAN
- 34** TREN PASAR
- 36** TATA RUANG
- 40** KAWASAN
- 42** KONEKTIVITAS
- 46** KAWASAN INDUSTRI
- 48** PERKOTAAN
- 50** INFRASTRUKTUR
- 52** THIS MONTH EVENTS
- 54** KILAS BERITA



REI-Indomaret Jalin Sinergi Ritel di Kawasan Properti

Persatuan Perusahaan Real estat Indonesia (REI) dan PT Indomarco Prisma (Indomaret) resmi menandatangani nota kesepahaman (MoU) kerja sama di Jakarta, Rabu, 29 Juli 2026. Kerja sama ini untuk membuka peluang kolaborasi bisnis baru yang saling menguntungkan antar kedua belah pihak.

Melalui kerja sama dengan Indomaret, setiap anggota REI dapat mengoptimalkan peluang bisnis ritel di lokasi proyek properti mereka baik perumahan maupun komersial, serta akan mendapat pelayanan khusus dan diskon biaya *franchise*.

Ketua Umum DPP REI, Joko Suranto mengatakan kerja sama antara asosiasi pengembang dan jaringan minimarket waralaba terbesar ini merupakan peluang kolaborasi yang saling menguntungkan, sehingga kemitraan tersebut diharapkan dapat memberikan nilai tambah dan mendorong pertumbuhan bersama bagi REI dan Indomaret.

"Ini adalah kerja sama mutualisme yang saling menguntungkan dari sisi kami REI atau pengembang properti. Kami melihat Indomaret sudah punya *brand* dan memiliki jaringan yang luas di Indonesia. Jadi, kita sepakat membuka peluang sinergi dan kolaborasi strategis bagi REI dan Indomaret," ungkapnya usai penandatanganan MoU tersebut.

Indomaret adalah jaringan minimarket waralaba terbesar di Indonesia yang dikelola PT Indomarco Prisma (bagian dari Salim Group) dan pertama kali didirikan pada tahun 1988. Indomaret memiliki lebih dari 21.900 toko yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia.

Lebih lanjut, Joko Suranto mengatakan kehadiran minimarket ini di proyek properti anggota REI akan menjadi bagian dari cara untuk memberikan tambahan fasilitas di kawasan yang dikembangkan. Selain juga sebagai salah satu bentuk investasi tambahan untuk memastikan *cash flow* yang lebih baik.

"Sekaligus mengakomodasi kebutuhan konsumen dan masyarakat di sekitar proyek properti yang terus berkembang pesat dengan menciptakan titik-titik ekonomi baru," sebut CEO Buana Kassiti Group tersebut.



FOTO-FOTO: DOK. REI

Tumbuhkan Ekonomi

Upaya ini sejalan pula dengan semangat Propertinomic yang diusung REI, yakni bagaimana agar setiap proyek properti yang dikembangkan anggota REI mampu menjadi pengungkit bagi aktivitas dan geliat perekonomian masyarakat di sekitarnya.

Propertinomic adalah sebuah paradigma baru yang mengubah cara pendekatan sektor properti dari yang sebelumnya hanya sebuah indikator dalam pertumbuhan ekonomi, menjadi pendekatan yang menjadikan sektor properti sebagai faktor pengungkit pertumbuhan ekonomi nasional.

Sektor properti diyakini mampu menjadi kontributor utama pertumbuhan PDB nasional, mendorong geliat ekonomi bergerak karena ada sekitar 185 industri ikutan lainnya bertautan dengan sektor properti, serta membuka serapan lapangan kerja yang semakin meluas. (Rinaldi)



Mendorong Optimalisasi Pemanfaatan Lahan Hunian di Bali

Gubernur Bali Wayan Koster mengajak pengembang yang tergabung dalam Persatuan Perusahaan Real estat Indonesia (REI) merancang hunian yang lebih efisien dalam pemanfaatan lahan. Pasalnya, lahan di Bali yang sangat terbatas berbanding terbalik dengan kebutuhan perumahan terus naik seiring pertumbuhan penduduk.

"Bali itu kecil. Luasnya hanya sekitar 5.590 kilometer persegi. Secara umum tingkat kepadatan penduduk masih baik, kecuali di Kota Denpasar yang relatif tinggi. Untuk itu, REI Bali harus mulai memikirkan desain hunian yang lebih efisien," tutur Gubernur Bali Wayan Koster, saat Pembukaan Rapat Kerja Daerah (Rakerda) REI Bali Tahun 2026, di Denpasar, Rabu, 8 Juli 2026.

Menurut Koster, konsep pembangunan hunian di Bali harus menyesuaikan dengan tantangan di masa depan seiring ketersediaan lahan yang semakin terbatas. Pemanfaatan ruang harus dirancang secara cermat. Tantangan penyediaan hunian layak semakin besar, terutama di kawasan perkotaan seperti Kota Denpasar yang menghadapi tekanan kepadatan penduduk lebih tinggi dibanding daerah lain.

"Kita harus punya desain perumahan dengan pemanfaatan lahan yang lebih efisien. Jangan sampai satu rumah dirancang dengan

kebutuhan lahan yang luas. Lama-lama lahan akan habis hanya untuk rumah," ujarnya.

Wayan Koster mengatakan, pihaknya akan berkoordinasi dengan seluruh Kepala Daerah Tingkat II se-Provinsi Bali terkait aspirasi REI mengenai batas minimal pengembangan perumahan yang saat ini ditetapkan seluas 100 meter persegi.

"Ini PR bagi saya untuk dibicarakan dengan para bupati agar luasan itu bisa dikurangi dan lebih fleksibel. Tidak bisa lagi satu rumah itu 5 are, atau 10 are. Pengembang sudah harus merancang konsep rumah masa depan yang efektif dan efisien. Seperti rumah yang dibangun di Jepang dengan kamar yang kecil sehingga lebih hemat lahan, khususnya di Kota Denpasar," tegasnya.

Menurut Koster, implementasi Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2026 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Produktif dan Larangan Praktik Nominee menjadi salah satu fundamental penting dalam pembangunan kawasan permukiman. Regulasi tersebut melarang lahan produktif dijadikan kawasan permukiman.

Untuk itu, Wayan Koster mengajak REI bersama Pemerintah Provinsi Bali segera kawasan nonproduktif yang berpotensi dikembangkan sebagai lokasi perumahan di berbagai kabupaten, seperti Karangasem, Buleleng, Jembrana, Bangli, dan daerah lainnya. "Lahan

produktif tidak bisa dilabrak untuk kawasan permukiman. Hanya lahan tidak produktif yang boleh dikembangkan," katanya.

Kepastian Hukum

Ketua Umum REI Joko Suranto menyoroti kontribusi sektor industri properti di Bali sebesar Rp12,1 triliun. Besarnya investasi tersebut perlu mendapat perhatian khusus dari pemangku kebijakan melalui dukungan kepastian hukum. Khususnya kebijakan terkait penetapan zonasi dan kehadiran lembaga di daerah yang dapat berperan sebagai *off-taker*.

"Hal itu penting supaya investasi yang masuk ke sektor properti di Bali dapat dikelola secara baik dan memberikan manfaat yang optimal," ucap Joko Suranto.

Ketua DPD REI Bali Anak Agung Darma Setiawan mengatakan bahwa rakerda bukan sekadar agenda tahunan organisasi. Rapat kerja daerah merupakan momentum untuk melakukan evaluasi sekaligus memperkuat kapasitas REI dalam menjawab kebutuhan masyarakat terhadap hunian.

"Saat ini Pemerintahan Presiden Prabowo Subianto memiliki Program 3 Juta Rumah bagi masyarakat. Sebagai organisasi pengembang tertua dan terbesar, REI punya tanggung jawab yang besar menyukseskan program tersebut dengan menggerakkan ekosistem dan memberikan kontribusi nyata," pungkasnya. (Oki Baren)

PASAR HUNIAN (SEMAKIN) MELAMBAT

MESKI MASIH TUMBUH TIPIS SEBESAR 0,55% DIBANDINGKAN SEMESTER SEBELUMNYA, TETAPI PASAR HUNIAN DI JAKARTA DAN SEKITARNYA (BODETABEK DAN KARAWANG) DI SEMESTER I-2026 CENDERUNG SEMAKIN MELEMAH. PELUNCURAN PROYEK BARU JUGA TERUS MELAMBAT.

Demikian mengemuka dalam riset Cushman & Wakefield Indonesia terbaru, pada Juli 2026.

Secara tren pasar, sebagian besar minat konsumen tidak berubah dari semester sebelumnya. Penyerapan perumahan kelas menengah atas dan atas masih stabil dan mendominasi, meski pertumbuhan permintaan secara keseluruhan mulai melambat. Di paruh pertama tahun ini, segmen hunian menengah seharga Rp1 miliar-Rp2 miliar tetap menjadi kontributor tertinggi sebesar 27,8%, diikuti segmen menengah atas (26,6%) dan segmen atas (25,4%).

Rata-rata penyerapan bulanan per perumahan turun 40,6% dibandingkan tahun sebelumnya (*year on year/yoy*), begitu pula rata-rata nilai penjualan per perumahan turun 19% (*yoy*) menjadi Rp24 miliar.

"Penjualan pada unit-unit dengan harga yang lebih tinggi semakin menegaskan pergeseran pasar menuju produk segmen menengah atas dan atas," ungkap Arief Rahardjo, Director and Head of Strategic Consulting Cushman & Wakefield Indonesia.

Permintaan dan penyerapan yang terus melambat cukup memengaruhi "semangat" pengembang untuk meluncurkan proyek hunian terbaru di Jabodetabek dan Karawang.

Sepanjang semester pertama tahun 2026, hanya ada 2.257 unit hunian baru yang diluncurkan. Angka itu sekaligus menandai penurunan pasokan 64,9% dibandingkan periode serupa tahun lalu (*yoy*).

Perlambatan aktivitas peluncuran ini mencerminkan sikap hati-hati dan *wait and see* (tunggu dan lihat) dari para pengembang sebagai respons terhadap ketidakpastian ekonomi global yang sedang berlangsung.

Secara wilayah, Tangerang menyumbang 73% dari total peluncuran baru yang menandai ketangguhan aktivitas pembangunan berkelanjutan yang terkonsentrasi di sepanjang koridor tersebut. Bogor-Depok menyusul dengan 12% dan Bekasi dengan 11%, sementara Jakarta dan Karawang tertinggal masing-masing hanya 2% dan 1%.

"Perumahan segmen menengah mempertahankan posisinya sebagai pangsa terbesar dari peluncuran baru sebesar 36,5%, sejalan dengan permintaan yang stabil di segmen ini," kata Arief.





FOTO-FOTO: ISTIMEWA

Segmen atas (25,7%) dan menengah atas (23,6%) mencatat peningkatan pangsa yang signifikan. Keduanya bersama-sama menyumbang hampir setengah dari total unit baru yang diluncurkan di semester I-2026. Pola tersebut, ungkapnya, semakin mempertegas adanya perlambatan dan minimnya proyek baru yang diluncurkan di segmen di bawahnya.

Artinya, pengembang cenderung memprioritaskan produk kelas atas dan menengah atas selama periode riset. Unit segmen menengah atas biasanya dijual seharga Rp2 miliar, sedangkan unit segmen atas di atas harga Rp3,5 miliar.

"Tren ini menunjukkan preferensi pengembang terhadap segmen atas dan menengah atas yang dianggap lebih tahan terhadap gejolak ekonomi dan pelemahan daya beli," ujar Arief.

Cushman & Wakefield Indonesia menambatkan, perlambatan permintaan hunian juga dipengaruhi oleh kenaikan suku bunga Bank Indonesia (BI) selama periode tersebut. Antara Mei-Juni 2026, suku bunga BI atau BI Rate mencapai 5,75%, level tertinggi dalam setahun terakhir.

Meski dampak suku bunga BI terhadap suku bunga hipotek biasanya membutuhkan waktu 6-12 bulan untuk sepenuhnya terwujud, pengembang kemungkinan telah memperhitungkan hal ini dan mengadopsi pendekatan yang lebih hati-hati terhadap peluncuran proyek baru, pungkasnya.

Penuh Tantangan

Ali Tranghanda, CEO Indonesia Property Watch (IPW) menyebutkan pasar residen-sial yang melemah sejak 2024 masih akan mengalami tekanan di tahun ini. Dia memperkirakan, capaian penjualan rumah di Jabodetabek-Banten sepanjang tahun ini akan

sedikit lebih rendah dibandingkan realisasi tahun lalu, atau setidaknya sama.

"Artinya, pasar hunian belum pulih sepenuhnya. Pasar bahkan akan sangat *challenging* (menantang) di semester kedua ini," paparnya.

Kondisi pasar masih rentan dan belum akan membaik sampai akhir 2026. Sementara di segmen menengah sampai atas, kata Ali, tren penjualan rumah antara Rp1 miliar – Rp2 miliar juga mulai kehilangan kecepatan penjualan dalam dua triwulan terakhir. Sedangkan segmen rumah harga Rp500 juta – Rp1 miliar masih akan menjadi pasar terbesar.

Platform digital pencarian properti Pinhome menyebutkan meski rata-rata pencarian beli rumah di semester I-2026 tumbuh sekitar 13% setiap bulannya, namun minat terhadap rumah baru melemah seiring tekanan daya beli, yaitu sebesar 1% setiap bulannya.

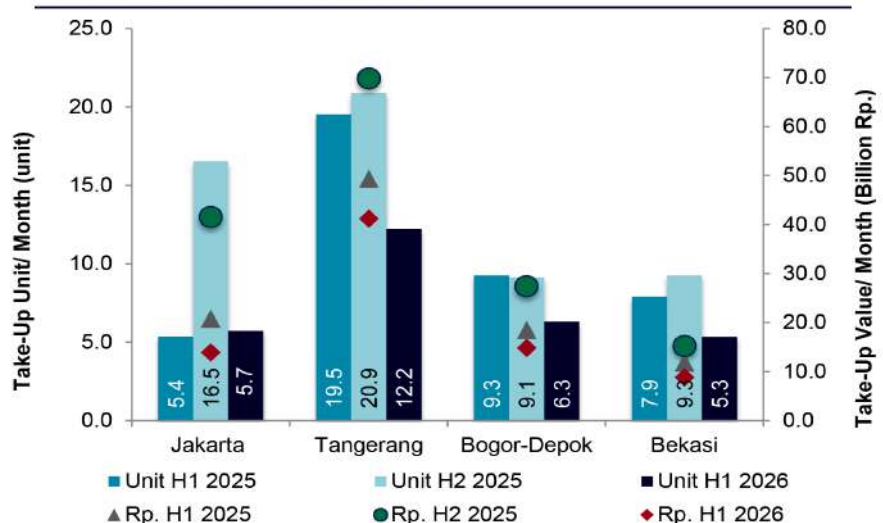
"Pasar lebih banyak mengeksplorasi dan membandingkan pilihan hunian yang tersedia di *platform*. Tapi ini menandakan minat masyarakat terhadap rumah baru sebenarnya masih ada," sebut riset tersebut.

Indo Premier Sekuritas menilai pengembang khususnya emiten properti diprediksi akan lebih fokus dengan peluncuran unit hunian di segmen menengah atas hingga atas di sepanjang 2026 untuk menopang pra-penjualan (*marketing sales*).

Saat ini, sejumlah emiten properti mulai mengandalkan proyek hunian dengan harga lebih tinggi untuk menjaga pertumbuhan penjualan.

"Untuk tahun 2026, kami melihat para pengembang akan lebih fokus pada produk segmen menengah atas hingga premium," ungkap laporan Indo Premier Sekuritas. (Rinaldi)

TAKE-UP UNIT AND VALUE



Sumber: Cushman & Wakefield Indonesia



LAJU PASOKAN TERTAHAN HINGGA AKHIR TAHUN?

TAK HANYA PERMINTAAN, PROSPEK PASOKAN PERUMAHAN TAPAK JUGA DIPERKIRAKAN AKAN TETAP LAMBAT HINGGA AKHIR TAHUN 2026. PENGEMBANG KEMUNGKINAN AKAN BERHATI-HATI DALAM PELUNCURAN PROYEK BARU DI TENGAH KETIDAKPASTIAN EKONOMI DAN GLOBAL.

Arief Rahardjo, Director and Head of Strategic Consulting Cushman & Wakefield Indonesia memperkirakan segmen menengah dan menengah atas diperkirakan akan terus menjadi penopang pasokan hunian baru di Jakarta dan sekitarnya hingga akhir tahun nanti.

"Permintaan untuk produk kelas atas kemungkinan akan tetap ada, mengingat ketahanan yang ditunjukkan selama paruh pertama tahun ini," ungkapnya.

Dari sisi kebijakan, pemerintah telah memperpanjang subsidi PPN 100% (PPN DTP) untuk properti hunian hingga Desember 2027, mencakup rumah tapak dengan harga hingga Rp5 miliar dengan batas subsidi sebesar Rp2 miliar. Namun hal itu tidak cukup memberikan jaminan kepada pengembang untuk peluncuran proyek baru.

Tingkat suku bunga kredit pemilikan rumah yang berpotensi naik, diperkirakan turut menambah sikap hati-hati ini.

"Bunga acuan Bank Indonesia (BI-Rate) sebesar 5,75%, dapat menyebabkan kenaikan suku bunga hipotek, meskipun sejauh ini relatif stabil sekitar 8%-9% karena perubahan suku bunga biasanya akan ditinjau setiap 6-12 bulan," papar Arief.

Cushman & Wakefield Indonesia mengungkapkan selama semester I-2026 hanya ada 2.257 unit hunian tapak baru yang diluncurkan. Angka itu sekaligus menandai penurunan pasokan 64,9% dibandingkan periode serupa tahun lalu (*year on year/yoy*).

"Perlambatan aktivitas peluncuran ini mencerminkan sikap hati-hati dari para pengembang sebagai respons terhadap ketidakpastian ekonomi global yang sedang berlangsung," jelas Arief.

Ali Traghanda, CEO Indonesia Property Watch (IPW) berkomentar bahwa kenaikan biaya konstruksi sebesar 9,5% pada Juni 2026 atau tertinggi dalam 10 tahun terakhir, telah mengakibatkan kenaikan kumulatif harga bahan konstruksi rata-rata antara 15%-20% hingga akhir semester pertama 2026.



Hal itu membuat pengembang berhitung ulang untuk merencanakan pembangunan rumah, apalagi meluncurkan proyek baru. Akibatnya, di triwulan II-2026 terjadi penurunan aktivitas pembangunan secara triwulanan sebesar 48,6% dibandingkan kuartal sebelumnya.

"Sebagian besar pengembang menunda peluncuran dan pembangunan proyek baru, dengan tetap melanjutkan progres pembangunan yang sedang berjalan," jelas Ali.

Di tengah dinamika biaya tinggi dan permintaan yang lemah, IPW menyarankan delapan langkah yang bisa dipilih pengembang yakni merencanakan ulang proyeksi penjualan, mengatur arus kas untuk meminimalisasi risiko finansial, menghitung ulang HPP khususnya terkait biaya konstruksi, serta menunda kontrak pembangunan baru jika biaya terlalu tinggi.

Selanjutnya, menunda proyek baru dengan tetap menunggu momentum, menyesuaikan pasar dengan melakukan studi mengenai celah pasar yang mungkin masih bisa terserap, strategi diskon dan promo yang lebih efektif, serta memanfaatkan program PPN DTP dengan prioritas pada unit *ready stock*.

"Baik pelemahan daya beli dan kenaikan harga biaya konstruksi sebagai dampak pelemahan nilai tukar rupiah dan lonjakan biaya logistik menjadi faktor penghambat pasar perumahan ke depan. Kami prediksi situasinya belum membaik hingga akhir tahun ini," sebutnya.

Martin Samuel Hutapea, Associate Director Research & Consultancy Leads Property mengatakan hingga kuartal II-2026 tercatat ada 2.701 unit pasokan rumah tapak baru di Jabodetabek dengan total kumulatif mencapai 201.646 unit. Pasokan tersebut mayoritas berada di daerah sub-urban Jakarta, terutama Tangerang.

"Pasokan hunian tapak baru kemungkinan terjadi di kawasan dengan permintaan yang tinggi seperti Tangerang," sebutnya.

Ke depan, diprediksi semakin banyak proyek hunian baru yang dikembangkan secara patungan (*joint venture*) atau KSO antara pengembang asing atau lokal. Hal itu dipengaruhi pembiayaan proyek melalui pinjaman bank yang kini lebih sulit dan biaya bunga lebih tinggi.

Harga Stabil

Sedangkan harga jual hunian tapak, kata Martin, hingga akhir tahun ini relatif stabil karena pengembang menjaga tingkat harga agar unit dapat terserap pasar. Harga jual hunian mungkin terkoreksi tipis, karena adanya kenaikan biaya konstruksi.



FOTO-FOTO: ISTIMEWA

"Pengembangan hunian berukuran kompak dengan harga terjangkau akan semakin masif," ujarnya.

Cushman & Wakefield Indonesia menyebutkan pada Juni 2026 rata-rata harga lahan perumahan di Jakarta dan sekitarnya mencapai Rp12.814.556 per meter persegi, atau naik 0,54% dibandingkan semester sebelumnya atau naik 1,38% secara tahunan (yoy).

"Sementara harga jual hunian secara keseluruhan terkoreksi naik sebesar 1,95% (yoy) pada semester pertama 2026 yang menunjukkan bahwa peningkatan biaya konstruksi menjadi pemicunya," kata Arief Rahardjo.

Data Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) yang dirilis oleh Bank Indonesia menunjukkan bahwa harga properti residensial di pasar primer pada kuartal I-2026 hanya tumbuh 0,62% (yoy). Angka tersebut selaras

dengan temuan Knight Frank dalam laporan Global House Price Index edisi kuartal I-2026 yang mencatat pertumbuhan harga rumah Indonesia sekitar 0,6% (yoy) dan menempatkan Indonesia di peringkat ke-46 dari 55 pasar residensial yang dipantau di seluruh dunia.

Kesamaan angka dari dua sumber yang berbeda ini memperkuat validitas data bahwa perlambatan harga properti di Tanah Air memang benar terjadi. Meski begitu, perlambatan ini bukanlah fenomena yang hanya terjadi di Indonesia, tetapi juga menjadi tren pasar properti dunia.

Knight Frank mencatat rata-rata pertumbuhan harga rumah nominal di 55 pasar global melambat menjadi 1,4% pada kuartal pertama tahun 2026, turun 2,3% dibanding kuartal sebelumnya atau menjadi kenaikan terlemah sejak kuartal III-2024. (Rinaldi)



Sumber: Indonesia Property Watch (IPW)



DAYA BELI DAN KUALITAS JADI TANTANGAN UTAMA

PROSPEK PASAR PROPERTI MASIH POSITIF. MEMASUKI PARUH KEDUA TAHUN INI, PASAR PROPERTI MEMASUKI BABAK BARU KETIKA KUALITAS DAN DAYA BELI MENJADI FAKTOR YANG LEBIH MENENTUKAN DIBANDINGKAN KUANTITAS.

Colliers Indonesia mengungkapkan persaingan di semua sektor saat ini tidak lagi hanya ditentukan oleh ekspansi maupun harga, tetapi juga oleh kualitas aset, efisiensi operasional, pengalaman pengguna, serta kemampuan memenuhi tuntutan penerapan prinsip Environmental, Social, and Governance (ESG).

"Pelaku industri properti mulai mengalihkan fokus dari pembangunan baru ke optimalisasi aset yang telah dimiliki. Strategi yang ditempuh tidak lagi sekadar menambah pasokan, tetapi lebih diarahkan pada peningkatan kualitas bangunan, renovasi, reposisi aset, serta pemanfaatan inventori yang tersedia secara lebih optimal," ungkap Ferry Salanto, Senior Associate Director Colliers Indonesia.

Menurutnya, pergeseran perilaku ini mencerminkan pasar yang semakin selektif, disiplin, dan berorientasi pada strategi jangka panjang.

Model bisnis properti pun mengalami perubahan mendasar. Fokus pengembangan tidak lagi bertumpu pada pencapaian volume transaksi atau penambahan pasokan semata, melainkan pada kemampuan menciptakan nilai jangka panjang.

Tingkat *leverage* pengembang cenderung lebih terkendali, pasokan di berbagai segmen lebih rasional, dan sektor perbankan masih memiliki likuiditas yang cukup baik untuk mendukung pembiayaan properti. Meski demikian, kenaikan suku bunga tetap meningkatkan *opportunity cost* investasi.



Bagi konsumen, investasi properti dinilai masih relatif aman. Properti tetap menjadi aset riil (*real asset*) yang memiliki kemampuan menjaga nilai kekayaan dalam jangka panjang, terutama di tengah ketidakpastian ekonomi dan volatilitas pasar keuangan.

Selain itu, fundamental sektor properti Indonesia saat ini relatif lebih sehat dibandingkan beberapa periode sebelumnya.

"Pasar properti tahun ini kemungkinan akan lebih banyak ditopang oleh kebutuhan riil (*end-user demand*) dibandingkan pembelian yang didorong motif investasi jangka pendek," jelas Ferry.

Masih Prospektif

Meski menghadapi tantangan pasar yang berat dan perubahan perilaku para pengembang dan konsumen, namun prospek pasar properti masih positif. Meskipun, pertumbuhannya diperkirakan lebih moderat sepanjang tahun ini.

"Pasar akan bergerak semakin selektif. Produk yang sesuai kebutuhan pasar, memiliki harga yang terjangkau, lokasi yang baik, dan didukung skema pembayaran yang fleksibel masih akan mencatatkan kinerja yang cukup baik," ujar Ferry.

Faktor yang akan menjadi penentu utama pemulihan pasar properti bukan lagi sekadar tingkat suku bunga, melainkan daya beli masyarakat dan keterjangkauan perumahan (*housing affordability*). Dalam beberapa tahun terakhir, kenaikan harga rumah di berbagai wilayah bergerak lebih cepat dibandingkan kenaikan pendapatan masyarakat.

Hal tersebut membuat ruang masyarakat untuk menyerap tambahan beban cicilan menjadi semakin terbatas.

"Jika kenaikan suku bunga diikuti oleh kenaikan harga BBM dan biaya hidup, maka sebagian calon pembeli berpotensi menunda keputusan pembelian rumah terutama di segmen menengah," tegasnya.

Karena itu, Ferry mengungkapkan bahwa tantangan terbesar sektor properti saat ini bukan hanya soal suku bunga, melainkan bagaimana menjaga daya beli dan keterjangkauan masyarakat agar momentum pemulihan pasar tetap terjaga.

Preferensi Konsumen

Platform digital properti, Pinhome menyebutkan di semester I-2026 pasar properti dipengaruhi berbagai faktor dan preferensi konsumen dalam memilih hunian. Di tengah ketidakpastian kondisi sosial ekonomi, termasuk gelombang PHK dan kenaikan biaya hidup, Pinhome mensinyalir jumlah *listing* baru akan



FOTO-FOTO: ISTIMEWA

"Pasar akan bergerak semakin selektif. Produk yang sesuai kebutuhan pasar, memiliki harga yang terjangkau, lokasi yang baik, dan didukung skema pembayaran yang fleksibel masih akan mencatatkan kinerja yang cukup baik."

meningkat disertai urgensi penjualan.

Lonjakan biaya konstruksi mendorong pengembang mengalihkan fokus pada pembangunan rumah berukuran lebih kecil sebagai respons terhadap perubahan kondisi pasar. Sementara dari sisi permintaan, Pinhome melihat sinyal pasar menunjukkan calon pembeli semakin selektif, tercermin dari indikasi menurunnya aktivitas pencarian meski minat menghubungi agen atau pemilik properti tetap stabil.

"Aktivitas pencarian rumah tetap menunjukkan tren positif dengan pertumbuhan rata-rata 13% per bulan sepanjang semester I-2026," ungkap CEO & Founder Pinhome, Dayu Dara Permata.

Temuan ini menunjukkan bahwa minat masyarakat terhadap hunian tetap tinggi, meski preferensi konsumen mengalami pergeseran. Diantaranya, kenaikan bunga acuan Bank Indonesia hingga 5,75% telah mendorong penyesuaian di pasar pembiayaan, yang tercermin dari perubahan tren masyarakat dalam memilih skema KPR seperti peningkatan aktivitas *take over* KPR.

Sementara permintaan KPR komersial didominasi oleh segmen menengah antara harga Rp300 juta hingga Rp1 miliar, di mana segmen di bawah 300 juta rupiah berkontribusi sekitar 21%.

"Itu menunjukkan kebutuhan hunian tetap ada, dan konsumen semakin aktif mencari solusi pembiayaan yang paling sesuai dengan kebutuhan dan situasi ekonomi saat ini," kata Dayu.

Sementara data yang dirilis Rumah123, sepanjang periode 2025 hingga awal 2026 memperlihatkan tren penting bahwa generasi muda kini telah menjadi kelompok paling dominan dalam pencarian properti di Indonesia.

Kelompok usia 25–34 tahun tercatat menyumbang 25,7% dari total pencari properti, disusul usia 18–24 tahun sebesar 21,6%. Temuan platform digital properti ini menunjukkan bahwa kepemilikan rumah mulai diprioritaskan sejak usia produktif awal, berbeda dengan pola sebelumnya yang umumnya menunggu stabilitas finansial di usia lebih matang.

"Perubahan ini mencerminkan meningkatnya kesadaran investasi aset sekaligus kebutuhan akan hunian yang lebih cepat di tengah urbanisasi dan perubahan gaya hidup," sebut CEO Rumah123, Wasudewan. (Rinaldi)



PROGRAM SERTIFIKASI TANAH GRATIS BAGI MBR DILUNCURKAN

PEMERINTAH MELUNCURKAN PROGRAM SERTIFIKASI SEKTOR PERUMAHAN UNTUK MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) DENGAN TARGET PENERBITAN SATU JUTA SERTIFIKAT TANAH DI TAHUN 2026. PROGRAM SERTIFIKAT TANAH GRATIS INI MENCAKUP PENERIMA BANTUAN RUMAH DARI PEMERINTAH, PENERIMA KPR FLPP DAN PEMBANGUNAN RUMAH MANDIRI.

Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) Maruarar Sirait dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nusron Wahid sepakat untuk menetapkan sertifikasi tanah sektor perumahan bagi MBR secara gratis. Kesepakatan diambil dalam pertemuan di Ruang Rapat Menteri ATR/BPN, Jakarta, Selasa (14/7).

Bahkan sepekan kemudian, kesepakatan tersebut diperkuat dengan penandatanganan Surat Edaran Bersama (SEB) antara Menteri ATR/BPN, Menteri PKP, dan Kepala Badan Pusat Statistik (BPS) RI tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Lintas Sektor bagi MBR, di Kantor Bank Rakyat Indonesia (BRI), Jakarta, Selasa (21/7). SEB memperkuat sinergi dalam mempercepat sertifikasi tanah gratis bagi MBR.

Menteri ATR/BPN, Nusron Wahid menjelaskan, terdapat tiga kelompok MBR yang menjadi target sasaran program sertifikasi gratis sektor perumahan ini. Pertama, penerima bantuan perumahan pemerintah, seperti Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) maupun program bedah rumah. Kedua, masyarakat penerima Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP), khususnya untuk peningkatan status Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM). Ketiga, masyarakat yang membangun rumah secara mandiri dan masuk kategori masyarakat berpenghasilan rendah.

"Mereka yang mendapatkan program KPR FLPP, sertifikatnya juga gratis. Tapi yang digratiskan adalah HGB yang sudah atas nama individu kemudian ditingkatkan menjadi SHM," jelasnya.

Selain pekerja formal yang dapat menunjukkan slip gaji sesuai kriteria MBR, program sertifikasi gratis sektor perumahan untuk MBR ini juga membuka akses bagi pekerja sektor informal. Masyarakat yang tidak memiliki slip gaji tetap dapat mengikuti program, sepanjang tercatat hingga maksimal desil 8 di dalam Data Tunggal Sosial dan Ekonomi Nasional (DTSEN) dan memenuhi persyaratan yang ditentukan.

Program ini dapat dimanfaatkan oleh MBR yang memenuhi kriteria. Pemohon cukup mendatangi Kantor Pertanahan setempat dengan membawa persyaratan pengajuan sertifikat beserta dokumen pendukung yang membuktikan bahwa yang bersangkutan termasuk dalam kelompok penerima program Sertifikasi Sektor Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Menteri PKP, Maruarar Sirait (Ara) mengapresiasi dukungan Kementerian ATR/BPN dalam memperkuat berbagai program pemerintah di sektor perumahan. Menurutnya, sertifikasi gratis akan memberikan manfaat nyata bagi MBR, tidak hanya memberi kepastian hukum atas kepemilikan rumah, tetapi juga meningkatkan kesejahteraan keluarga melalui berbagai program pemerintah.

"Sertifikasi gratis bagi masyarakat berpenghasilan rendah ini merupakan dukungan yang luar biasa dari Menteri ATR/Kepala BPN bagi rakyat kecil. Nantinya, sertifikasi gratis akan digabungkan dengan program BSPS atau Bedah Rumah. Jadi sertifikatnya diurus, rumahnya dibedah, dan ekonomi keluarganya akan diperkuat melalui program KUR Perumahan," ungkap Menteri Ara.

“Mereka yang mendapatkan program KPR FLPP, sertifikatnya juga gratis. Tapi yang digratiskan adalah HGB yang sudah atas nama individu kemudian ditingkatkan menjadi SHM.”

Program sertifikasi gratis ini ditargetkan menjangkau sekitar satu juta bidang tanah pada tahun 2026 dan menjadi bagian dari dukungan Kementerian ATR/BPN terhadap Program 3 Juta Rumah yang diinisiasi pemerintah.

Kementerian PKP juga mengapresiasi dukungan Kementerian ATR/BPN dalam penyediaan lahan negara yang siap dimanfaatkan untuk pembangunan hunian rakyat.

“Pak Nusron luar biasa, dari beliau kami mendapatkan tanah-tanah yang *idle, clear and clean* milik negara yang siap untuk dibangun rumah susun dan untuk skemanya bisa dari Danantara, APBN, developer dan CSR,” jelas Menteri Ara.



Sasaran MBR

Kepala BPS, Amalia Adininggar Widyasanti menambahkan penentuan sasaran MBR dilakukan melalui kolaborasi dengan Kementerian PKP berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri (Permen) PKP Nomor 5 Tahun 2025. Permen PKP ini mengatur secara jelas batas besaran penghasilan maksimal MBR menurut zona wilayah dan status pernikahan.

“Bagi masyarakat yang memiliki slip gaji, penetapan kategori MBR mengacu pada ketentuan dalam Permen PKP tersebut. Sementara bagi pekerja sektor informal yang tidak memiliki slip gaji, verifikasi dilakukan

melalui Data Tunggal Sosial Ekonomi Nasional,” sebutnya.

Menteri PKP menekankan pentingnya validasi data penerima manfaat agar program berjalan tepat sasaran. Menurutnya, proses verifikasi perlu dilakukan secara bersama-sama oleh seluruh kementerian dan lembaga yang terlibat sehingga data yang digunakan dalam pelaksanaan sertifikasi gratis semakin akurat.

“Kita sama-sama nih kerja samanya. BPS juga punya datanya, nanti dari kami juga punya data untuk diverifikasi,” ujar Menteri Ara. (Rinaldi)



FOTO-FOTO: ISTIMEWA



SERTIFIKASI TANAH GRATIS BUTUH PETUNJUK TEKNIS YANG JELAS

PERSATUAN PERUSAHAAN REALESTAT INDONESIA (REI) MENYAMBUT BAIK PELUNCURAN PROGRAM SERTIFIKASI TANAH GRATIS SEKTOR PERUMAHAN UNTUK MASYARAKAT BERPENDAHSAIAN RENDAH, TERMASUK BAGI PENERIMA KPR FLPP. PROGRAM INI DINILAI POSITIF, KARENA MEMBANTU MERINGANKAN BEBAN BIAYA MASYARAKAT.

Wakil Ketua Umum DPP REI bidang Pertanian, Hervian Tahier menilai program sertifikasi tanah gratis ini merupakan langkah yang positif dan patut didukung, karena dapat mengurangi beban biaya yang harus ditanggung masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

"Kebijakan ini tentu dapat meningkatkan persepsi keterjangkauan dan memberi rasa aman bagi konsumen karena kepastian hukum atas kepemilikan rumah menjadi lebih cepat diperoleh, mengingat program ini diinisiasi pemerintah," ujar Hervian.

Sedangkan dari sisi pengembang, program ini dinilai berpotensi meningkatkan kepercayaan pasar, mempercepat proses serah terima sertifikat kepada konsumen, serta mendukung percepatan Program 3 Juta Rumah. REI berharap, jika nantinya implementasi di lapangan berjalan dengan baik, maka proses administrasi juga dapat menjadi lebih sederhana dan efisien.

Hervian menjelaskan, pada prinsipnya biaya pengurusan sertifikat merupakan salah satu komponen dalam biaya pengembangan proyek perumahan, meski pun porsi relatif kecil dibandingkan biaya tanah, konstruksi, pembangunan sarana prasarana dan lain-lain. Karena itu, diakui dampak program sertifikasi tanah gratis terhadap penurunan total biaya produksi pengembang tidak terlalu signifikan.

"Namun bagi MBR, setiap efisiensi biaya tetap memiliki arti penting untuk menjaga keterjangkauan," tegasnya.

Ketua DPD REI Banten, Roni H. Adali menyebutkan adanya program sertifikasi tanah bagi MBR tentu sangat membantu dan menggembirakan, karena tidak ada retribusi yang dikenakan kepada masyarakat. Meski diakui restruksi resmi untuk sertifikasi tanah hanya berkisar antara Rp200 ribu hingga Rp300 ribu.

"Tetapi sertifikat ini tanda kepemilikan masyarakat, sehingga dengan begitu ada kepastian hukum atas kepemilikan tanah dimana unit rumahnya dibangun," ujarnya.

Roni menambahkan, dengan adanya program pemerintah ini, maka konsumen MBR semakin yakin atas kepemilikan tanahnya karena sudah memiliki kepastian legalitas. Sedangkan bagi permintaan rumah, diyakini tidak akan terlalu banyak pengaruh karena hambatan terbesar saat ini di segmen rumah bersubsidi adalah daya beli MBR yang masih lemah.

"Bagi penjualan pengembang mungkin tidak signifikan, karena saat ini daya beli masyarakat sedang menurun. Penjualan rumah subsidi di Banten saat ini kami prediksi turun hingga 50% dengan berbagai alasan termasuk rendahnya daya beli MBR," pungkasnya.



HERVIAN TAHIER
WAKIL KETUA UMUM DPP REI



RONI H. ADALI
KETUA DPD REI BANTEN



BAHARUDIN
KETUA DPD REI KALIMANTAN BARAT

Sementara Ketua DPD REI Kalimantan Barat, Baharudin mengatakan dampak kebijakan sertifikasi tanah gratis terhadap minat beli konsumen mungkin ada, tetapi tidak signifikan mengingat permintaan rumah bersubsidi sangat bergantung pada daya beli masyarakat. Begitu pun, dengan ketiadaan biaya sertifikasi tanah tentu masyarakat akan semakin terbantu.

"DPD REI Kalbar mengapresiasi kebijakan ini, karena dapat meringankan beban retribusi yang harus ditanggung MBR di sektor perumahan," ungkapnya.

Implementasi di Lapangan

Baharudin menilai, hal yang paling penting dari program sertifikasi tanah ini adalah saat implementasi. Pengalaman di lapangan menunjukkan bahwa program yang digratiskan acapkali justru membutuhkan waktu penyelesaian yang relatif lebih lama dibandingkan layanan berbayar.

"Karena itu, kami berharap Kementerian ATR/BPN tidak hanya menetapkan kebijakan bebas pembayaran (gratis) di tingkat pusat saja, tetapi juga memastikan seluruh Kantor Pertanahan (Kantah) di daerah menerapkan regulasi secara seragam, baik standar pelayanan hingga waktu yang jelas," tegas Baharudin.

Dengan demikian, sebutnya, manfaat program ini benar-benar dapat dirasakan masyarakat maupun pengembang di seluruh Indonesia.

Penegasan serupa disampaikan Hervian Tahier. Menurutnya, yang paling penting dari kebijakan sertifikasi tanah gratis adalah keberadaan petunjuk teknis yang jelas, sosialisasi yang merata kepada seluruh Kantah se-Indonesia, serta mekanisme monitoring dan evaluasi implementasi.

"Kami yakin kalau ada komitmen yang kuat dari Kementerian ATR/BPN hingga jajaran di daerah. Kami optimis program ini dapat berjalan efektif dan memberikan manfaat nyata bagi masyarakat maupun pelaku pembangunan perumahan MBR," ungkap Hervian.

Terdapat tiga kelompok MBR yang menjadi target sasaran program sertifikasi gratis sektor perumahan ini. Pertama, penerima bantuan perumahan pemerintah, seperti Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) maupun program bedah rumah. Kedua, masyarakat penerima Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP),

khususnya untuk peningkatan status Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM). Ketiga, masyarakat yang membangun rumah secara mandiri dan masuk kategori masyarakat berpenghasilan rendah.

Bagi masyarakat yang memiliki slip gaji (sektor formal), penetapan MBR merujuk ketentuan Peraturan Menteri (Permen) PKP Nomor 5 Tahun 2025. Permen ini mengatur secara jelas batas besaran penghasilan maksimal MBR menurut zona wilayah dan status pernikahan. Sementara bagi pekerja sektor informal yang tidak memiliki slip gaji, verifikasi dilakukan melalui Data Tunggal Sosial Ekonomi Nasional. (Rinaldi)



FOTO-FOTO: ISTIMEWA

REI Kaltim Optimis Segmen Hunian Masih Bertumbuh



WAHYUDI
KETUA DPD REI KALTIM

Sektor properti di Provinsi Kalimantan Timur (Kaltim) masih memiliki prospek bagus dan terus berkembang, baik di segmen hunian subsidi maupun komersil. Dukungan pembebasan BPHTB dan PBG sangat membantu konsumen dan pengembang, sehingga penyediaan rumah menjadi terbantu.

"Untuk rumah bersubsidi, kami mencoba sebaik-baiknya agar target bisa tercapai, setidaknya lebih baik dari capaian tahun lalu," ujar Ketua Dewan Pengurus Daerah Realestat Indonesia (DPD REI) Kaltim, Wahyudi yang dihubungi, baru-baru ini.

Tahun ini, DPD REI Kaltim menargetkan realisasi rumah subsidi sebanyak 1.200 hingga 1.500 unit, sedikit di atas realisasi pada 2025 sebanyak 1.088. Sementara target untuk komersil (non-subsidi), kata Wahyudi, diharapkan meningkat dari 600 unit pada tahun lalu menjadi 800-900 unit di tahun 2026. Untuk segmen hunian komersil, yang menjadi primadona adalah rumah dengan harga antara Rp500 hingga Rp600 juta.

"Hunian ini paling banyak diminati oleh pengusaha sawit, batu bara, dan perdagangan," jelasnya.

Wahyudi menyebutkan saat ini kalangan pengusaha muda di Kaltim banyak yang menyukai investasi properti. Hal ini juga yang membuat pengembang di daerah tersebut cukup optimistis untuk terus membangun karena masih ada peminat. Selain itu, banyak anak muda yang memang ingin memiliki rumah pertama mereka.

"Secara porsi (pembeli), masih didominasi *end user* (rumah untuk dihuni) terutama untuk rumah pertama sebesar 60%, sedangkan 40% sisanya untuk investasi," ungkapnya.

Hadapi Tantangan

Meski optimistis pasar properti masih bertumbuh di tahun ini, namun diakui beberapa tantangan berat masih menghadang. Salah satunya kenaikan bahan material bangunan sebagai dinamika global termasuk pelemahan nilai tukar rupiah terhadap dolar AS.

"Apalagi di Kaltim ini bahan-bahan bangunan mayoritas masih berasal dari Pulau Jawa, dan ongkos transportasi sangat terasa (meningkat). Selain itu, kenaikan BBM juga memengaruhi bahan dasar di Kaltim, seperti batu gunung dan kayu," rinci Wahyudi.

Oleh karena itu, dia berharap dukungan pemerintah termasuk untuk pembiayaan agar target yang dipasang bisa terealisasi dengan maksimal. Menurut Wahyudi, saat ini banyak bank juga terkesan mengerem penyaluran kredit bagi pengembang, dan hal ini menjadi tantangan pembiayaan yang cukup terasa.

Di tahun 2026, Wahyudi memaparkan sejumlah program kerja strategis, salah satunya fokus mengejar target pembangunan 100.000 unit rumah sesuai arahan Pemerintah Provinsi Kaltim.

"Sejalan dengan program penyediaan hunian dari Gubernur Kaltim, kami berusaha terus meningkatkan produksi rumah bersama-sama dengan asosiasi developer lainnya di Kaltim," tegasnya.

Sebagai langkah awal, DPD REI Kaltim melakukan pemetaan lahan untuk mengetahui potensi yang dimiliki masing-masing developer, sekaligus mempermudah proses perizinan. Dia menekankan mutlaknya dukungan pemerintah daerah dalam mendukung kemudahan perizinan, mengingat kompleksitas regulasi yang ada saat ini.

"Kami memahami beberapa regulasi sulit dijalankan, sehingga dukungan dari Pemprov Kaltim, kabupaten/kota, dan pihak terkait sangat diperlukan. Terutama untuk suplai bahan bangunan di sekitar wilayah Kalimantan Timur," jelasnya.

Selain target jangka panjang, Wahyudi juga menyoroti pentingnya peran generasi muda dalam industri properti. Dia berencana melibatkan anak muda di berbagai divisi, dengan bimbingan dari para senior, untuk mendorong pertumbuhan ekonomi lokal lebih cepat.

"Dengan keterlibatan generasi muda, kami optimis dalam lima tahun ke depan DPD REI Kaltim bisa mewujudkan target 100.000 unit rumah untuk masyarakat," pungkasnya. (Feti Purwanti)

Strategi Pengembang di Papsel Antisipasi Penurunan Daya Beli

Situasi yang terus memanas antara Iran dan Amerika Serikat (AS), pelemahan permintaan di dalam negeri, serta harga bahan bangunan yang melambung tinggi, cukup menekan pasar hunian di timur Indonesia termasuk Provinsi Papua Selatan.

Ketua Dewan Pengurus Daerah Realestat Indonesia (DPD REI) Papua Selatan, Cliff S. Tan mengatakan seperti halnya yang terjadi di daerah lain di Indonesia, harga bahan bangunan di Papua Selatan (Papsel) juga melejit tinggi. Bahkan, di Merauke harga bahan material bangunan meningkat hingga 30%.

Menurutnya, harga bahan bangunan bisa lebih murah jika pengembang di Papua Selatan membeli sendiri secara langsung ke Surabaya. Di kota terbesar kedua di Indonesia tersebut, saat ini rata-rata harga material bangunan naik di kisaran 15%-20%, hanya saja pengembang sulit memilih opsi ini karena untuk biaya pengiriman butuh modal yang besar.

"Tantangan terbesar di sini sekarang adalah harga bahan bangunan yang membengkak hingga 30%. Ditambah lagi kendala cuaca, karena kondisi geografis yang ber lumpur sehingga kalau musim hujan sulit melakukan pembangunan. Pembangunan baru bisa dilakukan beberapa minggu terakhir karena sudah mulai masuk musim kemarau," sebut Cliff.

Di Papua Selatan, semua pondasi rumah menggunakan batu bata, sehingga kalau hujan sering turun maka otomatis produksi batu bata menurun dan harganya melonjak. Tak hanya itu, akses untuk mengambil kayu juga mengalami kesulitan.

Meski sekarang sudah memasuki musim kemarau dan pembangunan rumah sudah dapat dilakukan, namun ungkap Cliff, pengembang terkendala penjualan karena lemahnya permintaan dari masyarakat karena kondisi daya beli. Meski begitu, pengembang anggota REI di Papua Selatan melakukan berbagai strategi penjualan termasuk dengan memberikan diskon maupun bantuan biaya

transaksi lainnya seperti biaya administrasi.

"Ada bantuan biaya transaksi atau administrasi dari masing-masing developer. Besarannya tergantung kemampuan misalnya perusahaan saya memberikan gratis biaya transaksi dengan total hingga Rp10 juta untuk satu transaksi," ungkap Cliff.

Meski berat, skema ini dipilihnya karena Cliff berprinsip pengembang seharusnya tidak mengambil keuntungan dari bangunan yang dijual, tetapi dari tanah yang mereka kembangkan. "Ini yang membedakan pengembang dengan kontraktor," jelasnya.

Bergabung ke Asosiasi

Lebih lanjut, Cliff mengajak lebih banyak pengembang yang ada di Merauke dan sekitarnya untuk bergabung di dalam asosiasi pengembang yang dapat memberikan perlindungan hukum dan juga pendidikan pelatihan (diklat) tentang regulasi yang berlaku.

"Kami sampaikan ini bukan berarti kami merasa lebih pintar, tetapi untuk saling belajar. Dengan begitu, kita bisa memberikan produk yang berkualitas dan bermanfaat bagi masyarakat," tegas pengembang Perumahan Bumi Animha tersebut.

Dengan bergabung dalam asosiasi, tambahnya, diharapkan para pengembang bisa menciptakan iklim yang lebih sehat dan profesional di sektor properti, serta memberi rasa aman dan kepercayaan kepada masyarakat dalam memilih rumah impian mereka.

Untuk diketahui, hal ini diungkapkan Cliff mengingat semakin menjamurnya pengembang yang membangun hunian tetapi tidak bergabung di asosiasi sehingga melakukan kompetisi yang tidak sehat. Menurutnya, banyak pengembang di Papua Selatan yang belum memahami aturan-aturan yang ada, termasuk mengenai perpajakan.

"Ketidaktahuan akan kewajiban yang ada kerap menyebabkan hal-hal yang tidak diinginkan dan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku," tegasnya. (Teti Purwanti)



CLIFF S. TAN
KETUA DPD REI PAPUA SELATAN

"Kami sampaikan ini bukan berarti kami merasa lebih pintar, tetapi untuk saling belajar. Dengan begitu, kita bisa memberikan produk yang berkualitas dan bermanfaat bagi masyarakat."

Perugia: Ketika Sejarah, Sepak Bola, dan Kepemimpinan Kota **Jadi Inspirasi Dunia**

Oleh: Rusmin Lawin



Rusmin Lawin di bawah simbol Kota Perugia.

Di tengah dominasi nama-nama besar seperti Milan, Roma, Turin, dan Napoli dalam narasi tentang Italia, terdapat sebuah kota yang mengajarkan bahwa pengaruh tidak selalu ditentukan oleh ukuran.

Perugia, ibu kota Umbria, menawarkan sebuah perspektif berbeda tentang bagaimana sejarah, pendidikan, olahraga, dan kepemimpinan publik dapat berpadu membentuk identitas kota yang kuat sekaligus relevan di tingkat internasional.

Kesempatan mengunjungi Perugia menjadi salah satu pengalaman yang paling berkesan dalam perjalanan saya di Italia. Kota di Italia bagian tengah ini tidak hanya memanjakan mata melalui lanskap arsitektur abad pertengahan yang terawat dengan baik, tetapi juga memperlihatkan bagaimana sebuah komunitas mampu menjaga warisan sejarah sembari terus bergerak mengikuti dinamika zaman.

Salah satu momen yang sangat saya hargai adalah sambutan hangat dari Wali Kota Perugia, Vittoria Ferdinandi. Pertemuan tersebut lebih dari sekadar kunjungan kehormatan. Saya melihat komitmen kuat pemerintah kota dalam membangun hubungan internasional melalui pendekatan yang terbuka, inklusif, dan berorientasi pada kolaborasi.

Di era ketika kota-kota di seluruh dunia berlomba menarik investasi, wisatawan, talenta, dan jejaring global, keramahan serta kemampuan membangun hubungan antarmanusia menjadi aset yang tidak kalah penting dibandingkan pembangunan fisik.

Kota Berusia Ribuan Tahun yang Tetap Hidup

Perugia memiliki sejarah lebih dari 2.300 tahun sejak masa Peradaban Etruscan. Namun yang membuat kota ini istimewa bukan semata usianya, melainkan bagaimana sejarah tersebut tetap menjadi bagian dari kehidupan masyarakat sehari-hari.

Berjalan menyusuri jalan-jalan berbatu menuju Piazza IV Novembre, saya merasakan bahwa setiap sudut kota menyimpan cerita panjang tentang peradaban Italia. Di alun-alun bersejarah tersebut berdiri Fontana Maggiore,

Palazzo dei Priori, dan Katedral San Lorenzo, tiga ikon yang menjadi simbol kejayaan seni dan arsitektur Italia selama berabad-abad.

Yang menarik, kawasan ini bukan sekadar destinasi wisata. Masyarakat lokal, mahasiswa, seniman, hingga wisatawan berkumpul dalam ruang publik yang sama. Kehidupan kota berlangsung secara alami, menghadirkan suasana yang autentik dan sulit ditemukan di banyak destinasi wisata modern.

Sepak Bola sebagai Identitas Sosial

Sebagai pencinta olahraga, saya melihat sepak bola di Perugia memiliki makna yang jauh melampaui pertandingan di lapangan.

Klub sepak bola kota ini telah menjadi bagian dari identitas masyarakat. Dukungan terhadap klub bukan hanya lahir dari semangat kompetisi, tetapi juga dari rasa memiliki terhadap kota dan komunitas.

Di berbagai negara Eropa, sepak bola sering kali berfungsi sebagai institusi sosial yang menyatukan masyarakat lintas generasi. Perugia menunjukkan bagaimana olahraga mampu memperkuat kohesi sosial sekaligus memberikan dampak ekonomi yang nyata.

Setiap pertandingan menggerakkan aktivitas hotel, restoran, transportasi, pusat perbelanjaan, hingga usaha kecil di sekitar stadion. Lebih jauh lagi, sepak bola memperkenalkan nama Perugia kepada publik internasional melalui pemberitaan media dan kunjungan para pendukung.

Bagi saya, ini merupakan contoh bagaimana olahraga dapat menjadi instrumen pembangunan kota apabila dikelola secara berkelanjutan.

Kota Pendidikan dengan Jangkauan Global

Perugia juga memperlihatkan bagaimana pendidikan tinggi mampu menjadi penggerak ekonomi sekaligus diplomasi internasional.

Kota ini merupakan rumah bagi Universitas Perugia, yang berdiri sejak tahun 1308 dan termasuk salah satu universitas tertua di Italia. Bersama University for Foreigners of Perugia, institusi tersebut telah menjadikan Perugia sebagai kota yang sangat terbuka bagi mahasiswa dari berbagai penjuru dunia.



Bersama Wali Kota Perugia Vittoria Ferdinandi di Balaikota.

“Perugia membuktikan bahwa keberhasilan sektor pariwisata tidak selalu bergantung pada jumlah pengunjung semata, melainkan pada kualitas pengalaman yang diberikan kepada setiap tamu.”

Puluhan ribu mahasiswa belajar di kota ini setiap tahun. Kehadiran mereka menciptakan permintaan terhadap hunian, transportasi, restoran, pusat kebudayaan, hingga sektor ritel. Lebih dari itu, mereka membawa keberagaman budaya yang memperkaya kehidupan masyarakat lokal.

Saya melihat bahwa investasi di sektor pendidikan bukan hanya menghasilkan sumber daya manusia berkualitas, tetapi juga membentuk ekosistem ekonomi yang dinamis dan berdaya saing.

Pariwisata Berbasis Keaslian

Selama bertahun-tahun, wisatawan dunia mengenal Italia melalui Roma, Venesia, Florence, atau Milan. Namun tren global mulai bergeser. Wisatawan kini semakin mencari destinasi yang menawarkan pengalaman autentik dan lebih dekat dengan kehidupan masyarakat setempat. Perugia menjawab kebutuhan tersebut.

Festival budaya kelas dunia seperti Umbria Jazz Festival dan International Journalism Festival berhasil menarik ribuan pengunjung setiap tahun. Namun daya tarik utama kota ini justru terletak pada kemampuannya mempertahankan karakter lokal di tengah meningkatnya kunjungan wisatawan.

Perugia membuktikan bahwa keberhasilan sektor pariwisata tidak selalu bergantung pada jumlah pengunjung semata, melainkan pada kualitas pengalaman yang diberikan kepada setiap tamu.

Kepemimpinan yang Membangun Kepercayaan

Dalam berbagai kesempatan, saya selalu meyakini bahwa pembangunan kota tidak hanya ditentukan oleh kebijakan, tetapi juga oleh kualitas kepemimpinan.

Pertemuan saya dengan Wali Kota Vittoria Ferdinandi memperlihatkan bagaimana kepemimpinan yang terbuka mampu menciptakan ruang dialog dengan berbagai mitra internasional.

Hubungan antarkota saat ini semakin penting dalam mendorong kerja sama di bidang pendidikan, budaya, investasi, hingga pertukaran pengetahuan. Kolaborasi semacam inilah yang pada akhirnya memperkuat posisi sebuah kota dalam jaringan global.

Saya percaya bahwa diplomasi kota akan memainkan peran yang semakin strategis di masa depan.

Pelajaran Berharga bagi Indonesia

Selama berada di Perugia, saya tidak bisa berhenti membandingkannya dengan banyak kota di Indonesia yang memiliki kekayaan



Menerima seragam klub bola AC Perugia Calcio dari CEO klub Hernán García Borrás.

sejarah, budaya, dan potensi ekonomi yang luar biasa.

Indonesia memiliki banyak kota yang sesungguhnya mampu tampil di panggung internasional apabila dikembangkan melalui pendekatan yang terintegrasi menghubungkan warisan budaya, pendidikan, olahraga, pariwisata, serta kepemimpinan yang visioner.

Perugia menunjukkan bahwa pembangunan berkelanjutan tidak selalu dimulai dari proyek-proyek berskala besar. Sebaliknya, ia tumbuh dari kemampuan sebuah kota menjaga identitasnya, memberdayakan komunitasnya, dan membangun kolaborasi lintas batas.

Pelajaran inilah yang saya bawa pulang ke Indonesia

Saya percaya banyak kota di tanah air memiliki peluang untuk berkembang dengan pendekatan serupa, menciptakan pertumbuhan ekonomi yang tetap menghormati budaya lokal sekaligus membuka ruang bagi kerja sama internasional.

Menatap Masa Depan Bersama

Saya menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya kepada Wali Kota Vittoria Ferdinandi dan seluruh masyarakat Perugia atas sambutan yang begitu hangat selama kunjungan saya.

Perjalanan ini memperkuat keyakinan saya bahwa hubungan antarbangsa tidak selalu dimulai dari ruang perundingan formal. Sering kali, hubungan tersebut lahir dari sebuah kota yang membuka pintunya dengan tulus, dari percakapan yang penuh rasa hormat, dan dari kesediaan untuk saling belajar.

Perugia mungkin tidak selalu menjadi berita utama dunia. Namun kota ini telah menunjukkan bahwa sejarah, pendidikan, olahraga, budaya, dan kepemimpinan yang inklusif dapat menjadi fondasi kuat bagi pembangunan yang berkelanjutan.

Semoga persahabatan antara Indonesia dan Italia terus berkembang melalui kerja sama yang semakin erat di bidang ekonomi, pendidikan, budaya, olahraga, dan diplomasi antarmasyarakat.

Dari Perugia, saya melihat bahwa masa depan dibangun bukan hanya melalui investasi, tetapi juga melalui hubungan yang saling menguatkan dan visi bersama untuk menciptakan dunia yang lebih terhubung. ■

**Penulis adalah:
Wakil Ketua Umum DPP REI
President FIABCI-Asia Pacific**



Menanti Kepastian Regulasi Pertanahan di Jawa Barat

KEPASTIAN REGULASI PERTANAHAN MENJADI FAKTOR KUNCI DALAM MENDORONG PERTUMBUHAN SEKTOR PROPERTI SEKALIGUS MENJAGA IKLIM INVESTASI DI DAERAH. SINERGI ANTARA PARA PEMANGKU KEPENTINGAN PERLU DIPERKUAT AGAR BERBAGAI PROBLEM PERTANAHAN DAPAT DISELESAIKAN SECARA LEBIH BAIK SERTA BERKEADILAN.

"Persoalan pertanahan tidak boleh dianggap sebagai hambatan pembangunan. Permasalahan ini justru harus menjadi momentum memperkuat kolaborasi antara pemangku kepentingan sehingga melahirkan kepastian hukum yang memberi rasa aman bagi investor sekaligus melindungi kepentingan masyarakat," tegas Anggota Komisi I Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Provinsi Jawa Barat, Pradi Supriatna, saat membuka Rapat Kerja Daerah (Rakerda) Persatuan Perusahaan Real estat Indonesia (REI) Jawa Barat Tahun 2026, di Bandung, Rabu, 15 Juli 2026.

Pradi mengatakan sektor properti berperan strategis menggerakkan roda perekonomian daerah karena mampu menciptakan lapangan kerja serta mendorong pertumbuhan berbagai sektor usaha lainnya. Regulasi yang memberikan kepastian hukum menjadi kebutuhan dasar bagi dunia usaha maupun masyarakat.

"Kolaborasi yang kuat antara pemerintah dan pelaku usaha akan menjadi fondasi dalam menciptakan iklim investasi yang sehat sekaligus mendukung pembangunan Jawa Barat yang berkelanjutan," katanya.

Pradi mengatakan tema Rakerda DPD REI Jawa Barat yang mengangkat tantangan regulasi pertanahan sangat relevan dengan kondisi saat ini. Dinamika perizinan, kesesuaian pemanfaatan ruang, hingga proses sertifikasi tanah memerlukan sinkronisasi kebijakan antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan seluruh pemangku kepentingan agar proses pembangunan dapat berjalan efektif.

Politisi Partai Gerindra itu menyatakan, pihaknya siap mendorong hadirnya regulasi yang adaptif terhadap perkembangan investasi, tanpa mengabaikan prinsip tata ruang yang berkelanjutan dan perlindungan terhadap kepentingan masyarakat. Dengan demikian, pembangunan kawasan permukiman dapat berlangsung secara tertib, berkualitas, dan memberikan manfaat ekonomi yang luas.

Ketua REI Jawa Barat Norman Nurdjaman menyatakan pengembang menghadapi beragam persoalan ketidakpastian regulasi terkait lahan. Misalnya, penerapan aturan Lahan Sawah Dilindungi (LSD), Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), dan Lahan Baku Sawah (LBS). Norman mengatakan perubahan status tata ruang setelah lahan dibeli kerap menimbulkan kerugian bagi pengembang.

"Pengembang selalu memeriksa peruntukan lahan ke Bappeda atau Dinas Tata Ruang. Namun kendalanya, terkadang saat dibeli statusnya zona kuning (bisa dibangun). Seiring berjalannya waktu, peruntukannya berubah dari zona kuning menjadi zona hijau. Ini persoalan regulasi yang perlu menjadi perhatian serius dari berbagai pihak terkait," keluh Norman.

Dia mengungkapkan, pengembang kerap merugi setelah menginvestasikan modalnya untuk membeli lahan yang akhirnya berubah status. Padahal, pengembang yang tergabung di asosiasi REI tidak akan berani membeli tanah yang sejak awal berstatus Ruang Terbuka Hijau (RTH).



Diklat Digital Marketing

Kondisi perekonomian global yang membebani ekonomi nasional serta regional memicu beban terhadap penjualan properti di Tanah Pasundan.

Sesuai data REI Jawa Barat, tercatat penurunan penjualan properti di daerah tersebut 30% hingga 40%. Melemahnya daya beli masyarakat merupakan pemicu utama penurunan penjualan properti. "Penjualan properti di Jawa Barat turun sekitar 30% sampai 40%. Namun, kami melihat masih ada

potensi pasar sekitar 60% hingga 70%," ujar Norman.

Demi bisa memenangkan kompetisi pasar, DPD REI Jawa Barat terus berupaya memperkuat kompetensi anggotanya. Salah satunya dengan menggelar Diklat Digital Marketing. "Kita harus bersaing dengan membekali para *marketing* dan *content creator* REI Jabar lewat wawasan serta kemampuan teknis yang berkaitan dengan optimalisasi media sosial," jelasnya. (Oki Baren)



FOTO-FOTO: ISTIMEWA



Tren Positif Harga Jual dan Sewa Apartemen di Jakarta

PT LEADS PROPERTY SERVICES INDONESIA ATAU LEADS PROPERTY MENYEBUTKAN HARGA JUAL DAN HARGA SEWA APARTEMEN DI JAKARTA SEDIKIT BERPOTENSI MENINGKAT, SEIRING TREK PERMINTAAN DI SEGMENT ATAS. SEGMENT HUNIAN VERTIKAL INI CENDERUNG BERGERAK KE ARAH POSITIF.

Martin Samuel Hutapea, Associate Director Research & Consultancy Leads Property menyebutkan tingkat penjualan apartemen dan kondominium di Jakarta sedikit meningkat di kuartal II-2026 seiring dengan permintaan tahunan yang meningkat. Tercatat, harga jual apartemen *strata-title* rata-rata sebesar Rp28,3 juta per meter persegi (m²) di pengujung semester pertama lalu.

"Harga jual apartemen diproyeksi naik tipis menjadi sebesar Rp28,8 juta per m² pada akhir tahun ini didorong peningkatan permintaan tahunan terutama dari segmen menengah dan atas," ungkapnya.

Permintaan kondominium masih berpusat di Jakarta Selatan dan berasal dari segmen menengah atas. Hingga kuartal II-2026, dilaporkan terjual sebanyak 203 unit apartemen, dengan proyeksi penjualan mencapai 1.000 – 1.200 unit sepanjang 2026.

Pasokan apartemen juga terus bertambah. Di kuartal II-2026, pasokan kumulatif apartemen di Jakarta tercatat sebesar 260.236 unit atau bertambah 336 unit dibandingkan kuartal sebelumnya. Sedangkan hingga akhir tahun, pasokan kumulatif apartemen diproyeksi mencapai 260.636 unit atau bertambah 736 unit secara tahunan (*year on year/yoY*).

"Pasokan bertambah dari satu proyek baru di paruh kedua 2026, yaitu Eluna Casa Grande," jelas Martin.

Di sisi lain, tren harga sewa apartemen dan kondominium di Jakarta juga bergerak naik secara terbatas. Harga sewa diperkirakan sedikit meningkat seiring dengan penambahan pasokan baru di kelas *upscale*

(mewah). Di kuartal II-2026 harga sewa dilaporkan rata-rata sebesar Rp323.000/m²/bulan, dan diproyeksi meningkat menjadi Rp335.000/m²/bulan pada akhir 2026.

Terdapat tambahan pasokan apartemen sewa yang berasal dari dua proyek baru yaitu Oakwood Slipi dan Oakwood Fatmawati. Di kuartal II lalu, pasokan kumulatif apartemen sewa sebesar 11.067 unit, dan diproyeksi akhir tahun 2026 bertambah menjadi 11.502 unit atau meningkat 435 unit (*yoY*).

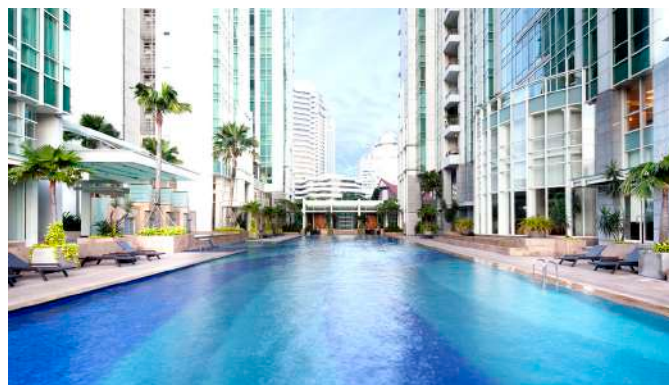


FOTO-FOTO: ISTIMEWA

"Tingkat okupansi apartemen sewa cenderung stabil didukung permintaan sewa jangka panjang dan jangka pendek," pungkas Martin.

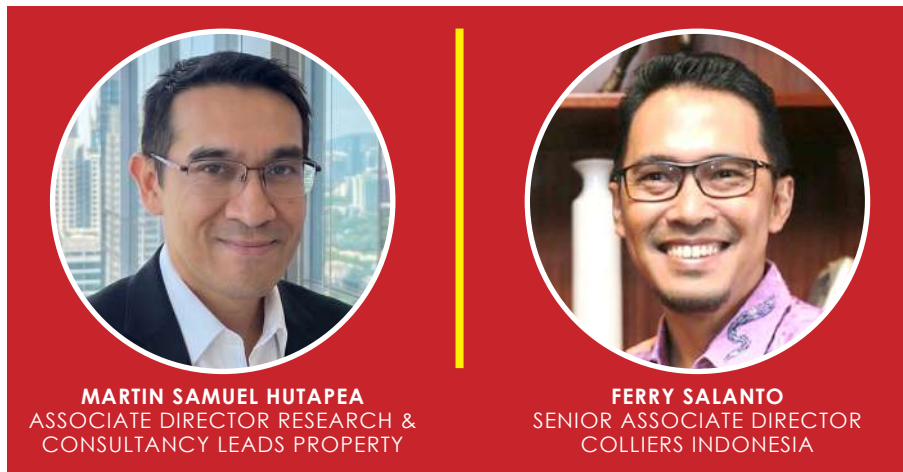
Tren positif subsektor apartemen diungkapkan pula oleh Ferry Salanto, Senior Associate Director Colliers Indonesia. Dia mengatakan pasar apartemen *strata-title* di Jakarta memasuki fase yang lebih disiplin. Di tengah suku bunga yang masih tinggi dan sikap pembeli yang cenderung lebih berhati-hati, pengembang lebih memprioritaskan optimalisasi inventori dibandingkan ekspansi agresif.

Sementara itu, komposisi pembeli mulai mengalami pergeseran. Kesenjangan antara investor dan pembeli yang membeli untuk dihuni sendiri (*owner-occupier*) semakin mengecil, terutama di segmen menengah. Di segmen ini, keterjangkauan harga, kesiapan unit untuk dihuni dan kemudahan memperoleh pembiayaan menjadi pertimbangan utama dalam memutuskan pembelian.

"Pengembang juga menjaga stabilitas harga dengan menawarkan berbagai insentif promosi dan skema pembayaran yang lebih fleksibel, alih-alih melakukan penurunan harga secara langsung," kata Ferry.

Kedepan, ujarnya, pengembang sebaiknya lebih memprioritaskan penjualan inventori yang ada sebelum memperluas pasokan baru. Peluncuran proyek baru perlu dilakukan secara lebih selektif, didukung tingkat prapenjualan yang kuat dan permintaan *end-user* (pembeli pengguna) yang terukur.

Colliers Indonesia menyebutkan, unit studio di lokasi strategis masih menjadi produk dengan tingkat likuiditas paling tinggi. Sementara itu, stabilitas harga dan berbagai insentif dari pemerintah menciptakan momentum yang semakin menarik bagi pembeli pengguna.



Hunian Ekspatriat

Disinggung mengenai pasar hunian ekspatriat di Jakarta termasuk di apartemen, Ferry Salanto menyebutkan pasar ekspatriat saat ini memasuki fase ekspansi baru, didorong realisasi dari berbagai proyek investasi berskala besar di sektor energi, pertambangan, teknologi, dan industri di Indonesia.

"Berbeda dengan siklus pemulihan sebelumnya yang lebih dipengaruhi oleh normalisasi ekonomi, pertumbuhan kali ini ditopang oleh investasi jangka panjang yang mulai terealisasi," jelasnya.

Di tengah peningkatan permintaan, pasar justru menghadapi tantangan berupa ketidaksesuaian antara kebutuhan penyewa dan ketersediaan hunian yang ada. Secara keseluruhan, stok hunian masih tergolong memadai. Namun, pilihan unit yang benar-benar sesuai dengan kebutuhan ekspatriat kini relatif terbatas, khususnya hunian modern yang telah direnovasi, *fully furnished*, dan siap ditempati.

Akibatnya, kata Ferry, persaingan untuk memperoleh rumah tapak premium maupun apartemen berkualitas tinggi di kawasan hu-

nian ekspatriat semakin meningkat. Kondisi ini sekaligus memperkuat posisi pemilik properti dalam mempertahankan harga sewa.

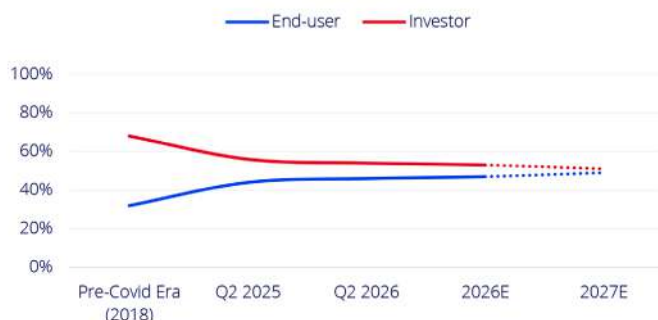
Pergerakan nilai tukar juga menjadi salah satu faktor utama yang memengaruhi pasar. Sebagian besar rumah tapak premium dan apartemen non-servis masih disewakan dalam dolar Amerika Serikat, sementara banyak perusahaan multinasional menetapkan anggaran hunian karyawan dalam rupiah.

Pelemahan nilai tukar rupiah otomatis membuat daya beli perusahaan menurun secara signifikan dan memperlebar kesenjangan antara anggaran yang tersedia dengan harga sewa yang ditawarkan.

Sebagai respons, banyak perusahaan mulai menyesuaikan strategi penyediaan hunian bagi ekspatriat, antara lain melalui negosiasi sewa yang lebih intensif, perluasan pilihan lokasi, hingga peningkatan penggunaan *serviced apartment* yang mayoritas tarif sewanya menggunakan rupiah.

"Ke depan, prospek pasar hunian ekspatriat diperkirakan tetap positif seiring keberlanjutan berbagai proyek investasi jangka panjang," ujar Ferry Salanto. (Rinaldi)

Profil Pembeli



Unit Paling Laku*



Sumber: Colliers Indonesia



Ditopang Peritel Global, Kinerja Mall di Jakarta Positif

DI SEMESTER II-2026, KINERJA PUSAT PERBELANJAAN DI SEGMENT UPPER-MIDDLE (ATAS DAN MENENGAH) DI JAKARTA DIPREDIKSI MASIH POSITIF. PERMINTAAN TERCATAT MASIH STABIL, DEMIKIAN PULA KEPERCAYAAN PERITEL TETAP TINGGI.

Martin Samuel Hutapea, Associate Director Research & Consultancy Leads Property permintaan ruang ritel masih stabil terutama datang dari kategori usaha makanan dan minuman (F&B) yang menjadi pendorong utama permintaan sejak awal 2026. Ekspansi *brand* ritel asal Tiongkok juga diprediksi masih akan terus berlangsung.

"Sampai akhir tahun ini permintaan diproyeksi mencapai 50.000 hingga 55.000 meter persegi (m²)," ungkap Martin dalam paparannya.

Sementara tingkat okupansi diperkirakan tetap stabil di level 91% hingga akhir tahun, meski pun terdapat pasokan baru yang berasal dari Lippo Mall at Holland Village. Sepanjang 2026, pasokan ruang ritel di Jakarta diperkirakan mencapai 3,61 juta m² atau bertambah 60.236 m² secara tahunan (*year on year/yoY*).

Penurunan daya beli diakui sangat menekan daya tahan para tenant, sehingga berpotensi mengurangi okupansi mall dan menunda rencana ekspansi beberapa *tenant*. Mall dengan konsep *lifestyle*, *F&B*, *sports* and *entertainment* masih terus diminati.

Menurut Martin, dampak konflik global di Selat Hormuz yang mengganggu pasokan logistik bahan bakar minyak (BBM) turut memengaruhi pembangunan proyek mall dan *mixed-use* berskala besar di Jakarta akibat membengkaknya biaya konstruksi. Antisipasinya, konsep *retail compound* semakin diminati karena biaya pembangunan, biaya operasional dan perawatan lebih rendah, serta mudah dialihfungsikan.

"Proyek peremajaan mall eksisting terpantau bertambah terutama di kawasan dekat *transit oriented development* (TOD)," ujar Martin.

Ditambahkan, mall segmen premium masih terkonsentrasi di Jakarta dan sulit berkembang ke area lain. Sementara pembangunan area ritel baru dengan segmen menengah bergeser ke area suburban yang berdekatan dengan kawasan perumahan.





ANTON SITORUS
HEAD OF RESEARCH & CONSULTING
CBRE INDONESIA

Pergerakan harga sewa diprediksi tetap stabil, seiring dengan stabilnya tingkat okupansi. Di akhir 2026, harga sewa uang ritel di Jakarta diperkirakan sebesar Rp481.000/m²/bulan.

Ferry Salanto, Senior Associate Director Colliers Indonesia menyebutkan saat ini pasar ritel Jakarta sedang memasuki fase baru, di mana daya saing tidak lagi ditentukan oleh ekspansi semata, melainkan oleh kemampuan aset untuk terus beradaptasi dengan perubahan perilaku konsumen.

Menurutnya, pengembang sekarang lebih banyak memfokuskan strategi pada perluasan pusat perbelanjaan yang telah terbukti sukses, reposisi aset ritel yang telah menua, serta pengembangan pusat gaya hidup berbasis komunitas (*neighbourhood lifestyle centre*) yang lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat sekitar.

"Di sisi lain, peritel juga semakin selektif dalam menentukan lokasi ekspansi. Mall dengan tingkat kunjungan yang tinggi, daya beli pengunjung yang kuat, serta komposisi penyewa yang terkurasi menjadi pilihan utama dibandingkan sekadar memperbanyak jumlah gerai," jelasnya.

Kondisi itu, kata Ferry, menunjukkan bahwa pasar ritel telah memasuki tahap yang lebih matang, di mana keberhasilan jangka panjang lebih ditentukan oleh kemampuan meningkatkan kualitas aset, menjaga relevansinya, dan menghadirkan pengalaman berbelanja yang lebih baik secara berkelanjutan.

Dalam kondisi pasar seperti ini, pemilik mall perlu terus melakukan reposisi aset, mengkurasi bauran penyewa secara proaktif, serta menghadirkan konsep yang mampu menciptakan pengalaman berbeda bagi pengunjung.



Bagi peritel, keputusan ekspansi juga perlu dilakukan secara lebih selektif dengan memilih lokasi yang mampu memperkuat posisi merek sekaligus memberikan potensi penjualan yang berkelanjutan, bukan sekadar memperluas jaringan toko.

"Pengembang yang mampu terus menyesuaikan asetnya dengan perubahan preferensi konsumen diperkirakan akan menikmati tingkat okupansi yang lebih tinggi, daya tawar harga yang lebih kuat, serta kinerja jangka panjang yang lebih tangguh," pungkash Ferry.

Peritel Global

Anton Sitorus, Head of Research & Consulting CBRE Indonesia menyebutkan meski ada penambahan, namun pasokan ruang ritel baru di Jakarta cukup terbatas hingga akhir 2026, dengan kemungkinan terendah ada pengembangan pusat perbelanjaan blok baru. Sementara permintaan salah satunya ditopang kehadiran para peritel global.

"Peritel global tetap tangguh. Merek global terus memasuki pasar di Jakarta, dengan ekspansi yang signifikan di seluruh fesyen mewah, konsep kuliner baru, dan kecantikan premium," ungkapnya.

Secara keseluruhan, kepercayaan peritel tetap positif, sehingga mendukung penyerapan bersih lebih dari 20.000 m² pada kuartal II-2026. Hal ini cukup membantu mendorong tingkat hunian lebih tinggi hingga melampaui 86%.

Pusat perbelanjaan kelas atas mempertahankan tingkat hunian yang sangat kuat yakni lebih dari 95%. Pusat perbelanjaan kelas atas dan menengah juga berkinerja baik, dengan mencatat tingkat hunian masing-masing sekitar 87% dan 85%.

"Pusat perbelanjaan kelas atas terus mencapai pertumbuhan sewa yang stabil, secara signifikan mengungguli segmen ritel lain," kata Anton Sitorus. (Rinaldi)



FOTO-FOTO: ISTIMEWA



Tanah Eks HGB di Kota Besar Dijanjiikan untuk Rusun

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) MENYIAPKAN LAHAN-LAHAN EKS HAK GUNA BANGUNAN (HGB) YANG TELAH BERAKHIR MASA BERLAKUNYA UNTUK MENDUKUNG PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN (RUSUN) BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR).

Lahan yang tersebar di berbagai kota itu dijanjiikan untuk optimalisasi Program 3 Juta Rumah yang menjadi salah satu program prioritas Presiden Prabowo Subianto. Sebagian besar lahan tersebut berada di ibu kota provinsi atau pinggiran ibu kota provinsi seperti Tangerang.

"Kami sedang memverifikasi HGB yang sudah habis masa berlakunya di daerah perkotaan. Ada di 15 provinsi, di sekitar 120 titik yang menurut hemat kami sangat bisa dipakai untuk pembangunan rumah susun bagi MBR," kata Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Nusron Wahid di Jakarta, baru-baru ini.

Luasan lahan yang tengah diverifikasi mencapai 603 hektar. Berdasarkan valuasi menggunakan Zona Nilai Tanah (ZNT), total nilai lahan tersebut diperkirakan sekitar Rp21,5 triliun. Setelah haknya berakhir dan tidak diperpanjang, kata Menteri Nusron, maka lahan akan ditata kembali sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum dimanfaatkan untuk pembangunan hunian vertikal bagi masyarakat.



Lahan yang telah ditata kembali nantinya akan diserahkan kepada Bank Tanah untuk selanjutnya dimanfaatkan melalui berbagai skema pembangunan, seperti kerja sama dengan pengembang, dukungan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), maupun melalui program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR). Dengan begitu, penyediaan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah dapat berjalan lebih cepat.

"HGB-nya sudah habis, tidak kita perpanjang. Nanti akan masuk ke rezim penataan kembali sesuai PP Nomor 18 Tahun 2021. Setelah itu akan kita serahkan kepada Bank Tanah untuk diterbitkan Hak Pengelolaan (HPL) sehingga dapat dimanfaatkan bagi pembangunan rumah susun," jelasnya.

Selain menyiapkan lahan eks HGB, Kementerian ATR/BPN juga tengah mengidentifikasi dan menyiapkan lahan untuk pembangunan kawasan kota satelit di sejumlah daerah. Langkah ini merupakan tindak lanjut arahan Presiden Prabowo Subianto dalam membangun pusat-pusat permukiman baru untuk mengurangi *backlog* perumahan.

Lokasi yang tengah dipersiapkan berada di Provinsi Sumatera Utara, Sumatera Selatan, Lampung, Banten, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Kalimantan Barat, dan Sulawesi Selatan. Sementara itu, usulan lokasi Kalimantan Timur, Kalimantan Selatan, dan Nusa Tenggara Barat.

Bangun Rusun di Bandung

Sementara itu, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) bersama PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan PT Astra International Tbk tengah menyiapkan pembangunan sekitar 1.000 unit rumah susun di lahan milik PT KAI yang berlokasi di Kecamatan Batununggal, Kota Bandung, Jawa Barat.

Komitmen ini disampaikan Menteri PKP Maruarar Sirait (Ara) saat meninjau langsung lokasi dekat Stasiun Kiarcondong yang akan menjadi kawasan pembangunan rumah susun di Bandung, Rabu (15/7).

Pembangunan rusun di Kiarcondong akan menjadi contoh kolaborasi pemerintah dengan sektor swasta dalam penyediaan hunian layak bagi masyarakat.

"Di Kota Bandung kita akan membangun sekitar 1.000 unit rumah susun di atas lahan milik PT KAI dengan dukungan PT Astra. Tadi spesifikasinya sudah dijelaskan, 36 meter persegi, dua kamar tidur, satu kamar mandi, satu dapur, dan ada area servis," ujarnya.

Menteri Ara mengatakan pemerintah tengah mendorong pemanfaatan aset negara



NUSRION WAHID
MENTERI ATR/BPN

melalui berbagai skema pembiayaan, termasuk melibatkan dunia usaha. Dia mengaku sudah melaporkan kepada Presiden RI agar tanah-tanah negara bisa di-*treatment* dengan empat cara. Pertama, dibiayai dan dibangun oleh negara dalam hal ini oleh dibiayai oleh APBN dan kedua, Danantara.

"Ketiga bisa dengan swasta ya bisa dengan cara hibah atau bentuk lainnya yang legal ya," tuturnya.

Pembangunan akan dimulai setelah seluruh aspek administrasi dan perizinan diselesaikan, termasuk konsultasi dengan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) dan Badan

Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP).

Direktur Utama PT Kereta Api Indonesia (Persero) Bobby Rasyidin menjelaskan bahwa lahan yang disiapkan memiliki luas sekitar 9.600 meter persegi dan akan dikembangkan sebagai kawasan *Transit Oriented Development* (TOD). Berdasarkan data KAI terdapat dua hamparan terdiri dari 7.124 m² dan 2.500 m², sehingga total sekitar 9.624 m².

"Nanti kita dengan bicara teknis dengan Astra. Konsepnya itu adalah konsep 36, tipe 36," ungkapnya.

Sementara itu, Chief of Corporate Affairs PT Astra International Tbk, Boy Kelana Soebroto menyampaikan kesiapan Astra untuk mendukung pembangunan rumah susun di atas lahan tersebut. Hunian yang direncanakan mengusung konsep unit seluas sekitar 36 meter persegi.

"Unit dilengkapi dua kamar tidur, satu kamar mandi, ruang keluarga, dan area servis agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan hunian yang layak," jelasnya.

Kolaborasi ini diharapkan menjadi salah satu contoh optimalisasi aset negara melalui sinergi pemerintah, BUMN, dan swasta dalam mendukung percepatan Program 3 Juta Rumah serta menghadirkan hunian yang layak, terjangkau, dan terintegrasi dengan transportasi publik. (Rinaldi)

"Di Kota Bandung kita akan membangun sekitar 1.000 unit rumah susun di atas lahan milik PT KAI dengan dukungan PT Astra. Tadi spesifikasinya sudah dijelaskan, 36 meter persegi, dua kamar tidur, satu kamar mandi, satu dapur, dan ada area servis."



FOTO-FOTO: ISTIMEWA



Kini, Catatan Kredit di Bawah Rp1 Juta Bisa Ajukan KPR Subsidi

OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) AKHIRNYA MENGATUR UTANG ATAU PINJAMAN DENGAN PLAFON DAN BAKI DEBET DI BAWAH RP1 JUTA TIDAK LAGI DICATAT ATAU DITAMPILKAN DI SISTEM LAYANAN INFORMASI KEUANGAN (SLIK) SEJAK 1 JULI 2026. SELAIN ITU, PEMBARUAN INFORMASI KREDIT DIPERCEPAT MENJADI PALING LAMBAT TIGA HARI KERJA SETELAH PELUNASAN.

Optimalisasi SLIK ditujukan untuk memperkuat infrastruktur informasi perkreditan nasional melalui peningkatan kualitas informasi debitur, memperluas akses pembiayaan yang sehat, serta mendukung penyaluran kredit kepada sektor produktif, termasuk Program 3 Juta Rumah.

Peluncuran Optimalisasi SLIK dilakukan Ketua Dewan Komisiner OJK Friderica Widyasari Dewi bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Maruarar Sirait, di Kantor OJK Jakarta, Senin (6/7).

Friderica Widyasari Dewi menegaskan optimalisasi SLIK merupakan bagian dari komitmen OJK dalam meningkatkan penyaluran kredit dan pembiayaan kepada masyarakat secara berkualitas dan tepat sasaran, sehingga turut menopang terjaganya stabilitas sektor keuangan.

Optimalisasi SLIK yang mulai berlaku 1 Juli 2026 mencakup percepatan pembaruan informasi kredit atau pembiayaan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) menjadi paling lambat tiga hari kerja setelah pelunasan, serta penerapan *threshold* informasi debitur untuk nominal di atas Rp1 juta sehingga informasi tetap proporsional dan relevan dalam proses analisis kredit.



Ketersediaan informasi debitur yang lebih terkini, akurat, dan relevan tentunya akan membantu lembaga jasa keuangan dalam melakukan penyaluran pembiayaan perumahan dan KPR bersubsidi secara lebih cepat dan *prudent*, termasuk dalam kerangka Program 3 Juta Rumah.

"Optimalisasi SLIK diharapkan mampu mendorong perluasan akses kredit dan pembiayaan bagi masyarakat yang memenuhi kriteria, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah, pelaku UMKM, serta kelompok masyarakat yang selama ini masih memiliki keterbatasan akses terhadap layanan keuangan formal," kata Friderica.

Menteri PKP Maruarar Sirait (Ara) mengatakan optimalisasi SLIK diharapkan dapat memperluas akses pembiayaan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan mendukung percepatan Program 3 Juta Rumah.

Menurutnya, optimalisasi SLIK menjadi jawaban atas salah satu persoalan yang selama ini paling banyak dikeluhkan masyarakat saat mengakses pembiayaan rumah subsidi.

"Saya bahagia karena ini adalah harapan jutaan rakyat Indonesia. Saya paling tidak sudah 40 kali ke perumahan subsidi. Salah satu keluhan utama adalah soal SLIK yang menghambat rakyat untuk bisa mendapat kesempatan. Hari ini hambatan itu sudah dicabut Ketua OJK dan tim," ujar Menteri Ara.

Pacu Serapan

Adri Istambul Lingga Gayo Sinulingga, Kepala Badan Advokasi dan Perlindungan Anggota DPP Realestat Indonesia (REI) menyatakan asosiasi pengembang tersebut menyambut baik optimalisasi SLIK termasuk percepatan pembaruan data kredit dan penyesuaian informasi debitur di SLIK. Langkah tersebut semakin mempermudah MBR untuk mengakses KPR FLPP subsidi dan memacu serapan rumah bersubsidi.

"Pasti berdampak, tetapi sejauh mana dampaknya harus dilihat dalam 3-6 bulan ke depan. Secara otomatis seharusnya serapan rumah subsidi dari MBR akan meningkat, karena selama ini banyak calon *user* yang terdampak catatan merah di SLIK akibat pinjaman online (pinjol) dan kartu kredit, padahal nilai utangnya di bawah Rp1 juta," ungkap Adri.

Menurutnya, evaluasi dibutuhkan pasca penerapan optimalisasi SLIK selama 3-6 bulan mendatang untuk membenahi sisi kelemahan regulasi tersebut.

Royzani Syachril, Wakil Ketua Umum DPP REI bidang Perbankan Syariah berharap pemerintah dapat lebih berkoordinasi de-



ADRI ISTAMBUL LINGGA GAYO
KEPALA BADAN ADVOKASI DAN
PERLINDUNGAN ANGGOTA DPP REI



ROYZANI SYACHRIL
WAKIL KETUA UMUM DPP REI

ngan *stakeholder* dan terus mengedukasi masyarakat tentang pengelolaan keuangan dan SLIK agar tidak terjebak penggunaan utang pinjol dan kartu kredit yang tidak tepat.

"Kita harus mengedukasi masyarakat, baik dengan media sosial agar masyarakat lebih pintar dalam mengatur keuangan agar bisa membeli rumah di masa depan," jelasnya.

Arianto Muditomo, Pengamat Perbankan dan Praktisi Sistem Pembayaran mengatakan langkah optimalisasi SLIK sangat tepat untuk memperlancar proses pengajuan KPR.

"Langkah OJK pada prinsipnya tepat karena membantu menghilangkan hambatan administratif yang tidak material bagi masyarakat, khususnya calon pembeli rumah pertama," ucapnya.

Selain itu, percepatan pembaruan data kredit lunas menjadi maksimal tiga hari juga mengurangi waktu tunggu pengajuan KPR. Masyarakat dapat segera mengajukan pembiayaan tanpa harus menunggu pembaruan data yang terlalu lama. Peluang masyarakat untuk memperoleh KPR pun, kata Arianto, bakal semakin besar.

"Meski pun, nantinya perbankan tetap

akan melakukan serangkaian penilaian sebelum menyetujui KPR," sebutnya.

Dia menambahkan, implementasi kebijakan OJK tetap harus diimbangi dengan penilaian risiko kredit yang *prudent* oleh bank. Mereka akan menilai kemampuan debitur untuk melunasi KPR, besaran penghasilan, rasio cicilan terhadap pendapatan, stabilitas pekerjaan, serta nilai agunan.

"Selama bank tetap menjalankan analisis kelayakan kredit secara menyeluruh, maka potensi kredit bermasalah seharusnya dapat dikendalikan," pungkas Arianto.

Ali Traghanda, CEO Indonesia Property Watch menilai kebijakan baru OJK meski pun membuat pengajuan KPR menjadi lebih mudah serta peluang masyarakat untuk mendapat persetujuan kredit juga meningkat, namun aturan itu belum tentu membuat minat masyarakat untuk beli rumah bertambah.

"Intinya aturan ini baik untuk meningkatkan kemungkinan *rejection* KPR dari perbankan. Namun ini tidak semata-mata meningkatkan daya beli masyarakat, karena kondisi saat ini daya beli masih rentan," kata Ali.

(Teti Purwanti)



FOTO-FOTO: ISTIMEWA

Bebas Visa Kunjungan Perkuat Daya Saing Pariwisata

KEMENTERIAN PARIWISATA (KEMENPAR) MENILAI KEBIJAKAN BEBAS VISA KUNJUNGAN ATAU BVK MERUPAKAN SALAH SATU INSTRUMEN STRATEGIS UNTUK MEMPERKUAT DAYA SAING PARIWISATA INDONESIA, DI TENGAH KOMPETISI GLOBAL YANG SEMAKIN KETAT DALAM MENARIK WISATAWAN MANCANEGERA.



Rita N. Roosly, Wakil Sekretaris Jenderal DPP REI.

Kemudahan masuk menjadi salah satu faktor penting yang memengaruhi keputusan wisatawan dalam memilih destinasi, terutama ketika negara-negara pesaing di kawasan juga terus memperkuat kebijakan fasilitasi perjalanan.

BVK diberikan kepada Warga Negara Asing (WNA) berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk tinggal di wilayah Indonesia untuk kegiatan wisata, urusan keluarga, dan meneruskan perjalanan ke negara lain.

Indonesia sejatinya telah memiliki pengalaman dalam menerapkan kebijakan BVK secara luas. Pada 2016, Indonesia pernah memberikan fasilitas Bebas Visa Kunjungan kepada 169 negara.

Kajian World Travel & Tourism Council (WTTC) bersama Oxford Economics menunjukkan kebijakan tersebut cukup berhasil, dengan kontribusi peningkatan kunjungan wisatawan mancanegara sebesar 24 persen, serta mendukung terciptanya sekitar 400.000 lapangan kerja.

Kajian tersebut menunjukkan bahwa ke-

bijakan fasilitasi perjalanan memiliki korelasi kuat terhadap pertumbuhan kunjungan wisatawan.

Selain itu, kajian WTTC juga menunjukkan bahwa kebijakan bebas visa memiliki dampak yang lebih besar dibandingkan sejumlah bentuk fasilitasi visa lainnya. Median peningkatan kedatangan wisatawan dari kebijakan *visa-free* tercatat sebesar 16,6 persen per tahun, lebih tinggi dibandingkan kebijakan *new visa types* yang berada pada 8,1 persen per tahun.

Sementara temuan Asia-Pacific Economic Cooperation (APEC) menunjukkan bahwa penyederhanaan atau penghapusan persyaratan masuk dapat mendorong peningkatan arus kunjungan wisatawan mancanegara.

APEC mencatat destinasi dapat memperoleh peningkatan kunjungan sebesar 7,2 persen hingga 27 persen melalui penghapusan persyaratan visa atau ketentuan masuk lainnya. Sebaliknya, penambahan hambatan masuk melalui *travel authorization* dalam situasi tanpa visa dapat menurunkan kedatangan wisatawan mancanegara hingga 29,3 persen.





“Pariwisata adalah sektor yang sangat sensitif terhadap aksesibilitas. Semakin mudah wisatawan datang, semakin besar peluang ekonomi yang dapat bergerak di destinasi.”

“Kajian dan temuan tersebut semakin menegaskan pentingnya kebijakan fasilitasi perjalanan sebagai bagian dari strategi meningkatkan daya saing pariwisata Indonesia. Dengan kemudahan akses, kunjungan wisatawan mancanegara akan meningkat, wisatawan tinggal lebih lama, membelanjakan lebih banyak uang, serta memberikan dampak ekonomi bagi daerah termasuk membuka lapangan pekerjaan,” ungkap Kementerian Pariwisata melalui keterangan resminya.

Seperti diketahui, Pemerintah Indonesia baru saja menambah daftar negara bebas visa kunjungan ke Indonesia. Hal itu tercantum dalam Peraturan Menteri Imigrasi dan Pemasarakatan Nomor 10 Tahun 2026 tentang Penambahan Daftar Negara, Pemerintah Wilayah Administratif Khusus Suatu Negara, dan Entitas Tertentu yang Diberikan Bebas Visa Kunjungan yang ditandatangani Menteri Imigrasi dan Pemasarakatan (Imipas), Agus Andrianto.

Peraturan ini mulai berlaku secara resmi pada 9 Juli 2026. Melalui peraturan tersebut, Pemerintah Indonesia menambahkan Republik Turki, Republik Federasi Brasil, Republik Peru, Republik Kazakhstan, Daerah Administratif Khusus Makau (Republik Rakyat Tiongkok), dan Republik Belarus sebagai negara/wilayah yang warga negaranya dapat menikmati fasilitas BVK.

Lebih Kompetitif

Wakil Sekretaris Jenderal DPP Realestat Indonesia (REI) bidang Pariwisata, Rita N. Roosly mengatakan kebijakan Bebas Visa Kunjungan akan memberikan efisiensi biaya dan waktu pengurusan dokumen bagi wisatawan man-

canegara saat berencana berkunjung ke Indonesia, termasuk memudahkan ketika pemeriksaan keimigrasian di Indonesia.

“Pariwisata adalah sektor yang sangat sensitif terhadap aksesibilitas. Semakin mudah wisatawan datang, semakin besar peluang ekonomi yang dapat bergerak di destinasi,” ungkapnya.

Karena itu, praktisi pariwisata tersebut menilai kebijakan BVK perlu dilihat sebagai bagian dari strategi besar untuk memperkuat posisi Indonesia dalam persaingan pariwisata global.

Rita mengingatkan Kementerian Pariwisata terhadap pentingnya penguatan sinergi

lintas kementerian dan lembaga dalam mencari formulasi terbaik terkait kebijakan BVK. Formulasi tersebut diharapkan tetap menjaga aspek kehati-hatian dan kepentingan nasional, sekaligus mampu meningkatkan daya saing pariwisata Indonesia di pasar global.

Dari perspektif kawasan, kebijakan BVK dipandang perlu diperkuat agar lebih kompetitif. Berdasarkan perbandingan terhadap negara-negara ASEAN, saat ini jumlah negara yang memperoleh fasilitas bebas visa ke Indonesia masih relatif lebih terbatas dibandingkan beberapa negara tetangga seperti Malaysia, Singapura, Thailand, dan Vietnam. (Rinaldi)



FOTO-FOTO: ISTIMEWA

Apa Iya Anak Muda Lebih Memilih Sewa Rumah?

PORTAL PROPERTI RUMAH123 MENGUNGKAP TREN PERILAKU MASYARAKAT YANG LEBIH MEMILIH MENYEWA DARIPADA MEMBELI RUMAH. MINAT TERHADAP RUMAH SEWA YANG TINGGI INI DIDASARKAN PADA ANALISA JUTAAN AKTIVITAS PENCARIAN DAN ENQUIRY PENGGUNA DI MARKETPLACE TERSEBUT SEPANJANG TRIWULAN II-2026.

P ermintaan hunian sewa sepanjang triwulan II-2026 (April-Juni) 2026 disebutkan tumbuh 8,2% secara tahunan, sebaliknya minat membeli menurun 19,8%. Berkurangnya minat beli juga diikuti penurunan pengguna fitur Simulasi KPR hingga 11,6% dibanding triwulan sebelumnya. Selain itu, 58,6% *enquiry* pengguna di April-Juni 2026 berfokus pada hunian sewa, sementara untuk hunian beli hanya 41,4%.

"Minat menyewa meningkat dari 53,4% menjadi 58,6%, sebaliknya minat membeli rumah terkoreksi dari 46,6% menjadi 41,4% di triwulan kedua kemarin,"kata Marisa Jaya, Head of Research Rumah123 dalam laporan risetnya.

Fenomena sewa rumah dipicu kuat oleh kelompok usia muda, yakni berusia 18-34 tahun, yang umumnya sedang membangun karir dan keluarga. Kelompok usia ini mendominasi pengguna Rumah123, yakni 53,9% dari total pengguna.

Menurut Marisa, tren perilaku masyarakat yang memilih sewa rumah terlebih dahulu daripada membeli rumah ini bukan terjadi secara tiba-tiba. Selama lima kuartal terakhir, proporsi pencarian hunian sewa disebutkan terus meningkat signifikan, sementara pencarian hunian untuk dibeli terus mengalami penurunan.

Dia menilai fenomena ini mencerminkan perubahan tahapan dalam perjalanan kepemilikan rumah, di mana banyak generasi muda memilih menyewa dulu sambil mempersiapkan kemampuan finansial, menyesuaikan kebutuhan hidup, serta menunggu momentum tepat untuk membeli rumah.

Meski begitu, aspirasi masyarakat untuk memiliki rumah dinilai masih akan tetap ada. "Jadi ini bukan berarti minat membeli rumah tidak ada, melainkan adanya perubahan urutan pengambilan keputusan. Menyewa dijadikan fase transisi sebelum membeli, terutama bagi anak muda yang sedang membangun stabilitas finansial," papar Marisa.

Perubahan preferensi juga tercermin dari aktivitas pengguna dalam memanfaatkan fitur Simulasi KPR yang turun 11,6% dibandingkan kuartal sebelumnya. Meski mayoritas simulasi masih didominasi rumah dengan harga di bawah Rp500 juta (35,2%) dan Rp500 juta hingga Rp1 miliar (30,5%). Sementara tenor yang paling banyak dipilih adalah 16-20 tahun (36,9%), diikuti tenor hingga 10 tahun (30,1%) dan 11-15 tahun (28,1%).

Selain itu, perubahan preferensi masyarakat terlihat dari kata kunci yang paling banyak dicari di platform Rumah123. Dominasi kata kunci "subsidi" menunjukkan keterjangkauan harga masih menjadi pertimbangan utama masyarakat.

Sementara pencarian "cluster" dan "mewah" yang terus meningkat mengindikasikan konsumen semakin mempertimbangkan kualitas lingkungan, fasilitas, serta gaya hidup dalam memilih hunian. Di susul kata kunci lain seperti "butuh uang", "kavling", "rumah kampung", dan "KPR".





“Melalui pendekatan tersebut, platform ini berharap dapat membantu masyarakat dan industri properti dalam menyesuaikan pilihan hunian dengan kebutuhan, kemampuan finansial, serta tahap kehidupan konsumen.”

VP of Marketing Rumah123, Firman Pamungkas, menambahkan jutaan aktivitas pengguna di platform ini memberikan gambaran mengenai dinamika pasar properti yang terus berubah. Data tersebut bisa menjadi referensi bagi masyarakat maupun pelaku industri dalam mengambil keputusan yang lebih tepat.

“Melalui pendekatan tersebut, platform ini berharap dapat membantu masyarakat dan industri properti dalam menyesuaikan pilihan hunian dengan kebutuhan, kemampuan finansial, serta tahap kehidupan konsumen,” ujarnya.

Dukungan Pemerintah

Generasi muda saat ini dihadapkan pada pilihan sulit antara menyewa atau membeli rumah. Harga rumah yang terus tergerek menjadi salah satu tantangan utama yang mereka hadapi, selain alasan finansial yang belum siap terutama di tengah situasi penurunan daya beli masyarakat. Biaya hidup yang tinggi juga menambah beban finansial mereka, sehingga akhirnya memilih untuk sewa rumah dulu.

Di sisi lain, perbankan juga menerapkan persyaratan yang semakin ketat untuk pemberian kredit pemilikan rumah (KPR). Apalagi banyak generasi muda yang “terjerat” kredit konsumtif, sehingga catatan kreditnya dinilai tidak layak. Uang muka dan bunga KPR yang tinggi terutama di tengah rezim bunga acuan Bank Indonesia (BI) yang tinggi, turut memberatkan mereka untuk membeli rumah.

Pakar Properti, Darmadi Darmawansa menjelaskan milenial yang bekerja di perkotaan

butuh perhatian khusus dari pemerintah agar mampu membeli rumah. Generasi milenial berusia 28-44 tahun merupakan pasar peminat hunian yang terbesar saat ini.

“Kalau tidak dijaga dan mereka lebih banyak sewa dibandingkan beli properti, maka mereka akan kesulitan 10-20 tahun lagi,” kata Darmadi dikutip dari Detik.com.

Pasalnya, harga properti tidak pernah turun. Dia menyebutkan harga properti bisa turun hanya kalau harga tanah, upah mini-

mum regional (UMR), dan biaya konstruksi bangunan turun. Namun, ketiga hal tersebut tidak mudah terjadi.

Dengan alasan tersebut, semakin lama generasi muda membeli properti untuk ditinggali, maka akan kesulitan mereka untuk mempunyai properti di masa mendatang. Untuk itu, pemerintah perlu memikirkan insentif yang memudahkan pembeli rumah pertama, terutama kategori milenial. (Rinaldi)



FOTO-FOTO: ISTIMEWA

Tanggul Teluk Jakarta Ditargetkan Rampung 2027

KAWASAN PESISIR JAKARTA TERUS MENGALAMI PENURUNAN PERMUKAAN TANAH HINGGA 11-12 CM PER TAHUN. HAL INI KERAP MEMBUAT BANJIR ROB DI WILAYAH UTARA JAKARTA, YANG DIPERPARAH DENGAN TERJADINYA KENAIKAN PERMUKAAN LAUT AKIBAT PERUBAHAN IKLIM (CLIMATE CHANGE).

Kementerian Pekerjaan Umum (PU) saat ini terus mempercepat pembangunan tanggul pantai dan tanggul muara sungai melalui Program Pembangunan Terpadu Pesisir Ibu Kota Negara (PTPIN) sebagai upaya pengendalian banjir rob di kawasan pesisir utara Jakarta.

Progres pembangunan dipaparkan Kementerian PU kepada Komisi V DPR RI dalam Kunjungan Kerja Spesifik ke Provinsi Banten, Jumat (10/7).

Plt. Direktur Sungai dan Pantai Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian PU, Mochammad Dian Al Ma'ruf, mengatakan bahwa Teluk Jakarta memiliki total garis pantai sepanjang 120 km dengan garis pantai kritis sepanjang 43,98 km yang perlu ditangani.

"Pemerintah melalui PTPIN terus membangun tanggul pantai dan tanggul muara sungai sebagai upaya pengendalian banjir rob di kawasan pesisir utara Jakarta," jelasnya.

Menurut Dian, hingga saat ini pembangunan yang menjadi tanggul jawab Kementerian PU telah mencapai 14,85 km dan menyisakan 0,85 km yang masih dalam proses pembangunan.

Kementerian PU, jelasnya, memiliki kewajiban membangun tanggul pantai dan tanggul muara sungai sepanjang 15,70 km yang berlokasi di kawasan Kamal Muara-Dadap, Kapuk Muara-Kamal Muara, Muara Baru, Ancol, dan Kalibaru-Cilincing.

Staf Ahli Menteri Pekerjaan Umum Bidang Hubungan Antar Lembaga, Triono Junoasmono menambahkan, Kementerian PU meng-

alokasikan anggaran sebesar Rp970 miliar untuk pembangunan tanggul pantai dan tanggul muara sungai di kawasan Kapuk Muara-Kamal Muara dan Kamal Muara-Dadap yang bersinggungan dengan kawasan Pantai Indah Kapuk (PIK).

"Secara keseluruhan, pembangunan tanggul pantai dan tanggul muara sungai tersebut ditargetkan selesai pada tahun 2027," jelas Triono.

Ketua Komisi V DPR RI sekaligus pimpinan rombongan Kunjungan Kerja Spesifik Komisi V DPR RI, Lasarus, mengatakan bahwa kunjungan kerja tersebut dilakukan untuk melihat secara langsung pelaksanaan pembangunan penataan pesisir ibu kota negara sekaligus memastikan pelaksanaan pembangunan infrastruktur berjalan sesuai ketentuan yang berlaku.

"Kami ingin memastikan pembangunan dilaksanakan sesuai regulasi dan standar yang berlaku, ramah lingkungan, serta tidak mencemari lingkungan," kata Lasarus.

Dia menambahkan bahwa Komisi V DPR RI berkomitmen mendukung langkah-langkah strategis pemerintah dalam pembangunan infrastruktur. Hasil kunjungan kerja spesifik tersebut selanjutnya akan dibahas bersama mitra kerja untuk ditindaklanjuti.

Dengan adanya pembangunan tanggul pantai dan tanggul muara sungai tersebut diharapkan dapat meningkatkan ketahanan kawasan pesisir, melindungi masyarakat dari risiko bencana, serta mendukung keberlanjutan pembangunan wilayah perkotaan.



Cetak Biru

Menteri Koordinator Bidang Infrastruktur dan Pembangunan Kewilayahan, Agus Harimurti Yudhoyono mengatakan Jakarta menjadi kawasan paling terdampak akibat naiknya permukaan air laut. Karena itu, pihaknya segera membangun tanggul laut raksasa (*giant sea wall*) di sepanjang pesisir utara Jawa, termasuk di Teluk Jakarta.

Panjang *giant sea wall* mencapai sekitar 575 km dengan estimasi biaya sekitar US\$80 miliar atau sekitar Rp1.298 triliun dengan waktu pengerjaan 15-20 tahun. Cetak biru (*blueprint*) dari megaprojek ini ditargetkan selesai pada awal 2027.

"Pemerintah berusaha untuk mengawal agar rencana pembangunan tanggul laut raksasa dapat dijalankan dalam tempo yang secepatnya," ujar AHY, sapaan akrabnya.

Dalam pembangunan *giant sea wall*, pemerintah tidak hanya fokus pada perlindungan wilayah pesisir, tetapi juga menjadikannya sebagai bagian dari upaya menciptakan pusat pertumbuhan ekonomi baru.

Sebelumnya, Wakil Menteri Kelautan dan Perikanan (KKP) yang juga Kepala Badan Otorita Pengelola Pantai Utara Jawa (BOPPJ), Didit Herdiawan Ashaf menyebutkan *ground breaking* tanggul laut raksasa di sepanjang pesisir utara Jawa ditargetkan dimulai pada awal 2027, dengan konstruksi tanggul berjarak 6 kilometer dari pantai pada kedalaman 13 meter.

Untuk memperkuat landasan hukum percepatan pembangunan, ungkapnya, diperlukan Instruksi Presiden (Inpres) dan Peraturan Presiden (Perpres), serta Surat Keputusan Bersama (SKB) guna memastikan



FOTO-FOTO: ISTIMEWA

seluruh proses perizinan dapat dilaksanakan. Sedangkan pelaksanaan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) sudah berjalan sejak Maret hingga Juni 2026.

"Pembangunan *giant sea wall* juga akan diintegrasikan dengan rencana pembangunan di Pantura, khususnya Pelabuhan Tanjung Priok Jakarta dan Tanjung Mas Semarang," sebut Didit.

Penetapan segmen dibagi dalam dua wilayah kerja yakni Wilayah I mencakup Serang, Tangerang, Teluk Jakarta, Bekasi, Karawang, Subang, Indramayu, dan Cirebon; serta Wilayah II meliputi Brebes, Tegal, dan Pemalang.

Didit menekankan pula mengenai pentingnya koordinasi antardaerah untuk pengendalian sampah dari hulu sebagai bagian dari mitigasi lingkungan kawasan Pantura. (Rinaldi)



"Pemerintah berusaha untuk mengawal agar rencana pembangunan tanggul laut raksasa dapat dijalankan dalam tempo yang secepatnya."



Langkah Nyata Pembiayaan **KPR FLPP bagi Pekerja Informal**

UNTUK MENCAPAI TARGET PENYALURAN 350.000 UNIT RUMAH HINGGA AKHIR TAHUN INI, BP TAPERA MENYIAPKAN BERBAGAI LANGKAH PERCEPATAN. DIANTARANYA MEMPERKUAT KOLABORASI DENGAN KEMENTERIAN DAN LEMBAGA PEMERINTAH, KOMUNITAS DAN ORGANISASI PROFESI, SERTA MEMPERLUAS AKSES PEMBIAYAAN KEPADA MASYARAKAT.

Pemerintah terus memperluas akses kepemilikan rumah pertama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), termasuk pekerja sektor informal yang selama ini menghadapi berbagai tantangan dalam mengakses pembiayaan perumahan. Salah satu upaya diwujudkan melalui penyediaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera FLPP dengan skema uang muka (*down payment*/DP) 0 persen bagi Mitra Driver Gojek yang memenuhi persyaratan.

Komitmen tersebut ditandai dengan penandatanganan Perjanjian Kerja Sama (PKS) antara BP Tapera dan PT GoTo Gojek Tokopedia Tbk tentang Program Perumahan bagi Mitra Driver Gojek yang dilaksanakan pada awal Juli lalu.

Melalui kerja sama ini, BP Tapera dan Gojek akan memperluas akses bagi mitra driver terhadap program KPR Sejahtera FLPP melalui penguatan sosialisasi dan edukasi mengenai pembiayaan rumah bersubsidi. Berbagai inisiatif akan dilakukan, mulai dari penyampaian informasi melalui aplikasi mitra, kegiatan sosialisasi bersama, pertukaran informasi, publikasi, hingga kampanye edukasi, agar semakin banyak mitra *driver* memiliki kesempatan untuk memiliki rumah pertama yang layak, berkualitas, dan terjangkau.

Deputi Komisiner BP Tapera bidang Pemanfaatan Dana Tapera, Sid Herdi Kusuma menyebutkan skema DP 0 persen merupakan bentuk

keberpihakan pemerintah kepada pekerja sektor informal yang memiliki penghasilan namun belum memiliki rumah. Melalui kerja sama ini, Mitra Driver Gojek yang memenuhi ketentuan sebagai MBR dapat mengakses KPR Sejahtera FLPP tanpa uang muka.

"Ini merupakan langkah nyata untuk membuka kesempatan yang lebih luas bagi pekerja informal agar dapat memiliki rumah pertama," jelasnya.

Menurut Sid, BP Tapera tetap akan menjalankan proses verifikasi dan penilaian kelayakan terhadap setiap calon penerima manfaat untuk memastikan bantuan pembiayaan tepat sasaran.

BP Tapera akan melakukan verifikasi dan pengecekan data terhadap Mitra Driver Gojek yang mendaftar. Hasil verifikasi tersebut selanjutnya akan menjadi dasar dalam menentukan kelayakan calon penerima manfaat untuk mengikuti proses pembiayaan perumahan.

Melalui program ini, Mitra Driver Gojek yang memenuhi persyaratan berkesempatan memiliki rumah pertama melalui skema KPR Sejahtera FLPP dengan fasilitas DP 0 persen. Persyaratan akan diverifikasi oleh BP Tapera berdasarkan sejumlah kriteria, termasuk usia 21-45 tahun, tingkat kinerja dalam penyelesaian trip, serta waktu aktif/ jam online dalam satu bulan. Penerima manfaat juga wajib memenuhi kriteria MBR dan belum pernah memiliki rumah.

Sid menegaskan keberhasilan program ini tidak hanya bergantung pada kemudahan akses pembiayaan, tetapi juga pada peningkatan literasi keuangan para penerima manfaat.

"Edukasi harus dilakukan secara berkelanjutan, baik kepada pengemudi maupun anggota keluarganya. Mereka perlu memahami pentingnya mengelola keuangan secara bijak, mengurangi pengeluaran yang tidak produktif, serta menjaga kualitas kredit agar tetap memenuhi persyaratan pembiayaan perumahan," kata Sid.

Kerja sama yang akan berlangsung hingga tahun 2027 ini diharapkan mampu menjangkau semakin banyak Mitra Driver Gojek di berbagai daerah sehingga manfaat program perumahan pemerintah dapat dirasakan lebih luas oleh masyarakat.

Penyempurnaan Kebijakan

Komisioner BP Tapera, Heru Pudyo Nugroho menyampaikan BP Tapera akan terus menjalankan amanat pemerintah untuk memperluas akses kepemilikan rumah bagi MBR melalui KPR Sejahtera FLPP. Berbagai penyempurnaan kebijakan terus dilakukan agar masyarakat semakin mudah memiliki rumah pertama.

Salah satu kebijakan yang memberikan kemudahan bagi masyarakat adalah penambahan tenor pembiayaan KPR Sejahtera FLPP dari sebelumnya maksimal 20 tahun menjadi hingga 40 tahun. Dengan tenor yang lebih panjang, cicilan rumah menjadi lebih ringan sehingga diharapkan semakin banyak masyarakat yang mampu mengakses pembiayaan rumah subsidi.

Dukungan terhadap MBR juga diperkuat melalui kebijakan pemerintah di sektor jasa keuangan. Penyesuaian ketentuan Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) memberikan



FOTO-FOTO: ISTIMEWA

peluang yang lebih besar bagi masyarakat untuk mengakses pembiayaan perumahan, termasuk melalui Program 3 Juta Rumah yang menjadi prioritas pemerintah.

"Di sisi lain, BP Tapera akan terus memperkuat kolaborasi dengan seluruh pemangku kepentingan agar penyaluran KPR Sejahtera FLPP semakin tepat sasaran dan semakin banyak masyarakat yang dapat memiliki rumah pertama," pungkasnya.

Hingga 15 Juli 2026, realisasi penyaluran KPR Sejahtera FLPP telah mencapai 101.978

unit rumah dengan nilai pembiayaan sebesar Rp12,67 triliun. Jawa Barat menjadi provinsi dengan penyaluran FLPP tertinggi dengan persentase sekitar 24 persen dari total penyaluran nasional.

Selain realisasi tersebut, terdapat 25.599 unit yang masih berada dalam berbagai tahapan proses, mulai dari pembangunan, rumah siap akad, persetujuan kredit, hingga akad kredit yang belum dilakukan pencairan. (Rinaldi)

"Edukasi harus dilakukan secara berkelanjutan, baik kepada pengemudi maupun anggota keluarganya. Mereka perlu memahami pentingnya mengelola keuangan secara bijak, mengurangi pengeluaran yang tidak produktif, serta menjaga kualitas kredit agar tetap memenuhi persyaratan pembiayaan perumahan."



Pacu Investasi Asing, Indonesia Siapkan 6 KEK Baru

INDONESIA SEGERA MEMILIKI ENAM KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK) BARU. KEMENTERIAN KOORDINATOR (KEMENKO) BIDANG PEREKONOMIAN MENGUNGKAPKAN PENGOPERASIAN KEENAM KEK BARU TERSEBUT MENUNGGU TERBITNYA PERATURAN PEMERINTAH (PP).

KEK terus diperkuat sebagai instrumen strategis dalam mendorong investasi, menciptakan lapangan kerja, serta mempercepat pertumbuhan ekonomi nasional dan daerah. Di tengah berbagai tantangan global yang masih berlangsung, pemerintah berkomitmen menjaga pertumbuhan ekonomi melalui penguatan tata kelola kawasan dan peningkatan kualitas pelayanan kepada pelaku usaha.

Sekretaris Kemenko bidang Perekonomian, Susi Wijono Moegiarso menegaskan saat ini perekonomian nasional dihadapkan pada berbagai tantangan, mulai dari tingginya ketidakpastian global, dinamika nilai tukar rupiah, hingga fluktuasi pasar keuangan. Kondisi ini menjadi perhatian bersama, khususnya bagi jajaran Kemenko Perekonomian dan Sekretariat Jenderal Dewan Nasional KEK yang memiliki peran penting dalam mendukung pencapaian berbagai indikator ekonomi nasional.

"KEK memiliki peran strategis dalam mendorong investasi, membuka lapangan kerja, meningkatkan penerimaan negara, serta mendukung pertumbuhan ekonomi di daerah. Oleh karena itu, seluruh jajaran pengelola KEK diharapkan terus memperkuat kinerja dan mempercepat pengembangan kawasan agar manfaat ekonomi yang dihasilkan semakin optimal," ujarnya.

Susi Wijono menambahkan pembentukan enam KEK baru masih menunggu persetujuan lewat peraturan pemerintah. Menurutnya, pembahasan mengenai persetujuan badan pengelola KEK masih terus berjalan.

"Pemerintah mencatat adanya minat yang tinggi dari pelaku usaha untuk masuk ke KEK maupun mengajukan pembentukan KEK baru. Pengajuan tersebut sekaligus menunjukkan bahwa iklim investasi di Indonesia masih dinilai menarik oleh investor," jelasnya.

Minat tersebut terutama terlihat dari sisi penanaman modal asing langsung atau *foreign direct investment* (FDI), khususnya pada sektor industri manufaktur. Pada kuartal I-2026, terungkap realisasi investasi di KEK secara akumulatif telah mencapai Rp353,3 triliun. Masuknya modal asing tersebut turut mendorong penyerapan tenaga kerja sebanyak 266 ribu orang.

Di sisi lain, tercatat adanya tiga KEK berbasis industri yang mengajukan permohonan perluasan lahan serta pengembangan kawasan dengan rata-rata dua kali lipat dari luas eksisting guna mengakomodasi permintaan investasi baru. Ketiga KEK itu di antaranya KEK Gresik, KEK Kendal, dan KEK Galang. Ketiga kawasan itu mengajukan pengembangan, karena kapasitas lahan yang tersedia telah terisi.

Selain itu, terdapat sejumlah KEK lain yang dinilai memiliki prospek besar, seperti KEK Sei Mangkei di Sumatera Utara yang akan dikembangkan menjadi supply chain hub oleh Unilever Global.

Sementara KEK Nongsa Digital Park dan KEK Batam Aero Technic di Kepulauan Riau terus menarik investasi perusahaan global, masing-masing sebagai pusat data (*data center*) dan fasilitas *maintenance, repair, and overhaul* (MRO) bagi sejumlah maskapai.





“Kajian ini menunjukkan bahwa KEK juga memberikan kontribusi signifikan terhadap perekonomian daerah melalui peningkatan ekspor dan penciptaan lapangan kerja.”

Menurut Susiwiwono, potensi investasi yang bakal masuk ke KEK dalam beberapa waktu ke depan diperkirakan mencapai Rp846 triliun. Kondisi tersebut menjadi indikator bahwa Indonesia masih memiliki daya tarik kuat bagi investor asing.

“Ini adalah bukti kalau iklim investasi di Indonesia masih sangat kondusif dan masih sangat menarik bagi investasi secara langsung, khususnya di industri manufaktur,” pungkasnya.

Kontribusi KEK

KEK terus menjadi magnet investasi dan motor penggerak transformasi ekonomi nasional dengan menawarkan berbagai kemudahan dan fasilitas bagi investor. Berbagai fasilitas dan kemudahan ini mencakup insentif fiskal dan non-fiskal yang dirancang untuk mempercepat realisasi investasi dan membuka lapangan kerja.

Plt. Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK, Rizal Edwin Manansang mengungkapkan dampak besar keberadaan KEK terhadap perekonomian daerah, termasuk perbandingan indikator ekonomi antara daerah yang memiliki KEK dan yang belum memiliki KEK.

Berdasarkan kajian yang dilakukan oleh Prospera dan Lembaga Penyelidikan Ekonomi dan Masyarakat (LPEM) Universitas Indonesia menunjukkan bahwa wilayah dengan KEK mampu menarik investasi hingga 77% lebih tinggi dibandingkan wilayah non-KEK, menyerap tenaga kerja hingga 52% lebih besar, serta pada KEK industri FDI bahkan dapat mencapai sekitar 179% lebih tinggi.

“Kajian ini menunjukkan bahwa KEK juga memberikan kontribusi signifikan terhadap perekonomian daerah melalui peningkatan ekspor dan penciptaan lapangan kerja,” jelasnya.

Pemerintah menargetkan pertumbuhan ekonomi nasional mencapai 8% pada tahun 2029, dimana KEK diharapkan menjadi salah satu motor utama untuk mencapai target tersebut. Sepanjang tahun 2025, realisasi investasi di 25 KEK mencapai Rp82,6 triliun atau 98% dari target yang telah ditetapkan. Sementara penyerapan tenaga kerja mencapai

88.541 orang, bahkan melampaui target yang ditetapkan.

Edwin menambahkan pengembangan KEK perlu didukung oleh kesiapan tenaga kerja yang sesuai dengan kebutuhan industri.

Untuk itu, diperlukan upaya penguatan *link and match* antara kebutuhan KEK dengan kurikulum dan kapasitas pelatihan.

“Badan Usaha Pembangun dan Pengelola (BUPP) KEK bekerja sama dengan Kementerian Ketenagakerjaan terus memastikan pemenuhan kebutuhan pekerja secara cepat dan tepat,” sebutnya. (Teti Purwanti)



FOTO-FOTO: ISTIMEWA

Stasiun MRT Bundaran HI-Kota Arah Utara Terkoneksi

PT MRT JAKARTA (PERSERODA) MENGUMUMKAN Pengerjaan konstruksi terowongan arah utara (northbound tunnel) MRT Jakarta yang menghubungkan Stasiun Bundaran HI hingga Stasiun Kota telah selesai dibangun dan terhubung.



Penyelesaian pekerjaan konstruksi ditandai dengan momen *breakthrough*, yakni ketika mesin bor terowongan 1 (*tunnel boring machine 1*) berhasil mencapai titik akhir penggalian dan menembus sisi selatan Stasiun Mangga Besar. Dengan capaian tersebut, terowongan arah utara sepanjang sekitar 5,8 kilometer telah menghubungkan fase 1 dan fase 2A lin utara selatan MRT Jakarta.

MRT Jakarta dan tim kontraktor menggunakan tiga mesin bor terowongan untuk membangun terowongan arah utara ini. Setiap mesin bekerja sesuai dengan paket kontraknya, yaitu CP201 dari Stasiun Bundaran HI Bank Jakarta menuju Harmoni, CP202 dari Harmoni menuju Mangga Besar, serta CP203 dari Mangga Besar menuju Kota.

Terowongan arah utara berada di kedalaman hingga 28 meter di bawah permukaan tanah, sehingga menjadikannya sebagai terowongan kereta bawah tanah terbesar di Indonesia, sebuah *milestone* dalam konstruksi sipil di Indonesia.

Direktur Konstruksi PT MRT Jakarta (Perseroda), Weni Maulina mengatakan keberhasilan penyelesaian penggalian terowongan jalur arah utara merupakan tonggak penting dalam pembangunan fase 2A. karena proses penggalian terowongan jalur arah utara dapat diselesaikan sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

“Keberhasilan ini menjadi langkah penting menuju penyelesaian tahapan konstruksi berikutnya sehingga proyek dapat terus berjalan sesuai jadwal,” ungkap Weni.

Saat ini, tim konstruksi sedang melanjutkan penyelesaian pembangunan terowongan arah selatan dari Stasiun Kota menuju Bundaran HI. Ditargetkan pada kuartal IV-2026 seluruh terowongan fase 2A lin utara selatan selesai dibangun.

Per 25 Juni 2026, perkembangan pembangunan fase 2A telah mencapai 61,8 persen. PT MRT Jakarta (Perseroda) menargetkan penyelesaian dan operasional fase 2A lin utara selatan pada akhir 2027 untuk segmen 1 Bundaran HI—Monas. Sedangkan segmen 2 hingga Kota pada akhir 2029 mendatang.

Sementara itu, saat mendampingi Menteri Transportasi dan Logistik Kerajaan Arab Saudi Saleh bin Nasser Al-Jasser melihat konstruksi Stasiun Thamrin dan Monas pada 13 Juli 2026 lalu, Weni Maulina menjelaskan tentang perubahan budaya bertransportasi publik di Jakarta. Menurutnya, saat ini, pembangunan kedua stasiun ini telah mencapai 93,50 persen.

Stasiun Thamrin akan dilengkapi dengan sembilan entre dan menjadi stasiun terpanjang di lin utara selatan, yaitu sekitar 440 meter. Stasiun ini juga akan menjadi titik interkoneksi dengan lin timur barat. Sedangkan Stasiun Monas akan menjadi salah satu stasiun ikon dengan desain entre yang menyajikan pemandangan spektakular Tugu Monumen Nasional.





“Kalau proyek selesai, tempat ini akan lebih semarak lagi, baik buat penumpang maupun masyarakat. Sejauh ini, progress pembangunannya telah mencapai 15,67 persen dan ditargetkan selesai pada 2027. Saya optimistis target tersebut akan tercapai, tepat pada perayaan lima abad Jakarta.”

“Targetnya akhir 2027 mendatang, kedua stasiun telah selesai dibangun dan siap diope-
rasikan,” ujarnya.

Ruang Multifungsi

Sementara itu, Wakil Gubernur (Wagub) DKI Jakarta, Rano Karno saat mengunjungi area konstruksi ruang multifungsi dan entre baru Stasiun Bundaran HI pada 15 Juli 2026 menegaskan bahwa Stasiun Bundaran HI Bank Jakarta akan menjadi lebih semarak ke depannya.

“Kalau proyek selesai, tempat ini akan lebih semarak lagi, baik buat penumpang maupun masyarakat. Sejauh ini, progress pembangunannya telah mencapai 15,67 persen dan ditargetkan selesai pada 2027. Saya optimistis target tersebut akan tercapai, tepat pada perayaan lima abad Jakarta,” harap Wagub Rano.

Direktur Utama Tuhayat mengatakan pembangunan ruang multifungsi dan entre baru ini merupakan bagian dari persiapan potensi peningkatan jumlah pelanggan saat operasional fase 2A mendatang. Selain itu, penambahan ini juga merupakan bagian dari pengembangan sirkulasi bawah tanah serta membuka potensi interkoneksi dengan area komersial.

Dia menambahkan, dalam perencanaan akan dibangun ruang multifungsi dan tamba-
han tiga entre baru, yaitu dua entre di sisi barat stasiun dan satu entre di sisi timur stasiun.

“Rencananya, dua entre dilengkapi dengan tangga dan eskalator sedangkan satu entre dengan elevator menuju ke area pejalan

kaki di sisi kiri dan kanan jalan Jalan MH. Tham-
rin,” lanjutnya.

Ruang multifungsi ini nantinya akan dapat diakses melalui lift yang ada di Halte Transjakarta Bundaran HI Astra. Selain itu ruang multifungsi dan entre baru, juga akan dibangun suar penyejuk dan ventilasi (*cooling and ventilation tower*). Penyelesaiannya ditargetkan pada pertengahan tahun 2027.

Pengembangan ini bertujuan agar Stasiun Bundaran HI Bank Jakarta dapat menjadi pusat kawasan berorientasi transit yang mengusung interkoneksi dengan bangunan di sekitarnya, sesuai dengan prinsip *transit-oriented development* yang diusung MRT Jakarta.

Stasiun Bundaran HI Bank Jakarta dengan kedalaman mencapai 18 meter di bawah permukaan tanah merupakan salah satu stasiun tersibuk di fase 1 lin utara selatan dengan rata-rata pelanggan mencapai sekitar 450-500 ribu pelanggan setiap bulan. Jumlah ini diprediksi akan terus meningkat apabila fase 2A lin utara selatan segmen 1 Bundaran HI—Monas mulai beroperasi.

Pembangunan ruang multifungsi dan entre baru ini sebagai persiapan operasional fase 2A segmen 1 hingga Monas yang ditargetkan pada akhir 2027 dan hingga Kota pada akhir 2029. (Rinaldi)



FOTO-FOTO: ISTIMEWA



Pemerintah Dorong Kemudahan Perizinan Pariwisata

KEMENTERIAN PARIWISATA (KEMENPAR) MENDORONG PELAKU USAHA INDUSTRI PARIWISATA MEMAHAMI DAN MEMANFAATKAN IMPLEMENTASI KLASIFIKASI BAKU LAPANGAN USAHA INDONESIA (KBLI) 2025 UNTUK MEMPERKUAT KEPASTIAN USAHA, MENINGKATKAN KUALITAS LAYANAN PERIZINAN, SERTA MENCIPTAKAN IKLIM INVESTASI PARIWISATA YANG LEBIH BAIK.

KBLI 2025 merupakan penyempurnaan dari KBLI 2020 yang menyesuaikan perkembangan dunia usaha, teknologi, dan model bisnis baru. Melalui pembaruan ini, pemerintah ingin memastikan klasifikasi usaha semakin relevan dengan kondisi ekonomi saat ini.

"Pembaruan ini bukan sekadar perubahan kode klasifikasi usaha, tetapi juga menjadi landasan untuk mewujudkan data yang semakin terintegrasi, meningkatkan kepastian hukum, memperkuat kualitas layanan perizinan, serta memastikan perkembangan model bisnis di sektor pariwisata dapat terakomodasi secara lebih tepat," kata Wakil Menteri Pariwisata (Wamenpar) Ni Luh Puspa pada "Sosialisasi Transformasi KBLI Pariwisata 2025 ke dalam Pelaksanaan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang Terintegrasi melalui Sistem OSS" di Jakarta, baru-baru ini.

Ni Luh menuturkan sektor pariwisata memiliki peran strategis sebagai salah satu penggerak pertumbuhan ekonomi nasional yang ditargetkan mencapai 8 persen pada 2029 melalui peningkatan investasi, penciptaan lapangan kerja, dan penguatan ekonomi masyarakat.

Karena itu, sektor pariwisata membutuhkan tata kelola yang semakin baik, termasuk sistem perizinan yang mudah diakses, memberikan kepastian hukum, adaptif terhadap perkembangan usaha, serta mampu menciptakan iklim investasi yang sehat.

"Dalam konteks ini, transformasi KBLI 2025 menjadi bagian penting dari upaya pemerintah menyempurnakan sistem perizinan berusaha berbasis risiko yang terintegrasi melalui OSS atau Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik," kata Wamenpar.

Penyusunan KBLI 2025 mengacu pada International Standard Industrial Classification of All Economic Activities (ISIC) Revision 5 yang direkomendasikan Komisi Statistik Perserikatan Bangsa-Bangsa (UNSC) pada 11 Maret 2024.

Dari sisi struktur, KBLI 2025 mengalami penambahan jumlah kategori. Jika KBLI 2020 terdiri atas 21 kategori, yakni A–U, maka KBLI 2025 bertambah menjadi 22 kategori, yakni A–V.

Secara rinci, KBLI 2025 terdiri atas 87 golongan pokok, 257 golongan, 519 subgolongan, dan 1.560 kelompok yang seluruhnya tercantum dalam lampiran Peraturan BPS Nomor 7 Tahun 2025.

Secara umum, KBLI 2025 yang telah terintegrasi ke dalam sistem *Online Single Submission Risk-Based Approach* (OSS RBA) menghadirkan sejumlah penyesuaian struktur dan substansi klasifikasi usaha. Penyesuaian tersebut meliputi pola *one to many*, yakni satu kode KBLI dipecah menjadi beberapa kode KBLI baru agar cakupan kegiatan usaha lebih spesifik.



Selain itu, terdapat pola *many to one* berupa penggabungan beberapa kode KBLI menjadi satu kode untuk menyederhanakan klasifikasi.

KBLI 2025 juga mencakup penyesuaian judul dan uraian kegiatan guna memperjelas ruang lingkup usaha, pemindahan kode ke kategori yang lebih tepat sesuai karakter kegiatan, serta penghapusan maupun penambahan kode KBLI baru.

Tumbuh Positif

Sektor pariwisata Indonesia menunjukkan ketahanan dan daya saing di tengah dinamika geopolitik global dengan mencatatkan pertumbuhan positif hingga Mei 2026 yang tercermin dari peningkatan kunjungan wisatawan mancanegara (wisman) dan perjalanan wisatawan nusantara (wisnus), surplus kunjungan wisatawan, serta pemulihan tingkat okupansi hotel.

Menteri Pariwisata (Menpar) Widiyanti Putri Wardhana menyampaikan pada Mei 2026 kunjungan wisman mencapai 1,38 juta kunjungan atau meningkat 5,83 persen dibandingkan Mei 2025 yang tercatat sebanyak 1,31 juta kunjungan. Secara kumulatif, sepanjang Januari–Mei 2026, Indonesia mencatatkan 6,07 juta kunjungan wisman. Angka ini tumbuh 7,68 persen dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.

“Ini menunjukkan bahwa minat wisatawan asing terhadap Indonesia tetap kuat,” tegasnya.

Pertumbuhan kunjungan wisman terutama ditopang pasar Asia Tenggara yang meningkat signifikan sebesar 11,06 persen, dari 547.521 kunjungan pada Mei 2025 menjadi 608.076 kunjungan pada Mei 2026.

Pertumbuhan juga tercatat dari pasar Timur Tengah sebesar 5,67 persen, Asia lainnya 5,37 persen, Oseania 4,69 persen, Afrika 3,72 persen, dan Amerika 1,13 persen.

Sementara itu, pasar Eropa mengalami kontraksi sebesar 5,91 persen di tengah gangguan dan ketidakpastian geopolitik global.

Kinerja kunjungan wisman tersebut sejalan dengan strategi adaptif Kemenpar yang terus memperkuat pasar *short-haul* dan *medium-haul*, sekaligus menjaga pasar jarak

jauh yang memiliki kontribusi pengeluaran wisatawan tinggi.

Dari sisi wisatawan nusantara, pada Mei 2026 tercatat 106,16 juta perjalanan atau meningkat 8,69 persen dibandingkan Mei 2025 yang mencapai 97,67 juta perjalanan. Peningkatan terutama ditopang momentum libur nasional dan cuti bersama yang dimanfaatkan masyarakat untuk melakukan perjalanan wisata di dalam negeri.

Secara kumulatif, perjalanan wisnus sepanjang Januari–Mei 2026 mencapai 523,22 juta perjalanan, meningkat 2,86 persen dibandingkan periode Januari–Mei 2025 yang sebesar 508,67 juta perjalanan.

Pemulihan tingkat okupansi hotel Bintang juga nyata terjadi. Pada Mei 2026, tingkat okupansi hotel mencapai 50,76 persen atau meningkat 2,48 poin persentase dibandingkan Mei 2025 yang sebesar 48,28 persen.

Secara kumulatif pada Januari–Mei 2026, tingkat okupansi hotel bintang mencapai 46,99 persen, naik 2,14 poin persentase dibandingkan periode yang sama pada 2025 sebesar 44,85 persen.

“Okupansi hotel yang membaik menjadi sinyal positif bagi ekosistem pariwisata karena berhubungan langsung dengan pergerakan wisatawan, pendapatan pelaku usaha, penyerapan tenaga kerja, serta aktivitas ekonomi pendukung di destinasi,” pungkask Menpar. (Rinaldi)

“Secara kumulatif, perjalanan wisnus sepanjang Januari–Mei 2026 mencapai 523,22 juta perjalanan, meningkat 2,86 persen dibandingkan periode Januari–Mei 2025 yang sebesar 508,67 juta perjalanan.”



FOTO-FOTO: ISTIMEWA



180 Kawasan Industri Ditawarkan ke Investor Asing

INDONESIA MEMPERKUAT PROMOSI KAWASAN INDUSTRI SEBAGAI DESTINASI INVESTASI GLOBAL. KEMENTERIAN PERINDUSTRIAN (KEMENPERIN) MENAWARKAN POTENSI KAWASAN INDUSTRI DI INDONESIA KEPADA PELAKU USAHA RUSIA DI AJANG INNOPROM 2026 YANG BERLANGSUNG DARI 6-9 JULI 2026 DI EKATERINBURG, RUSIA.

Menteri Perindustrian Republik Indonesia, Agus Gumiwang Kartasasmita mengatakan pengembangan kawasan industri merupakan bagian dari strategi Pemerintah Indonesia untuk mempercepat pemerataan industrialisasi, sekaligus memperkuat daya saing manufaktur nasional.

"Kawasan industri memainkan peranan penting dalam mempercepat transformasi industri nasional, ekosistem terintegrasi yang mendukung hilirisasi, peningkatan nilai tambah, penyerapan tenaga kerja, hingga daya saing industri nasional di tingkat global" ujarnya di Ekaterinburg, Rusia, pada awal Juli lalu.

Optimisme tersebut didukung oleh kinerja kawasan industri yang terus menunjukkan tren positif. Sepanjang 2025, kawasan industri berhasil menarik investasi sebesar Rp6.744,58 triliun atau tumbuh 9,26 persen dibandingkan tahun sebelumnya, sekaligus menyerap sekitar 2,35 juta tenaga kerja.

Direktur Jenderal Ketahanan, Perwilayahan, dan Akses Industri Internasional (KPAII) Tri Supondy menegaskan harmonisasi regulasi menjadi fondasi penting untuk menciptakan iklim investasi kawasan industri yang semakin kondusif antara Indonesia dan Rusia.

"Harmonisasi regulasi antara Indonesia dan Rusia menjadi kunci untuk memastikan setiap investasi kawasan industri berjalan efisien, transparan, dan saling menguntungkan bagi kedua negara.

Kami berharap dialog ini dapat menjadi landasan bagi kemitraan jangka panjang, tidak hanya dalam hal investasi, tetapi juga transfer pengetahuan dan pengembangan kapasitas kawasan industri kedua negara," ucap Tri.

Diskusi yang digelar di Ekaterinburg, Rusia tersebut mempertemukan perwakilan pemerintah, asosiasi kawasan industri, serta pengelola kawasan industri dari Indonesia dan Rusia guna membahas peluang kerja sama investasi, pengembangan kawasan industri, serta pembentukan kawasan industri yang saling terhubung (klaster industri internasional).

Hingga triwulan II 2026, Indonesia memiliki 180 kawasan industri yang menampung hampir 12 ribu perusahaan atau *tenant*. Pengembangan kawasan industri dilakukan melalui empat pendekatan utama, yakni kawasan berteknologi tinggi, kawasan berbasis hilirisasi sumber daya alam, kawasan hemat air di luar Pulau Jawa, serta kawasan padat karya di Pulau Jawa guna meningkatkan efisiensi sistem logistik nasional.

Untuk memperkuat daya tarik investasi, pemerintah juga menyediakan berbagai insentif fiskal dan nonfiskal. Fasilitas tersebut meliputi kemudahan perizinan berusaha berbasis risiko, status kawasan industri sebagai Objek Vital Nasional yang memberikan kepastian keamanan investasi, pemberian Harga Gas Bumi Tertentu (HGBT) bagi industri tertentu, dan program restrukturisasi mesin dan peralatan industri.

Selain itu, berbagai insentif perpajakan seperti *investment allowance*, *tax allowance*, *super tax deduction* untuk kegiatan riset dan pelatihan vokasi diberikan, hingga pembebasan bea masuk mesin dan bahan baku melalui skema masterlist.

Indonesia juga menawarkan tingkat upah yang kompetitif di sejumlah wilayah industri sebagai salah satu daya tarik bagi investor manufaktur.

Kemenperin turut memaparkan Kendal Special Economic Zone (Kendal SEZ). Kawasan yang dikembangkan melalui kerja sama Jababeka & Co. dan Sembcorp Urban Development Singapura tersebut telah menjadi salah satu kawasan industri dengan pertumbuhan tercepat di Indonesia.

Hingga 2025, Kendal SEZ mencatatkan investasi kumulatif sebesar Rp187,05 triliun dan menyerap lebih dari 76 ribu tenaga kerja. Saat ini, Kendal SEZ telah menampung 142 badan usaha dari berbagai negara, dengan sektor fesyen, otomotif, energi terbarukan, dan elektronika sebagai sektor dominan.

Pilihan Investasi

Dalam pameran industri terbesar di kawasan Eurasia tersebut, Indonesia menghadirkan lima pengelola Kawasan Industri (KI) dengan berbagai keunggulan, mulai dari infrastruktur terintegrasi, insentif yang kompetitif, hingga konektivitas logistik yang mendukung kegiatan manufaktur.

Menteri Agus Gumiwang menegaskan pihaknya ingin investor Eurasia melihat Indonesia bukan hanya pasar yang besar, tetapi juga mitra produksi yang siap tumbuh bersama. Indonesia, ujarnya, menghadirkan lokasi investasi yang telah didukung infrastruktur, regulasi, dan layanan yang semakin kom-



AGUS GUMIWANG KARTASASMITA
MENTERI PERINDUSTRIAN

“Karena itu, INNOPROM 2026 kita manfaatkan sebagai ruang untuk mempertemukan calon investor dengan para pengelola kawasan secara langsung.”

petitif sehingga perusahaan dapat segera membangun basis produksinya.

Bagi investor, kawasan industri saat ini tidak lagi sekadar menyediakan lahan, tetapi juga menawarkan kemudahan memulai usaha melalui infrastruktur, layanan, dan perizinan yang semakin terintegrasi.

“Karena itu, INNOPROM 2026 kita manfaatkan sebagai ruang untuk mempertemukan calon investor dengan para pengelola kawasan secara langsung,” kata Menperin.

Tri Supondy menambahkan INNOPROM 2026 bertujuan mempercepat terjalannya komunikasi bisnis dengan calon investor dari kawasan Eurasia.

“Kami ingin mempermudah investor memperoleh informasi yang mereka butuhkan. Di INNOPROM, mereka dapat berdiskusi langsung dengan pengelola kawasan industri, memahami fasilitas yang tersedia, mengenal berbagai skema insentif, hingga menjajaki peluang kerja sama sesuai kebutuhan usahanya. Harapannya, pertemuan di pameran ini dapat berlanjut menjadi investasi yang terealisasi di Indonesia,” katanya.

Lima pengelola kawasan industri sebagai *co-exhibitor* di INNOPROM mewakili beragam keunggulan kawasan industri Indonesia, mulai dari kawasan ekonomi khusus (KEK), kawasan yang terintegrasi dengan pelabuhan internasional, hingga kawasan yang telah menjadi tujuan investasi berbagai perusahaan manufaktur global.

Kelima *co-exhibitor* adalah KI Wiraraja Indonesia/PT Galang Bumi Industri, PT Kawasan Industri Terpadu Batang (Persero) selaku pengelola KEK Industropolis Batang, Bintan Industrial Estate, Kendal Industrial Park, serta Himpunan Kawasan Industri Indonesia.

(Teti Purwanti)



FOTO-FOTO: ISTIMEWA



Jakarta Mulai Benahi Sistem Pengelolaan Sampah

PEMERINTAH PROVINSI (PEMROV) DKI JAKARTA MENGAMBIL LANGKAH BERTAHAP UNTUK MEMPERBAIKI PENGELOLAAN SAMPAH DI TPST BANTARGEANG. SALAH SATUNYA MELALUI SISTEM CONTROLLED LANDFILL YANG AKAN DITERAPKAN MULAI 1 AGUSTUS 2026.

Sistem *controlled landfill* dilakukan sebagai bagian dari upaya menghentikan praktik *open dumping* secara bertahap serta mewujudkan pengelolaan sampah yang lebih aman bagi lingkungan dan masyarakat. Penerapan dilakukan secara terukur agar proses transisi tidak mengganggu pelayanan pengangkutan sampah bagi warga Jakarta.

Pemerintah provinsi juga terus meningkatkan kapasitas fasilitas pengolahan sampah di dalam kota maupun di kawasan TPST Bantargebang agar semakin banyak sampah dapat ditangani sebelum masuk ke zona penimbunan.

Kepala Dinas Lingkungan Hidup DKI Jakarta, Dudi Gardesi mengatakan, langkah ini merupakan bagian dari *Roadmap* Pengelolaan Sampah Jakarta 100 Persen Terkelola yang disusun bersama Kementerian Lingkungan Hidup.

"Mulai 1 Agustus, kami memulai transisi secara bertahap dari praktik *open dumping* menuju pengelolaan *controlled landfill*. Pemerintah bertanggung jawab memastikan perubahan ini berjalan dengan baik, tanpa mengurangi pelayanan pengelolaan sampah kepada masyarakat," ujar Dudi Gardesi di Jakarta, baru-baru ini.

Dijelaskan, melalui sistem *controlled landfill* maka sampah tidak lagi sekadar ditumpuk secara terbuka. Penempatan dan pemadatan sampah dilakukan secara lebih teratur, kemudian ditutup dengan material

tertentu secara berkala untuk mengurangi bau, risiko kebakaran, gangguan lingkungan, serta potensi longsor.

Berdasarkan *roadmap*, pada kuartal kedua 2026, praktik *open dumping* masih mencakup 72,56 persen pengelolaan sampah di TPST Bantargebang. Sementara itu, sampah yang ditangani melalui berbagai fasilitas pengolahan baru mencapai 7,59 persen.

Memasuki kuartal ketiga dan keempat 2026, porsi *open dumping* ditargetkan turun menjadi 50,34 persen. Pada periode yang sama, penerapan *controlled landfill* mulai mencapai 8,39 persen, sedangkan pengolahan sampah melalui berbagai fasilitas ditingkatkan menjadi 20,28 persen.

"Kapasitas fasilitas pengolahan akan terus kami tingkatkan secara bertahap," kata Dudi Gardesi.

Pada 2027, porsi sampah yang diolah ditargetkan mencapai 45,65 persen. Selanjutnya, pada 2028, praktik *open dumping* ditargetkan dapat dihentikan seluruhnya dan digantikan dengan pengolahan sampah dengan sistem *controlled landfill* yang lebih aman dan terkendali.

Untuk mendukung proses tersebut, Pemprov DKI telah melakukan penutupan bagian *landfill* menggunakan geomembran, memperbaiki sistem sanitasi, mengembangkan Instalasi Pengolahan Air Sampah, menata kestabilan lereng, serta memperkuat mitigasi di area yang berpotensi mengalami longsor.



FOTO-FOTO: ISTIMEWA

Penghentian *open dumping* juga mulai diterapkan secara berkala pada titik-titik pembuangan tertentu. Dudi menjelaskan, pembenahan TPST Bantargebang harus berjalan beriringan dengan pengurangan sampah dari sumbernya. Karena itu, masyarakat, pelaku usaha, kawasan permukiman, perkantoran, pasar, dan pusat kegiatan lainnya diharapkan ikut memilah serta mengurangi sampah yang dihasilkan.

Melalui kolaborasi tersebut, ungkapnya, Pemprov DKI Jakarta optimistis transformasi pengelolaan sampah dapat berjalan secara konsisten. Tujuannya bukan hanya menghentikan praktik *open dumping*, tetapi juga menghadirkan sistem pengelolaan sampah Jakarta yang lebih aman, bertanggung jawab, ramah lingkungan, dan berkelanjutan.

"Fasilitas dan sistem pengelolaan di hilir kita benahi, namun keberhasilannya juga membutuhkan partisipasi masyarakat dari hulu. Langkah sederhana seperti mengurangi sampah sekali pakai, menghabiskan makanan, memilah sampah, serta mengolah sampah organik sangat membantu mengurangi beban Bantargebang," tandasnya.

Gerak Cepat Pasar Jaya

Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 5 Tahun 2026 mengenai pemilahan dan pengolahan sampah dari sumbernya, serta rencana kebijakan *zero open dumping* di TPST Bantargebang mulai 1 Agustus 2026 direspon cepat oleh Perumda Pasar Jaya.

Perusahaan daerah pengelola pasar di DKI Jakarta itu meluncurkan Gerakan Bersama

Bersih Pasar (GEBER PASAR) dan melakukan pengukuhan satuan tugas (satgas) untuk mengurangi timbulan sampah pasar.

Ketua Satgas GEBER PASAR, yang juga Direktur Properti dan Pemasaran Perumda Pasar Jaya, Raja Malem Tarigan menegaskan gerakan bersama akan fokus pada dua pilar utama yaitu pilah dan kurangi, melalui kegiatan edukasi kepada pedagang pasar agar memisahkan jenis sampah langsung dari sumbernya.

"Satgas ini dibentuk berdasarkan arahan langsung dari Direktur Utama Perumda Pasar Jaya untuk memastikan bahwa ekosistem pasar dapat memahami pemilahan sampah sejak dari sumber," ungkapnya.

Perumda Pasar Jaya mengimbau semua pihak di lingkungan pasar untuk memisahkan sampah organik dan anorganik agar mempermudah pengolahan sampah, menyiapkan peralatan tong terpilah, mengampunayakan

pengurangan plastik sekali pakai guna menekan timbulan volume sampah, serta mendorong perubahan perilaku sadar sampah.

Sebelum peluncuran GEBER PASAR dan pengukuhan satgas, sinergi di lapangan telah dilakukan dengan bergerak cepat guna membenahi fasilitas dasar tong sampah pilah untuk kategori organik, anorganik, B3, dan residu sesuai standar regulasi dari Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 5 Tahun 2026.

Selain itu, terdapat ada titik edukasi pemilahan atau *waste care* di UPB Pasar Induk, yang diperkuat dengan penyebaran video edukasi pemilahan di setiap unit pasar.

Peluncuran GEBER PASAR ditandai dengan simbolisasi penempelan alat peraga edukasi, percobaan titik edukasi pilah, aksi bersih, dan sosialisasi kepada pedagang.

"Gerakan ini bukti komitmen Perumda Pasar Jaya dalam menghadapi tantangan sampah di pasar," ujar Raja Malem Tarigan. (Rinaldi)





Jalan Tol Betung–Tempino–Jambi **Rampung Tahun Depan**

HUTAMA KARYA MEMASTIKAN PEMBANGUNAN JALAN TOL PALEMBANG–BETUNG DAN JALAN TOL BETUNG–TEMPINO–JAMBI (BETAJAM) BERJALAN SESUAI TARGET DENGAN MENGEDEPAKAN KUALITAS KONSTRUKSI, KESELAMATAN KERJA, DAN TATA KELOLA PROYEK YANG BAIK.

Direktur Operasi III Hutama Karya, Iwan Hermawan mengatakan dengan beroperasinya kedua ruas tersebut secara penuh, maka konektivitas antara Sumatra Selatan dan Jambi akan semakin baik, waktu tempuh perjalanan menjadi lebih singkat, distribusi logistik semakin efisien, serta membuka peluang pertumbuhan ekonomi baru di sepanjang koridor Jalan Tol Trans Sumatra (JTTS).

“Hutama Karya terus memperkuat koordinasi dengan pemerintah pusat, pemerintah daerah, serta seluruh pemangku kepentingan guna memastikan penyelesaian proyek berjalan sesuai target,” ungkapnya.

Melalui kolaborasi yang erat, Hutama Karya optimistis pembangunan tol Palembang–Betung dan tol Betung–Tempino–Jambi dapat segera dituntaskan.

Selain meningkatkan mobilitas masyarakat dan efisiensi distribusi logistik, koridor ini juga akan memperkuat akses menuju pusat-pusat produksi, kawasan industri, pelabuhan, serta simpul-simpul ekonomi lainnya sehingga mampu mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih merata di Pulau Sumatra.

Jalan tol Palembang–Betung memiliki total panjang 69,19 kilometer yang terbagi menjadi tiga seksi, yakni Seksi 1 Palembang–Rengas sepanjang 21,5 kilometer, Seksi 2 Rengas–Pangkalan Balai sepanjang 33 kilometer, dan Seksi 3 Pangkalan Balai–Betung sepanjang 14,69 kilometer.



Hingga saat ini, progres konstruksi ruas tersebut telah mencapai 85,54%, sementara progres pengadaan lahannya mencapai 88,43%.

Sementara itu, jalan tol Betung–Tempino–Jambi memiliki panjang total 170,73 kilometer yang terbagi menjadi tiga seksi utama, yakni Seksi 1 Betung–Tungkal Jaya sepanjang 62,38 kilometer, Seksi 2 Tungkal Jaya–Bayung Lencir sepanjang 54,32 kilometer, dan Seksi 3 Bayung Lencir–Simpang Ness sepanjang 52,59 kilometer.

Sebagian ruas telah beroperasi dan dimanfaatkan masyarakat, sementara pembangunan pada seksi lainnya terus berjalan untuk mewujudkan konektivitas yang berkesinambungan hingga Provinsi Jambi.

Selain meningkatkan mobilitas masyarakat dan efisiensi distribusi logistik, koridor ini juga akan memperkuat akses menuju pusat-pusat produksi, kawasan industri, pelabuhan, serta simpul-simpul ekonomi lainnya sehingga mampu mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih merata di Pulau Sumatra.

Direktur Jalan Bebas Hambatan Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum (PU), Dedy Gunawan menjelaskan ada empat ruas tol baru yang ditargetkan rampung dan tersambung penuh di tahun 2027. Salah satunya tol Betung–Tempino–Jambi.

Selain tol Betajam, tiga ruas tol lainnya adalah tol Akses Patimban, tol Ciawi–Sukabumi yang merupakan bagian dari tol Bogor–Ciawi–Sukabumi (Bocimi), dan tol Jakarta–Cikampek II Selatan (Japek II Selatan) yang saat ini dalam tahap konstruksi.

“Kementerian PU tengah berupaya mempercepat konstruksi empat ruas jalan tol sehingga dapat beroperasi pada tahun depan,” jelasnya.

Jalan Tol Baru

Direktorat Jenderal (Ditjen) Bina Marga Kementerian PU hanya menargetkan pembangunan jalan tol baru sepanjang 12,27 kilometer pada 2027. Minimnya target pembangunan jalan tol disebabkan berkurangnya pagu indikatif anggaran yang diterima Ditjen Bina Marga yakni hanya Rp29,24 triliun.

Besaran pagu indikatif Ditjen Bina Marga mengemuka pada Rapat Dengar Pendapat (RDP) antara Ditjen Bina Marga dan Komisi V DPR RI di Gedung Parlemen, Jakarta, awal Juli lalu.

Diungkap, anggaran sebesar Rp29,24 triliun hanya cukup untuk mendanai pembangunan jalan nasional baru sepanjang 200,44 kilometer, peningkatan kapasitas dan preservasi jalan sepanjang 869,18 kilometer,



FOTO-FOTO: ISTIMEWA

pembangunan dan penggantian jembatan sepanjang 2.388,37 meter, preservasi jembatan sepanjang 3.740,27 meter, pembangunan *flyover* atau *underpass* sepanjang 473,9 meter, serta pembangunan jalan tol baru sepanjang 12,27 kilometer.

Selain itu, anggaran tersebut juga akan digunakan untuk preservasi rutin jalan sepanjang 47.603 kilometer, pembangunan 118 unit jembatan gantung, dan dukungan penanganan bencana di wilayah Sumatra.

Direktur Jenderal Bina Marga, Roy Rizali Anwar menjelaskan sesuai saran Komisi V DPR RI, maka alokasi anggaran sebesar Rp29,24 triliun akan lebih difokuskan pada kegiatan

preservasi jalan dibandingkan pembangunan infrastruktur baru.

“Ditjen Bina Marga akan melakukan penajaman program dan alokasi anggaran untuk tahun depan,” ungkapnya.

Berdasarkan Surat Bersama Menteri Keuangan dan Menteri PPN/Kepala Bappenas Nomor S-228/MK.03/2026 dan Nomor B-385/D.9/PP.04.03, pagu indikatif Kementerian Pekerjaan Umum pada tahun anggaran 2027 ditetapkan sebesar Rp98,47 triliun. Nilai tersebut masih jauh di bawah kebutuhan anggaran Kementerian PU yang diperkirakan mencapai Rp219,81 triliun. (Rinaldi)

“Kementerian PU tengah berupaya mempercepat konstruksi empat ruas jalan tol sehingga dapat beroperasi pada tahun depan.”





- 01.** DPP REI hadir peresmian kantor baru BP Tapera
- 02.** DPP REI hadir acara Indonesia Green Developer Forum yang diadakan GBCI
- 03.** DPP REI hadir rakor percepatan program 3 juta rumah
- 04.** Ketum dan Sekjen bersama BPOD REI Jawa Barat
- 05.** Sinergitas DPD REI dan Polda Aceh
- 06.** Waketum REI bertemu pimpinan CEO Group Vietnam, pengembang Phu Quoc Island


07

08

09

10

11

12

- 07.** Ketum dan Sekjen bersama BPOD REI Bali
- 08.** Rakor REI Regional I Sumatera di Batam
- 09.** Wasekjen REI mewakili DPP REI pada acara serah terima Silver Winner FIABCI Award di Bali
- 10.** Rapat DPP REI membahas RUU Perumahan
- 11.** DPP REI hadir pembuka REI Expo Batam 2026
- 12.** REI hadir acara Synergy Investor

AM Mortar Luncurkan Produk Terbaru di IndoBuildTech 2026

AM Mortar Indonesia meluncurkan sejumlah produk terbarunya di ajang pameran konstruksi dan material bangunan terbesar di Indonesia, IndoBuildTech 2026 di Indonesia Convention Exhibition (ICE) BSD City yang berlangsung pada 8-12 Juni 2026.

Salah satunya adalah peluncuran produk terbaru AM 56 Pengisi Nat Epoxy Epicron Pro 2K. Produk ini hadir sebagai solusi pengisi nat berbasis epoxy dua komponen yang dirancang untuk memberikan daya tahan, kekuatan, serta hasil akhir yang lebih optimal.

AM 56 Pengisi Nat Epoxy Epicron Pro 2K dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan aplikasi pada area yang membutuhkan performa tinggi dan tampilan yang lebih premium.

"Peluncuran produk ini menjadi bukti komitmen perusahaan dalam menghadirkan inovasi yang relevan dengan kebutuhan pasar," ungkap Dave Juven George Herman, Technical and Specifier Division Head AM Mortar Indonesia kepada wartawan.

Selain itu, AM Mortar Indonesia juga memperkenalkan AM 79 Penambah Mutu Beton Super Plasticizer Technology. Produk ini dirancang untuk membantu meningkatkan kualitas beton melalui teknologi super plasticizer yang mampu meningkatkan *workability* tanpa menambah kebutuhan air secara berlebihan.

Kehadiran AM Mortar Indonesia di IndoBuildTech 2026 menjadi bagian komitmen perusahaan untuk terus menghadirkan solusi material bangunan berkualitas bagi profesional konstruksi dan masyarakat umum. Selain menjadi momentum



penting bagi AM Mortar Indonesia untuk memperkuat hubungan dengan pelanggan, mitra bisnis, kontraktor, arsitek, serta pemangku kepentingan konstruksi lainnya.

Sarana Edukasi

Dave Juven menambahkan, selama pameran berlangsung selain sesi konsultasi, AM Mortar Indonesia juga menyiapkan berbagai aktivitas menarik yang dapat diikuti oleh para pengunjung. Beragam kegiatan interaktif dirancang untuk menciptakan pengalaman yang lebih menyenangkan selama mengunjungi booth. Aktivitas tersebut tidak hanya memberikan hiburan, tetapi juga menjadi sarana edukasi mengenai produk dan teknologi yang dimiliki perusahaan.

Sebagai bentuk apresiasi kepada para pengunjung, AM Mortar Indonesia juga akan membagikan berbagai *merchandise* eksklusif selama pameran berlangsung. *Merchandise* ini dapat diperoleh melalui aktivitas tertentu yang tersedia di booth maupun selama persediaan masih tersedia.

Sales & Marketing Department Head PT AMBPI, Yadrata, menyampaikan keikutsertaan AM Mortar Indonesia di IndoBuildTech 2026 tidak hanya menjadi ajang untuk memperkenalkan produk dan inovasi terbaru, tetapi juga sebagai kesempatan untuk membangun interaksi yang lebih dekat dengan pelanggan.

"Selain menghadirkan berbagai solusi material bangunan dan peluncuran produk terbaru, kami juga menyiapkan beragam aktivitas interaktif seperti *spin wheel*, *buzz wire game*, serta *workshop* yang dapat diikuti oleh para pengunjung," ujarnya. (Rinaldi)

Bangun Ekosistem AI, Digital Hub Luncurkan mBrace

Sinar Mas Land melalui Digital Hub resmi meluncurkan mBrace (Make BSD Research AI Center of Excellence) sebagai inisiatif strategis untuk membangun ekosistem kolaboratif Artificial Intelligence (AI) di BSD City.

Peluncuran mBrace berlangsung di Marketing Office BSD City, pada 15 Juli 2026. Mengusung tema acara "How AI is Changing Our Lives", mBrace diperkenalkan sebagai *collaborative platform* yang tengah dikembangkan sebagai wadah atau titik temu bagi berbagai pelaku ekosistem AI untuk berkolaborasi dalam mendorong inovasi, penelitian, pengembangan talenta, serta implementasi solusi AI yang memberikan dampak nyata bagi masyarakat dan industri.

Irawan Harahap, CEO Digital Tech Ecosystem & Development Sinar Mas Land, mengatakan peluncuran mBrace sebagai inisiatif strategis yang tengah dikembangkan sebagai wadah kolaborasi untuk mempertemukan berbagai pelaku ekosistem AI dalam mempercepat inovasi, pengembangan talenta, dan penerapan AI melalui kolaborasi lintas sektor.

Mengusung *tagline* The Future Belongs to Those Who Embrace It, mBrace mencerminkan keyakinan bahwa masa depan akan dibangun oleh mereka yang terbuka untuk berkolaborasi, berani berinovasi, dan mampu beradaptasi dengan perkembangan teknologi.

"Kami percaya bahwa kemajuan AI tidak dapat dicapai satu pihak saja. Melalui mBrace, BSD City ingin menjadi rumah sekaligus titik temu bagi berbagai pelaku ekosistem AI untuk bersama-sama membangun ekosistem yang kolaboratif dan melahirkan inovasi yang memberikan dampak nyata bagi masyarakat dan industri," ungkapnya.

Pada tahap awal pengembangannya, mBrace akan berfokus pada empat program utama, yaitu Innovation & Research and Development (R&D), AI Technology Showcase, AI Knowledge Development, serta AI Business Matching,



sebagai fondasi pengembangan ekosistem AI di BSD City.

Gandeng Mitra

Sebagai bagian dari pengembangan mBrace, Digital Hub mulai membangun ekosistem AI dengan menggandeng sejumlah mitra strategis yang memiliki peran saling melengkapi dalam pengembangan AI di BSD City. ASIX akan berperan dalam pengembangan riset AI (*Research & Development*) dan AI Technology Showcase, yang akan diimplementasikan pada *robot humanoid*, robot K9, dan *drone* sebagai bagian dari

pengembangan solusi *smart city*.

Di sisi lain, AWS Indonesia akan memperkuat aspek pengembangan talenta melalui edukasi mengenai *cloud computing* dan *generative AI* guna mendukung kesiapan talenta dan industri dalam mengadopsi teknologi AI.

Sementara itu, UD Impact, sebuah perusahaan asal Korea Selatan yang berfokus pada pengembangan talenta dan pendidikan kewirausahaan (*entrepreneurship*), akan berperan sebagai mitra strategis dalam pengembangan kurikulum kewirausahaan berbasis AI melalui berbagai program *practical education*, *implementation*, serta *entrepreneurship readiness* bagi ekosistem Sinar Mas Land, khususnya di BSD City.

Untuk memperkuat aspek akademik dan penelitian, Monash University Indonesia mendukung mBrace melalui kolaborasi riset, pengembangan pendidikan tinggi, peningkatan kredibilitas akademik, serta pengembangan talenta digital yang akan menjadi fondasi penting dalam perjalanan mBrace sebagai *AI center of excellence*. Berlokasi di BSD City, mBrace didukung oleh berbagai infrastruktur dan solusi berbasis teknologi seperti jaringan fiber optik berkapasitas tinggi, implementasi *Internet of Things* (IoT), sistem keamanan dan monitoring kawasan berbasis digital, hingga pengembangan layanan kota berbasis data yang meningkatkan efisiensi mobilitas. (Rinaldi)



KEK ETKI Tawarkan Kawasan Ekonomi Berbasis Inovasi

KEK ETKI (Edukasi, Teknologi, dan Kesehatan Internasional) Banten atau yang dikenal dengan D-HUB Special Economic Zone (SEZ) di BSD City terus memperkuat posisinya sebagai kawasan ekonomi berbasis inovasi yang menghadirkan standar global lebih dekat ke Indonesia.

D-HUB SEZ dikembangkan sebagai ekosistem terintegrasi yang menghubungkan sektor kesehatan, edukasi, teknologi, dan ekonomi kreatif dalam satu kawasan smart city BSD City, menciptakan peluang bisnis yang kompetitif dan berdampak bagi masyarakat sekitar.

Melalui konsep besar "The Future, Closer to Home", D-HUB SEZ berupaya menghadirkan berbagai layanan, institusi, dan peluang kelas dunia yang sebelumnya banyak diakses di luar negeri agar kini dapat dinikmati lebih dekat oleh masyarakat Indonesia.

Lindawaty Chandra, Chief Operating Officer D-HUB SEZ, mengatakan D-HUB SEZ dibangun bukan hanya sebagai kawasan investasi, tetapi juga sebagai ekosistem terintegrasi yang mempertemukan institusi berstandar internasional, talenta terbaik, teknologi, dan peluang ekonomi. Kehadiran 25 tenant global dan regional dalam setahun lebih beroperasi membuktikan daya tarik Indonesia sebagai pusat inovasi dan pertumbuhan ekonomi masa depan.

Menurutnya, D-HUB SEZ hadir untuk mewujudkan tujuan KEK di Indonesia, yakni menciptakan pusat pertumbuhan ekonomi baru, dan mendorong pemerataan pembangunan. Manajemen konsisten mendukung pemerintah membuka akses layanan kesehatan, pendidikan, dan teknologi berkualitas tinggi yang *accessible* dan inklusif.

"Kami juga berkomitmen untuk memberikan dampak sosial dan ekonomi yang nyata melalui penciptaan lapangan kerja berkualitas, dan peningkatan kompetensi sumber daya manusia," kata Lindawaty dalam keterangannya.

Hingga pertengahan 2026, sebanyak 1.736 lapangan kerja tercatat dalam ekosistem D-HUB SEZ, yang menjadi fondasi penting dalam pengembangan ekonomi regional maupun nasional.

Daya Saing Kawasan

Sebagai KEK pertama di Jabodetabek yang berfokus pada pengembangan ekosistem berbasis pengetahuan dan layanan bernilai tambah tinggi, D-HUB SEZ saat ini telah menghadirkan *tenant* dari empat sektor strategis yang saling terintegrasi dan memperkuat daya saing kawasan.

Di sektor kesehatan, D-HUB SEZ menghadirkan berbagai institusi kesehatan dan layanan medis internasional seperti ATOP Plastic Surgery, Alpha IVF, Morula IVF, Miracell, StemCord, Kaiser Clinic, FS Regenera, Seoul Jakarta Plastic Surgery, Genetron Health, Lifelink Clinic dan Increase.

Kehadiran para tenant tersebut memperkuat *positioning* kawasan sebagai pusat layanan kesehatan berstandar global yang memungkinkan masyarakat mengakses layanan fertilitas, kesehatan perempuan, *stem cell*, estetika, hingga penanganan kanker tanpa harus bepergian ke luar negeri.

Di sektor edukasi, D-HUB SEZ telah menjadi rumah bagi institusi pendidikan bertaraf internasional seperti Monash University, BINUS ASO School of Engineering, dan Fuji Academy. Kehadiran institusi tersebut tidak hanya memperluas akses terhadap pendidikan berkualitas global, tetapi juga mendorong transfer pengetahuan, mendorong *upskilling* yang menghasilkan talenta berkualitas, serta peningkatan daya saing sumber daya manusia Indonesia untuk menjawab kebutuhan industri masa depan. (Rinaldi)

KOHLER Dukung Industri Desain Indonesia

KOHLER kembali berpartisipasi dalam IndoBuildTech (IBT) 2026, pameran terbesar di Indonesia untuk industri bahan bangunan, arsitektur, dan desain interior. Ini menandai keikutsertaan KOHLER yang ke-8 secara berturut-turut di event tahunan tersebut.

Tahun ini, melalui Project 6, KOHLER hadir membawa solusi desain yang relevan dengan gaya hidup modern.

"Selama lebih dari 153 tahun, KOHLER terus mengeksplorasi bagaimana desain dan inovasi dapat meningkatkan pengalaman sehari-hari, tidak hanya melalui produk yang kami ciptakan, tetapi juga melalui ruang yang kami bantu wujudkan," ujar David Kohler, Chair and Chief Executive Officer, Kohler Co. di IndoBuildTech (IBT) 2026, ICE BSD City, Jumat (10/7).

Menurutnya, KOHLER memperoleh banyak inspirasi dari seni, budaya, dan teknologi dari berbagai tempat di dunia termasuk Indonesia yang memiliki kekayaan kultur budaya.

"Pasar Indonesia tidak hanya cukup besar, tetapi negara ini juga memiliki budaya yang luas dan beragam sebagai inspirasi. Jadi potensinya untuk bertumbuh akan terus berkembang dalam jangka panjang," jelas David Kohler.

Desain Khas Indonesia

Melalui Project 6, KOHLER memadukan inovasi, *craftsmanship*, estetika, dan *storytelling* termasuk yang khas Indonesia untuk terus menghadirkan solusi desain sesuai gaya hidup modern.

"Dengan Project 6 ini kami berharap dapat menginspirasi lebih banyak orang dengan ide-ide baru, mendorong kolaborasi kreatif, serta menghadirkan pengalaman desain yang lebih personal dan bermakna," ujar Shreya Malik, General Manager, Kitchen and Bath, Indonesia, Malaysia, and Singapore.

Project 6 adalah sebuah inisiatif kreatif yang mempertemukan tiga desainer interior dengan tiga kreator Indonesia. Melalui pendekatan ini, KOHLER menunjukkan bahwa kamar mandi dapat menjadi ruang yang sangat personal, mencerminkan identitas dan perjalanan hidup penggunanya.

"Project 6 juga menjadi wujud komitmen KOHLER dalam mendukung pertumbuhan industri desain Indonesia, sekaligus mendorong kolaborasi lintas disiplin," sebut Shreya Malik.

Project 6 menjadi salah satu daya tarik utama KOHLER di IBT 2026 dengan menghadirkan berbagai konsep kamar mandi yang dapat dinikmati langsung oleh para pengunjung. Setiap instalasi dirancang secara sinematik dan imersif, sehingga pengunjung tidak hanya melihat desain, tetapi juga merasakan suasana, emosi, dan pengalaman ruang yang dihadirkan.

Project 6 antara lain menampilkan karya Rudy Dodo dan Olivia Jensen yakni "The Batavia 1700 Suite". Selain itu, dihadirkan karya Christin Castillo dan Dion Wiyoko "The Nightfall Suite". Selanjutnya ada rancangan Melati Danes dan Ayudia & Ditto "The Royal Experience Suite".

Selain menghadirkan instalasi desain, KOHLER juga menampilkan berbagai inovasi produk yang dirancang untuk menciptakan pengalaman hidup yang lebih personal dan berkelas. (Rinaldi)





Metland Cikarang Kembali Raih Rekor MURI

Metland Cikarang kembali meraih penghargaan dari Museum Rekor Dunia Indonesia (MURI) untuk kategori “Balap Lintasan Lurus Sepeda Tanpa Pedal dengan Peserta Anak Terbanyak” melalui penyelenggaraan Kids Holiday Weekend yang berlangsung pada 4 - 5 Juli 2026.

Rekor tersebut diraih melalui kompetisi *Dragrace Pushbike* yang diikuti oleh 400 peserta anak, menjadikannya salah satu penyelenggaraan balap pushbike pertama dan terbesar di Indonesia.

Kids Holiday Weekend menjadi wadah bagi anak-anak untuk berkompetisi secara aman, sportif dan menyenangkan melalui olahraga *pushbike* atau sepeda tanpa pedal. Antusiasme peserta dan keluarga mencerminkan tingginya minat masyarakat terhadap olahraga yang melatih keseimbangan, koordinasi motorik serta rasa percaya diri anak sejak usia dini.

Pencatatan rekor dilakukan oleh tim MURI setelah seluruh peserta dari berbagai komunitas mengikuti balap lintasan lurus menggunakan pushbike sesuai dengan ketentuan dan proses verifikasi yang telah ditetapkan, setelah sebelumnya meraih rekor MURI pada Ramadan lalu dengan Sajian Es Cincin Terbanyak.

Kegiatan ini diselenggarakan bekerja sama dengan AFA (Event Organizer Specialist Pushbike), pada kompetisi tersebut Pushbike Karawang berhasil meraih Juara Exhibition Community, sedangkan Nusantara Pushbike Academy dinobatkan sebagai *Best Team*.

“Sebagai kawasan hunian yang dirancang untuk keluarga, Metland Cikarang tidak hanya menghadirkan hunian yang hijau dan nyaman, tetapi juga kawasanannya dibangun untuk dapat memfasilitasi berbagai aktivitas yang dapat



mendukung tumbuh kembang anak serta mempererat kebersamaan keluarga,” jelas Dhika Mahardhika, General Manager Metland Cikarang.

Melalui berbagai kegiatan komunitas, Metland Cikarang secara konsisten menghadirkan kawasan hunian yang tidak hanya berfokus pada pengembangan properti, tetapi juga membangun ekosistem *green development* yang aktif, sehat dan ramah keluarga. Beragam program berskala nasional yang diselenggarakan menjadi bagian dari komitmen tersebut dalam menciptakan nilai tambah bagi masyarakat.

Hunian Berkualitas

Metland Cikarang terus menghadirkan produk hunian berkualitas yang memiliki banyak ruang terbuka hijau melalui Brassia Garden. Secara komposisi ruang, unit Brassia Garden dibuat dalam konsep *open space* dan memanfaatkan *Inner & Back courtyard* sebagai oksigen di dalam rumah.

Cluster Brassia Garden dikembangkan dalam Kawasan perumahan dengan konsep Forest Serenity in Urban City. Cluster tersebut dibangun lebih dari 310 unit dengan beragam fasilitas kawasan, *Double Security with One Gate System, Green Corridor, Green Pocket, Garden Track, Community Center, Clubhouse with Creative Hub & Forest Track, Children's Playground, Fitness Room* hingga penerapan *Eco Smart Waste Separation* sebagai bentuk kepedulian terhadap lingkungan.

Selain itu, setiap unit hadir dengan fitur *Smart Home System* dan tata ruang yang dirancang untuk mendukung kebutuhan keluarga masa kini. (Rinaldi)

Inovasi Bio Luminance, Titanium Lamina Raih Rekor MURI

Titanium Lamina memperkenalkan inovasi Bio Luminance melalui Lumen Series dalam ajang IndoBuildTech Expo 2026. Inovasi yang menghadirkan efek cahaya pada urat permukaan *sintered stone* tersebut mengantarkan Titanium Lamina meraih penghargaan MURI dengan tajuk “Batu Sinter Pertama dengan Bio Luminesensi (Efek Bercahaya dalam Gelap)”.

Pencapaian tersebut menandai perkembangan baru dalam eksplorasi material interior, ketika permukaan tidak hanya berfungsi sebagai elemen pembentuk estetika dan performa ruang, tetapi juga dapat berinteraksi dengan pencahayaan untuk menciptakan pengalaman visual yang berbeda.

Titanium Lamina merupakan lini premium *sintered stone* dari PT Surya Multi Cemerlang, bagian dari Platinum Ceramics Group yang telah berkecimpung lebih dari lima dekade dalam industri material permukaan. Melalui Lumen Series,



Titanium Lamina mengeksplorasi hubungan antara material dan cahaya sebagai bagian dari pengalaman ruang.

“Kami melihat material interior kini tidak hanya dinilai dari kekuatan dan tampilannya, tetapi juga dari pengalaman yang dapat diciptakan di dalam ruang. Melalui Bio Luminance, kami

ingin mengeksplorasi bagaimana cahaya dan material dapat berinteraksi untuk memberikan pengalaman visual yang berbeda,” ujar Liem May Tjoe selaku CEO of Platinum Ceramics Group.

Lumen Series menghadirkan dua pendekatan, yakni Artisan Translucence dan Bio Luminance. Artisan Translucence mengeksplorasi karakter visual batu mineral transparan seperti onyx melalui permainan kedalaman dan pencahayaan. Sementara itu, Bio Luminance menawarkan pendekatan berbeda dengan menghadirkan efek cahaya dari urat permukaan material.

Satu Pengalaman Ruang

Setelah menerima paparan sinar ultraviolet (UV), urat pada permukaan Bio Luminance memancarkan cahaya berwarna *turquoise* dengan efek *afterglow*. Karakter tersebut membuka kemungkinan bagi arsitek dan desainer interior untuk menjadikan material permukaan sebagai bagian aktif dari pembentukan atmosfer ruang, bukan semata sebagai elemen dekoratif.

Penyerahan penghargaan MURI berlangsung pada 8 Juli 2026 dalam rangkaian IndoBuildTech Expo 2026, ICE BSD, Tangerang. Momentum tersebut sekaligus menjadi pengenalan Bio Luminance kepada komunitas arsitek, desainer interior, pengembang, dan pelaku industri bangunan.

“Penghargaan ini menjadi apresiasi terhadap proses inovasi yang kami lakukan. Bagi kami, pencapaian ini bukan titik akhir, tetapi dorongan untuk terus mengeksplorasi teknologi dan pendekatan desain yang relevan bagi kebutuhan industri arsitektur dan interior,” tambah Liem. (Rinaldi)



Klaster Mimosa, Hunian Premium Terbaru di Paramount Petals

Paramount Petals meluncurkan Mimosa, klaster hunian kelima yang mengusung desain bergaya American Classic yang elegan. Dipasarkan mulai Rp1,6 miliaran, Mimosa mengusung konsep *premium within reach*, hunian dengan desain premium yang dapat dinikmati semua kalangan.

Diperkenalkan sejak 2021, Paramount Petals terus memperkuat posisinya sebagai kota mandiri seluas 400 hektar di koridor barat Jakarta. Berlokasi strategis di kawasan Tangerang Raya, pengembangan ini telah mewujudkan berbagai komitmen pembangunan dan telah membangun lebih dari 1.150 unit, serah terima lebih dari 1.000 unit, serta dihuni lebih dari 700 kepala keluarga.

Melalui kampanye 'Growth is Certain', Paramount Petals menegaskan komitmennya membangun kota mandiri yang berkembang secara berkelanjutan, tidak hanya dari fisik, tetapi juga dalam peningkatan nilai kawasan, kualitas hidup, aktivitas ekonomi, serta nilai investasi bagi penghuni dan masyarakat sekitar.

Komitmen pembangunan juga diwujudkan melalui berbagai *milestones* yang telah diwujudkan, mulai dari *groundbreaking* akses tol langsung Paramount Petals KM 25 pada Juli 2024 yang saat ini telah rampung secara konstruksi, hingga serah terima perdana Klaster Lily pada Juni 2026.

Cok Putra Tri Utama, Direktur Project Management Paramount Land, mengatakan pembangunan akses tol langsung Jakarta-Tangerang KM 25 telah menyelesaikan konstruksi 100% dan kini memasuki tahap Pra Uji Laik Fungsi (ULF) serta Uji Laik Operasi (ULO) oleh para pemangku kepentingan.

"Setelah sertifikat diterbitkan, akan dilanjutkan dengan uji coba operasional oleh publik, dilanjutkan dengan evaluasi oleh stakeholder terkait sebelum tol dapat dibuka secara resmi," ungkapnya.

Akses tol ini dilengkapi enam gerbang tol, terdiri dari tiga gerbang yang melayani akses dari Jakarta ke Paramount Petals dan tiga gerbang yang melayani akses dari Paramount Petals ke Jakarta. Infrastruktur tersebut akan tersambung ke Jalan Boulevard Paramount Petals sekitar empat kilometer hingga Jalan Boulevard Sakura.

Pembangunan Berkelanjutan

Henry Napitupulu, Direktur Planning & Design Paramount Land, memaparkan Paramount Petals memastikan pembangunan berkelanjutan terjadi secara paralel, tidak hanya dari segi infrastruktur dan fasilitas kota yang semakin lengkap, tetapi juga kebutuhan masyarakat akan hunian masa kini yang nyaman dan bernilai tinggi.

"Hal ini yang melatarbelakangi kami menghadirkan Mimosa. Kami menghadirkan desain premium dengan desain atap *mansard* berbahan bitumen yang mewah, dilengkapi jendela berukuran besar dan *wall lighting* bergaya klasik, hingga detail profil *architrave* pada bagian *entrance* yang memikat," jelasnya.

Henry Napitupulu menambahkan, penataan ruang Mimosa berkonsep *open plan* yang lapang dan fleksibel, dengan taman belakang ekstra luas yang memaksimalkan ventilasi silang. Hunian ini hadir dalam dua tipe ukuran, yakni L6x12 dan L8x13/14, dengan total 54 unit pada tahap pertama. (Rinaldi)

PPK Komit Hadirkan Wajah Baru Kawasan Kemayoran

Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (PPK Kemayoran) terus memperkuat transformasi kawasan Kemayoran sebagai salah satu kawasan strategis Jakarta yang lebih tertata, produktif, aman, hijau, dan ramah bagi aktivitas bisnis maupun masyarakat.

Direktur Utama PPK Kemayoran, Teddy Robinson Siahaan, mengatakan Kemayoran memiliki peran penting sebagai kawasan perkotaan yang mendukung berbagai aktivitas, mulai dari bisnis, MICE, perdagangan, olahraga, hiburan, ruang publik, hingga fasilitas masyarakat.

"Ke depan, kami ingin Kemayoran tidak hanya tumbuh sebagai kawasan bisnis, tetapi juga menjadi ruang kota yang nyaman, aman, hijau, dan memberi manfaat nyata bagi masyarakat," ujarnya.

Menurut Teddy, transformasi Kemayoran diarahkan untuk menjadikan kawasan ini semakin terintegrasi, produktif, dan *business-friendly*, namun tetap humanis. Artinya, pengembangan kawasan tidak hanya berorientasi pada investasi dan aktivitas ekonomi, tetapi juga memperhatikan kenyamanan masyarakat yang tinggal, bekerja, dan beraktivitas di dalamnya.

PPK Kemayoran juga akan meningkatkan fasilitas penerangan, khususnya di sepanjang Jalan Benyamin Sueb, dengan sistem *smart lighting*. Sistem ini memungkinkan pengaturan penerangan secara lebih otomatis, efisien, dan mendukung pengelolaan energi yang lebih hemat.

Sementara dari sisi keamanan, PPK Kemayoran memperkuat pengawasan kawasan melalui penambahan pos keamanan di sejumlah titik, peningkatan personel keamanan, pemanfaatan CCTV, serta patroli rutin selama 24 jam.

PPK Kemayoran juga terus menjaga kualitas lingkungan kawasan melalui pengelolaan kebersihan, pemeliharaan ruang terbuka hijau, serta penataan fasilitas publik agar kawasan Kemayoran semakin nyaman dan layak menjadi ruang aktivitas masyarakat.

PPK Kemayoran akan menghadirkan pula layanan *shuttle bus* untuk memudahkan mobilitas di dalam kawasan, sehingga akses antararea menjadi lebih praktis, nyaman, dan terintegrasi. *Shuttle* ini akan menjadi fasilitas publik yang dapat dinikmati oleh masyarakat secara gratis di kawasan PPK Kemayoran.

PPK Kemayoran membuka ruang kolaborasi dengan investor dan mitra strategis, sepanjang sejalan dengan arah pengembangan kawasan dan mengikuti ketentuan yang berlaku.

Penataan Aset

Teddy menegaskan, PPK Kemayoran berkomitmen untuk terus mengupayakan penyelesaian berbagai permasalahan aset secara komprehensif melalui pendekatan yang mengedepankan kepastian hukum, tata kelola yang baik, dan perlindungan terhadap kepentingan negara.

Sejauh ini, PPK Kemayoran telah melakukan berbagai upaya penyelesaian melalui koordinasi intensif dengan para mitra kerja sama. Selain itu, PPK Kemayoran juga telah memberikan kuasa kepada konsultan hukum untuk melakukan pendampingan serta menyiapkan langkah-langkah hukum yang diperlukan, khususnya terhadap kerja sama dengan PT Oceania Development.

Wakil Menteri Sekretaris Negara, Juri Ardiantoro mengatakan kawasan Kemayoran harus ditata dengan baik sesuai peruntukannya. Pemerintah ingin memastikan tidak ada lagi pihak-pihak yang memperoleh keuntungan dari pemanfaatan aset negara yang tidak sesuai dengan ketentuan. (Rinaldi)



Mau Beli Tanah? Cek Dulu di Aplikasi Sentuh Tanahku



Bagi masyarakat dan pengembang properti yang berencana membeli tanah kini dapat memperoleh informasi mengenai bidang tanah yang akan ditransaksikan secara lebih mudah dan aman melalui fitur berbagi akses sertipikat pada aplikasi Sentuh Tanahku.

Fitur yang disediakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) ini memberikan kemudahan, khususnya bagi pemilik tanah yang telah bersertipikat.

Melalui fitur tersebut, penjual tidak perlu lagi memberikan salinan

informasi sertipikat secara tertulis seperti fotokopi dokumen. Penjual bisa membagikan akses sertipikat kepada calon pembeli lewat akun Sentuh Tanahku. Pembeli dapat melihat informasi terkait bidang tanah secara langsung sesuai dengan jangka waktu akses yang ditentukan oleh penjual.

Untuk membagikan akses sertipikat, pemilik tanah terlebih dahulu memiliki akun pada aplikasi sentuh tanahku dan melakukan verifikasi akun.

Pemilik tanah dapat mengakses menu "Sertipikatku", selanjutnya pilih sertipikat yang akan dibagikan, tekan fitur "Bagikan Akses Sertipikat Ini", lalu masukkan *username* atau alamat email penerima serta tentukan durasi waktu akses yang diberikan.

Setelah akses dibagikan, calon pembeli dapat membuka menu "Sertipikatku" pada akun Sentuh Tanahku miliknya, kemudian memilih submenu "Dibagikan". Pada menu tersebut akan tampil sertipikat yang telah dibagikan oleh pemilik.

Dengan akses yang dibuka oleh penjual, calon pembeli dapat melihat berbagai informasi mengenai bidang tanah, mulai dari nama pemegang hak terakhir, luas tanah, lokasi, hingga riwayat catatan pendaftaran atas bidang tanah tersebut.

Riwayat catatan pendaftaran memuat informasi mengenai berbagai layanan pertanahan yang pernah dilakukan terhadap bidang tanah. Seperti contohnya, pencatatan jual beli, hibah, waris, hak tanggungan, maupun blokir apabila terdapat pencatatan sengketa. Informasi tersebut dapat menjadi salah satu bahan pertimbangan bagi calon pembeli sebelum melanjutkan proses transaksi.

Pemanfaatan fitur berbagi akses sertipikat menjadi salah satu upaya untuk meningkatkan transparansi dalam transaksi pertanahan. Dengan memperoleh akses langsung dari pemilik tanah, calon pembeli dapat memeriksa informasi bidang tanah secara mandiri sebelum memutuskan untuk melakukan transaksi. (Rinaldi)



FOTO-FOTO: ISTIMEWA



Selamat

Hari Bhakti Adhyaksa



HBA 66

— 22 Juli 2026 —

Raymond Arfandy
Sekretaris Jenderal

Joko Suranto
Ketua Umum

Samuel S. Huang
Bendahara Umum



SUDAH BACA
iProperti
HARI INI?

www.industriproperti.com



industriproperti.com



[@industriproperti](https://www.instagram.com/@industriproperti)



[iProperti](https://play.google.com/store/apps/details?id=com.industriproperti)