

PROPERTI

I N D O N E S I A



24

JAKARTA PROPERTY

MARKET
OUTLOOK



39

RAPOR KINERJA 10 EMITEN PROPERTI Q3/2023

34

PILIHAN RUMAH Rp 1 MILIARAN DEKAT STASIUN LRT JABODEBEK

54

MELIRIK VISI MISI PARA CALON PRESIDEN RI DI SEKTOR PERUMAHAN

PROPERTI INDONESIA AWARD 2023

BRINGING THE BEST TOGETHER

ISSN 1693 - 7295



9 771693 729578

Jabodetabek Rp. 60.000,-
Luar Jabodetabek Rp. 70.000,-



CITRAGARDEN SERPONG

NYAMANNYA

HIDUP BERKUALITAS

A NEW LIVING EXPERIENCE



SCAN DISINI
UNTUK INFORMASI PRODUK



citragardenserpong.com



Nikmati KPR fixed berjenjang Apply online sekarang!

Angsuran lebih ringan
atau lunas lebih cepat
dengan
KPR Xtra Manfaat

4.30%
Tahun 1 - 3

7.60%
Tahun 4 - 6

9.60%
Tahun 7 - 9

10.60%
Tahun 10 - 15

Setelah masa fixed
berlaku floating cap



#SekarangUntukMasaDepan
#OneHouseOneTree

Periode program :
11 September – 31 Desember 2023

 14041 www.cimbniaga.co.id

Syarat dan ketentuan berlaku

PT Bank CIMB Niaga Tbk. Berizin & Diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan
serta merupakan Peserta Penjaminan LPS

 **CIMB NIAGA**

 **CIMB NIAGA**
Syariah

TAHUN **POLITIK**

Puji dan Syukur selalu Kami panjatkan kepada Tuhan YME, karena di penghujung tahun 2023 lalu Properti Indonesia kembali menggelar ajang penghargaan tahunan Properti Indonesia Award (PIA) untuk ke 10 kalinya. Dan, untuk tahun ini, ajang apresiasi kepada proyek dan insan properti tanah air tersebut menjadi lebih spesial karena bertepatan dengan momentum eksistensi Properti Indonesia selama 30 tahun berkarya. Dengan mengusung tema: **"Bringing The Best Together"**, Kami berharap *Inspirational quotes* ini sejalan dengan visi dan misi Properti Indonesia untuk menyatukan para pelaku usaha terbaik di industri properti tanah air dan berupaya mereferensikan berbagai strategi serta ide-ide kreatif mereka yang sukses beradaptasi dengan perubahan dunia bisnis yang kian dinamis.

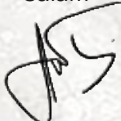
Karenanya setiap kandidat penerima penghargaan Properti Indonesia Award telah melalui preferensi secara independen berdasarkan kinerja yang tidak hanya mencerminkan kesuksesan dalam bidang komersial tetapi juga keberlanjutan, inovasi, dan layanan kepada konsumennya.

Pembaca Terhormat,

Di tahun 2024, gelanggang bisnis properti kita semakin *challenging* dan semakin seru. Hal ini karena kita akan menghadapi pesta demokrasi. Tahun dimana kecenderungan pelaku usaha memilih menahan untuk melakukan investasi dan ekspansi bisnisnya.

Namun, bukan pengembang properti namanya kalau tidak "kebal" krisis. Dalam catatan Properti Indonesia, developer kita selalu punya cara untuk mengatasi berbagai rintangan maupun halangan yang mengusik iklim investasi, khususnya pada sektor properti. Dan, para penerima anugerah Properti Indonesia Award tahun 2023 adalah diantara segelintir pelaku bisnis yang terbukti sukses dalam mengimplementasikan sederet langkah dan strategi mereka untuk mempertahankan bisnis, sekalipun di masa krisis. Semoga. ●

Salam



Andhika Fajri

Chief Executive Officer

FOUNDER
ANTONY Z. ABIDIN
CO-FOUNDER
MUSFIHIN DAHLAN, SAID MUSTAFA

CHIEF EXECUTIVE OFFICER
ANDHIKA FAJRI
CHIEF MARKETING OFFICER
ANDITYA PITRA LEKSANA

PROPERTI INDONESIA NEWSROOM
EDITOR IN CHIEF
RIZKI ADHAR
EDITOR
RIZKI, DHIKA
PHOTO EDITOR
MITA D SARDJONO
REPORTER
SILVIA MONTY, DIAN P
BUSINESS & DEVELOPMENT
ANDITYA PITRA LEKSANA
EDITORIAL SECRETARY
SUDIONO

PROPERTIINDONESIA.ID
EDITOR IN CHIEF
RIZKI ADHAR
PHOTO EDITOR
MITA D SARDJONO
REPORTER
SILVIA MONTY, DIAN
PARTNER LAW FIRM



PENERBIT: **PT TOTALMEGAH MEDIANUSA**
SURAT IJIN USAHA PENERBITAN PERS
293/SK/MENPEN/SIUPP/D.I/1994
TANGGAL 31 JANUARI 1994
ANGGOTA SPS NO. 165/1994/11/D/2002

ALAMAT REDAKSI, IKLAN & SIRKULASI
BUNGUR GRAND CENTRE BLOK A-2,
JL CIPUTAT RAYA NO.4-6, KEBAYORAN LAMA,
JAKARTA SELATAN 12240
TELEPON: (+62-21) 725 3470 (HUNTING)
EMAIL: REDAKSI@PROPERTIINDONESIA.ID
REKENING BANK
BANK CENTRAL ASIA CAB. MAYESTIK - JAKARTA
ACC. NO. 2283801110
AN. PT TOTALMEGAH MEDIANUSA



Award-winning villa concept, luxurious and premium location for your never ending paradise island experience.



Prestigious investment opportunity in Canggu. The one and only integrated and modern living experience.

THE PROMENADE SHOP

Invest in Canggu's bustling business scene on Kayu Tulang Street. This single-floor property is an ideal match for restaurants, cafes, and tourism-focused ventures, offering strategic positioning for success.



THE PROMENADE

Unleash the potential of this Canggu commercial property. Ideal for businesses and offices, it includes a versatile second floor for apartments or office space. Enjoy the convenience of ample parking and a central location. Your next big venture starts here.

TABLE OF CONTENT

properti INDONESIA | SPECIAL EDITION 2023

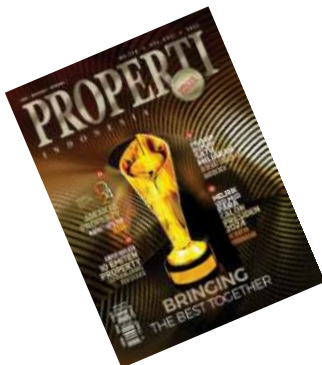


**PROPERTI
INDONESIA Award**
The Benchmark of Property Excellence 2023

08 mainSTORY

BRINGING THE BEST TOGETHER

Properti Indonesia kembali menggelar ajang penganugerahan yang didedikasikan bagi mereka yang telah membuktikan kontribusi terbaiknya melalui Properti Indonesia Award 2023. Apresiasi tertinggi untuk karya inspiratif sekaligus inovatif di tengah iklim bisnis yang masih belum kondusif



24 special REPORT

MARKET
OUTLOOK
2024

JAKARTA PROPERTY MARKET OUTLOOK 2024



Mulai dari ancang-ancang tak terlalu ekspansif, hanya memasang target setinggi pencapaian tahun 2023, sampai tumbuh secara moderat adalah langkah yang diambil para pengembang properti menghadapi tahun 2024. Fundamental ekonomi Indonesia yang baik serta masih tingginya kebutuhan akan hunian menjadi indikator positif jika sektor ini akan terus bertumbuh....



26 special REPORT

TETAP MELAJU DI TAHUN NAGA

Para pelaku usaha di sektor properti cukup optimis bila iklim investasi properti di tahun 2024 akan berjalan dengan baik, sekalipun adanya pelemahan ekonomi global dan perhelatan agenda politik berupa Pemilihan Umum (Pemilu) di awal tahun. Kalaupun melambat, sifatnya hanya sesaat dan setelahnya atau di pertengahan tahun sektor ini diperkirakan akan kembali melesat.

34 property ON SALE

PILIHAN RUMAH RP 1 MILIARAN DEKAT STASIUN LRT JABODEBEK

Light Rail Transit (LRT) Jabodebek telah beroperasi, transportasi modern ini melintasi sebanyak 18 stasiun pemberhentian yang membentang di kawasan seperti Jabodebek, serta terintegrasi dengan beberapa kawasan perumahan, pusat perbelanjaan, hingga pusat bisnis.

39 RATING

RAPOR KINERJA 10 EMITEN PROPERTI SEPANJANG Q3/2023

Sepanjang 2023 sektor properti tanah air mulai bergerak ke arah positif. Kondisi ini tak terlepas dari beberapa faktor yang mempengaruhi kinerja sektor padat modal ini.

50 the PROJECT

SMARTHOME PREMIUM DI KOTA WISATA CIBUBUR

Pertumbuhan pasar perumahan tapak kelas menengah dan menengah ke atas di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi (Jabodetabek) masih cukup tinggi untuk beberapa waktu ke depan.



39



42

42 TREND

RAPOR KINERJA 10 EMITEN PROPERTI SEPANJANG Q3/2023

Mendekati tahun 2024, tren desain interior diprediksi akan lebih menonjolkan karakter pemilik rumah seperti bernuansa alami dan penerapan sistem berkelanjutan.

46 INTERIOR

INSPIRASI DEKORASI RUMAH DENGAN FURNITUR ROTAN

Rotan sudah sejak lama dimanfaatkan sebagai bahan baku furnitur interior. Selain karena memang pengrajin rotan yang cukup banyak di Indonesia, hal ini juga tak terlepas dari kelebihan rotan yang memiliki sifat elastis, estetik, kokoh serta memiliki bobot yang ringan.



54 MONITOR

MELIRIK VISI MISI PARA CALON PRESIDEN DI SEKTOR PERUMAHAN

Pekerjaan Rumah di bidang perumahan rakyat ibarat jalan tak berujung. Alih-alih makin sedikit, Pekerjaan rumah yang harus diselesaikan Pemerintah baru nantinya dipastikan akan semakin menumpuk.

KEMENTERIAN KEUANGAN BERI INSENTIF RP3,7 TRILIUN UNTUK SEKTOR PERUMAHAN HINGGA 2024

■ **Kementerian Keuangan** (Kemenkeu) memberikan dukungan fiskal atau insentif untuk sektor perumahan senilai Rp3,7 triliun untuk tahun 2023 dan 2024. Hal tersebut untuk memberi dukungan bagi rumah komersil, rumah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan rumah masyarakat miskin.

“Dengan kebijakan tersebut, diharapkan dapat menggairahkan sektor perumahan sehingga memberikan multiplier effect yang besar serta dampak positif bagi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 dan 2024,” ujar Kepala Badan Kebijakan Fiskal (BKF) Kementerian Keuangan Febrio Kacaribu, dilansir dari laman resmi Kemenkeu, Jumat (1/12).

Menurut Febrio, pemberian insentif dilakukan untuk merespon pertumbuhan ekonomi di kuartal ketiga tahun ini yang tercatat 4,94 persen atau melambat dibandingkan kuartal sebelumnya sebesar 5,17 persen. Kondisi ini terjadi akibat dampak menurunnya kinerja ekspor barang dan jasa yang dipicu oleh meningkatnya tensi geopolitik dan perlambatan ekonomi di Tiongkok, serta gejolak di Amerika dan Eropa.●

SURAT MINAT INVESTASI DI IKN MENCAPI 328 LOI

■ **Surat minat investasi** (Letter of Intent/LOI) di Ibu Kota Nusantara saat ini telah mencapai 328 LOI dengan 45 persen diantaranya adalah investor asing. Demikian disampaikan Otorita Ibu Kota Nusantara (OIKN).

“Dari 328 LOI ini sebagian besar masih domestik, tapi 45 persennya investor asing yang berminat,” ujar Deputi Pendanaan dan Investasi Otorita IKN, Agung Wicaksono dalam Konferensi Pers Perkembangan Investasi di IKN, Jumat (15/12).

Secara rinci, sebanyak 328 surat pernyataan minat tersebut terdiri dari Indonesia sebanyak 187 LOI, Singapura 28 LOI, Jepang 25 LOI, China 21 LOI, Malaysia 20 LOI, Korea Selatan 10 LOI, Amerika Serikat 7 LOI, Spanyol 4 LOI, Finlandia 3 LOI, dan lainnya 24 LOI. ●

ANTREAN FASILITAS FLPP TAHUN 2024 CAPAI 16 RIBU TRILIUN

■ **Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR)** Basuki Hadimuljono meminta agar para pengembang perumahan bersubsidi untuk terus meningkatkan kualitas konstruksi rumah beserta kawasannya melalui bantuan prasarana, sarana dan utilitas (PSU).

Pada tahun anggaran 2023, pemerintah telah menyalurkan bantuan PSU untuk 43.068 unit rumah subsidi di seluruh Indonesia, yang bertujuan untuk meningkatkan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Ungkap Basuki, pemerintah melalui Kementerian PUPR juga berkomitmen untuk meningkatkan fasilitas bantuan pembiayaan perumahan, salah satunya melalui program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang dikelola oleh Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera).

“Hingga saat ini bantuan FLPP anggaran tahun 2023 sudah disalurkan semua 100 persen. Tercatat sudah ada antrian 16 ribu untuk 2024 dan walaupun anggaran FLPP diperkirakan pada

Juli 2024 sudah habis tersalurkan, saya usahakan FLPP ditambah lagi anggarannya,” ujar Menteri Basuki, Senin (11/12).●

SEPANJANG 2023 BP TAPERA SALURKAN FLPP RP26,32 TRILIUN

■ **Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera)** mencatat telah menyalurkan dana fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) hingga pertengahan Desember 2023 mencapai Rp26,32 triliun. Dana tersebut telah disalurkan berdasarkan target tahun 2023 yaitu 229.000 unit rumah.

“Berkat kerja sama yang baik dari semua tim, bank penyalur dan pengembang serta BP Tapera maka target 2023 ini dapat kami capai,” ujar Komisioner BP Tapera Adi Setianto dalam keterangan resmi, Selasa (12/12).

Penyaluran dana FLPP 2023 tersebut telah disalurkan oleh 40 bank penyalur. Dari 229.000 unit yang telah disalurkan, sebanyak 228.914 unit di antaranya merupakan rumah tapak senilai Rp26,31 triliun dan 86 unit rumah susun (rusun) Rp11,9 miliar.●

PEMERINTAH BANGUN 217 KM JALAN TOL DI INDONESIA HINGGA OKTOBER 2023

■ **Pembangunan infrastruktur** jalan tol yang dilakukan pemerintah melalui Direktorat Jenderal (Ditjen) Bina Marga Kementerian PUPR telah mencapai 217,8 kilometer (km) sejak Januari hingga Oktober 2023.

Direktur Jenderal (Dirjen) Bina Marga, Hedy Rahadian mengatakan, jika dihitung sejak 2020 hingga Oktober 2023 telah mencapai 728,85 km jalan tol yang dibangun dan beroperasi.

“Ruas jalan tol yang telah selesai dibangun pada tahun 2023 meliputi Jalan Tol Cismudawu Seksi 1–3, Jalan Tol Cibitung - Cilincing (Seksi Telaga Asih - Taruma Jaya), Jalan Tol Sigli - Banda Aceh Seksi 2,” ujar Direktur Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR Hedy dalam keterangannya, dilansir dari laman PUPR, Senin (20/11).

Pembangunan jalan tol yang terealisasi hingga Oktober 2023 di antaranya untuk ruas Jalan Tol Binjai - Langsa (Seksi Binjai - Stabat), Jalan Tol Lubuklinggau - Curup - Bengkulu (Seksi Bengkulu - Taba Penanjung), Jalan Tol Pekanbaru - Padang (Seksi Pekanbaru - Bangkinang), dan Jalan Tol Manado - Bitung. •

DUA RUAS JALAN TOL JORR 2 RESMI BEROPERASI

■ **Dua ruas jalan tol** Jakarta Outer Ring Road (JORR) 2 secara resmi beroperasi dan tersambung guna mendukung kelancaran konektivitas jalan tol di Jabodetabek. Kedua ruas tol tersebut adalah Jalan Tol Cinere - Jagorawi Seksi 3B Junction Krukut -

Cinere (2,2 Km) dan Jalan Tol Serpong - Cinere Seksi 2 Pamulang - Cinere (3,64 Km).

Kedua ruas tol beroperasi pada Jumat, 22 Desember 2023, untuk semua golongan kendaraan dan saling terhubung satu dengan lainnya yang juga tersambung dengan jaringan jalan tol JORR. Dilansir dari laman Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT), Jumat (22/12), pengendara wajib membawa kartu uang elektronik khusus untuk Jalan Tol Cinere - Jagorawi Seksi 1 hingga 3A Jagorawi - Junction Krukut serta Jalan Tol Serpong - Cinere tetap bayar sesuai tarif yang ditentukan. •

MENTERI KEUANGAN SRI MULYANI TETAPKAN INSENTIF PPN 100 PERSEN UNTUK RUMAH RP2 MILIAR

■ **Menteri Keuangan Sri Mulyani** Tetapkan Insentif PPN 100 Persen untuk Rumah Rp2 Miliar.

Menteri Keuangan Sri Mulyani Indrawati telah membebaskan pajak pertambahan nilai (PPN) untuk pembelian rumah di bawah Rp2

miliar. Hal ini telah dicantumkan dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 120 Tahun 2023, tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2023, yang ditetapkan pada 21 November 2023.

“Bahwa untuk mewujudkan dukungan pemerintah bagi sektor industri perumahan tersebut guna meningkatkan daya beli masyarakat, perlu diberikan insentif berupa PPN atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun yang ditanggung pemerintah,” tulis keterangan dalam PMK, dikutip Senin (27/11).

Dalam aturan tersebut, insentif pajak yang ditanggung pemerintah untuk pembelian properti diperluas dari Rp2 miliar menjadi Rp5 miliar. Meski diperluas, pemberian insentif hanya sebatas Rp2 miliar. Artinya, pembelian rumah dengan harga Rp2 miliar maka PPN 100 persen ditanggung oleh pemerintah, sedangkan rumah dengan harga Rp5 miliar, insentif yang diberikan dengan batas Rp2 miliar saja. •

INDEX

Adhi Commuter Properti Tbk., PT	18	Ciputra Group	13, 14, 18, 25, 27	I Gede Arya Wijaya SH, M.Kn.	8	Pakuwon Jati Tbk., PT	40
Adhigriya Classy	35	Citra City Sentul	14	Intiland Development Tbk., PT	40	Pakuwon Mall Bekasi	53
Adi Setianto	6	Citragarden City	16	Jakarta Garden City	16	Paramount Village Semarang	18
AEON Mall Deltamas	53	CitraGarden Serpong	13	Jakarta Setiabudi Internasional Tbk., PT	20	Pelican Hill	17
Agung Podomoro Land Tbk., PT	36, 41	CitraGran Cibubur	35	Jaya Real Property Tbk., PT	39	Podomoro Golf View	36
Agung Sedayu Permai	52	CitraLake Villa	16	Kawasan Industri Jababeka Tbk., PT	41	Prabowo	56
Agung Wicaksono	6	CitraLand Driyorejo CBD	18	Kelvin O. Lesmana	8, 25, 26	Premier Estate 3	34
Alam Sutera Realty Tbk., PT	41	CitraLand Utara Surabaya	17	Kota Baru Parahyangan	14	Premier Kualitas Indonesia	34
Anies	55, 56	Cushman & Wakefield	50	Kota Wisata Cibubur	50, 53	River Valley Balihomes	51
Bank BCA	10	Familia Urban	36	KotaModern	8, 17	Rivergate	17
Bank Mandiri	10	Febrio Kacaribu	6	Leads Property Services Indonesia, PT	9	Samesta Parayasa	14
Bank OCBC NISP	12	Ferry Salanton	24	Lippo Karawaci Tbk., PT	39	Savia Premier	37
Bank Panin	10	Ganjar	56	Living World at Kota Wisata Cibubur	53	Signifikan Indonesia Propertindo, PT	51
Bank Syariah Indonesia	12	Gardens at Candi Sawangan	17	LRT City Bekasi	18	Sinar Mas Land	50, 53
Basuki Hadimuljono	6	Gede Arya Wijaya SH, M.Kn.	8	Mahfud	56	Soho Terrace	20
Brisbane	16	Gibran	56	Maxiland Development	38	Sri Mulyani	6
Budiarsa Sastrawinata	25, 27	GNA Group	21, 27	Menara Jakarta Shopping Mall	52	Summarecon Agung Tbk., PT	21, 37, 40
Bumi Serpong Damai Tbk., PT	40	Graha Perdana Indah, PT	17	Metland Cibitung	14	Summarecon Bekasi	37
Cak Imin	55, 56	Gran Harmoni Cibitung	18	Millennium City	20	Tatar Nilapadmi	14
Century 21 Indonesia	13	Grand Pakuwon	16	Modern Waterfront Residence	17	Teratai Agung Kencana, PT	8, 21
CIMB NIAGA	10	Great Britania	17	ModernGikande Industrial Estate	8, 20	Teratai Group	8, 16, 21
CIMB Niaga Syariah	12	Gregorius Gun Ho	27	Modernland Cilejit	8, 17	Teratai Royal	8, 16
Ciputra Development Tbk., PT	41	Hedy Rahadian	7	Modernland Realty Tbk., PT	8, 26	Teratai Villas	8
		Heintje Mogi	27	New Potala	18	Timah Karya Persada Properti, PT	36
		Hendra Hartono	9	One Satrio	20	Vastu @Garden City	8, 16



BRINGING THE BEST TOGETHER



PROPERTI INDONESIA
KEMBALI MENGGELAR AJANG
PENGANUGRAHAN YANG
DIDEDIKASIKAN BAGI MEREKA
YANG TELAH MEMBUKTIKAN
KONTRIBUSI TERBAIKNYA
MELALUI **PROPERTI
INDONESIA AWARD 2023.**
APRESIASI TERTINGGI
UNTUK **KARYA INSPIRATIF**
SEKALIGUS **INOVATIF**
DI TENGAH IKLIM BISNIS YANG
MASIH BELUM KONDUSIF

Pengembang Teratai Group menutup tahun 2023 dengan prestisius, menyusul kesuksesannya dalam ajang Properti Indonesia Award 2023 yang digelar di Dua Mutiara Ballroom, Hotel JW Marriott Mega Kuningan Jakarta, Rabu malam (25/10). Perusahaan developer asal Bali tersebut berhasil meraih penghargaan dalam dua kategori yaitu Property Development untuk proyek Teratai Villas dan Rising Star Developer untuk skala korporasi.

Teratai Royal mendapat penghargaan sebagai The Favourite Premium Housing in Bali, sedangkan Teratai Group berhasil dinobatkan sebagai *The Innovative Boutique Developer in Bali*. Predikat tersebut diraih atas keberhasilan Teratai Group dalam mengembangkan berbagai proyek hunian premium di Bali dan mampu terserap habis (*sold out*) dalam waktu singkat. Hal ini tak terlepas

dari berbagai inovasi yang dilakukan pada setiap portofolionya, mulai dari penerapan konsep desain yang unik, lokasi proyek yang strategis sampai strategi pemasaran yang efisien.

Trophy Properti Indonesia Award diterima langsung oleh I Gede Arya Wijaya SH, M.Kn. selaku Direktur PT Teratai Agung Kencana (Teratai Group). Arya menuturkan, pihaknya sangat mengapresiasi penghargaan yang diberikan Properti Indonesia kepada pengembang lokal seperti Teratai Group. Hal ini membuktikan bahwa wujud keseriusan dan komitmen Teratai Group untuk melahirkan proyek-proyek berkualitas di Bali mendapat apresiasi positif tak hanya dari konsumen namun juga para stakeholder properti lainnya.

“Penghargaan PIA 2023 menjadi komitmen Teratai Group untuk terus menghadirkan produk yang inovatif dan berkualitas ke depannya. Semoga penghargaan ini dapat memotivasi kami untuk terus berkarya lebih baik lagi di masa datang,” ujarnya.

Selain Teratai Group, apresiasi yang sama juga diterima PT Modernland Realty Tbk. karena empat proyek yang

dikembangkan mereka mendapatkan penghargaan dalam ajang Properti Indonesia Award 2023. Keempat proyek tersebut diantaranya; Cluster Vastu @ Garden City sebagai The Innovative Housing Concept in Jakarta, KotaModern sebagai The Innovative Housing Concept in Tangerang, Modernland Cilejit sebagai The Innovative Affordable Housing Design in Tangerang dan ModernCikande Industrial Estate (MCIE), sebagai The Consistent Industrial Park in Banten.

“Penghargaan ini menjadi sangat penting karena merupakan sebuah pengakuan dan kepercayaan konsumen maupun khalayak industri properti di Indonesia kepada Modernland Realty dalam pengembangan produk-produk hunian,” jelas Director Residential & Commercial PT Modernland Realty Tbk. Kelvin O Lesmana.

Teratai Group dan Modernland Realty adalah dua dari puluhan pelaku bisnis dan industri properti lainnya yang didapuk sebagai penerima anugerah Properti Indonesia Award 2023 yang digelar Properti Indonesia (PI) Group— penerbit Properti Indonesia dan portal berita propertiindonesia.id.



Ajang penghargaan bergengsi bagi proyek properti maupun industriawan properti tanah air yang telah memasuki tahun ke-10 tersebut menetapkan sebanyak 34 penerima golden trophy Properti Indonesia kepada stakeholder industri properti, khususnya perusahaan real estat, konsultan properti, *building material*, *brokerage*, perbankan, *property supporting services* serta proyek terbaik yang menjadi referensi konsumen.

Andhika Fajri, CEO Properti Indonesia mengatakan, Properti Indonesia Award 2023 mengusung tema: **"Bringing The Best Together"**. *Inspirational quotes* ini sejalan dengan visi dan misi Properti Indonesia untuk menyatukan para pelaku usaha terbaik di industri properti tanah air dan berupaya mereferensikan berbagai strategi serta ide-ide kreatif mereka yang sukses beradaptasi dengan perubahan dunia bisnis yang kian dinamis.

Tak hanya itu, setiap kandidat terpilih telah melalui preferensi secara independen oleh Properti Indonesia berdasarkan kinerja yang tidak hanya mencerminkan kesuksesan

dalam bidang komersial tetapi juga keberlanjutan, inovasi, dan layanan bagi para konsumennya.

"Yang membuat Properti Indonesia Award tahun ini lebih spesial karena bertepatan dengan momentum eksistensi media Properti Indonesia selama 30 tahun berkarya sebagai media bersegmentasi properti di Indonesia," ungkap Andhika.

Dirinya menambahkan, sesuai visi dan misi dari Properti Indonesia Award, selain sebagai bentuk apresiasi atas kinerja positif para developer melalui karya prestisius yang dikembangkan, ajang penghargaan ini juga ditujukan sebagai forum sosialisasi dan interaksi bagi para industriawan properti dan industri terkait, pejabat pemerintah, serta para pelaku industri terkemuka lainnya, sekaligus merupakan salah satu upaya eksposur perusahaan dan *brand awareness* bagi para calon customer potensial.

METODOLOGI PENILAIAN

Sementara itu, CEO PT Leads Property Services Indonesia, Hendra Hartono yang pada tahun ini kembali di dapuk sebagai Ketua dewan Juri Properti Indonesia Award mengatakan, melalui

ajang PIA 2023, para pengembang properti di Indonesia dapat berkarya lebih baik lagi bersama pemerintah demi terciptanya pemerataan pembangunan, lingkungan dan perkotaan, bukan hanya di Jabodetabek tapi juga seluruh Indonesia.

Karena itu, sebut Hendra, guna mewujudkan harapan tersebut, para peraih PIA 2017 kali ini tidak hanya terbatas pada pengembang di Jabodetabek, tetapi juga di sejumlah daerah. Menurut Hendra para penerima penghargaan PIA 2023, sebelumnya telah melalui tahapan penyeleksian. Para kandidat sendiri berasal dari pusat data Properti Indonesia dan sejumlah kuesioner yang dikirim ke para pelaku industri properti sejak 1 Januari – 30 September 2023.

Sejumlah data ini, kemudian dievaluasi hingga periode 20 Oktober 2023 oleh tim juri. Kriterianya mencakup konsep, inovasi, business performance, reputasi, dan profesionalitas. "Setelah melalui berbagai proses, dewan juri akhirnya merumuskan empat kategori dan menetapkan 34 penerima trophy Properti Indonesia Award 2023," jelas Hendra. ●

KPR BCA SEBAGAI THE BIGGEST MORTGAGE PORTFOLIO BANK (NON SUBSIDI)

Bank BCA semakin mengukuhkan posisinya pada bisnis KPR. Sepanjang 6 bulan pertama tahun 2023, BCA telah menyalurkan KPR baru sebesar Rp 19,3 triliun. Sementara, outstanding KPR BCA hingga Juni 2023 telah menembus angka Rp 114,5 triliun atau tumbuh 12%. •



KPR CIMB NIAGA SEBAGAI THE INNOVATIVE BANK IN MORTGAGE SALES ACQUISITION

KPR CIMB NIAGA secara konsisten tumbuh dan menjadi bank dengan fitur terlengkap. Pada kuartal II 2023, penyaluran KPR Niaga yang tumbuh sebesar Rp42,29 triliun, berhasil menjadi kontributor utama bagi segmen Consumer Banking CIMB NIAGA. •



KPR PANIN SEBAGAI THE CONSISTENT BANK IN MORTGAGE ACQUISITION

Selain Primary, strategi Bank Panin untuk mengakselerasi pertumbuhan portofolio KPR adalah berfokus pada pasar perumahan Secondary. Sepanjang 2022, KPR Panin mencatat pertumbuhan tertinggi sebesar 22,6%, atau mencapai Rp 20,24 triliun. •



KPR MANDIRI SEBAGAI THE INNOVATIVE BANK IN MORTGAGE CLOSING TIME

Bank Mandiri merupakan salah satu bank yang menawarkan fasilitas KPR dengan bunga yang cukup rendah dan proses yang cepat. Hingga Kuartal I 2023 KPR Mandiri tumbuh sebesar 8,7% menjadi Rp 50,75 triliun. •

KPR BCA PRESENTS:



BELI RUMAH ANTI DRAMA

**BANYAK PILIHAN
SUKU BUNGA**

**ANGSURAN
RINGAN**

**SYARAT
MUDAH**

**PROSES
CEPAT**

**Temukan Solusinya
di Rumahsaya.bca.co.id**

**KPR BCA SEBAGAI TOP
 MORTGAGE BANK IN DIGITAL INNOVATION**

BCA menjadi salah satu bank yang sukses dalam mengoptimisasi layanan melalui inovasi digital. Salah satu strategi yang dilakukan adalah memperkuat ekspansi ekosistem digital melalui kolaborasi dengan mitra strategis.●



**KPR OCBC NISP SEBAGAI
 THE PROGRESSIVE BANK WITH
 MORTGAGE CHANNEL RELATIONSHIP**

Bank OCBC NISP terus fokus pada pengembangan teknologi yang komprehensif, kolaboratif, dan berkelanjutan serta berfokus pada peningkatan pemanfaatan teknologi digital yang relevan dengan kebutuhan nasabah individu melalui ONe Mobile dan bagi nasabah bisnis.●



**KPR BANK SYARIAH
 INDONESIA SEBAGAI THE
 RECOMMENDED SHARIAH BANK
 FOR MORTGAGE**

Bank Syariah Indonesia mencatat kredit kepemilikan rumah yang terus mengalami pertumbuhan. Hingga April 2023, penyaluran KPR Bank Syariah Indonesia naik 14,2% secara tahunan.●



**KPR CIMB NIAGA SYARIAH SEBAGAI THE
 PROGRESSIVE SHARIAH BANK FOR MORTGAGE**

CIMB Niaga Syariah sukses mempertahankan posisinya sebagai salah satu unit usaha syariah terbesar di Indonesia. Hingga Mei 2023 Realisasi penyaluran KPR CIMB Niaga Syariah mencapai Rp 2,76 triliun.●



ERA INDONESIA SEBAGAI TOP BROKERAGE FIRM OF THE YEAR 2023

Era Indonesia saat ini memiliki lebih dari 115 kantor Member Broker serta 4591 Marketing Associates aktif di kota-kota besar di Indonesia dan merupakan Master Franchise Real Estate pertama yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 30 Juni 2021.



CENTURY 21 INDONESIA SEBAGAI THE FAVOURITE BROKERAGE FIRM 2023

Century 21 Indonesia hadir sejak 1997 dan merupakan bagian dari Ciputra Group, saat ini didukung oleh lebih dari 7000 marketing associate dan tersebar melalui lebih dari 100 kantor di seluruh Indonesia.



CITRAGARDEN SERPONG SEBAGAI THE HIGHLY COMMENDED TOWNSHIP DEVELOPMENT IN TANGERANG

CitraGarden Serpong berdiri di atas lahan seluas 350 hektar dan mengusung konsep green development. Pada penjualan perdananya, CitraGarden Serpong sukses memasarkan 1.000 unit rumah yang dibagi dalam tiga klaster dan terjual habis dalam waktu singkat.



LEADS PROPERTY SEBAGAI THE PROSPECTIVE PROPERTY CONSULTING FIRM

Salah satu perusahaan konsultan lokal terbesar di Indonesia ini menyediakan layanan end to end di industri properti. Berdiri sejak tahun 2010, saat ini Leads properti digawangi lebih dari 100 karyawan yang didominasi oleh anak muda.

**METLAND CIBITUNG SEBAGAI
 THE PROSPECTIVE TOD TOWNSHIP WITH
 AFFORDABLE HOUSING IN BEKASI**

Metland Cibitung merupakan satu-satunya kawasan hunian terintegrasi dengan transportasi umum melalui Stasiun KRL Metland Telaga Murni di kawasan Cibitung, Bekasi. Selain itu, kawasan ini juga didukung oleh infrastruktur seperti jalur tol lingkar luar Jakarta (JORR) II ruas Cilincing – Cibitung dan jalur tol Cimanggis – Cibitung yang saat ini masih dalam tahap pembangunan. •



**CITRA CITY SENTUL SEBAGAI
 THE PROSPECTIVE ECO TOWNSHIP
 CONCEPT IN BOGOR**

Citra City Sentul yang dikembangkan di atas lahan seluas 400 hektar merupakan kawasan hunian baru yang dikembangkan oleh Ciputra Group di kawasan Sentul, Bogor. Pada penjualan perdananya, launching perdananya Citra City Sentul berhasil membukukan total penjualan sebesar Rp763 miliar. •



**SAMESTA PARAYASA SEBAGAI
 THE PROMISING TOWNSHIP
 WITH AFFORDABLE HOUSING IN BOGOR**

Samesta Parayasa yang dikembangkan oleh Perum Perumnas merupakan kawasan perumahan terintegrasi yang menawarkan hunian dengan harga terjangkau di kawasan Parung Panjang. Saat ini, lebih dari 3000 unit rumah telah dibangun dan diserahkan. •



**TATAR NILAPADMI @KOTA BARU
 PARAHYANGAN SEBAGAI THE RECOGNIZED
 PREMIUM HOUSING IN BANDUNG**

Tatar Nilapadmi merupakan salah satu klaster premium yang berada di dalam kawasan Kota Baru Parahyangan, Bandung. Seluruh unit rumah pada klaster yang dikelilingi oleh danau di ketiga sisinya ini telah terserap habis dalam waktu singkat. •








HUNIAN EKSKLUSIF & MODERN

HARGA
MULAI

800

JUTA
-AN*
5.6 K Bertalu

 Smart Lamp  Spacious Backyard  Free Wi-Fi  Smart Door Lock  Void

FREE BPHTB* | AJB* | KPR*
Member Card Waterland Cibitung*

**FREE
PPN**

**NEW
ACCESS**

SCAN ME



0 km

**STASIUN KRL
DI DALAM PERUMAHAN**



METLAND CIBITUNG - THE PROSPECTIVE TOD TOWNSHIP
WITH AFFORDABLE HOUSING IN BEKASI

 @metlandcibitungofficial  Metland Cibitung  @metlandcibi  Metland Cibitung www.metlandcibitung.co.id

 **0813 88888 202**



**BRISBANE @GRAND PAKUWON
 SEBAGAI THE RECOGNIZED PREMIUM
 HOUSING IN SURABAYA**

Brisbane merupakan salah satu klaster hunian premium yang dikembangkan di dalam kawasan Grand Pakuwon di Surabaya Barat. Klaster yang lokasinya terdapat di Grand Pakuwon ini dilengkapi berbagai fasilitas eksklusif dalam klaster. •



**TERATAI ROYAL SEBAGAI
 THE FAVOURITE PREMIUM HOUSING IN BALI**

Teratai Royal yang dikembangkan Teratai Group merupakan kawasan hunian yang menawarkan rumah 2 lantai dan produk kavling siap bangun di kawasan Canggu, Bali. Sejak dipasarkan pada tahun 2022 lalu, unit-unit rumah telah mengalami kenaikan harga hingga lebih dari 100 persen. •



**CITRALAKE VILLA SEBAGAI THE PROMISING
 PREMIUM HOUSING CONCEPT IN JAKARTA**

CitraLake Villa yang berlokasi di kawasan Citra 6, Citragarden City, Jakarta Barat dirancang sebagai kawasan hunian premium. Sesuai namanya, setiap rumah memiliki panorama danau yang indah dan telah dilengkapi dengan teknologi smart home. •



**VASTU @GARDEN CITY
 SEBAGAI THE INNOVATIVE HOUSING
 CONCEPT IN JAKARTA**

Vastu @Garden City merupakan hunian tiga lantai yang dikembangkan Modernland Realty di kawasan Jakarta Garden City. Setiap unit dirancang dengan konsep desain yang menekankan pada penyelesaian masalah ruang, konstruksi, maupun estetika. •





MODERN WATERFRONT RESIDENCE @KOTAMODERN SEBAGAI THE INNOVATIVE HOUSING CONCEPT IN TANGERANG

Klaster Modern Waterfront Residence yang menasar masyarakat urban modern di Kota Tangerang ini diklaim sengaja dirancang untuk millennial yang menginginkan hidup serba praktis, serba cepat dan nggak ribet. •



PELICAN HILL @CITRALAND UTARA SEBAGAI THE PROMISING HOUSING DEVELOPMENT IN SURABAYA

Pelican Hill yang dikembangkan di kawasan CitraLand Utara Surabaya menawarkan hunian eksklusif bergaya modern. Dikembangkan di lahan seluas 15 hektar, klaster yang berhasil mencetak penjualan dalam waktu singkat ini memiliki keunggulan berupa akses langsung ke West Outer Ring Road atau JLLB. •



GREAT BRITANIA @ MODERNLAND CILEJIT SEBAGAI THE INNOVATIVE AFFORDABLE HOUSING DESIGN IN TANGERANG

Klaster Great Britania adalah proyek terbaru yang dikembangkan Modernland Realty di kawasan Modernland Cilejit, Tangerang. Hunian eksklusif dengan harga terjangkau ini mengusung konsep layout yang memaksimalkan taman di dalam rumah atau Inner Garden, sehingga terasa lebih luas. •



RIVERGATE @GARDENS AT CANDI SAWANGAN SEBAGAI THE PROMISING HOUSING CONCEPT IN DEPOK

Rivergate merupakan proyek klaster terbaru dari Gardens at Candi Sawangan yang dikembangkan PT Graha Perdana Indah. Rivergate hadir dengan konsep smart eco living dan perangkat smarthome system. Klaster seluas 5 hektar ini merangkum 300 unit rumah dengan 4 tipe varian. •



NEW POTALA @PARAMOUNT VILLAGE SEMARANG SEBAGAI THE RECOGNIZED HOUSING PROJECT IN SEMARANG

New Potala adalah rumah tipe terbaru yang sedang dipasarkan di Paramount Village Semarang. Mengusung tagline 'Lovable Homes', rumah kekinian ini hadir dengan konsep modern homes yang menghadirkan kamar utama yang luas dengan balkon mewah. •



GRAN HARMONI CIBITUNG SEBAGAI THE PROSPECTIVE AFFORDABLE HOUSING IN BEKASI

Meski merupakan hunian bersubsidi, Gran Harmoni Cibitung memiliki sejumlah fasilitas mumpuni untuk melengkapi kebutuhan penghuninya. Tak heran, Klaster pertamanya bertajuk Lunaria saat ini telah terserap lebih dari 80 persen. •



CITRALAND DRIYOREJO CBD SEBAGAI THE PROSPECTIVE HOUSING DEVELOPMENT IN GRESIK

Hunian dengan paket lengkap yang ditawarkan Ciputra Group di kawasan Gresik ini berada di jalur utama kota baru Driyorejo dan hanya selangkah menuju akses masuk tol Sumo dan Exit tol Driyorejo. Semakin menarik karena perumahan ini dilengkapi Ferris Wheel Driyorejo SkyView. •



LRT CITY BEKASI SEBAGAI THE RECOGNIZED CONDO WITH TOD FACILITIES IN BEKASI

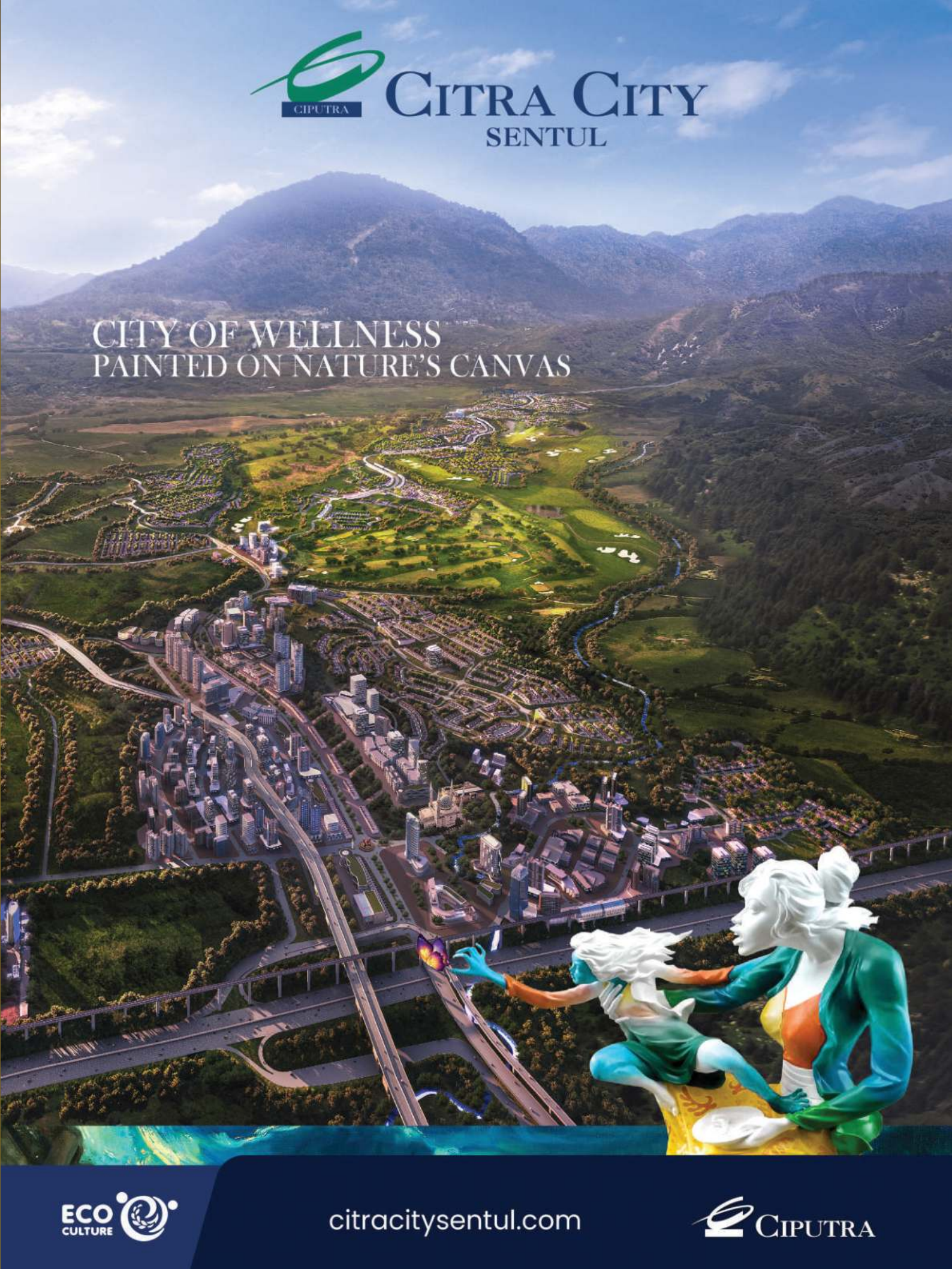
Apartemen yang berlokasi di Bekasi Timur garapan PT Adhi Commuter Properti Tbk ini terdiri atas 2 fase pengembangan yaitu LRT City Bekasi Timur Green Avenue dan LRT City Bekasi Timur Easter Green. LRT City menjadi satu-satunya apartemen di Bekasi yang terhubung langsung dengan Stasiun LRT Jatimulya. •



CIPUTRA

CITRA CITY SENTUL

CITY OF WELLNESS
PAINTED ON NATURE'S CANVAS



citracitysentul.com



**MODERNCIKANDE INDUSTRIAL ESTATE
 SEBAGAI THE CONSISTENT INDUSTRIAL
 PARK IN BANTEN**

ModernCikande Industrial Estate merupakan salah satu kawasan industri terbesar di barat Jakarta yang dikembangkan PT Modernland Realty, Tbk. Sejak 5 tahun terakhir, kawasan industri ini selalu konsisten dalam hal inovasi dan variasi produk, Komitmen Environmental, Social, and Governance perusahaan serta kontribusi terhadap perekonomian daerah. •



**SOHO TERRACE @ MILLENNIUM CITY
 SEBAGAI THE PROSPECTIVE
 COMMERCIAL PROJECT IN BOGOR**

Soho Terrace merupakan area komersial yang berlokasi di kota mandiri Millennium City Parung Panjang. Area komersial ini menggabungkan antara konsep gaya hidup, shopping, meet & entertainment dengan kawasan hunian terintegrasi di barat Serpong. •



**ONE SATRIO SEBAGAI THE INNOVATIVE
 LIFESTYLE MALL IN JAKARTA**

New Hangout spot seluas 3,8 hektar yang dikembangkan oleh PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk di kawasan Mega Kuningan Jakarta ini mengusung lifestyle center yang dipadu dengan konsep breathing space. Semakin populer karena dirancang sebagai kawasan bisnis yang berfokus kepada kawasan ekonomi berbasis teknologi digital dan berkelanjutan. •





KATEGORI **SPECIAL AWARD**

PT SUMMARECON AGUNG TBK. TERPILIH SEBAGAI THE BEST PERFORMANCE DEVELOPER 2023 PILIHAN PROPERTI INDONESIA.

Sepanjang sembilan bulan pertama tahun 2023 Summarecon Agung berhasil membukukan berbagai kinerja positif, salah satunya laba bersih yang melonjak hingga 70,41 % dibanding periode yang sama tahun 2022. Berbagai proyek yang diluncurkan Summarecon baik residensial maupun komersial juga selalu diserap pasar dalam waktu singkat. Performa positif lainnya adalah keberhasilan perusahaan dalam menurunkan beban bunga di tahun 2023, khususnya di tengah era suku bunga tinggi, serta neraca perusahaan yang solid. •



GNA GROUP SEBAGAI THE EMERGING MID SCALE HOUSING DEVELOPER

GNA Group merupakan perusahaan properti yang memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun sebagai pengembang kawasan hunian. Kiprah ini direalisasikan dengan menghadirkan lebih dari 20 proyek hunian modern yang dirancang dengan desain yang selalu memperhatikan aspek lingkungan dan fasad yang unit. Tak heran hampir seluruh portofolio GNA Group selalu diserap pasar dengan baik. •



PT TERATAI AGUNG KENCANA SEBAGAI THE INNOVATIVE BOUTIQUE DEVELOPER IN BALI

PT Teratai Agung Kencana adalah perusahaan developer yang memfokuskan diri pada pengembangan properti di wilayah Canggu, Bali. Setiap portofolio Teratai Agung memiliki keunikan tersendiri karena memadukan konsep arsitektur modern dan tradisional Bali. Dalam 3 tahun terakhir, Teratai Group telah mengembangkan empat proyek premium dengan penjualan yang selalu diserap pasar dengan baik. •



PROPERTI

I N D O N E S I A

Terima Kasih

PROPERTI INDONESIA

Mengucapkan Selamat Kepada Para Penerima Anugerah

PROPERTI INDONESIA AWARD 2023

dan Menghaturkan Terimakasih yang Sebesar-besarnya kepada Para Sponsor, Tamu Undangan serta Pihak-pihak yang telah Berpartisipasi dalam Penyelenggaraan Properti Indonesia Award Tahun 2023.

Sampai Bertemu kembali dalam Acara

PROPERTI INDONESIA AWARD 2024.





PT CIPUTRA RESIDENCE



PT. Teratai Agung Kencana



JAKARTA PROPERTY MARKET OUTLOOK 2024

MULAI DARI ANCANG-ANCANG TAK TERLALU EKSPANSIF, HANYA MEMASANG TARGET SETINGGI PENCAPAIAN TAHUN 2023, SAMPAI TUMBUH SECARA **MODERAT** ADALAH LANGKAH YANG DIAMBIL PARA PENGEMBANG PROPERTI MENGHADAPI TAHUN 2024. **FUNDAMENTAL EKONOMI INDONESIA** YANG BAIK SERTA MASIH TINGGINYA KEBUTUHAN AKAN HUNIAN MENJADI **INDIKATOR POSITIF** JIKA SEKTOR INI AKAN TERUS BERTUMBUH....

Ferry Salanto, Head of Research Colliers Indonesia mengatakan, menjelang pemilihan umum para investor dan konsumen, khususnya properti memang cenderung untuk wait and see. "Meskipun hasil pemilihan tidak menentukan nasib kondisi pasar akan tetapi pemilihan ini akan mempengaruhi sentimen secara keseluruhan. Namun, setelah pemilu para pembeli akan kembali melanjutkan aktivitas dan menghidupkan pasar," ujar Ferry.

Terlepas dari berbagai tantangan yang dihadapi Indonesia, IMF memprediksi Asia Pasifik tetap menjadi kawasan yang dinamis dengan permintaan domestik dan ekspor yang kuat. Kawasan ini diproyeksi akan berkontribusi lebih dari 70% dari pertumbuhan global tahun 2023, didorong oleh pembukaan kembali Tiongkok dan adanya permintaan konsumsi.

Pemerintah sendiri memperkirakan ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 5,2% pada 2024 dengan mempertimbangkan kondisi perekonomian global dan domestik. Menurut Kementerian Keuangan, untuk meraih target tersebut,

D I TENGAH KETIDAKPASTIAN perekonomian global, ancaman akan terjadinya resesi dunia tak terkecuali

Indonesia pada tahun 2023 memang tidak pernah terwujud. Namun begitu, bukan berarti Indonesia sudah lepas dari bayang-bayang krisis.

Dalam kondisi faktual, dunia masih terus dibayangi berbagai risiko dan ketidakpastian, mulai dari risiko pertumbuhan ekonomi Tiongkok yang melemah, harga komoditas yang volatile, geopolitik perang Ukraina-Rusia dan konflik Palestina-Israel, fragmentasi ekonomi, ancaman El Nino dan perubahan iklim serta meningkatnya harga minyak dunia. Belum lagi pertumbuhan ekonomi

global yang masih lemah dan melambat serta tidak merata dengan perkiraan akan menurun posisi 2,8% di tahun 2024.

Selain krisis global, tahun 2024 Indonesia juga akan dibayangi kondisi politik dalam negeri dengan adanya Pemilihan Umum (Pemilu) Presiden dan Wakil Presiden serta Legislatif. Sudah menjadi rahasia umum di masyarakat bila pesta demokrasi di Indonesia kerap diidentikkan dengan suasana ketidakpastian di kalangan para pelaku bisnis. Ketidakpastian ini umumnya terkait situasi keamanan maupun perubahan kebijakan dan komitmen dari para calon yang ikut berkontestasi pada even 5 tahunan tersebut.

kebutuhan investasi yang diperlukan berada pada kisaran Rp6.900 triliun.

Pemerintah haqqul yaqin, kebutuhan ini dapat dipenuhi dari berbagai sumber seperti investasi Pemerintah, perbankan, pasar modal, capital expenditure BUMN, penanaman modal, serta internal pendanaan korporasi. Terlebih, Indonesia saat ini tercatat sebagai negara dengan pertumbuhan ekonomi tercepat ketiga di kawasan Asia Pasifik dengan tingkat pertumbuhan mencapai 5% selama tujuh kuartal berturut-turut.

SEKTOR PROPERTI

Bisnis properti adalah salah satu sektor yang cukup optimis menghadapi tahun 2024. Indikator ini terlihat dari pertumbuhan ekonomi yang stabil, daya beli masyarakat yang meningkat serta terus bergulirnya kebijakan pemerintah untuk mendukung konsumen dan para pelaku usaha di sektor ini.

Memang pada kuartal kedua tahun 2023, sektor perumahan secara keseluruhan sempat mengalami penurunan atau kontraksi sebesar 12,30% (yoy), dibandingkan dengan kontraksi di periode yang sama tahun sebelumnya sebesar 8,26% (yoy). Meski begitu, penjualan rumah-rumah besar justru mengalami peningkatan sebesar 15,11% (yoy).

Para pelaku usaha sektor properti yang ditemui Properti Indonesia pun optimis jika pesta demokrasi tahun 2024 bukan suatu halangan bagi sektor ini untuk bertumbuh. Ciputra Group adalah satu diantaranya. Perusahaan developer ini cukup optimis sektor properti akan tetap bergeliat di tahun 2024. Budiarsa Sastrawinata, Managing Ciputra Group menuturkan, tahun politik bukan halangan bagi sektor properti untuk bertumbuh karena memang kebutuhan terhadap hunian cukup besar, apalagi jika merujuk pada angka backlog perumahan yang masih tinggi.

“Kami cukup optimis karena pada dasarnya pemilu 2024 itu bukan kali pertama digelar, sehingga masyarakat sudah terbiasa dengan pemilu. Kondisi perekonomian kita saat ini juga masih positif termasuk respon Pemerintah untuk meningkatkan industri properti juga sangat positif melalui kebijakan-kebijakan maupun pemberian insentif bagi sektor ini. Jadi saya sangat optimis,” jelas Budiarsa.

Hal senada disampaikan Marketing and Sales

Director Residential and Commercial PT Modernland Realty Tbk, Kelvin O. Lesmana. Menurut Kelvin, meski 2024 Indonesia akan memasuki tahun politik, namun kebutuhan akan rumah sebenarnya tidak akan pernah berhenti, khususnya untuk calon pembeli rumah pertama yang demand-nya akan selalu ada. “Apapun yang terjadi kita yakin 2024 itu tetap positif dan tetap menjadi tahun yang terbaik. Modernland Realty sendiri akan tetap merilis sejumlah produk baru, yang tentunya akan disesuaikan dengan kebutuhan segmen pasar,” ungkap Kelvin.



Merujuk pada realisasi investasi sepanjang Januari - September 2023, sektor properti yang diwakili perumahan, kawasan industri dan perkantoran berhasil membukukan investasi sebesar Rp83,7 triliun. Jumlah ini meningkat dari periode Januari - September 2022 sebesar Rp80,5 triliun.

Sektor properti juga menghasilkan pendapatan pajak pusat sekitar Rp185 triliun per tahun (9,3% dari penerimaan perpajakan) dan juga menyumbang sekitar Rp 92 triliun per tahun pada PAD Pemda atau setara dengan 31,9% dari total penerimaan PAD Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kab/kota. ●

TETAP MELAJU DI TAHUN NAGA

UNTUK MENGANTISIPASI dampak pelemahan ekonomi global dan meningkatkan demand perumahan, Pemerintah kembali mengeluarkan kebijakan stimulus berupa pembebasan pajak pertambahan nilai (PPN) sebesar 100% untuk pembelian rumah di bawah Rp 2 Miliar yang berlaku hingga Juni 2024. Dan, selanjutnya Pemerintah akan menanggung PPN sebesar 50%.

Selain itu, Pemerintah juga melanjutkan pembebasan PPN bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan memberikan bantuan untuk MBR melalui Bantuan Biaya Administrasi (BBA) sebagai pengurang biaya akad sebesar Rp 4 juta. Seberapa besar keyakinan para pelaku usaha di sektor properti tahun 2024? Berikut rangkumannya.

PARA PELAKU USAHA DI SEKTOR PROPERTI CUKUP **OPTIMIS** BILA IKLIM INVESTASI PROPERTI DI **TAHUN 2024** AKAN **BERJALAN DENGAN BAIK**, SEKALIPUN ADANYA PELEMAHAN EKONOMI GLOBAL DAN PERHELATAN AGENDA POLITIK BERUPA PEMILIHAN UMUM (PEMILU) DI AWAL TAHUN. KALAU PUN **MELAMBAT**, SIFATNYA **HANYA SESAAT** DAN SETELAHNYA ATAU DI **PERTENGAHAN TAHUN** SEKTOR INI DIPERKIRAKAN AKAN **KEMBALI MELESAT**.



KELVIN O. LESMANA

MARKETING AND SALES DIRECTOR RESIDENTIAL AND COMMERCIAL
PT MODERNLAND REALTY TBK.

PEMBELI RUMAH PERTAMA AKAN SELALU ADA

WALAU PUN 2024 INDONESIA akan memasuki tahun politik, namun kebutuhan akan rumah sebenarnya tidak akan pernah berhenti, khususnya untuk calon pembeli rumah pertama yang akan selalu ada. Apapun yang situasinya, Kami optimis jika tahun 2024 akan tetap positif dan menjadi tahun yang terbaik bagi sektor properti. Modernland Realty sendiri ke depannya akan kembali merilis produk-produk baru, yang tentunya akan disesuaikan dengan segmen pasar yang memang membutuhkan (jenis properti) seperti apa.●



HEINTJE MOGI

HEAD OF NON BRANCH CHANNEL
CIMB NIAGA

TUNGGU RESPON DARI MASYARAKAT

UNTUK SEKTOR PROPERTI secara keseluruhan saya rasa pasti akan terjadi sedikit correction. Seperti yang kita lihat di kuartal IV saja sudah terjadi penurunan penjualan properti. Makanya Pemerintah mengantisipasinya dengan mengeluarkan kebijakan relaksasi terhadap pajak.

Indikasi ini mungkin akan terjadi juga di tahun politik dengan kondisi sedikit tertahan. Semoga dengan adanya berbagai kebijakan relaksasi yang diberikan Pemerintah, mampu mendorong sektor properti untuk tetap positif. Momen yang kita tunggu adalah respon dari masyarakat, karena ini kesempatan yang bagus. Sebab, dengan adanya relaksasi pajak dapat mendorong semua penjualan di tahun depan. Ini penting sekali, dan langkah yang sangat tepat dari Pemerintah untuk mengantisipasi situasi di tahun 2024. ●



GREGORIUS GUN HO

DIREKTUR UTAMA GNA GROUP

KALAU PUN MELAMBAT HANYA SESAAT

OUTLOOK PROPERTI di tahun politik tentu lebih berat, terutama karena situasi pasar global yang sedang mengalami masa krisis. (Tentu) sektor properti dan sejumlah sektor lainnya akan berdampak, karenanya kita harus lebih inovatif agar dapat bersaing. Meski begitu saya optimis, walaupun akan terjadi perlambatan tapi hanya sebentar dan di pertengahan tahun akan kembali pulih seiring berakhirnya terpilihnya pemimpin baru.

GNA sendiri ke depannya akan lebih selektif sebelum mengembangkan proyek, khususnya proyek-proyek yang membutuhkan effort besar untuk penjualannya. Fokus kita ke depannya tentu mengembangkan produk-produk yang lebih inovatif dan memiliki daya saing, baik dari segi kualitas maupun harga yang lebih terjangkau. ●

BUDIARSA SASTRAWINATA

MANAGING CIPUTRA GROUP

KEBUTUHAN RUMAH MASIH TINGGI

TAHUN POLITIK bukan halangan bagi sektor properti untuk bertumbuh karena memang kebutuhan akan perumahan masih tinggi, apalagi jika merujuk pada angka backlog perumahan. Kami cukup optimis karena pada dasarnya pemilu 2024 itu bukan kali pertama digelar, sehingga masyarakat sudah terbiasa dengan pemilu. Kondisi perekonomian kita saat ini juga masih positif apalagi respon Pemerintah untuk meningkatkan industri properti juga sangat positif melalui kebijakan-kebijakan maupun pemberian insentif bagi sektor ini. Jadi saya sangat optimis. ●



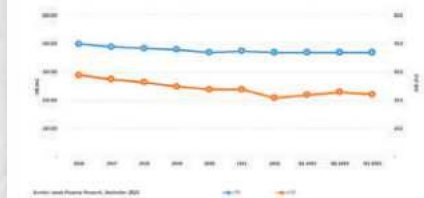
SEKTOR PERKANTORAN

Meskipun pandemi telah mereda, tantangan yang timbul dari kondisi ekonomi global yang belum sepenuhnya stabil, serta hadirnya pemilihan umum di Indonesia pada tahun 2024, menjadikan pasar properti perkantoran di Jakarta masih dalam suasana hati-hati.

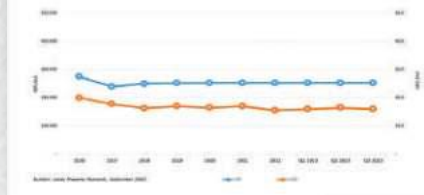
Permintaan yang mulai tumbuh dan pasokan baru yang diprediksi akan mulai terbatas akan membantu tingkat hunian sebagian besar stabil di kisaran 73%-74% hingga akhir 2024. Permintaan akan kantor cenderung lebih fokus pada ukuran yang lebih kecil karena tren penerapan model kantor *hybrid* yang masih berlanjut.

Penyewa pra-komitmen dalam proyek-proyek baru cenderung menurun sehingga menyebabkan kekosongan ruang kantor menjadi lebih tinggi. Dampaknya, persaingan sengit antara gedung-gedung baru dan eksisting tetap terus berlanjut dan mendorong persaingan harga yang ketat. Permintaan untuk ruang kantor yang memiliki sertifikasi *green building* diproyeksi akan meningkat

SEWA PERKANTORAN DI JAKARTA CBD



SEWA PERKANTORAN DI JAKARTA NON CBD



seiring tingginya komitmen perusahaan multinasional untuk mencapai *net-zero emissions* di tahun 2030.

Trend ke depan

- Lokasi gedung kantor yang terhubung dengan jalur MRT & LRT tetap diminati, terutama di kawasan dengan aturan ganjil-genap seperti TB Simatupang, Sudirman, Thamrin, dan Rasuna Said.
- Permintaan untuk gedung kantor yang ramah lingkungan dan

bersertifikat *green building* akan terus meningkat, dengan banyaknya perusahaan yang mulai menerapkan prinsip-prinsip *Environmental, Social And Governance (ESG)* dalam mencapai *sustainability goal*. Dengan demikian, beberapa pemilik gedung lama akan mengupayakan sertifikasi serupa. Hal ini berpotensi untuk menambah daya tarik dari gedung-gedung tersebut dengan catatan harga sewa yang kompetitif tetap dipertahankan, dikarenakan ada beberapa penyewa yang masih enggan untuk membayar harga sewa setara di gedung premium.

- Kebijakan *hybrid working* akan lebih dikedatkan, yang dimana sebelumnya banyak perusahaan, terutama *start-up*, yang menawarkan cara kerja *hybrid* atau *WFA (work from anywhere)*, manajemen dari perusahaan-perusahaan tersebut mulai mendorong untuk menaikan kehadiran pegawai di kantor.
- Dikarenakan harga sewa yang tetap kompetitif, penyewa yang akan pindah cenderung melakukan *upgrade* ke gedung baru yang lebih berkualitas dengan berdesain lebih baik dan lokasi lebih strategis (*flight-to-quality*).
- Dari sisi penyewa, strategi persewaan ruang kantor akan semakin berhati-hati dalam

PASOKAN PERKANTORAN DI JAKARTA CBD

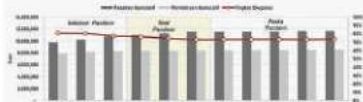
	2022	Q3 2023	2023P	2024P
Total Pasokan (m2)	11.54 juta	11.55 juta	11.63 juta	11.64 juta
Total Permintaan (m2)	8.41 juta	8.47 juta	8.49 juta	8.55 juta
Tingkat Hunian (%)	72.9%	73.3%	73.0%	73.5%
Harga Sewa Dasar*	±226,400	±225,200	±224,800	±222,100

*Rata-rata harga sewa dasar dalam Rupiah per m² per tahun

86K Ruang kantor baru (m2) diumumkan memasuki pasar dari Q3 2023 hingga 2024P	0.2pp Peningkatan signifikan tingkat hunian dari Q3 2023 hingga 2024P	1.4% Proyeksi pertumbuhan rata-rata sewa dasar dari Q3 2023 hingga 2024P
---	---	--

Catatan: PPH = plus parsial

PASOKAN, PERMINTAAN DAN OKUPANSI PERKANTORAN DI JAKARTA



Pertumbuhan* 2017-2019 2020-2022

Pasokan	5.1%	2.6%
Permintaan	2.9%	0.4%

Melihat pandemi telah mereda, tantangan yang timbul dari kondisi ekonomi global yang belum sepenuhnya stabil, serta hadirnya pemilihan umum di Indonesia pada tahun 2024, menjadikan pasar properti perkantoran di Jakarta masih dalam suasana hati-hati.

*Perubahan (komponen Annual Growth Rate (AGR)) dan pengalihan yang ditinjau dari Properti, Research and Consulting





beberapa tahun kedepan. Sehingga kecenderungannya ialah akan melakukan penilaian untuk *renew* di gedung kantor eksisting atau menambah ruang kantor di tempat yang lebih *fleksible* seperti di *co-working space* untuk jangka pendek.

asing akan semakin menjadi fokus bagi para developer lokal maupun pemilik tanah. Kerja sama tersebut bisa berbentuk *joint venture* atau *joint operation*. Hal ini dapat memberi dampak positif karena berpotensi untuk meningkatkan kualitas dan

cenderung rendah. Ditambah dengan adanya sejumlah proyek yang sedang ditunda dan dibatalkan sehingga menjadi kekhawatiran bagi calon konsumen untuk membeli apartemen. Adapun, untuk harga diperkirakan akan mengalami sedikit kenaikan, dampak dari peningkatan harga konstruksi yang telah meningkat dalam beberapa tahun terakhir.

SEKTOR RESIDENSIAL

Pengembang lebih terfokus untuk menjual sisa unit yang belum terjual serta menyelesaikan proyek pembangunan eksisting.

Sama seperti tahun 2023, para pengembang apartemen di tahun 2024 masih cenderung untuk menunda meluncurkan proyek apartemen baru dan akan berfokus pada penyelesaian konstruksi pembangunan *eksisting* dan penjualan.

Kondisi ini berbanding terbalik dengan sub sektor rumah tapak yang cenderung agresif untuk meluncurkan berbagai produk baru. Untuk kawasan perkotaan seperti Jakarta, pengembangan rumah tapak cenderung ke konsep *townhouse* dengan desain yang semakin *compact*, dengan luas lahan minimal 60 m² dan luas bangunan 120 m² – 150 m² Kolaborasi dengan developer



branding sehingga dapat meningkatkan harga jual.

Untuk apartemen, tahun 2024 diprediksi masih akan mengalami perlambatan penyerapan mengingat daya serap pasar apartemen yang

Unit apartemen yang belum terjual secara retail atau jumlah satuan akan cenderung dialih-fungsikan sebagai apartemen sewa seperti *travelio*, *OYO* dan lainnya. Sementara apartemen yang belum terjual setengah tower berpotensi menjadi *serviced apartment*, atau difungsikan sebagai *co-living* seperti *rukita*, *mamikos*, dan lainnya.

Trend Apartemen 2024

- Permintaan apartemen kelas *luxurious* yang masih dalam kondisi *launching* akan mengalami perlambatan penjualan dibandingkan dengan apartemen yang sudah *ready unit* dan selesai dibangun. Hal ini dikarenakan target market akan cenderung lebih tertarik saat unit yang dijual dapat langsung dilihat dan

PASOKAN APARTMENT				
	2022	Q3 2023	2023P	2024P
Total Pasokan (unit)	259,012	259,172	259,572	261,677
Total Permintaan (unit)	213,540	214,373	215,040	216,625
Tingkat Penjualan (%)	82.4%	82.7%	82.8%	82.8%
Rata-rata Harga Jual*	±27.12 juta	±27.23 juta	±27.42 juta	±28.16 juta

*Rata-rata harga jual dalam Rupiah per m²

▲ 2.5K

Jumlah unit baru yang diprediksi akan diluncurkan dari akhir Q3 2023 sampai 2024P

▲ 0.1pp

Tingkat penjualan अपेक्षा akan meningkat 0.1pp dari Q3 2023 sampai 2024P

▲ 3.4%

Tingkat kenaikan harga jual dari Q3 2023-2024P

Catatan: P/P = poin persentase

PASOKAN SEWA APARTMENT				
	2022	Q3 2023	2023P	2024P
Total Pasokan (unit)	9,776	10,050	10,201	10,699
Total Permintaan (unit)	5,935	6,201	6,304	6,667
Tingkat Hunian (%)	60.7%	61.7%	61.8%	62.5%
Harga Sewa (USD)	±20.1	±21.3	±21.3	±21.8

*Rata-rata harga sewa dalam US Dollar per m² per bulan

▲ 649

Tambahan pasokan unit apartemen sewa baru yang diprediksi akan memasuki pasar dari Q3 2023 hingga 2024P

▲ 0.8pp

Pertumbuhan permintaan tingkat hunian berdasarkan dari Q3 2023 hingga 2024P

▲ 2.3%

Proyeksi pertumbuhan harga sewa dari Q3 2023 hingga 2024P

Catatan: P/P = poin persentase

mempunyai *added value* dalam hal konektivitas, meskipun secara lokasi tergolong cukup jauh dari pusat kota.

- Persaingan unit primer dari pengembang akan bersaing dengan unit sekunder (pemilik kedua), dikarenakan banyaknya pemilik sekunder yang akan melepas aset mereka karena harga properti yang cenderung stabil dan tidak mengalami kenaikan yang signifikan beberapa tahun terakhir.

dinikmati hasil kualitas *finishing* dan fasilitasnya.

- Banyaknya pasokan di pasar sewa yang masih kosong dan semakin tingginya biaya operasional untuk menjaga kondisi unit membuat calon investor memilih untuk mencari instrumen investasi lain yang dapat menghasilkan *net return* yang lebih stabil dan tinggi.
- Meskipun suku bunga yang sudah relatif tinggi, namun cara bayar KPA/KPR akan tetap menjadi preferensi utama sebagian besar calon pembeli.
- Selain cara bayar yang semakin *fleksible, gimmick* dari pengembang seperti *free furnishing, cashback, voucher produk* dan juga *free IPL* akan diluncurkan dan ditawarkan sebagai *added value* properti yang dijual.

Trend Rumah Tapak 2024

- Mengingat harga tanah yang sudah cenderung mahal dan harga bangunan yang akan naik, pengembangan rumah tapak 3 lantai akan menjadi alternatif dibandingkan apartemen, dan luas pengembangan *cluster* akan cenderung di bawah 1 Ha.

- Developer akan cenderung melirik potensi di kota-kota penyangga Jakarta seperti Tangerang, Bogor, Depok dan Bekasi. Tidak sedikit dari proyek-proyek yang diluncurkan akan berskala *township*, atau kota mandiri yang independen.
- Rencana pengembangan infrastruktur masa depan akan tetap menjadi komponen penting dalam acuan untuk pengembangan kawasan *township* maupun rumah tapak. Dengan lokasi yang dekat dengan pengembangan infrastruktur seperti tol maupun transportasi publik seperti MRT atau LRT, proyek tersebut



PASOKAN HOTEL DI JAKARTA				
	2022	Q3 2023	2023P	2024P
Pasokan (kamar)	55,858	55,995	55,995	56,546
Rata-Rata Permintaan (kamar)	31,303	34,728	34,049	35,419
Tingkat Hunian (%)	56.0%	62.0%	60.8%	62.3%
Harga Kamar Rata-rata*	±1,168,900	±1,440,800	±1,419,500	±1,490,500

*Rata-rata harga kamar dalam Rupiah per kamar per malam

▲ 851

Jumlah kamar yang diprediksi akan memasuki pasar setelah Q3 2023 hingga akhir 2024

▲ 0.3pp

Pertumbuhan permintaan tingkat hunian setelah Q3 2023 hingga akhir 2024

▲ 3.5%

Proyeksi pertumbuhan rata-rata harga kamar setelah Q3 2023 hingga akhir 2024

Catatan: P/P = poin persentase

SEKTOR PERHOTELAN

Permintaan akan ballroom dan ruang meeting untuk aktivitas MICE diprediksi akan meningkat di beberapa bulan pertama di tahun 2024, seiring gencarnya event-event pemerintah yang digelar terkait pemilu.

Tahun 2024 jumlah wisatawan asing akan bertumbuh seiring dengan meningkatnya perjalanan bisnis maupun kegiatan MICE (*Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions*) di Indonesia. Kondisi ini berdampak pada pasar perhotelan yang terus mengalami pemulihan sehingga dapat menyentuh tingkat performa yang setara dengan level pra-pandemi.

Sampai dengan Agustus 2023, jumlah wisatawan asing yang ke Jakarta tercatat sebesar 1,2 juta lebih (YTD), atau setara dengan peningkatan sebesar 159% dibandingkan dengan periode yang sama pada 2022 (YoY).

Selain perjalanan bisnis, para wisman tersebut umumnya untuk menghadiri kegiatan MICE. Hal yang sama juga dilakukan para wisatawan domestik dari berbagai daerah. Tak heran, hal ini menjadi salah satu faktor cepatnya pemulihan sektor perhotelan sehingga dapat menyentuh tingkat performa yang setara dengan level pra-pandemi.

Trend 2024

- Jakarta akan menambah beberapa hotel baru dalam dua tahun ke depan. Di antara proyek proyek tersebut terdapat beberapa brand baru yang akan memulai debut mereka di Indonesia.
- Hotel yang terintegrasi langsung dengan proyek *mixed-use* dengan memiliki akses langsung ke *shopping mall* dan atau gedung kantor, diprediksi akan mempunyai tingkat okupansi yang cenderung lebih tinggi.



- MICE akan tetap menjadi salah satu kontributor utama terhadap permintaan di pasar hotel Jakarta.
- Selain Jakarta, pengembangan hotel juga akan terus berlanjut di sejumlah daerah pariwisata seperti Bali, Labuan Bajo dan Lombok. Sebagai destinasi wisata untuk berlibur, hotel akan dikembangkan dalam format resort, di mana beberapa pengembang memilih untuk menekankan konsep *eco-tourism* dan atau *wellness* untuk menarik tamu.

SEKTOR RITEL

Pusat perbelanjaan berkonsep indoor kembali mendapatkan animo masyarakat, terutama sejak dinyatakan telah berakhirnya Pandemi Covid-19

Sejak dua tahun terakhir, pasar ritel telah menunjukkan pergerakan yang relatif stabil. Hal ini terlihat dengan semakin banyaknya brand ritel baru yang bermunculan di pasar, didominasi oleh kategori F&B dan fashion.

Dengan bertambahnya pasokan secara serempak sejak akhir 2023 hingga 2024, tingkat okupansi diprediksi akan menunjukkan

penurunan. Fenomena ini sebetulnya dianggap wajar terjadi, karena pasokan mall baru yang buka secara serempak, pada umumnya belum memiliki tingkat hunian yang tinggi.

Semenjak awal tahun 2023, sebagian besar pemilik mall dan pengembang telah menaikkan harga dasar sewa mall. Meskipun belum signifikan, upaya penyesuaian ini dilakukan untuk menutupi kerugian selama pandemi. Diprediksikan, ke depannya harga sewa mall akan bertumbuh secara perlahan.

Tantangan bagi pengembang Mall baru adalah untuk mengumpulkan tingkat okupansi yang cukup untuk menunjang operasional. Saat ini, konsep *tenant ritel* yang berekspansi dalam luasan kecil masih jadi trend.

Trend 2024

- Preferensi masyarakat saat ini adalah mall dan pusat perbelanjaan baru yang mengusung tema modern dan unik, sehingga mall dan pusat perbelanjaan lama harus berlomba - lomba untuk mempercantik





diri dengan merombak konsep demi memenangkan minat pengunjung. Beberapa strategi yang dilakukan antara lain dengan melakukan renovasi dan perubahan konsep.

- Kawasan CBD Jakarta masih menjadi pilihan nomor satu bagi pemain ritel di area Jakarta, terutama yang mementingkan branding. Sedangkan untuk di luar Jakarta, pengembangan ritel akan berpusat pada area-

PASOKAN RITEL DI JAKARTA

	2022	Q3 2023	2023P	2024P
Total Pasokan (m2)	3.48 juta	3.48 juta	3.51 juta	3.64 juta
Total Permintaan (m2)	3.12 juta	3.14 juta	3.16 juta	3.25 juta
Tingkat Hunian (%)	89.9%	90.2%	90.1%	89.5%
Harga Sewa Dasar*	±435,100	±439,900	±440,150	±440,550

*Rata-rata harga sewa dasar dalam Rupiah per m² per bulan

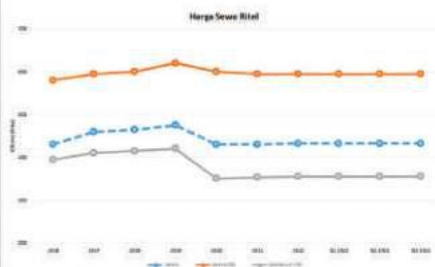
▲ **162k** Ruang ritel baru (ppn) diprediksi akan memasuki pasar dari Q3 2023 hingga 2024

▼ **0.7pp** Perkiraan penurunan tingkat hunian dari Q3 2023 hingga 2024

▲ **0.2%** Proyeksi pertumbuhan rata-rata harga sewa dasar dari Q3 2023 hingga 2024

Catatan: PP = poin persentase

HARGA SEWA RITEL



area *township* yang sudah lebih *established* maupun masih tergolong *emerging*.

- Beberapa kategori tenant ritel yang biasa berekspansi dalam ukuran besar, seperti toko buku, gerai elektronik, *foodcourt*, hingga pusat kebugaran, mulai melakukan pembatasan ukuran ekspansinya.
- Konsep *retail compound* yang dikembangkan di area dekat akses MRT, LRT, dan transportasi publik lainnya diprediksi akan menarik minat baru bagi masyarakat.
- Tenant Kategori F&B masih merupakan kategori yang paling aktif untuk berekspansi.

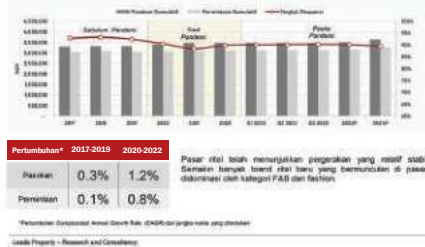
SEKTOR INDUSTRI

Jenis industri yang menjadi tren terhadap permintaan lahan industri diprediksi berasal dari manufaktur seperti FMCG, peralatan dan *spare-part*, logistik, hingga otomotif. Seperti pada perkembangan pasokan, permintaan diperkirakan terpusat di area timur Jakarta.

Meningkatnya minat investasi asing di Indonesia dengan penanaman modal asing mencapai 53% dari total investasi, telah berdampak positif pada performa pasokan dan permintaan lahan industri khususnya di wilayah Jabodetabek.

Terkait dengan realisasi investasi oleh pemerintah, hingga Semester 1 2023, realisasi investasi telah mencapai Rp 678,7 triliun. Angka tersebut setara 48,5% dari target sebesar Rp 1.400 triliun. Dari realisasi itu, Rp 345,9 triliun atau 52% berada di luar Jawa dan sebanyak Rp 323,8 triliun atau 48% di wilayah Jawa.

PASOKAN, PERMINTAAN DAN TINGKAT OKUPANSI UNTUK MALL RITEL SEWA DI JAKARTA



Di antara beberapa wilayah yang menjadi basis industri, Bekasi akan tetap menjadi wilayah yang memiliki pasokan terbanyak, dan diikuti oleh Karawang. Kedua wilayah ini didorong oleh berbagai Kawasan Industri eksisting yang telah cukup matang serta terus melakukan ekspansi.

Perkembangan industri di Jabodetabek didorong oleh berbagai sektor, namun utamanya adalah manufaktur seperti FMCG, peralatan dan *spare-part*, logistik, dan otomotif. Sektor-sektor umum lainnya diperkirakan turut meningkat seiring dengan program hilirisasi industri (industri pengolahan) oleh pemerintah yang disertai dengan peningkatan target realisasi investasi nasional menjadi Rp 1.650 triliun di tahun 2024.

Trend 2024

- Perkembangan sektor industri tetap akan didominasi oleh kawasan timur Jakarta, khususnya Bekasi, Karawang hingga Subang, oleh karena ketersediaan infrastruktur yang memadai baik yang eksisting maupun dalam perencanaan, seperti jalan tol Trans Jawa (Jkt-Cikampek, Jkt-Cikampek Selatan, Cipali), JORR 2 hingga Tg. Priok, future JORR 3 (Sentul-Karawang), dan proximity dengan Pelabuhan Tg. Priok, Cikarang Dry Port, Pelabuhan Patimban hingga Bandara Kertajati.



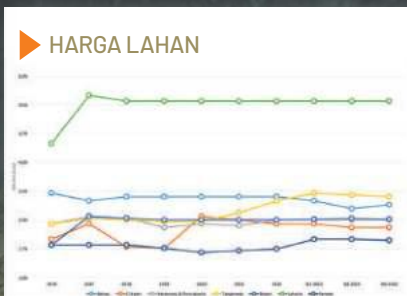
yang berlimpah di Indonesia.

- Harga jual lahan industri cenderung kompetitif dan tidak meningkat secara signifikan. Hal ini disebabkan oleh ketersediaan lahan dan *land bank* yang cukup luas, sehingga

para investor masih memiliki banyak opsi lokasi.

- Tahun 2024 diperkirakan akan bermunculan pemain-pemain baru di sektor pergudangan modern oleh karena pasar bodetabek yang sangat menjanjikan dan tergolong *resilient*.
- Harga rental modern *warehouse* cenderung stabil dan kompetitif. Hal ini disebabkan oleh pasokan gudang sewa khususnya dengan spesifikasi yang lebih rendah dan/atau yang dikembangkan oleh pihak individual stoknya masih banyak tersedia.

- Sektor industri dan pergudangan diperkirakan tidak terlalu terpengaruh dengan adanya Pemilihan Umum Presiden di tahun 2024. Hal ini dikarenakan telah adanya dukungan, peraturan, serta insentif terhadap pelaksanaan investasi yang telah lama ditetapkan; serta ketersediaan sumber daya alam dan angkatan kerja



PASOKAN KAWASAN INDUSTRI

	2022	Q3 2023	2023P	2024P
Total Pasokan (hektar)	13,289	13,545	13,571	13,910
Total Permintaan (hektar)	12,112	12,230	12,360	12,650
Tingkat Penjualan (%)	91.14%	90.29%	91.08%	90.94%
Rata-rata Harga Jual*	±2.83 juta	±2.79 juta	±2.79 juta	±2.80 juta

*Rate-rate harga penawaran dalam Rupiah per m²

365

hektar pasokan baru dari akhir Q3 2023 hingga 2024

420

hektar diproyeksikan terserap dari akhir Q3 2023 hingga 2024

0.6%

harga jual diperkirakan bertumbuh sedikit dari akhir Q3 2023 hingga 2024



PILIHAN RUMAH 1 MILIARAN DI DEKAT STASIUN LRT JABODEBEK

Moda transportasi umum Light Rail Transit (LRT) Jabodebek secara resmi telah beroperasi sejak Agustus 2023 lalu. Pada fase pertama, transportasi modern ini diketahui melintasi sebanyak 18 stasiun pemberhentian yang membentang di sejumlah kawasan seperti Jakarta, Bogor, Depok, dan Bekasi, serta terintegrasi dengan beberapa kawasan

perumahan, pusat perbelanjaan, hingga pusat bisnis.

Tak bisa dipungkiri, kehadiran LRT Jabodebek sangat berdampak pada bisnis properti, khususnya pada sejumlah pengembangan hunian yang mengusung konsep Transit Oriented Development (TOD). Dampak yang paling terasa yaitu meningkatnya minat konsumen yang mencari hunian di dekat lintasan LRT Jabodebek sehingga berimbas pada terkereknya pertumbuhan harga. Properti Indonesia telah merangkul sejumlah kawasan hunian baru yang saat ini tengah dipasarkan dan lokasinya yang berdekatan dengan akses stasiun LRT Jabodebek.



PREMIER ESTATE 3

Premier Estate 3 merupakan proyek hunian yang dikembangkan pengembang Premier Kualitas Indonesia yang berjarak sekitar 5,5 km menuju Stasiun LRT Harjamukti di lintas LRT Cibubur. Tepatnya berlokasi di Jalan Raya Kranggan, Jatiraden, Kecamatan Jatisampurna, Bekasi. Premier Estate 3 menawarkan rumah dua lantai dengan desain modern minimalis yang di-kombinasikan dengan gaya rumah tropis.

Kawasan perumahan ini dibangun seluas 9,3 hektar dengan konsep hunian modern dan dilengkapi *one gate system* serta keamanan 24 jam. Seluas 7,5 hektar akan digunakan untuk hunian sekitar 445 unit rumah dan 1,7 hektar digunakan untuk pengembangan area komersial



dan apartemen.

Hunian yang ditawarkan salah satunya adalah Tipe Besançon Special dengan Luas Tanah (LT) 84 m² dan Luas Bangunan (LB) 84 m². Terdiri dari 3 kamar tidur dan 2 kamar mandi, serta 2 *carport*. Tipe ini ditawarkan mulai dari Rp1,8 miliar. ●



CitraGrand Cibubur
Ciputra Group

Rp 2,2 M

Tipe New Granburt

- LT 105/119 m2, LB 90 m2
- 3 kamar tidur
- 3 kamar mandi
- 2 carport

Fasilitas

- 6,5 km ke Stasiun LRT Harjamukti
- Pusat kesehatan, perkantoran, lifestyle center, sarana ibadah, hingga edukasi
- Jogging area, clubhouse, taman bermain, kolam renang

CitraGrand Cibubur merupakan proyek hunian yang dikembangkan oleh Grup Ciputra yang berada di Jalan Alternatif Cibubur Cileungsi, KM 5 Jatirangga, Jatisampurna, Bekasi. Kawasan hunian ini berjarak sekitar 6,5 km dari Stasiun LRT Harjamukti. Selain akses menuju stasiun LRT, Citra Gran Cibubur dekat dengan akses Tol Jatikarya dan akses transportasi Royal Trans.



Salah satu rumah yang ditawarkan yaitu klaster The New Granbury. Klaster ini dibangun di atas lahan seluas 3 hektar yang dilengkapi pemandangan danau seluas 2.500 m2, dengan total rumah yang dikembangkan sekitar 81 unit.

Rumah di klaster Granbury meng- usung konsep desain arsitektur yang menggabungkan konsep modern dan alami. Tipe unit yang ditawarkan yaitu Tipe L 7x15/17 dengan Luas Tanah (LT) 105/119 m2 dan Luas Bangunan (LB) 90 m2, Tipe L 7x14 dengan LT 86 m2 dan LB 98 m2, dan Tipe L 10x18 dengan LT 180 m2 dan LB 191 m2. Tipe hunian ini memiliki 3 kamar tidur, 3 kamar mandi, dan 2 carport, dan dibanderol mulai dari Rp2,2 miliar.●



AdhiGriya Classy Townhouse merupakan kawasan perumahan yang dikembangkan AdhiGriya Group di Bambu Apus, Jakarta Timur. Lokasinya dekat dengan Stasiun LRT Ciracas sekitar 1,7 km. Perumahan ini memiliki sekitar 32 rumah yang dilengkapi one gate system dan keamanan 24 jam.

Selain dekat dengan Stasiun LRT Ciracas, AdhiGriya Classy juga dekat dengan pintu tol Bambu Apus, Taman Mini Indonesia Indah, pintu tol Jagorawi, pintu tol JORR, dan Terminal Kampung Rambutan. Tipe unit rumah yang ditawarkan yaitu Tipe 2 lantai dengan Lebar 7, memiliki Luas Tanah (LT) 84 m dan Luas



AdhiGriya Classy Townhouse
AdhiGriya Group

Rp 1,6 M

Tipe 2 Lantai Lebar 7

- LT 84 m2, LB 94 m2
- 3 kamar tidur
- 3 kamar mandi
- 2 carport

Fasilitas

- 1,7 km ke Stasiun LRT Ciracas
- One gate system, keamanan 24 jam, & taman

Bangunan (LB) 94 m2, terdiri dari 3 kamar tidur, 3 kamar mandi, dan 2 carport. Tipe ini dijual mulai dari Rp1,67 miliar.●

Familia Urban

@ Bekasi

Familia Urban merupakan kawasan perumahan yang berlokasi di Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi yang dikembangkan oleh PT Timah Karya Persada Properti. Lokasi Familia Urban dekat dengan Stasiun LRT Jatimulya sekitar 6,7 km. Familia Urban dibangun dengan konsep urban living.

Salah satu klaster yang dipasarkan yaitu klaster Amethyst seluas 7,4 hektar dari total luas kawasan perumahan 176 hektar. Tipe rumah yang ditawarkan mulai dari Rp1,1 miliar hingga Rp1,6 miliar dengan tipe rumah di antaranya; Tipe 6 LB 60 m2 dan LT bervariasi, Tipe 7A LB 73 m2 dan LT 70 m2, Tipe 7B LB 80 m2 dan LT 84 m2, serta Tipe 8 LB 92 m2 dan LT 96 m2. ●



Familia Urban

PT Timah Karya Persada Properti

Rp 1,1 M

Tipe 7A

- LT 70 m2, LB 74 m2
- 3 kamar tidur
- 2 kamar mandi
- 2 carport

Fasilitas

- 6,7 km ke Stasiun LRT Jatimulya
- One gate system, Security & CCTV 24 jam
- Jongging track, kolam renang, taman bermain, The Backyard



Podomoro Golf View

PT Agung Podomoro Land Tbk

± Rp 1 M

The New Cottage Khaya

- LT 52,5 m2, LB 62 m2
- 2 kamar tidur
- 2 kamar mandi
- 1 carport

Fasilitas

- Akan terintegrasi LRT Jabodebek tahap ke-2, dan Shuttle Bus LRT Harjamukti
- One gate system, keamanan 24 jam
- Private Resort Club House, Green Area

Podomoro Golf View merupakan kawasan hunian yang berlokasi di Cimanggis, Jawa Barat yang dikembangkan oleh PT Agung Podomoro Land Tbk. Kawasan hunian ini nantinya akan terintegrasi dengan

PODOMORO GOLF VIEW

LRT Jabodebek tahap dua yang menghubungkan Jakarta hingga Bogor. Lokasi Podomoro Golf View juga tepat di depan Exit Tol Cimanggis KM 19.

Meskipun LRT Jabodebek tahap kedua masih dalam pembangunan, kawasan hunian ini juga memiliki *shuttle bus* menuju stasiun LRT Harjamukti (Cibubur). Podomoro Golf View dibangun seluas 80 hektar dan pada tahap pertama dibangun seluas 25 hektar.

Terdapat hunian rumah yang ditawarkan, salah satunya adalah klaster The New Cottage Khaya yang dilengkapi dengan The Private Resort Club House. Klaster ini memiliki sebanyak 300 unit rumah dua lantai dengan konsep modern tropis yang dibanderol mulai dari Rp1 miliar. Tipe rumah yang ditawarkan yaitu Tipe 5x10,5 m2 dengan LT 52,5 m2 dan LB 62 m2, terdiri dari 2 kamar tidur, 2 kamar mandi, dan 1 carport. ●



Savia Premier merupakan kawasan Townhouse yang berlokasi di Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, yang dikembangkan oleh Kavia Land. Townhouse ini dekat dengan Stasiun LRT Harjamukti sekitar 2,2 km. Selain itu, Savia Premier dekat dengan akses pintu Tol Cisalak, Tol Ciibubur, Mall Cibubur Junction, Taman Bunga Wiladatika, hingga Trans Park Cibubur.

Savia Premier dibangun dengan konsep hunian kontemporer bernuansa tropis sebanyak 20 unit rumah. Dilengkapi dengan taman bermain, one gate system dan keamanan 24 jam. Tipe unit rumah yang ditawarkan yaitu



Savia Premier

Kavia Land

± Rp 1 M

Tipe 100

🏠 LT 84 m², LB 100 m²

🛏️ 4 kamar tidur

🚿 3 kamar mandi

🚗 1 carport

Fasilitas

🚶 2,2 km ke Stasiun LRT Harjamukti

🔒 One gate system, keamanan 24 Jam

rumah dua lantai dengan luas tanah (LT) 84 m² dan luas bangunan 100 m², terdiri dari 4 kamar tidur, 3 kamar mandi, dan 1 carport, serta rooftop. Rumah ini dibanderol mulai dari Rp1 miliar. ●



Summarecon Bekasi

PT Summarecon Agung Tbk

Rp 1,81 M

Mulberry Residence

Tipe Cherry

🏠 LT 91 m², LB 95 m²

🛏️ 4+1 kamar tidur

🚿 3+1 kamar mandi

🚗 2 carport

Fasilitas

🚶 4,4 km ke Stasiun LRT Bekasi Barat

🔒 Face recognition system, Security & CCTV 24 jam

🌿 Ruang terbuka hijau dan fasilitas Club House dengan kolam renang, children playground, dan multifunction room

Summarecon Bekasi merupakan kawasan hunian yang dikembangkan oleh PT Summarecon Agung Tbk, yang berada dekat dengan akses transportasi publik seperti KRL dan LRT. Untuk KRL, Summarecon Bekasi dekat dengan Stasiun KRL Kranji dan Stasiun KRL Bekasi.



MULBERRY
RESIDENCE

Sementara LRT dekat dengan Stasiun LRT Bekasi Barat sekitar 4,4 km atau dengan waktu tempuh 10 menit.

Salah satu klaster yang masih dipasarkan di Summarecon Bekasi yaitu Mulberry Residence. Mulberry Residence merupakan klaster keempat dari pengembangan Summarecon The Orchard, dengan mengusung konsep Modern Tropical Home. Mulberry Residence dikembangkan sebanyak 52 unit rumah dan hadir dalam tiga pilihan, yaitu tipe Cherry (7x13), tipe Garnet (8x13), dan tipe Mahogany (9x13). Klaster ini dipasarkan dengan harga mulai dari Rp1,9 miliar. ●



Klaster hunian **Promenade** di Prima Harapan Regency berlokasi di Harapan Baru, Kecamatan Bekasi Utara. Klaster ini berjarak sekitar 6,7 km atau 15 menit dari Stasiun LRT Bekasi Barat atau sekitar 3,8 km menuju Stasiun KRL Bekasi. Kawasan hunian ini dikembangkan oleh Maxiland Development (PT Maxiland Bangun Mandiri).

Klaster Promenade dipasarkan sebanyak 19 unit rumah dengan luas hingga 72 m² yang dipasarkan



Prima Harapan Regency
Maxiland Development

Rp 1,4 M

Mulberry Residence
Tipe Cherry

LT 72 m², LB 57 m²

2 kamar tidur

2 kamar mandi

2 carport

Fasilitas

6,7 km ke Stasiun LRT Bekasi Barat

One gate system, Security & CCTV 24 jam

Taman bermain anak, kolam renang, gym, jogging track, tempat ibadah, area komersial

dengan harga mulai dari Rp1 miliar. Klaster ini juga dilengkapi fasilitas seperti kolam renang, gym, jogging track, tempat ibadah dan lain-lain. ●



Type **Azalea** | 6 x 12

Serambi Jakarta
Cahaya Bekasi Agung

± Rp 1 M

Tipe Dandelion 6x12

LT 72 m², LB 75 m²

3 kamar tidur

2 kamar mandi

2 carport

Fasilitas

5,9 km ke Stasiun LRT Jatibening Baru

One gate system, Security & CCTV 24 jam

Clubhouse, kolam renang, taman bermain, family garden, jogging track, bicycle track, lakeside park, rukan



SERAMBI
JAKARTA

Kawasan perumahan **Serambi Jakarta** berlokasi di Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat. Klaster perumahan ini dekat dengan transportasi publik seperti KRL dan LRT.

Untuk KRL dekat dengan Stasiun Cakung dan LRT dekat dengan Stasiun LRT Cikunir 1 dan Stasiun LRT Jati Bening Baru. Serambi Jakarta didirikan di atas lahan seluas 12 hektar dengan rumah dua lantai. Salah satu tipe unit yang ditawarkan yaitu tipe 6x12 m dengan luas bangunan (LB) 75 m² dan luas tanah (LT) 72 m². Serta tipe 6x15 m dengan LB 88 m² dan LT 90 m². Harga yang dipasarkan mulai dari Rp900 juta hingga Rp1 miliar. ●



CAWANG
RESIDENCE

Cawang Residence merupakan kawasan Townhouse yang berlokasi di Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur yang dikembangkan oleh Casa Development. Lokasinya dekat dengan Stasiun LRT Cawang sekitar 2,5 km. Townhouse ini memiliki 13 unit rumah dengan rumah tiga lantai yang dilengkapi rooftop garden. Tipe unit yang ditawarkan yaitu luas tanah (LT) 55 m² dan luas bangunan (LB) 96 m². Per unitnya dijual mulai dari Rp1,4 miliar. ●



Cawang Residence
Casa Development

Rp 1,4 M

The New Cottage Khaya

LT 55 m², LB 96 m²

3 kamar tidur

3 kamar mandi

1 carport

Fasilitas

2,5 km ke Stasiun LRT Cawang

RAPOR KINERJA



EMITEN PROPERTI SEPANJANG Q3/2023

SEPANJANG 2023 SEKTOR PROPERTI TANAH AIR MULAI BERGERAK KE ARAH POSITIF. KONDISI INI TAK TERLEPAS DARI BEBERAPA FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KINERJA SEKTOR PADAT MODAL INI, ANTARA LAIN; LAJU PERTUMBUHAN EKONOMI YANG MEMBAIK, KEYAKINAN DAYA BELI YANG BERTUMBUH, PENGEMBANGAN INFRASTRUKTUR YANG TERUS MENINGKAT SERTA UPAYA PEMERINTAH UNTUK MENDUKUNG IKLIM INVESTASI, KHUSUSNYA KEBIJAKAN RELAKSASI DI SEKTOR PROPERTI.



PT LIPPO KARAWACI TBK (LPKR)

PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) membukukan pendapatan sebesar Rp12,43 triliun atau naik 17,93% secara tahunan (*year on year/yoy*). Sementara, laba bersih sebesar Rp787,79 miliar. Jumlah ini meningkat 140% dari periode yang sama tahun sebelumnya yang mengalami kerugian senilai Rp1,92 triliun.

Sampai dengan 30 September 2023, LPKR memiliki aset sebesar

Rp50,37 triliun, total liabilitas senilai Rp29,89 triliun, serta ekuitas sebesar Rp20,48 triliun. Kas dan setara kas akhir periode LPKR juga tercatat senilai Rp2,30 triliun. LPKR juga mencatat pra penjualan sebesar Rp3,36 triliun pada kuartal III 2023. Jumlah ini mencapai 68,5% dari target pra penjualan di tahun 2023 sebesar Rp4,9 triliun. ●

Secara umum, aksi korporasi yang dilakukan para pengembang masih cenderung untuk melanjutkan proyek-proyek properti yang sudah dalam tahap pembangunan atau *under-construction*, meski beberapa pengembang lainnya tetap meluncurkan proyek-proyek baru walau tidak signifikan.

Sepanjang kuartal ketiga sebagian besar pengembang berhasil mencatatkan pertumbuhan kinerja positif dengan rata-rata hingga di atas 15%, meski tak sedikit yang mencatatkan hasil negatif. Properti Indonesia merangkul performa dari 10 emiten properti yang dirangkul berdasarkan laporan keuangan masing-masing perusahaan di Bursa Efek Indonesia (BEI). ●



**PT JAYA REAL
PROPERTY TBK (JRPT)**

PT Jaya Real Property Tbk (JRPT) membukukan pendapatan sebesar Rp1,74 triliun pada kuartal III 2023, jumlah ini meningkat dari periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp1,61 triliun. Kemudian laba tahun berjalan tercatat Rp719 miliar atau meningkat dari kuartal III 2022 sebesar Rp636 miliar.

Total aset juga tercatat sebesar Rp12,6 triliun, total liabilitas Rp3,62 triliun, dan total ekuitas sebesar Rp9,0 triliun. ●

RATING

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK (BSDE)

PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) pada kuartal III 2023 mencatatkan pendapatan usaha sebesar Rp7,31 triliun atau tumbuh 2,28% dibandingkan periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp7,14 triliun. Laba

bersih BSDE juga tercatat sebesar Rp1,77 triliun atau meningkat 92,64% dibandingkan tahun lalu sebesar Rp918,31 miliar.

Kontribusi pendapatan usaha BSDE berasal dari segmen penjualan tanah, bangunan dan *strata title* yang mencapai 82,57% atau Rp6,03 triliun. Segmen ini tumbuh 8,15% dibandingkan periode yang sama tahun lalu sebesar Rp5,58 triliun. Kemudian, total aset BSDE tercatat sebesar Rp71,11 triliun atau



meningkat 9,41%, sementara liabilitas naik 12,89% menjadi Rp30,42 triliun dan ekuitas tumbuh 6,94% menjadi Rp40,68 triliun. ●



PT INTILAND DEVELOPMENT TBK (DILD)

PT Intiland Development Tbk (DILD) mencatat pendapatan pada kuartal III 2023 sebesar Rp3,35 triliun. Jumlah ini tumbuh 74,4% dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp1,92 triliun. Pendapatan ini ditopang oleh penjualan properti mencapai Rp2,79 triliun yang terdiri dari high rise Rp1,86 triliun, perumahan Rp740,47 miliar, dan kawasan industri Rp182,80 miliar.

Selanjutnya pendapatan usaha dari fasilitas Rp309,68 miliar, perkantoran Rp169,60 miliar, kawasan industri Rp73,80 miliar, dan hotel Rp8,77 miliar. Kemudian laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tercatat sebesar Rp99,80 miliar. ●

PT SUMMARECON AGUNG TBK (SMRA)

PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) mencatat pendapatan sebesar Rp5,08 triliun hingga kuartal III 2023. Pendapatan ini meningkat 20,6% dari kuartal III 2022 sebesar Rp4,21 triliun. Laba SMRA juga meningkat 110,8% menjadi Rp653,02 miliar dari periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp309,6 miliar.

Kemudian beban pokok penjualan dan beban langsung juga meningkat 22,16% menjadi Rp2,5 triliun. Segmen pengembangan properti berkontribusi sebesar Rp3,18 triliun atau meningkat dari periode

yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp2,66 triliun. Dengan penjualan rumah berkontribusi paling banyak yaitu Rp2,5 triliun. ●



PT PAKUWON JATI TBK (PWON)

tercatat sebesar Rp1,48 triliun, total aset sebesar Rp32,05 triliun atau tumbuh 4,75%, liabilitas meningkat 0,28% menjadi Rp9,91 triliun, serta ekuitas mencapai Rp22,14 triliun.

PWON juga mencatat *recurring revenue* mencapai Rp3,42 triliun atau meningkat 22,7% secara tahunan. *Recurring revenue* ini terdiri dari pendapatan retail mall Rp2,31 triliun, *office leasing* Rp234 miliar, dan *hospitality* Rp867 miliar. ●

PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)

membukukan pendapatan sebesar Rp4,56 triliun hingga kuartal III 2023, meningkat dari periode yang sama tahun sebelumnya 1,6% sebesar Rp4,49 triliun. Laba bersih PWON juga

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) mencatat pendapatan sebesar Rp6,5 triliun pada kuartal III 2023. Pendapatan tersebut mengalami penurunan 8,83% dari periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp7,23 triliun. Laba bersih CTRA tercatat mencapai Rp1,18 triliun, atau menurun 22,37% dibandingkan kuartal III 2022 sebesar Rp1,52 triliun.

Pendapatan bersih CTRA dikontribusi oleh segmen penjualan mencapai Rp5,08 triliun, yang terdiri dari penjualan kavling, rumah, dan ruko senilai Rp4,2 triliun, apartemen Rp499 miliar, dan kantor Rp378 miliar. Hingga kuartal III 2023, CTRA mencatat total aset sebesar Rp42,63 triliun atau menguat 1,43% secara tahunan, namun liabilitas menurun 1,52% menjadi Rp20,69 triliun, dan ekuitas mencapai Rp21,93 triliun atau meningkat 439%. ●



**PT CIPUTRA DEVELOPMENT
TBK (CTRA)**

PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) membukukan penjualan atau pendapatan senilai Rp3,92 triliun pada kuartal III 2023. Pendapatan ini juga dikontribusi dari penjualan Neo Soho Mall sebesar Rp1,30 triliun pada September 2023 lalu. Namun pendapatan tersebut menurun 47,0% dibandingkan kuartal III 2022 sebesar Rp7,39 triliun.

Menurunnya pendapatan membuat laba kotor APLN terpengkas 62,9% menjadi Rp1,63 triliun dibandingkan periode yang sama

tahun sebelumnya sebesar Rp4,39 triliun. Sementara laba komprehensif juga menurun 47,5% menjadi sebesar Rp1,35 triliun dari Rp2,57 triliun di kuartal III 2022. Marketing sales APLN tercatat sebesar Rp933 miliar atau turun 41% secara tahunan dari tahun sebelumnya Rp1,58 triliun. ●



**PT ALAM SUTERA REALTY
TBK (ASRI)**

PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) mencatat pendapatan sebesar Rp2,48 triliun pada kuartal III 2023. Pendapatan ini mengalami penurunan sekitar 9,4% dari periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp2,74 triliun. Namun, laba bersih ASRI meningkat sebesar 97,6% dari Rp106,2 miliar menjadi Rp209,9 miliar. Pendapatan dikontribusi dari penjualan real estat sebesar Rp1,92 triliun, jasa *hospitality* dan prasarana Rp408,3 miliar, pariwisata Rp147,4 miliar, dan lain-lain Rp7,5 miliar. ●



**PT AGUNG PODOMORO
LAND TBK (APLN)**

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA TBK (KIJA)

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) membukukan pendapatan sebesar Rp2,25 triliun pada kuartal III 2023 atau meningkat 30% secara tahunan. Pilar Land Development & Property Jababeka mencatat peningkatan pendapatan sebesar 51% menjadi Rp1,12 triliun pada sembilan bulan pertama 2023, naik dari angka Rp744,4 miliar (YoY). Sementara laba KIJA tercatat meningkat 147% sebesar Rp65,48 miliar, berbanding terbalik dari periode yang sama tahun 2022 yang merugi sebesar Rp137,48 miliar.



Selanjutnya, total ekuitas senilai Rp6,66 triliun atau meningkat dari Rp6,5 triliun. Jumlah liabilitas tercatat sebesar Rp6,26 triliun, turun dari akhir tahun lalu Rp6,6 triliun, serta total aset mencapai Rp12,93 triliun. ●

TREN



TREN DESAIN INTERIOR TERUS BERKEMBANG SEIRING DENGAN PERUBAHAN BUDAYA, TEKNOLOGI, GAYA HIDUP, SERTA MATERIAL YANG DIGUNAKAN. MENDEKATI TAHUN 2024, TREN DESAIN INTERIOR DIPREDIKSI AKAN LEBIH MENONJOLKAN **KARAKTER PEMILIK RUMAH** SEPERTI **BERNUANSА ALAMI** DAN PENERAPAN **SISTEM BERKELANJUTAN**. SEMENTARA, UNTUK FURNITUR MASIH MENGGAUNGKAN **MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN....**



TREND INTERIOR 2024

SUSTAINABLE & ECO-FRIENDLY MASIH DIMINATI





KREDIT FOTO

PADA PRINSIPNYA, hal ini tidak jauh berbeda dengan trend pada tahun 2023 yang menggunakan tema *back to nature*. Begitu pula dari segi palet warna yang akan digunakan. Dilansir dari beberapa sumber, palet warna 2024 masih akan menampilkan koleksi warna yang terinspirasi dari alam seperti biru segar, dan abu-abu lembut yang mengingatkan pada

DESAIN INTERIOR RAMAH LINGKUNGAN

nuansa langit dan laut. Selanjutnya ada warna-warna dengan kesan membumi seperti coklat serta warna yang membangkitkan semangat seperti kuning dan keemasan.

Lantas, apa saja dekorasi serta furnitur lainnya yang akan hadir di tahun 2024? Berikut adalah beberapa tren dekorasi interior yang bisa menjadi inspirasi bagi Anda untuk menghias ruangan di tahun baru bershio Naga Kayu tersebut.

Desain Interior Ramah Lingkungan

Pandemi Covid-19 yang terjadi dua tahun lalu menyebabkan banyak perubahan pada gaya hidup masyarakat, termasuk pada desain interior hunian. Sadar akan gaya hidup sehat, interior yang digunakan lebih ramah lingkungan dan berkelanjutan. Seperti menggunakan bahan-bahan organik dan bebas bahan kimia yang bisa digunakan secara berulang sehingga dapat meningkatkan kualitas udara di rumah.

Salah satu contohnya adalah memakai sprei di kamar tidur dengan bahan linen. Dilansir dari laman *The Spruce*, bahan linen terbuat dari serat rami tanpa limbah dan dapat didaur ulang. Kemudian menggunakan



TREN



GAYA RUMAH JEPANG DAN SCANDINAVIAN

cat dinding dengan kandungan VOC (*Volatile Organic Compounds*) yang rendah. Kandungan VOC tersebut merupakan kandungan kimiawi berbahaya dalam cat.

Selanjutnya, untuk dapat mengurangi konsumsi listrik pada siang hari yaitu menggunakan pencahayaan alami. Pencahayaan alami juga bisa mencegah ruangan menjadi lembab, ruangan akan lebih terasa lapang. Salah satu cara menghadirkan desain ini adalah menggunakan jendela dengan bukaan lebar yang mengarah ke timur atau barat.

Namun, jendela dengan bukaan lebar

ini bisa membuat ruangan terlalu silau atau panas, terutama saat musim kemarau. Untuk itu, Anda bisa menggunakan gorden tipis atau *vitrase* agar bisa menghalau sinar matahari berlebih. *Gorden vitrase* memiliki bahan yang ringan terbuat dari material *nylon*, *polyester*, sutra atau kain sintesis.

Dari segi furnitur, Anda dapat menggunakan berbahan alami seperti rotan, bambu atau kayu padat. Perabotan dari kayu padat seperti kayu jati dapat memberikan perlindungan dari paparan zat berbahaya. Dekorasi lainnya adalah menghadirkan



tanaman hias pada ruangan. Selain menambah keindahan, tanaman hias juga bisa memberikan sirkulasi udara yang baik. Contoh tanaman hias tersebut yaitu *peace lily*, lidah mertua, krisan, hingga *english ivy*.

Gaya Rumah Jepang dan Scandinavian

Gaya rumah perpaduan Jepang dan Scandinavian (Japandi) masih menjadi salah satu tren utama pada tahun 2024. Desain ini dikenal dengan menggunakan warna-warna netral cerah dan aksesoris kayu alami sehingga menciptakan tampilan ruangan yang hangat dan sederhana.

Desain Japandi berasal dari dua konsep yang berbeda yaitu *wabi-sabi* dan *lagom*. *Wabi-sabi* merupakan filosofi budaya Jepang yang memiliki arti keindahan dalam ketidaksempurnaan. Gaya interior Jepang ini menggabungkan unsur alami seperti kayu dan batu. Sementara *lagom* merupakan filosofi dari Skandinavia yang memiliki arti gaya hidup seimbang dalam berbagai aspek, tidak kurang dan tidak berlebihan. Gaya interior Skandinavia mengedepankan konsep fungsionalitas dan estetika, kebersihan dan sentuhan minimalis.

Japandi dapat mengakomodasi gaya hidup dan cocok digunakan di berbagai ukuran hunian karena bersifat *space-saving*, atau memaksimalkan fungsi dan ruang. Warna-warna yang digunakan mulai dari *beige*, *sand*, *cream*, hingga sedikit warna metalik. Desain ini juga minim dekorasi sehingga ruangan akan terlihat lapang.

Furnitur dan Dekorasi Vintage

Di tahun 2024 desain vintage atau tradisional akan meningkat. Gaya vintage ini masih digemari banyak orang, hal ini membuat ruangan lebih terlihat unik dan estetik, dan bisa diterapkan di berbagai ruang. Furnitur yang digunakan mulai dari lampu gantung klasik, *wallpaper* bergaya retro. Kemudian material dan tekstur campuran seperti perpaduan logam dan kayu, atau permukaan *matte* dan *glossy*.

Ciri khas lain dari dekorasi gaya vintage adalah karpet warna-warni cerah yang tren pada tahun 1970-an. Karpet ini dapat dipadukan dengan dinding atau furnitur berwarna netral agar terlihat seimbang. Kemudian dapat menggunakan kursi antik dengan material kayu, serta menaruh dekorasi hiasan antik lainnya.

Adapun desain vintage ini tidak terpaku pada vintage luar negeri, Anda bisa menggunakan gaya interior tradisional daerah-daerah di Indonesia. Desain interior vintage dapat dipadukan dengan sentuhan kontemporer.



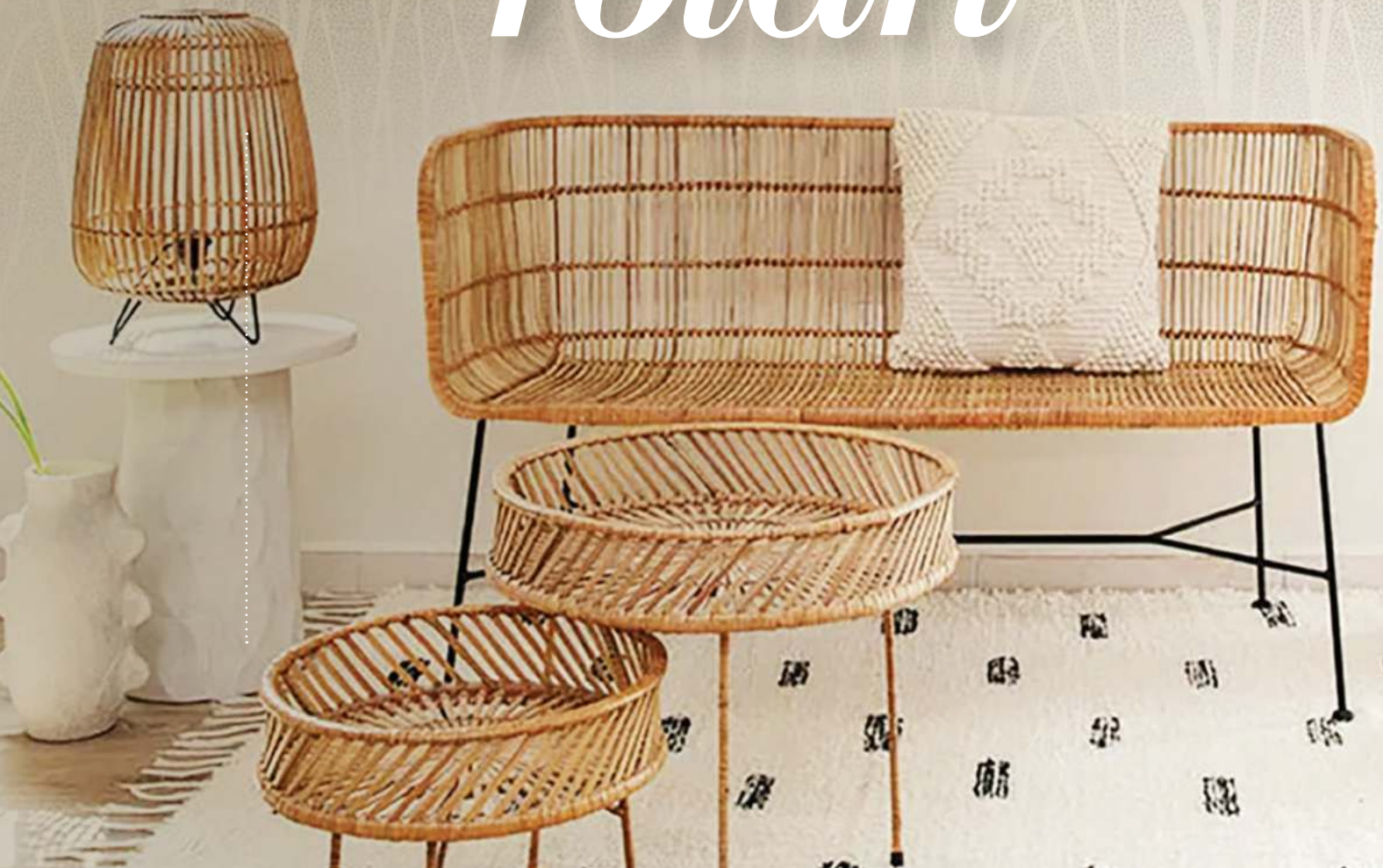
Rumah Pintar Modern

Seiring dengan kemajuan teknologi, rumah pintar atau smart home menjadi lebih intuitif dan terintegrasi dengan desain interior. Di Indonesia sendiri teknologi *smart home* semakin berkembang terutama pada masyarakat urban dari kalangan milenial. *Smart home* merupakan sistem pengaturan rumah secara otomatis yang dapat dioperasikan secara jarak jauh melalui perangkat pintar. Contoh fitur *smart home* yang banyak digunakan di antaranya *door sensor & smart lock*, *garage module*, *smart socket*, *smart bulb*, dan CCTV. ●



DI INDONESIA, **MATERIAL ROTAN** SUDAH SEJAK LAMA DIMANFAATKAN SEBAGAI BAHAN BAKU **FURNITUR** PADA **INTERIOR** HUNIAN. SELAIN KARENA MEMANG PENGRAJIN ROTAN YANG CUKUP BANYAK DI INDONESIA, HAL INI JUGA TAK TERLEPAS DARI **KELEBIHAN ROTAN** YANG MEMILIKI **SIFAT ELASTIS, ESTETIK, KOKOH** SERTA MEMILIKI BOBOT YANG RINGAN.

INSPIRASI DEKORASI RUMAH DENGAN *furnitur rotan*



S **PERTI DIKETAHUI**, Indonesia dikenal sebagai salah satu negara penghasil rotan terbesar di dunia, bahkan sekitar 85% atau sekitar 622 ribu ton per tahun bahan rotan mentah dunia berasal dari kawasan hutan Indonesia.

Kembali ke furnitur rotan, dalam kondisi aktual, furnitur dari bahan alami ini kerap diaplikasikan dengan *gaya boho* atau *bohemian* yang dipadu dengan desain modern, atau interior bernuansa *earth tone* dengan warna-warna natural.

Namun jangan sampai keliru ya, sebab penggunaan furnitur rotan terlalu banyak terkadang justru menjadi sebuah kesalahan. Karena itu disarankan untuk tetap menambahkan aksesoris lainnya seperti kayu atau logam kuningan sebagai pelengkap. Nah, bagi Anda yang masih bimbang dengan pemilihan furnitur berbahan rotan, berikut ini adalah beberapa ide penggunaan furnitur yang dapat Anda aplikasikan untuk mempercantik interior rumah impian.

Side board

Lemari atau kabinet untuk penyimpanan barang sekaligus sebagai meja yang terbuat dari rotan ini bisa digunakan untuk furnitur di ruang tamu Anda. Lemari ini menghadirkan nuansa tradisional di rumah namun tetap elegan.



KREDIT FOTO

LEMARI KABINET UNTUK PENYIMPAN BARANG



DALAM KONDISI AKTUAL, **FURNITUR** DARI **BAHAN ALAMI** INI KERAP DIAPLIKASIKAN DENGAN **GAYA BOHO** ATAU **BOHEMIAN** YANG DIPADU DENGAN **DESAIN MODERN**, ATAU INTERIOR BERNUANS **EARTH TONE** DENGAN WARNA-WARNA **NATURAL**



▶ Single sofa

Jika ruang tamu atau ruang keluarga Anda terlalu kecil untuk menaruh sofa, *single sofa* atau kursi yang terbuat dari rotan juga bisa digunakan. Kursi ini bisa dipadukan dengan berbagai ide desain ruangan, seperti tradisional, *bohemian*, maupun skandinavia.



▲ Bingkai cermin

Jika ingin menghadirkan nuansa alami ke dalam rumah, Anda juga bisa memasang cermin dengan bingkai dari rotan. Cermin ini cocok dipasang di dinding ruang keluarga atau ruang tamu.



◀ Lampu Ruangan

Selanjutnya, Anda bisa menggunakan anyaman rotan untuk lampu dalam ruangan sehingga menampilkan nuansa alami dan hangat. Cocok untuk dipasang di ruang makan atau ruang keluarga.



▲ Ayunan

Anda bisa menggunakan ayunan dari bahan rotan dengan bantal, baik di dalam ruang keluarga maupun halaman belakang rumah untuk bersantai.

Partisi ruangan

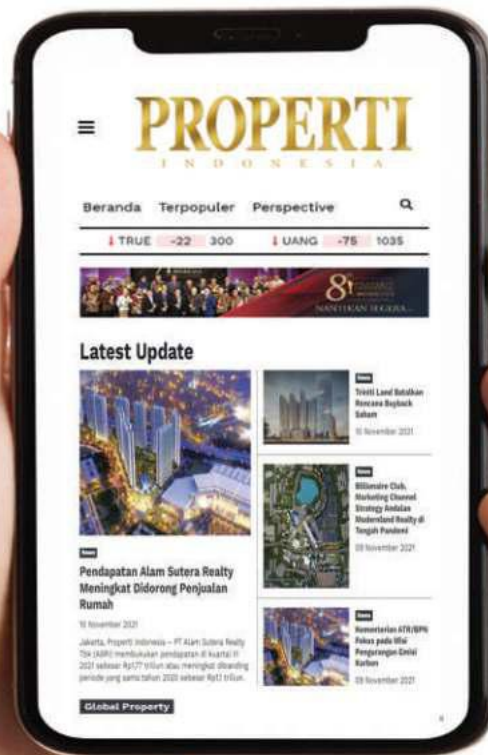
Jika Anda memiliki ruangan dengan layout terbuka namun perlu adanya privasi, bisa dipisahkan dengan partisi yang terbuat dari rotan. Dengan menggunakan partisi, selain membuat ruangan lebih estetik, Anda dapat memisahkan ruangan tanpa dinding. ●





PROPERTI

INDONESIA



It is an unique combination
of Public News reporting with
social networking features

**A NEWS PLATFORM for
PROPERTY BUSINESS &
other RELATED INDUSTRIES
to STAY CONNECTED**

www.propertiindonesia.id



SMARTHOME PREMIUM

DI KOTA WISATA CIBUBUR



PERTUMBUHAN PASAR PERUMAHAN TAPAK KELAS MENENGAH DAN MENENGAH KE ATAS DI WILAYAH JAKARTA, BOGOR, DEPOK, TANGERANG DAN BEKASI (JABODETABEK) MASIH CUKUP TINGGI UNTUK BEBERAPA WAKTU KE DEPAN. PROYEKSI INI SEIRING MENINGKATNYA PENJUALAN HUNIAN PREMIUM DI WILAYAH TERSEBUT YANG MELONJAK SEBESAR 15% DIBANDING HUNIAN TIPE LAINNYA SEPANJANG KUARTAL II 2023.

Arief Rahardjo, Director of Strategic Consulting of Cushman & Wakefield, menuturkan, permintaan hunian bersegmen premium ini mulai berkembang pasca pandemi Covid-19 sehingga membuat para pengembang mulai percaya diri untuk memasarkan perumahan dengan tipe yang lebih besar.

“Seperti yang kita lihat di masa pandemi, sebagian besar pengembang lebih memilih untuk membangun rumah dengan tipe yang lebih kecil karena harganya terjangkau. Namun, semenjak berakhirnya pandemi developer mulai percaya diri untuk membangun rumah-rumah premium dengan luasan yang lebih besar,” ujar Arief.

Salah satu kawasan pemasok rumah kelas menengah dan menengah atas di Jabodetabek saat ini adalah Cibubur. Selain ketersediaan

lahan yang banyak, kawasan ini juga terbilang strategis karena berada di persimpangan empat wilayah sekaligus yakni Jakarta Timur, Bogor, Depok dan Bekasi. Bisa dimaklumi, jika Cibubur saat ini menjadi kawasan yang paling berkembang di Koridor Timur Jakarta seiring dengan bertambahnya berbagai proyek properti serta infrastruktur.

Salah satu developer yang cukup aktif dalam mengembangkan hunian bersegmentasi premium di Cibubur adalah Sinar Mas Land melalui proyek *township* Kota Wisata Cibubur. Kawasan kota mandiri dengan total lahan seluas 750 hektar ini telah merangkul sebanyak 45 klaster perumahan sejak mulai dibangun pada tahun 1997 lalu.

Teraktual, Sinar Mas Land kembali melanjutkan tahapan pembangunan Kota Wisata Cibubur. Tak tanggung-tanggung, lahan baru

seluas 180 hektar sengaja disiapkan untuk mendukung pembangunan klaster-klaster baru yang dimulai dengan Klaster Atherton. Klaster ini dibangun di atas lahan seluas 3,5 hektar dan menawarkan smarthome tiga lantai yang dilengkapi 4+1 kamar tidur, *ensuite bathroom*, dua dapur (*dry kitchen* dan *wet kitchen*), *private balcony*, *living and dining room*, *rooftop terrace* dan *carport* berkapasitas hingga 4 mobil.

Adapun, fitur *Smart Home* yang disematkan seperti *CCTV*, *Smart Door Lock*, *Smart Home Gateway Control*, *Alarm* dan *Sirine*, *Pannic Button*, *Light Switch*, *Air Conditioner Switch* dan *Smart Speaker*. Atherton dipasarkan dengan tiga tipe hunian berdasarkan luasannya, mulai dari luas 180 m² sampai dengan 315 m². Sementara, harga yang ditawarkan mulai dari Rp4 miliar.

Klaster Atherton ditawarkan terbatas yaitu hanya sebanyak 69 unit rumah dengan konsep arsitektur *Modern Tropis*. Setiap ruangan memiliki bukaan jendela yang lebar sehingga pencahayaan dan sirkulasi udara menjadi lancar, juga memiliki taman di sisi kanan dan kiri rumah serta terdapat *rooftop*. ●

Banyak cara yang dilakukan kaum urban untuk menghadapi tingginya aktivitas keseharian yang sewaktu-waktu dapat mengancam keseimbangan hidup. Mulai dari *traveling* ke daerah-daerah baru atau *staycation*, menyalurkan hobi, hingga berkumpul bersama kerabat ataupun keluarga. Namun, itu saja rupanya tak cukup. Belakangan, aktivitas yang menekankan pada gaya hidup yang lebih santai dan sederhana justru menjadi tren baru.

Slow living atau gaya hidup dengan frekuensi yang lebih santai bisa dibilang merupakan anti klimaks dari kehidupan modern yang serba cepat, atau gaya hidup dengan aktivitas padat dan terus menerus (*fast paced life*).

Hal tersebut biasanya dialami oleh kaum urban yang dituntut untuk mengejar pencapaian baik materi, karir, hingga status sosial. Menurut berbagai literatur, *slow living* dapat dimulai dari sebuah *mindset* di mana seseorang menjalani gaya hidup dengan lebih santai, sederhana, namun bermakna.

Slow living bisa diaplikasikan dalam berbagai keseharian, termasuk pada suatu hunian,

bahkan di beberapa negara sudah menjadikannya sebagai tren. *User*-nya pun tak hanya dilakukan oleh masyarakat dengan usia yang lebih matang, namun juga para milenial yang bekerja dari rumah (*remote*).

Developer PT Signifikan Indonesia Propertindo melalui proyeknya River Valley Balihomes (RVB) adalah satu salah satu pengembang yang coba menawarkan konsep *slow living residence* di atas lahan seluas 6 hektar di kawasan Batuaji, Tabanan, Bali.

RVB menawarkan konsep villa bernuansa rumah dalam cluster *one-gate-system* di alam pedesaan asli Bali yang tenang, damai dan sehat, namun tetap dekat dengan kenyamanan perkotaan. Untuk

tahap pertama RVB memasarkan sebanyak 40 unit rumah 2 lantai seluas 1 hektar dengan varian rumah tipe LT 120/LB 100 m². Sementara harga yang ditawarkan mulai dari Rp900 jutaan.

Selain konsep *slow living residence*, RVB diklaim memiliki sejumlah keunggulan, diantaranya dikembangkan oleh developer lokal Bali, menawarkan kemudahan *Sustainable - Local - Organic - Whole (SLOW) food* langsung dari kawasan pedesaan sekitar proyek, dekat dengan sejumlah lokasi wisata seperti air terjun dan pantai Yeh Gangga serta dekat dengan berbagai fasilitas publik seperti terminal, perbankan, pusat perbelanjaan dan rumah sakit. ●

HUNIAN MODERN DENGAN VIBES PEDESAAN DAN KONSEP SLOW LIVING



4 PUSAT BELANJA BARU DI JABODETABEK

RISET YANG DILAKUKAN

COLLIERS INDONESIA PADA KUARTAL III 2023 MENYEBUTKAN JIKA PASOKAN RUANG RITEL DIPERKIRAKAN AKAN TERUS TUMBUH SEKITAR 3 PERSEN PER TAHUN SEPANJANG TAHUN 2023 HINGGA 2025, DIMANA SEBAGIAN BESAR BERLOKASI DI WILAYAH JABODETABEK. MENURUT COLLIERS, SEBANYAK EMPAT PUSAT PERBELANJAAN BARU TERSEBUT NANTINYA AKAN SEGERA BEROPERASI DI JAKARTA DAN SEKITARNYA PADA TAHUN 2024.



MENARA JAKARTA SHOPPING MALL

Menara Jakarta Shopping Mall berlokasi di Kemayoran, Jakarta Pusat dan dikembangkan oleh Agung Sedayu Permai (PT Agung Sedayu Retail Indonesia) dengan luas ruang sewa (NLA) 90.360 m². Mall ini berada dalam bagian superblok Menara Jakarta dengan mengusung One Stop Living Concept yang terintegrasi apartemen, gedung perkantoran, dan hotel skala internasional.

Menara Jakarta Shopping Mall diperkirakan beroperasi pada akhir tahun 2024, dan akan menjadi sebuah ikon baru serta destinasi belanja maupun kuliner di area Kemayoran. Fasilitas yang disediakan di antaranya adalah Sunken Water Future, Outdoor Mall, Ice Rinks, Cinema Theater, The Grand Ballroom, Entrance Mall, Rooftop Garden, Sky Lounge & Resto, Bank & ATM Center, dan Alfresco Dining. ●



PAKUWON MALL BEKASI

Pakuwon Mall Bekasi dikembangkan oleh Pakuwon Group dengan luas ruang sewa 40.000 m². Mall ini dibangun dengan konsep superblok seluas 3,8 hektar yang terintegrasi dengan Four Point by Sheraton dan International Chain Hotel Fairfield, serta Pakuwon Residences Bekasi. Pakuwon Mall Bekasi juga menggandeng AEON Store sebagai salah satu anchor tenant. ●

LIVING WORLD AT KOTA WISATA

Living World at Kota Wisata Cibubur, Bekasi, dikembangkan oleh Sinar Mas Land bersama Kawan Lama Group melalui joint venture PT Sahabat Kota Wisata dengan luas area sewa 80.000 m². Mall ini dibangun di atas lahan seluas 6 hektar dengan luas lahan parkir dan bangunan mall sekitar 200.000 m². Selain itu, mall dibangun dengan konsep eco friendly, yaitu arsitektur bernuansa alam terpadu dari desain mall hingga tenant restoran/ kafe dan entertainment. ●



AEON Mall Deltamas berlokasi di Cikarang, Kabupaten Bekasi yang dikembangkan oleh AEON & Deltamas (PT Puradelta Lestari Tbk) dengan luas sewa sekitar 90.000 m². Mall ini berdiri di atas tanah seluas 200.000 m² dan akan beroperasi pada awal tahun 2024. Lokasi mall juga berdekatan dengan akses langsung ke KM 37 Jalan Tol

AEON MALL DELTAMAS

Jakarta - Cikampek I. Mengusung konsep “Nature, Entertainment, Future, and Japanese Ambience”, AEON Mall Deltamas memiliki 3 lantai yang dilengkapi 350 tenant nasional dan internasional, tempat pameran dan event, serta area parkir berkapasitas 3500 unit mobil dan 4000 unit sepeda motor. ●



MELIRIK VISI MISI PARA CALON PRESIDEN DI SEKTOR PERUMAHAN

PEKERJAAN RUMAH DI BIDANG PERUMAHAN RAKYAT **IBARAT JALAN TAK BERUJUNG**. ALIH-ALIH MAKIN SEDIKIT, PEKERJAAN RUMAH YANG HARUS DISELESAIKAN PEMERINTAH BARU NANTINYA DIPASTIKAN AKAN SEMAKIN MENUMPUK. **LAHAN** YANG SEMAKIN **TERBATAS**, PELIKNYA MASALAH PERIZINAN DAN PALING UTAMA **BACKLOG PERUMAHAN** YANG SEPERTINYA **TAK LAGI MAMPU TERKEJAR....**



KREDIT FOTO

B AGAIMANA KETIGA CALON PRESIDEN dan wakil menyikapi masalah klasik yang seperti tak kunjung selesai tersebut? Sebagai bekal sebelum masuk bilik suara, berikut adalah visi dan misi dari ketiga Calon Presiden Periode 2024 – 2029 terkait sektor properti dan perumahan rakyat.

SELAIN penegakan supremasi hukum dan perbaikan ekonomi, sektor properti khususnya perumahan menjadi fokus pembenahan dari tiga pasangan Calon Presiden (Capres) dan Calon Wakil Presiden (Cawapres) RI periode 2024-2029 yang akan berkompetisi pada tanggal 14 Februari 2024 mendatang.

Tak main-main, untuk memperkuat legitimasi visi dan misi pada sektor padat modal tersebut, ketiga pasangan Capres dan Cawapres kompak untuk menghadirkan sejumlah tokoh properti ke dalam susunan dewan pakar tim kampanye mereka.

Seperti diketahui, berbagai permasalahan pada sektor properti, khususnya perumahan rakyat hingga kini masih menjadi persoalan klasik di kalangan pengembang dan pelaku usaha di sektor properti, sehingga diperlukan dorongan dari pemerintah untuk menangani



permasalahan tersebut. Sebagai contoh, backlog atau kebutuhan perumahan di Indonesia pada tahun 2023 diproyeksi sebesar 12,71 juta. Sementara pertumbuhan keluarga baru yang membutuhkan rumah terus bertambah yaitu sekitar 700 ribu sampai 800 ribu keluarga per tahun.

Masing-masing Capres dan Cawapres memang telah menggulirkan berbagai program dan kebijakan untuk menyelesaikan persoalan tersebut, meskipun sejatinya tak ada sesuatu yang baru untuk ditampilkan.

CAPRES 01 ANIES-CAK IMIN

Pasangan Capres dan Cawapres Anies dan Cak Imin memasukkan sektor perumahan dalam program kerjanya. Hal ini sesuai dengan misi pasangan ini untuk memastikan ketersediaan kebutuhan pokok dan biaya hidup murah melalui kemandirian pangan, ketahanan energi, dan kedaulatan air. Anies dan Cak Imin memiliki agenda kemudahan akses hunian



yang berisi: menyediakan hunian layak, dekat pusat kota, dan harga terjangkau bagi semua kalangan termasuk anak muda dan pekerja informal, menyediakan program KPR bersubsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) termasuk anak muda yang belum memiliki rumah serta menyediakan hunian layak dengan sistem sewa terjangkau.

Selain itu, Anies dan Cak Imin juga memiliki agenda khusus yang berjudul 28 Simpul Kesejahteraan yaitu manfaat yang akan diterima oleh 28 kelompok masyarakat, salah satunya Gen Z dan Millennial. Pada kelompok Gen Z dan Millennial disebutkan bahwa pemerintahan Anies-Cak Imin akan menyediakan minimal 2 juta hunian terjangkau di pusat kota yang tersambung engan transportasi umum.

Paslon nomor urut 1 ini juga memiliki target untuk menurunkan *backlog* kepemilikan atau kesenjangan antara kebutuhan dan ketersediaan rumah. Dalam visi misi Anies-Cak Imin yang menargetkan angka *backlog* menjadi 8 juta unit pada 2029 mendatang.

CAPRES 02 PRABOWO-GIBRAN

Pasangan Prabowo-Gibran memiliki 17 program prioritas. Sektor perumahan menjadi salah satu di dalamnya. Di dalam program prioritas disebutkan akan menjamin rumah murah dan sanitasi untuk masyarakat desa dan rakyat yang membutuhkan. Hal itu karena tempat tinggal yang layak dan terjangkau merupakan hak dasar setiap warga negara. Pembangunan perumahan



juga bisa menguatkan pertumbuhan ekonomi, mengurangi masyarakat miskin, serta mengurangi ketimpangan.

Prabowo-Gibran menilai, pemerintah harus hadir memberikan perumahan yang terjangkau dan sanitasi yang layak bagi masyarakat yang membutuhkan. Adapun, targetnya yaitu membangun atau merenovasi sebanyak 40 rumah per desa/ kelurahan per tahun akan dapat dicapai sebanyak 3 juta rumah mulai tahun kedua. Selain itu, pihaknya juga akan mempercepat penyediaan perumahan bagi rakyat Indonesia yang belum memiliki tempat tinggal.

CAPRES 03 GANJAR-MAHFUD

Pasangan Ganjar dan Mahfud memiliki program perumahan bernama Rumah Kita-10 juta hunian. Program ini merupakan pembangunan hunian baru atau renovasi seperti rumah sederhana, rusunami, rusunawa, disertai

ketersediaan lahan yang strategis dan terjangkau dari pusat perekonomian serta transportasi umum.

Program ini diutamakan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), pekerja sektor informal, buruh, dan anak muda dengan skema pembiayaan yang mudah dan murah. Mereka juga memiliki program Kampung Sehat yang memperbaiki kampung kumuh di desa dan kota dengan hunian layak, sanitasi sehat, air minum dan air bersih, fasilitas umum dan sosial



memadai, dan ruang terbuka hijau yang mencukupi.

Selain itu, ada juga program 4T Terintegrasi (Tempat tinggal - Tempat kerja - Trotoar - Transportasi publik) yaitu menghubungkan tempat tinggal dan tempat kerja dengan sarana transportasi yang masif, nyaman, murah, dan tepat waktu disertai penyediaan trotoar yang ramah bagi pejalan kaki.●



CIPUTRA

CITRALAKE VILLA

Exclusive Lakefront Villas in West Jakarta



Only 28 Units

☎ 0877 7621 5000
www.citralakevilla.com

FINEHOMES
signature





**3 bedroom villa fully furnished with
private pool in Canggu, Bali**




developed by:



PT. Teratai Agung Kencana

TERATAI
LUXURY SUITES
APARTMENT
COMING SOON

 terataigroup_bali  terataigroup.com