

► GEDUNG UGD TERBENGKALAI



Antara/Wahdi Septiawan

**Warga berjalan** di halaman UGD RSUD Daud Arif yang terbengkalai di Terjunjaya, Tanjungjabung Barat, Jambi, Sabtu (2/6). Gedung UGD RSUD milik Pemkab Tanjungjabung Barat yang akan dikembangkan menjadi rumah sakit tipe B dan sempat beroperasi pada 2015 atau setahun sejak diresmikan pemakainnya, saat ini terbengkalai selama lebih dari dua tahun.

► BISNIS PENGEMBANG

# Sinarmas Land Siap Kerjakan Mal

JAKARTA — Sinarmas Land menjalin kerja sama dengan perusahaan ritel, industri, properti & services Kawan Lama Group. Proyek pertama yang akan digarap dari kolaborasi keduanya adalah sebuah pusat belanja di Cibubur, Jawa Barat.

Alphonzus Widjaja, CEO Retail and Hospitality Sinarmas Land mengatakan nilai investasi untuk pembangunan mal Living World dan *mixed use* di Kota Wisata Cibubur itu sebesar Rp1,2 triliun dengan masing-masing kepemilikan sebesar 60% untuk Kawan Lama Group, dan Sinarmas Land sebesar 40%.

Bagi Kawan Lama Group, Living World di Kota Wisata Cibubur bakal menjadi koleksinya yang ketiga setelah di Alam Sutera, Banten dan di Pekanbaru, Riau.

Alphonzus menerangkan pemilihan lokasi di hunian itu memiliki potensi besar untuk dikembangkan, mengingat daerah tersebut telah mengalami migrasi urban dari kawasan-kawasan padat lainnya.

"Wilayah Cibubur yang terletak di koridor timur Jakarta saat ini tengah berkembang pesat, hal itu terlihat dari terdapatnya sejumlah akses tol dan transportasi baru sehingga memudahkan mo-

bilitas masyarakat," katanya pekan lalu.

Di kawasan Cibubur telah berdiri empat pusat belanja yakni Cibubur Junction, Plaza Cibubur, Ciputra Mall Cibubur, dan Metropolitan Mall serta yang masih dalam tahap konstruksi adalah Trans Mall Cibubur yang dimiliki oleh Trans Corporation.

Proyek Sinarmas Land dengan total seluas 8,5 ha ini akan dibangun pada kuartal pertama 2019, dan ditargetkan beroperasi pada kuartal pertama 2021. Selain untuk melengkapi *township development* serta mengakomodasi kebutuhan berbagai penghuni, mal ini juga dibangun sebagai pusat belanja serta rekreasi dan hiburan.

Sedangkan untuk pengembangan lainnya yang melengkapi superblok ataupun *mixed-use* di Kota Wisata, yang terdiri dari hotel dan apartemen ditargetkan akan dimulai 2 tahun—3 tahun setelah mal beroperasi.

Superblok lainnya akan dikembangkan di daerah Grand Wisata Bekasi, kemudian berlanjut pengembangan di Surabaya, Makassar, serta daerah potensial lainnya.

"Proyek-proyek kolaborasi selanjutnya akan kami garap secepatnya setelah ini," imbuhnya. (Anitana W. Puspa/Finna U. Ulfa)

► PROGRAM SEJUTA RUMAH

# Pemerintah Diminta Serius Bantu Lahan

JAKARTA — Pemerintah kembali diingatkan pentingnya keseriusan dalam mencapai target sejuta rumah, khususnya soal lahan.

Gloria F.K. Lawi & Ipak Ayu H.N.  
redaksi@bisnis.com

CEO Indonesia Property Watch (IPW) Ali Trangganda mengatakan sejak dimulai pada 2015, pelaksanaan Program Sejuta Rumah masih belum optimal. Saat ini kementerian mengklaim realisasi Program Sejuta Rumah selama tiga tahun mulai 2015-2017 mencapai 2,49 juta unit.

Sebagai rincian, pada 2015 sebanyak 699.670 unit, pada 2016 sebanyak 881.102 unit, dan pada 2017 sebanyak 904.758 unit. Jumlah ini tidak hanya untuk unit masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) tetapi juga memperhitungkan realisasi rumah komersial.

Pembangunan rumah pada tahun lalu untuk rumah MBR sebanyak 697.770 unit alias 77,1%, dan sisanya yakni 224.988 unit merupakan rumah non-MBR.

Menurut Ali, target yang ditetapkan pada 2018 sangat tergantung dari anggaran dana yang ada, yaitu paling besar lewat subsidi selisih bunga (SSB) Rp2,529 triliun untuk 225.000 unit rumah. Selanjutnya adalah Trans Mall Cibubur yang dimiliki oleh Trans Corporation.

Proyek Sinarmas Land dengan total seluas 8,5 ha ini akan dibangun pada kuartal pertama 2019, dan ditargetkan beroperasi pada kuartal pertama 2021. Selain untuk melengkapi *township development* serta mengakomodasi kebutuhan berbagai penghuni, mal ini juga dibangun sebagai pusat belanja serta rekreasi dan hiburan.

Selain sangat tergantung anggaran, Program Sejuta Rumah ini sangat rentan terhadap kebijakan pemerintah yang mengaturnya terutama terkait rumah MBR," ungkapnya pekan lalu.

IPW pun mengingatkan soal urgensi ketersediaan lahan dibandingkan dengan hanya fokus menyelesaikan masalah anggaran. Berdasarkan riset IPW, 8 dari 10 pengembang rumah subsidi telah beralih dari rumah subsidi ke rumah menengah.

Permasalahan bukan disebabkan oleh pasar yang terbatas melainkan harga tanah yang terus naik membuat para pengembang enggan untuk ekspansi di rumah subsidi.

Ali menilai pemerintah dalam menjamin ketersediaan lahan untuk rumah subsidi harus menjadi prioritas karena menyangkut sustainability pembangunan rumah subsidi ke depan. Pentingnya bank tanah dengan harga terkendali menjadi fokus IPW untuk pemerintah agar segera direalisasikan.

Janji pemerintah membentuk konsep bank tanah juga ternyata motor dari janji awal 2017. Dia menilai, seharusnya ketersediaan lahan dapat disnirkangkan dengan aturan 1:2:3 hunian berimbang

## Realisasi Program 1 Juta Rumah



2015	
• MBR	452.772 unit
• non-MBR	274.400 unit
2016	
• MBR	569.382 unit
• non-MBR	235.787 unit
2017	
• MBR	697.770 unit
• non-MBR	224.988 unit

Sumber: Kementerian PUPR  
BISNIS/RADITYO EKO

► Berdasarkan riset IPW, 8 dari 10 pengembang rumah subsidi telah beralih dari rumah subsidi ke rumah menengah karena masalah tingginya harga lahan.

► Kelanjutan rencana program Bank Tanah Nasional masih dalam sinkronisasi antarkementerian terkait anggaran ataupun lembaga.

yang masih belum tuntas.

Selain itu, Ali juga menyoroti masalah persyaratan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) yang diterapkan untuk rumah MBR sedikit banyak memberatkan pengembang. Saat ini mau tidak mau pengembang harus menambah biaya untuk pihak ketiga dalam urusan ini.

Di sisi lain, pemerintah harus segera menetapkan patokan rumah subsidi 2019. Saat ini patokan harga terakhir adalah sesuai tahun 2018. Patokan harga ini sangat penting untuk memberikan kepastian bagi para pengembang rumah subsidi guna mengatur strateginya tahun depan.

### SINKRONISASI

Sekertaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Himawan Arif Sugoto mengatakan kelanjutan rencana program Bank Tanah Nasional atau Batanas saat ini masih dalam pembahasan, terutama sinkronisasi dengan Kementerian Keuangan terkait anggaran ataupun lembaga.

Menurutnya, ada tiga hal yang segera diselesaikan antarkementerian. *Pertama*, persoalan komite bank tanah. *Kedua*, posisi Batanas dengan Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) nantinya. *Ketiga*, persoalan keuangan modal awal bank tanah.

"Tiga poin itu yang masih butuh koordinasi dengan Kementerian Keuangan di bawah Kementerian Koordinasi Bidang Perekonomian nantinya. Mungkin rapat sekali lagi," katanya kepada *Bisnis* belum lama ini.

Himawan mengemukakan hingga saat ini, Batanas sudah merampungkan regulasi intinya, yakni PP Badan Batanas.

Kementerian ATR/BPN saat ini mencatat ada 400.000 hektare lahan yang berpotensi sebagai aset awal Batanas. Namun, baru 23.000 yang sudah bersih dan dapat didistribusikan dan 76.000 yang ditetapkan jadi tanah terlantar.

Deputi Bidang Koordinasi Percepatan Infrastruktur dan Pengembangan Wilayah Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Wahyu Utomo menambahkan, sejumlah isu masih harus dilakukan pembahasannya antarkementerian ATR/BPN dan Kemenkeu.

Padahal sebelumnya, pemerintah menargetkan regulasi Batanas direncanakan untuk rilis pada akhir 2017 agar mulai berjalan tahun ini. Urgensi lembaga ini mengingat 70% kasus pengadilan masih berakut persoalan sengketa lahan.

Prinsip Batanas sebagai badan pemerintah adalah pemanfaatan lahan yang tidak akan dikenakan pajak perolehan dan kepemilikan tanah berupa biaya BPHTB dan PBB sebelum dimanfaatkan oleh pihak lain.

Sementara itu, tarif yang dibebankan pada Batanas akan digunakan untuk membiayai operasional dan penangan proses hukum sengketa tanah. Pendapatan dari Batanas pun akan dipastikan masuk sebagai pendapatan negara bukan pajak atau PNPB.

Kepala Kajian Grup Kemiskinan dan Perlindungan Sosial LPEM FEB UI Teguh Dartanto berharap adanya rencana membentuk Batanas tidak hanya mengembalikan kejelasan status kepemilikan lahan terlantar di Indonesia, tetapi menjadi kepastian jaminan kemudahan masyarakat dalam mengakses pengelolaan lahan.

"Pengelola yang berada di Batanas nantinya haruslah yang memiliki profesionalisme tinggi dan jauh dari kepentingan." Program ini akan bermanfaat dalam mendorong pertumbuhan ekonomi di Indonesia jika berjalan sesuai koridor mendukung iklim usaha di masyarakat dan tentunya pengentasan defisit hunian yang ada saat ini. □

► REVITALISASI KOTA LAMA



Antara/Aditya Pradana Putra

## PROYEK PENATAAN KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG [HERITAGE]

Kawasan Kota Lama, Semarang, Jawa Tengah, Indonesia

Sejumlah pekerja menyelesaikan pembangunan drainase di Jl. Suprpto, kawasan Kota Lama, Semarang, Jawa Tengah, Sabtu (2/6). Pembangunan yang menjadi bagian dari proyek revitalisasi kawasan

pagar budaya yang oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dianggarkan sebesar Rp 156 miliar tersebut ditargetkan selesai pada akhir 2018.

► HUNIAN VERTIKAL

# Wilmar Grup Garap Apartemen

JAKARTA — Gama Land telah menyelesaikan proses tutup atap menara pertama apartemen Arandra Residence, di Cempaka Putih, Jakarta Pusat, dan membuat hasil akuisisi dari Sentosa Residences milik Bahama Group dengan mahar Rp600 miliar, dan diubah menjadi proyek apartemen bertajuk Arandra Residences dengan nilai investasi Rp3,5 triliun.

Senior General Manager Sales & Marketing PT Cempaka Sinergy Realty Joy D Lango mengatakan

konstruksi proyek ini dikerjakan oleh PT Wika Gedung. Menara pertama, Prosperity Tower, memiliki 4 tipe unit yaitu Studio, 2 Bedroom A, 2 Bedroom B, dan 3 Bedroom. Perusahaan menawarkan harga jual mulai lebih dari Rp1 miliar.

Adapun, penjualan menara pertama, kata dia, telah mencapai 50% dan ditargetkan akhir tahun sudah bisa terjual habis. Proyek yang dikerjakan oleh Wika Gedung ini secara keseluruhan memiliki luas lahan 2,7 hektare dengan area hunian 24.000 m<sup>2</sup>, *shopping arcade* 7.400 m<sup>2</sup>, dan fasilitas sosial 3.000 m<sup>2</sup>.

Selama ini Gama Land juga memang lebih banyak membangun

proyek residensial rumah tapak, seperti kerja sama proyek dengan Ciputra Group yakni Citraland Bagya City.

Namun, kata dia, bukan berarti perusahaan mengabaikan pembangunan superblok. Di London, perusahaan milik Ganda-Martua Sitorus ini membangun Aviva Tower, sedangkan di Australia menangani Australia Post Sydney.

Di Tanah Air, Gama Land melejit dengan Gama Tower sebagai gedung perkantoran pencakar langit tertinggi di Indonesia setinggi 63 lantai di segitiga emas Kuningan, Jakarta Selatan. Selain itu, tentunya juga sudah membangun Multivision Tower dan Wilmar Tower. (Anitana W. Puspa)



### PANGGILAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR Tbk

Direksi PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk ("Perseroan") dengan ini mengundang Pemegang Saham Perseroan untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("Rapat"), yang akan diselenggarakan pada :

Hari, Tanggal	: Selasa, 26 Juni 2018
Tempat	: Ruang Bromo Lt.5, Gedung Bank Jatim Kantor Pusat Jl. Basuki Rachmad 98 - 104 Surabaya
Waktu	: 07.30 WIB - selesai

Dengan Mata Acara sebagai berikut :

1. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Penetapan Perubahan Tugas dan Wewenang Pengurus Perseroan;
3. Perubahan Buku Pedoman Pelaksanaan Perseroan.

Penjelasan Mata Acara Rapat :

- Mata Acara Rapat ke-1 Rencana Perseroan untuk melakukan perubahan Anggaran dasar Perseroan terkait masa jabatan Dewan Komisaris & Direksi sebagai penyesuaian atas Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik;
- Mata Acara Rapat ke-2 adalah Penetapan pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab diantara para Direktur sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pasal 92 ayat (6), kecuali Direktur Utama dan Direktur Kepatuhan sebagaimana diatur dalam POJK nomor 46/POJK.03/2017 tanggal 12 Juli 2017 tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum;
- Mata Acara Rapat ke-3 Rencana Perseroan untuk melakukan perubahan Buku Pedoman Pelaksanaan Perseroan sebagai penyesuaian atas Peraturan OJK Nomor 55 /POJK.03/2016 Tentang Penerapan Tata Kelola Bagi Bank Umum khususnya pada Pasal 49 huruf b nomor 1 Komite remunerasi & nominasi terkait dengan kebijakan nominasi wajib menyusun dan memberikan rekomendasi mengenai sistem serta prosedur pemilihan dan/atau penggantian Direksi dan Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Catatan:

1. Pemegang Saham yang berhak hadir dalam Rapat adalah Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham (DPS) Perseroan dan atau pemilik saham Perseroan sub rekening efek di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia pada penutupan Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 31 Mei 2018;
2. Bahan-bahan Rapat tersedia di Kantor Perseroan sejak tanggal pemanggilan sampai dengan tanggal Rapat dan dapat diakses melalui situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan yakni www.bankjatim.co.id;
3. Pemegang Saham yang tidak hadir dalam Rapat dapat diwakili oleh kuasanya, Direksi, Komisaris dan Karyawan Perseroan dapat bertindak selaku kuasa Pemegang Saham dalam Rapat, namun suara yang dikeluarkan selaku Kuasa tidak dihitung dalam Pemungutan Suara;
4. Semua Surat Kuasa yang telah diisi lengkap harus sudah diterima kembali oleh Perseroan melalui Kantor Biro Administrasi Efek (BAE) Perseroan PT Datindo Entrycom dengan alamat Jl. Hayam Wuruk No.28, lantai 2 Jakarta 10120, selambat-lambatnya pada tanggal 22 Juni 2018 pukul 16.00 WIB;
5. a. Para Pemegang Saham atau kuasa-kuasa Pemegang Saham yang akan menghadiri Rapat dimohon untuk menyerahkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau bukti jati diri lainnya baik yang memberi kuasa maupun yang diberi kuasa kepada petugas pendaftaran Rapat Perseroan sebelum memasuki ruang Rapat; b. Bagi Pemegang Saham yang berbentuk Badan Hukum agar membawa fotocopy Anggaran Dasar dan perubahan-perubahannya berikut susunan Pengurus terakhir;
6. Untuk mempermudah pengaturan dan tertibnya Rapat, pemegang saham atau kuasa-kuasanya yang sah dimohon dengan hormat telah berada di tempat Rapat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) menit sebelum Rapat dimulai.

Surabaya, 4 Juni 2018  
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk  
Direksi