

SEJAK ADA SIRKUIT MANDALIKA, NTB DIBURU PARA INVESTOR RUMAH



Sumber: <https://kastara.id>

JAKARTA, KOMPAS.com - Ketua DPD REI NTB H Heri Susanto mengatakan hadirnya Mandalika International Street Circuit di Lombok, Nusa Tenggara Barat (NTB), memberikan dampak positif bagi sektor properti di kawasan tersebut.

Menurutnya, saat ini tanah dan rumah di NTB makin diburu pembeli dan investor.

Hal ini jelas berbeda dibandingkan tiga tahun belakangan terutama di tengah kondisi pandemi Covid-19.

"Pembeli tanah dan rumah makin banyak, dibanding tiga tahun lalu itu hampir tidak ada orang yang beli tanah dan rumah. Sepi banget bahkan kondisi rumah komersial pun stagnan," kata Heri saat dihubungi Kompas.com, Senin (24/02/2022).

Heri menjelaskan, para investor tersebut mengincar rumah dan tanah di sekitaran Sirkuit Mandalika seperti di Lombok Tengah.

Lokasinya yang dekat dengan sirkuit ini menjadi nilai tambah sebagai peluang bisnis dan investasi.

Terlebih event-event seperti WSBK dan MotoGP yang menarik minat banyak penonton. Sehingga mereka mencari rumah di area Lombok Tengah atau seputaran Mandalika untuk dibuat penginapan," ujarnya.

Selain investor individu, Heri mengaku, ada juga pengembang perumahan baik yang merupakan anggota maupun non-anggota REI dari luar NTB yang datang dan mulai mengembangkan perumahan dan vila-vila komersial.

Harga tanah dan rumah komersial terus melonjak naik. Dari sebelumnya hanya Rp 400.000-Rp 500.000 per meter persegi menjadi Rp 1 juta hingga Rp 1,5 juta per meter persegi.

Angka ini diperkirakan terus merangkak naik hingga akhir 2022 menjadi sekitar Rp 2 juta per meter persegi, terutama di seputaran Sirkuit Mandalika.

Heri meyakini, kenaikan harga juga akan menjalar ke daerah-daerah lainnya seperti Mataram, dan Senggigi. Sementara untuk hunian subsidi, menurut Heri, masih dalam kondisi stabil, karena tahun 2022 merupakan masa pemulihan sehingga banyak pengembang yang hanya fokus untuk menjual stok rumah yang belum laku sebelumnya.

Ada pun harga rumah subsidi di Provinsi NTB saat ini sekitar Rp 170 juta per unit. Harga ini ditetapkan oleh Pemerintah, melalui Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

Sumber Berita:

1. <https://www.kompas.com/>, Sejak Ada Sirkuit Mandalika, NTB Diburu Para Investor Rumah, diakses tanggal 14 Februari 2022;
2. <https://today.line.me/>, Sejak Ada Sirkuit Mandalika, NTB Diburu Para Investor Rumah, 14 Februari 2022

Catatan:

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 Tentang Pemberian Insentif Dan Kemudahan Investasi Di Daerah, investor adalah penanaman modal perseorangan atau badan usaha yang melakukan penanaman modal yang dapat berupa penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing.

Selanjutnya berdasarkan Undang Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal, yang dimaksud dengan penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing adalah:

1. Penanaman modal dalam negeri adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri.(Pasal 1 angka 2)
2. Penanaman modal asing adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri.(Pasal 1 angka 3)

Penanaman modal asing adalah perseorangan warga negara asing, badan usaha asing, dan/atau pemerintah asing yang melakukan penanaman modal di wilayah negara Republik Indonesia.

Berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Undang Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal , Penanaman modal diselenggarakan dengan tujuan:

1. meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional;
2. menciptakan lapangan kerja;
3. meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan;
4. meningkatkan kemampuan daya saing dunia usaha nasional;
5. meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional;
6. mendorong pengembangan ekonomi kerakyatan;
7. mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil dengan menggunakan dana yang berasal, baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri; dan
8. meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Adapun asas pelaksanaan Penanaman modal berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Undang Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal adalah

1. kepastian hukum;
2. keterbukaan;
3. akuntabilitas;
4. perlakuan yang sama dan tidak membedakan asal negara;
5. kebersamaan;
6. efisiensi berkeadilan;
7. berkelanjutan;

8. berwawasan lingkungan;
9. kemandirian; dan
10. keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Berdasarkan Pasal 4 Undang Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal Pemerintah dapat menetapkan Kebijakan dasar penanaman modal yang diwujudkan dalam bentuk Rencana Umum Penanaman Modal, kebijakan dasar penanaman modal dibuat untuk mendorong terciptanya iklim usaha nasional yang kondusif bagi penanaman modal untuk penguatan daya saing perekonomian nasional; dan mempercepat peningkatan penanaman modal. Dalam menetapkan kebijakan dasar, pemerintah:

1. memberi perlakuan yang sama bagi penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing dengan tetap memperhatikan kepentingan nasional;
2. menjamin kepastian hukum, kepastian berusaha, dan keamanan berusaha bagi penanam modal sejak proses pengurusan perizinan sampai dengan berakhirnya kegiatan penanaman modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
3. membuka kesempatan bagi perkembangan dan memberikan perlindungan kepada usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.

Disclaimer:

Ulasan hukum dalam catatan berita ini merupakan informasi yang bersifat umum bagi publik, bukan merupakan suatu pendapat/pendapat hukum BPK Perwakilan Provinsi NTB