

Properti Batam Bakal Cerah

Selasa, 05 Februari 2008

Ketua Dewan Pimpinan Pusat Real Estat Indonesia (DPP REI) Ir Teguh Satria mengatakan pemerintah bersama instansi terkait seperti REI saat ini sedang merevisi Peraturan Pemerintah (PP) No 1 Tahun 1996 Tentang Hak Atas Tanah, dan PP No 41 Tahun 1996 Tentang Hak Pakai dan Hak Guna Tanah dan Bangunan. Dimana dalam dua PP ini juga mengatur tentang hak pakai warga Asing di Indonesia. ‘’Ini sudah lama kita perjuangkan. Mudah-mudahan dalam waktu tiga bulan ini, revisi tersebut clear,’’ ujarnya kepada Batam Pos, kemarin lewat handphonenya.

Teguh menerangkan dalam revisi tersebut kemungkinan besar jangka waktu sertifikat hak pakai properti untuk warga asing akan diperpanjang menjadi 70 tahun. Selama ini, warga asing hanya diperbolehkan menggunakan hak pakai properti dalam negeri selama 25 tahun. Kemudian mereka diperbolehkan memperpanjang hak pakai sebanyak 2 kali dengan masa 20 tahun dan 25 tahun. ‘’Kalau hak pakai 70 tahun, ini akan sangat prospek bagi properti khususnya di beberapa kota besar seperti Bali, Jakarta, Bandung, Surabaya dan terutama Batam,’’ ujarnya.

Ia menambahkan kalau selama ini, begitu habis hak pakai 25 tahun, warga asing harus memperpanjang sertifikat lagi jadi tidak efektif bagi warga asing. ‘’Kemudian sudah ada pendukung yaitu UU N0 25 tahun 2007 Tentang Investasi. Jadi pembahasan PP ini mudah-mudahan pertengahan tahun paling lambat akan selesai,’’ ujarnya. Dalam PP yang baru ini menurut Teguh akan diatur lebih baik untuk dapat mendukung properti nasional khususnya soal hak pakai dan hak tanah warga asing. Selama ini kata Teguh terlalu kakau, kriteria warga asing yang bisa pun sangat dibatasi hanya untuk warga negara asing yang sudah lama tinggal di Indonesia. ’’Lalu kriteria atau type properti yang mau dibeli juga sangat terbatas,’’ ujarnya..

Hal senada juga disampaikan Sekretaris DPD REI Batam Mulia Permadi. Ia yakin dengan hasil revisi nanti, akan membuka lebar pasar properti di tanah air dibandingkan dengan aturan yang ada saat ini. ’’Kalau selama ini lebih rumit, mereka akan mengkhawatirkan biaya pengurusan perpanjangan sertifikat yang mungkin akan melonjak setelah puluhan tahun. Juga, proses administrasi yang relatif memakan waktu. Karena itu, selama ini warga asing yang memakai jasa properti lokal lebih banyak memakai nama orang lain dalam bertransaksi,” tuturnya.

Mulia menilai, selama ini pelaku usaha di bidang properti relatif kurang gencar dalam berpromosi untuk menggaet warga asing. ”Selain itu, juga ada regulasi yang cukup ketat mengatur hak warga asing untuk menggunakan jasa properti lokal,” kata dia. Padahal, negara lain cukup gencar mengincar kaum berduit Indonesia untuk membeli tempat tinggal di mancanegara. Kata dia, Singapura, Malaysia, dan Australia cukup kuat menarik orang kaya Indonesia untuk menggunakan jasa properti di ketiga negara tersebut.

”Mereka punya banyak program menarik, seperti Malaysia My Second Home,” ujarnya. Sementara di Singapura, pembeli perumahan atau apartemen dari luar negeri bakal mendapat fasilitas keluar-masuk Singapura bebas visa. Sutoto menyatakan, kendala regulasi membuat pihaknya tidak bisa melakukan langkah yang serupa dengan negara-negara lain tersebut. ”Di sini yang boleh memiliki sertifikat hak pakai hanya warga asing yang punya pekerjaan atau yang sudah tinggal beberapa tahun di Indonesia,” kata dia.(mba/www.kepritoday.com)