

Henry J Gunawan, ketua DPD REI Jatim periode 2008 – 2011

REI Harus Jadi Organisasi yang Kuat

SEBAGAI ketua DPD REI Jatim periode 2008 – 2011, Henry J Gunawan punya obsesi besar menjadikan organisasi yang membawahi ratusan pengembang di Jatim ini menjadi lebih kuat dan berwibawa.

Diakui saat ini banyak kendala yang dihadapi pengembang. Selain harga bahan bangunan yang terus merangkak naik imbas dari kenaikan harga BBM juga suku bunga kredit mulai naik. Sebaliknya daya beli masyarakat justru cenderung menurun.

Karena itu ada tugas "berat" yang harus dipikul oleh pengurus REI Jatim. Bagaimana menyelamatkan para pengembang agar pasar tetap bisa dipertahankan. Sebab properti memiliki *multiplier effect* yang cukup besar terhadap kelangsungan industri riil lainnya.

Bila pasar properti terpuruk, bukan hanya para pengembang yang merasakan dampak negatifnya. Namun juga industri semen, industri keramik, industri besi dan baja, industri genteng dan atap baja, industri cat. Puluhan ribu karyawan juga bakal terkena imbasnya. Belum lagi usaha-usaha informal lainnya seperti para pedagang kaki lima (PKL), para tukang bangunan dan masih banyak lagi lainnya.

Sebab itu, kedepan REI harus dikelola secara profesional dan akuntabel. Sebenarnya ada beberapa program yang akan diluncurkan REI Jatim. Namun ada dua program yang cukup spesial. Bahkan bila keduanya berjalan sesuai rencana maka akan jadi sesuatu yang fenomenal bagi dunia properti di Indonesia. REI Jatim benar-benar akan mencatat sejarah. Dua program tersebut adalah Lembaga Keuangan REI dan Listrik Tenaga Surya.



ABDULLAH MUNIRRAYA

Bentuk Lembaga Keuangan REI

Mengapa REI harus membentuk lembaga keuangan sendiri? Menurut Henry J Gunawan, sebuah perusahaan atau lembaga apapun namanya akan bisa kuat bila didukung dua hal yakni manajemen yang profesional dan keuangan yang kuat.

Untuk itu, kalau REI Jatim mau menjadi organisasi yang kuat harus memiliki dua unsur tersebut. Mengapa? Karena anggota REI yang sebagian besar pengembang kecil dan menengah, memiliki problem dana ketika memulai mengembangkan proyek.

Mereka seringkali mengalami kesulitan ketika mengajukan kredit ke bank karena agunannya belum bersertifikat. Sehingga kucuran kredit tidak segera bisa cair.

"Nah disinilah peran REI sangat dibutuhkan. Kalau REI memiliki lembaga keuangan sendiri, maka kebutuhan dana anggota bisa ditutup sementara.

Nanti kalau proyeknya sudah *bankable*, peran tersebut akan diganti bank. Sebab, untuk mendapatkan kredit bank memang ada aturan-aturan yang harus dipenuhi," kata bos PT Suryainti Permata Tbk ini.

Lantas kapan lembaga tersebut akan dibentuk? Menurut penggemar berat golf ini, memang tidak mudah. Perlu waktu dan keseriusan pengurus. Harus dirumuskan lagi formulanya, berapa besar modal awalnya dan bagaimana sistem pengelolaannya.

"Soal dana kami kira tidak sulit. Kita bisa mencari partner kerja dari dalam maupun luar negeri. Cukup banyak investor yang bersedia. Asalkan dikelola secara profesional, transparan dan *accountable*," tandas pria yang berpengalaman dalam dunia properti ini.

Kembangkan Listrik Tenaga Surya

Meskipun antara REI Jatim dan PT PLN Distribusi Jatim sudah

ada pembicaraan mengenai *supply* energi listrik bagi developer di Jawa Timur, namun REI Jatim tetap berupaya mengembangkan Listrik Tenaga Surya sebagai alternatif. Tujuannya, untuk membantu pemerintah mengurangi beban subsidi energi listrik.

Selain itu, Listrik Tenaga Surya juga terbukti sangat efisien dan ramah lingkungan. Di negara-negara maju termasuk Tiongkok dan Jepang, *solarcell* sudah terbukti mampu mengatasi pasokan listrik. Selain diperumahan juga digunakan di lingkungan industri.

"Kita ini kaya sinar matahari dan angin, kenapa tidak kita coba dulu. Kita manfaatkan secara optimal sebagai sumber energi listrik," tandas Henry J Gunawan.

Diakui, untuk tahap awal memang diperlukan dana lumayan besar untuk mendatangkan teknologi tersebut. Namun setelah itu tidak memerlukan banyak biaya. Sebab, bahan bakunya sudah tidak beli lagi. Biaya *maintenance*

nya juga relatif ringan. Sehingga untuk jangka panjang, sebenarnya teknologi ini sangat cocok dikembangkan di Indonesia.

REI Jatim telah melakukan peninjauan kerjasama dengan pemerintah Tiongkok. Bahkan Konjen Tiongkok di Surabaya, Fu Shui Gen, beberapa waktu lalu sudah presentasi dihadapan pengurus dan anggota REI Jatim. Tiongkok mengembangkan tek-

nologi ini sejak 38 tahun yang lalu. Sekitar 90 persen di ekspor ke Asia, Amerika dan Eropa. Teknologi solarcell dikembangkan dalam skala kecil, menengah dan besar dengan kapasitas puluhan ribu hingga puluhan juta kwh. "*Pilot project* kami lakukan secepatnya. Kami juga akan perjuangkan untuk mendapatkan bebas bea masuk untuk mendatangkan teknologi ini," tandasnya. (fix)

Desak Pemerintah Terbitkan Juklak BPHTB RSH

TERHADAP permasalahan yang dihadapi pengembang kecil, DPD REI Jatim mendesak pemerintah agar segera mengeluarkan petunjuk dan pelaksanaan penghapusan bea pengalihan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) untuk rumah sehat sederhana (RSH).

Sebab sejak April lalu – setelah kenaikan harga RSH dari semula Rp 49 juta menjadi Rp 55 juta – setiap pembeli RSH dikenakan BPHTB atas selisih harga tersebut. Karena pemerintah masih menggunakan aturan yang lama.

"Padahal, semestinya pembeli RSH bebas (*free*) BPHTB. Kami berharap juklak tersebut bisa segera diterbitkan dan bisa berlaku surut," kata Henry J Gunawan.

Jika hal ini bisa segera dilakukan, maka pasar properti khususnya untuk RSH akan kembali bergairah. Sebab, meskipun bagi sebagian orang BPHTB untuk RSH nilainya tidak terlalu besar, namun bagi pembeli RSH nominal tersebut cukup berarti.

"Sejak April lalu hingga sa-

at ini ada sekitar 2.500 pembeli RSH. Jika berlaku surut maka ada dana sekitar Rp 750 juta yang bisa dikembalikan," tandasnya.

Pengenaan BPHTB bagi RSH juga akan mempengaruhi pencapaian target pembangunan RSH oleh anggota REI Jatim tahun ini sebanyak 11.000. Sebab, hingga saat ini baru realisasi sekitar 4.000 an unit. "Bila juklak tersebut tidak segera turun kami yakin target RSH hanya tercapai 70-80 persen saja," tambah Nur Wakhid, Sekertaris REI Jatim.

REI Jatim juga telah melakukan pendekatan kepada Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak (Kanwil DJP) Jatim I di Surabaya tanggal 7 Agustus lalu. Dalam pertemuan tersebut REI Jatim meminta agar beberapa Kanwil DJP yang bertugas di Jatim agar lebih transparan dalam menentukan nilai jual objek pajak (NJOP).

"Kami inginkan transparansi mekanisme penghitungannya. Sebab, masing-masing daerah memiliki problem yang berbeda," tandas Nur Wakhid. (fix)







Kunjungi Pameran Tunggal Kami :
ATRIUM MALL GALAXY SURABAYA
 Tgl. 8-14 September 2008




 ERA Galaxy
031 7385555


 ERA Tjandra
031 5610889


 ERA Santika
031 5473777


 ERA Bima Sakti
031 7325885


 Centurion Permata
031 5682200

dengan fasilitas





031 548 1666

Marketing : Jl. Panglima Sudirman 55 Surabaya
031 7058 9333 081 2310 7618



MEMBANGUN DENGAN INOVASI