

KETERBUKAAN INFORMASI

Dorong Akses Hunian yang Lebih Inklusif, SMF, APP, dan ADCP Tandatangani MOU Pengembangan Skema Pembiayaan Sewa Beli (*Rent to Own*)

Jakarta, (09/04) – Dalam upaya memperluas akses kepemilikan rumah, PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) ("SMF"), PT Adhi Persada Properti (APP), dan PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) hari ini menandatangani Nota Kesepahaman (MoU) terkait pengembangan skema pembiayaan sewa beli (*rent to own*). Kolaborasi ini diresmikan di ADHI Tower, Jakarta dan turut disaksikan oleh perwakilan dari Kementerian Keuangan dan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mempertegas pentingnya inovasi lintas bidang dalam sektor perumahan nasional.

Penandatanganan MoU ini menandai langkah strategis ketiga institusi dalam menghadirkan solusi pembiayaan alternatif yang lebih inklusif terhadap kebutuhan masyarakat berpenghasilan tidak tetap (*non-fixed income*), yang selama ini masih menghadapi keterbatasan akses terhadap pembiayaan rumah konvensional. Model *rent to own* yang dikembangkan memungkinkan masyarakat menyewa unit hunian dengan pembayaran bulanan yang nantinya akan dikonversi menjadi kepemilikan rumah di akhir masa sewa, sekaligus meringankan beban biaya transaksi awal seperti BPHTB dan biaya notaris.

Berdasarkan data Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) pada Maret 2024, *backlog* kepemilikan rumah di Indonesia mencapai 9,9 juta kepala rumah tangga, yaitu sekitar 47% atau 4,6 juta di antaranya berasal dari segmen masyarakat berpenghasilan tidak tetap (*non-fixed income*). Tingginya risiko akibat ketidakstabilan pemasukan membuat segmen ini sulit mengakses pembiayaan rumah konvensional. Melalui skema *rent to own*, diharapkan tercipta solusi yang lebih adaptif dan inklusif bagi masyarakat *non-fixed income*, sekaligus tetap menjaga prinsip kehati-hatian (*prudent*) dalam penyaluran pembiayaan melalui mekanisme mitigasi risiko yang memumpuni.

Direktur Bisnis SMF, Heliantopo menyampaikan "Sebagai *Special Mission Vehicle* di bawah Kementerian Keuangan, SMF terus berkomitmen untuk memperluas akses pembiayaan perumahan di Indonesia, tidak hanya bagi kelompok berpenghasilan tetap, tetapi juga bagi masyarakat *non-fixed income* yang hingga kini masih menghadapi tantangan besar dalam memiliki hunian layak". "Produk *rent to own* ini diharapkan menjadi terobosan nyata, tidak hanya mempermudah akses pembiayaan bagi masyarakat *non-fixed income*, tetapi juga memperkuat ekosistem pembiayaan perumahan melalui model kolaborasi yang saling menguatkan antara institusi pembiayaan dan pengembang properti" jelas Heliantopo.

Direktur Utama ADCP, Rizkan Firman menyampaikan ADCP sebagai hunian berkonsep *transit oriented development* merupakan roda pendorong sektor perumahan yang memiliki fokus area yang ramah lingkungan. Dengan skema pembayaran yang dikerjasamakan ini, masyarakat mampu memiliki alternatif pilihan pembayaran untuk memperoleh hunian impian. Salah satunya,

hunian TOD yang dikembangkan ADCP yang mampu mewujudkan kehidupan yang lebih produktif dan lebih sehat, karena terintegrasi langsung dengan simpul transportasi massal, salah satunya LRT Jabodebek. Harapannya, ADCP mampu memberikan nilai lebih untuk kolaborasi yang dilakukan dan memberikan manfaat berkelanjutan bagi masyarakat secara luas.

Direktur Utama APP, Harry Wibowo menambahkan bahwa APP memiliki jumlah unit hunian *ready stock* sebanyak kurang lebih 2000 unit dan unit yang masih dalam pembangunan (*under construction*) dengan jumlah kurang lebih 2000 unit, sehingga total kurang lebih sejumlah 4000 unit, maka kami, PT APP siap mensukseskan program *Rent To Own* yang hari ini akan kita laksanakan penandatanganan MOU nya.

APP meyakini, kolaborasi antara APP dan SMF, dengan dukungan penuh dari Kementerian terkait dan OJK, akan memperkuat ekosistem pembiayaan perumahan yang inklusif dan berkelanjutan, yang pada akhirnya dalam rangka mengurangi backlog perumahan di Indonesia, yang saat ini jumlahnya telah melebihi 12 juta unit.

Melalui kerja sama ini, SMF, APP, dan ACP berharap dapat mendorong penguatan ekosistem pembiayaan perumahan yang inklusif, mempercepat penurunan angka backlog nasional, serta memperluas kontribusi sektor perumahan terhadap pertumbuhan ekonomi nasional secara lebih berkelanjutan.

Keywords: SMF, Sarana Multigriya Finansial, sewa beli, *rent-to-own*, *non-fixed income*

Sekilas Tentang SMF

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero), merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan tahun 2005 di bawah Kementerian Keuangan, yang mengemban tugas sebagai *Special Mission Vehicle* (SMV) untuk meminimalisir beban fiskal pemerintah dalam pembangunan sektor perumahan. SMF berperan sebagai *liquidity provider* bagi lembaga keuangan penyalur pembiayaan perumahan untuk menyediakan dana menengah panjang bagi pembiayaan perumahan melalui kegiatan sekuritisasi dan pembiayaan agar masyarakat dapat memiliki hunian yang layak dan terjangkau. Selain itu, melalui peran sebagai Sekretariat Ekosistem Pembiayaan Perumahan, SMF juga berkontribusi dalam memberikan masukan dan memfasilitasi perumusan kebijakan pembiayaan perumahan.

Sekilas Tentang APP

PT Adhi Persada Properti (APP) adalah perusahaan pengembang properti yang merupakan anak usaha dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk, salah satu BUMN konstruksi terbesar di Indonesia. APP didirikan pada 22 Mei 2002, bermula dari unit bisnis Adhi Realty yang dibentuk oleh Adhi Karya pada tahun 1993, kemudian bertransformasi menjadi perusahaan mandiri dan berganti nama menjadi Adhi Persada Properti pada tahun 2012.

APP bergerak di bidang pengembangan hunian (apartemen dan perumahan), gedung komersial, serta pengelolaan properti. Perusahaan ini dikenal sebagai pionir dalam pengembangan apartemen kampus di berbagai kota besar di Indonesia. Beberapa proyek terkenal yang telah dikembangkan antara lain apartemen Taman Melati Margonda, Grand Taman Melati Margonda, Taman Melati Jatiningor, Grand Dhika City Jatiwarna, Taman Melati Surabaya MERR.

Sekilas Tentang ADCP

PT Adhi Commuter Properti Tbk. – ADCP merupakan anak usaha dari Badan Usaha Milik Negara PT Adhi Karya (Persero) Tbk., yang bergerak di bidang Property, Hospitality and Commercial Support. ADCP telah berdiri sejak tahun 2018 dan telah melantai di bursa efek sejak tahun 2022. ADCP memiliki 12 kawasan dengan total lahan pengembangan seluas 142 hektar yang berlokasi di area Jabodetabek. Pengembangan ADCP, meliputi LRT CITY untuk hunian vertikal terhubung dengan LRT Jabodebek, member of LRT CITY untuk hunian vertikal terhubung dengan KRL Commuter Line dan BRT TransJakarta, serta ADHI CITY untuk pengelolaan hunian tapak. Selain hunian, ADCP juga mengelola 3 hotel yang terletak di Jakarta, Semarang dan Medan.

Narahubung

Primasari Setyaningrum
Sekretaris Perusahaan
+62812-8986-9993
primasari.ningrum@smf-indonesia.co.id

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)

Grha SMF, Jl. Panglima Polim I No.1,
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
info@smf-indonesia.co.id
www.smf-indonesia.co.id

Narahubung APP

Ridhati Ummi Waskitarini
Corporate Secretary
corsec@app.id

PT Adhi Persada Properti

Gedung Grand Dhika City Jatiwarna
Tower Arlington Lt. G
Jl. Raya Hankam, Exit Toll Jorr KM 37
ww.app.id

Narahubung ADCP

Bayu Purwana
Corporate Secretary
corsec@adcp.co.id

PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Jl. Pengantin Ali No.88, Ciracas, Jakarta Timur, 13740
<https://www.adcp.co.id>