

Ekonomi USA Kuat, Sektor Properti Indonesia Dilematis

PROPERTY INSIDE - Para pelaku bisnis nampaknya tidak terlalu mengkhawatirkan kejadian-kejadian teror yang sedang melanda Indonesia akan berdampak panjang pada perekonomian negara.

Meski musibah beruntun yang dirasakan negeri ini memang berpengaruh pada perekonomian dan bisnis, namun mestinya itu hanya berdampak sementara.

Wakil Presiden Jusuf Kalla pun meyakini bahwa ekonomi Indonesia tak terpengaruh aksi-aksi teror ini. Menurut JK dalam jangka pendek mungkin ada kekhawatiran, namun dirinya memastikan bahwa pemerintah dapat menanggulangi kondisi ini.

“Jangka pendek pasti banyak pertanyaan, pasti banyak kekhawatiran, tapi dalam waktu yang singkat pemerintah dapat kembali mengatasinya untuk kembali pulih,” ujar JK seperti dilansir Detik.com, Selasa (15/5) di Jakarta.

Baca juga: [Teror Bom Tak Pengaruhi Sektor Properti](#)

Pakar properti Indonesia, Tanto Kurniawan sepaham dengan JK, bahwa imbas teror yang terjadi belakangan ini hanya berpengaruh kecil pada kondisi makro ekonomi, jika tidak ingin dibilang tidak ada.

“Kita tidak bisa pungkiri memang efek dari isu keamanan negara itu ada, namun itu kecil sekali. Pelemahan rupiah dan tren Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang minim sentimen positif lebih dominan disebabkan menguatnya kondisi ekonomi dalam negeri Amerika,” jelas Tanto.

Pengaruh ekonomi Amerika yang menguat, menurut Tanto, memberi banyak tekanan pada banyak mata uang negara-negara lainnya, termasuk Rupiah. Sehingga akhirnya berdampak pada pertumbuhan ekonomi negara-negara tersebut.

“The FED (bank sentral Amerika, red), membuka peluang menaikkan suku bunga acuannya, permintaan US Dollar meningkat, dampaknya Rupiah akan tertekan. Jelas ini berpengaruh pada Indonesia yang masih berorientasi impor.”

Ekonomi USA Kuat, Sektor Properti Indonesia Dilematis

Baca juga: [Antisipasi Pelemahan Daya Beli Metland Lakukan Strategi](#)

Kondisi ini akan berpengaruh pada banyak sektor, termasuk sektor properti. Kepada PropertyInside.id, Rabu (16/5) Tanto menyebut bahwa sektor properti *highrise building* yang banyak memakai material impor, *cost produksi* jelas akan meningkat.

Namun menurutnya sektor perumahan (*landed residential*), pengaruhnya kecil karena bahan baku sebagian besar sudah produksi dalam negeri.

“Untuk *landed house* pengaruhnya kecil, karena kita sudah swasembada untuk bahan bakunya. Tapi bagaimana dengan *highrise building*? Keharusan membeli *lift* dan *eskalator* saja misalnya, itu sudah menimbulkan kenaikan *cost*.”

“Ujungnya akan ada kenaikan harga untuk segmen *highrise* ini, tapi apakah daya beli saat ini sudah kuat? Ini dilematis. Bagi pengembang yang kuat mereka pasti memilih untuk tidak menaikkan harga,” jelas Tanto.

Imbas penguatan Dollar terhadap Rupiah ini dari sisi konsumen juga harus diperhatikan. Tanto menyebut, harus diakui secara jujur bahwa lebih dari separuh pembeli properti *highrise* adalah investor. Ini dapat dilihat dari banyaknya unit-unit apartemen setelah serah terima kemudian kosong.

Baca juga: [Co-working Space Asia Pasifik Tumbuh 150% dalam 3 Tahun Terakhir](#)

“Saat US Dollar menguat, para konsumen berkarakter investor ini memiliki opsi-opsi lain. Mereka akan berpaling pada instrumen investasi lain yang lebih menguntungkan, seperti emas atau Dollar itu sendiri,” jelasnya.

Melihat kondisi ini, Tanto berharap pemerintah untuk dapat segera mengambil langkah-langkah intervensi. Namun dirinya mengakui bahwa dampak dari menguatnya perekonomian Amerika tidak dapat ditangkal secara serta merta dalam waktu cepat.

“Ini bukan *statement* pesimis dari saya, tapi kita melihat kondisi terkini memang sudah menjadi *warning* untuk

pemerintah.”

“Paling tidak yang bisa kita lakukan dalam waktu dekat meningkatkan arus investasi asing dan meyakinkan mereka bahwa negara kita aman untuk investasi. Ini akan memperkuat cadangan devisa jangka panjang kita,” tutup Tanto.