

Proyek Properti Donald Trump & Hary Tanoe Diprediksi Mundur

PROPERTY INSIDE – Pandemi covid-19 ini juga memukul telak bisnis properti Indonesia, sepanjang kuartal pertama 2020 penjualan properti turun signifikan. Selain itu, pandemi corona tetapi sejumlah pembangunan proyek mundur dari jadwalnya.

Termasuk proyek properti kelas atas kerja sama antara PT MNC Land Tbk dan Trump Hotel Collection, yakni Trump Residences Tanah Lot, Bali, dan Trump Residences Lido, Jawa Barat. Proyek kerja sama antara perusahaan milik Presiden Amerika Serikat Donald Trump dan Hary Tanoesoedibjo ini pun terkena pukulan corona sehingga mundur dari rencana semula.

Baca juga: [Terimbas Corona, Airy Stop Operasional Di Indonesia](#)

Analisis Mirae Sekuritas Indonesia, Joshua Michael, seperti dilaporkan Katadata.co.id, mengatakan bahwa pandemi corona membuat 2020 sebagai tahun yang sulit bagi para pengembang properti, termasuk MNC Land.

Apalagi, Bali yang terkenal sebagai kawasan wisata sebagai wilayah yang paling terpukul selama pandemi. “Peluncuran Trump Residences Bali dan Lido akan tergantung pada seberapa cepat pandemi Covid-19 dapat mereda, lalu dilanjutkan 1 – 2 tahun periode konstruksi,” kata Joshua dalam risetnya yang dikutip Jumat (08/05).

MNC Land pun mengakui pandemi corona berdampak signifikan terhadap kegiatan usahanya. Meskipun demikian perusahaan menyampaikan bahwa kegiatan operasional di kantor pusat dan hotel tetap berjalan dengan tetap memperhatikan ketentuan yang diberlakukan pemerintah pusat dan daerah, termasuk ketentuan pembatasan sosial berskala besar (PSBB).

Baca juga: [Imbas Corona, REI DKI Minta Penundaan Hutang Pokok & Keringanan Bunga Bank Hingga Desember 2020](#)

“Penerapan PSBB yang terus menerus dapat berdampak signifikan terhadap pendapatan. Penurunan kegiatan sosial ekonomi serta pelemahan nilai rupiah terhadap dolar Amerika Serikat (AS) juga sangat berpengaruh terhadap pencapaian target penjualan perusahaan,” tulis MNC Land melalui keterbukaan informasi yang diunggah pada Selasa 21 April 2020.

Proyek Properti Donald Trump & Hary Tanoe Diprediksi Mundur

Perusahaan berkode emiten KPIG ini pun harus mengevaluasi dan menyesuaikan proses kerja pada berbagai aspek untuk memitigasi dampak pandemi corona, termasuk melakukan efisiensi biaya operasional. Seperti menyesuaikan atau menunda belanja modal berdasarkan skala prioritas, serta berinovasi dalam pemasaran produk dan jasanya.

Selain itu MNC Land juga mengevaluasi dan negosiasi ulang terhadap perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga, termasuk kreditur, kontraktor, dan pemasok untuk mengurangi beban. Oleh karena itu mereka berharap pemerintah dapat segera memutus rantai penyebaran Covid-19 agar kegiatan sosial ekonomi normal kembali.

Baca juga: [Jutaan Pekerja Properti Terdampak Covid-19](#)

Joshua menilai MNC Land memiliki ruang yang cukup untuk membiayai belanja modal atau capital expenditure (capex) di masa mendatang. MNC Land mengalokasikan capex Rp 6,5 triliun untuk 2020 – 2023, untuk proyek Trump Residences, Trump International Golf Club dan Trump International Resort Bali dan Lido, serta Taman Danau Lido Adventure.

“Dengan asumsi capex Rp 6,5 triliun, dengan eksposur FX yang terbatas ini, dikumpulkan mulai saat ini dan didanai seluruhnya melalui utang. Neraca keuangan perusahaan tidak akan terpengaruh signifikan,” ujar Joshua.

Proyek Trump Residences milik MNC Land dan Trump Hotel Collection merupakan proyek properti kelas atas yang menyasar orang-orang terkaya di Tanah Air karena harganya yang premium. Harga jual rata-rata properti Trump Residences Bali dan Lido berkisar Rp 8 – 15 miliar per unit untuk kondominium, dan Rp 30 – 80 miliar untuk vila.