

Rabu, 25 Maret 2009

Selalu Ada yang Baru!

search

## Ekonomi Bisnis

[ Rabu, 25 Maret 2009 ]

### Krisis, Banyak Pencakar Langit Terbengkalai Pekerja Terpukul, Warga Sekitar Terganggu

Resesi global berdampak besar pada terhambatnya konstruksi atau pembangunan gedung pencakar langit (*skycrapers*) di AS. Hal itu menciptakan lubang nan menganga di mana pencakar langit harusnya berdiri.

Ini juga terjadi di Chicago Spire yang saat ini terbengkalai. Rencananya, Chicago Spire dibangun 150 lantai atau setinggi dua ribu kaki (sekitar 609,6 meter). Jika pembangunannya selesai, gedung itu akan menjadi yang tertinggi di wilayah barat AS dan tertinggi keenam di dunia di daftar pencakar langit yang sedang dibangun.

Spire ditargetkan selesai pada 2012. Saat ini pihak pengembang dari Irlandia mulai memasarkannya secara global. Pembeli telah memborong sepertiga dari 1.194 kondominim mewah di sana. Harganya berkisar USD 750 ribu sampai USD 40 juta per unit. Ty Warner, pencipta noneka mainan Beanie Baby, memilih atau membeli *penthouse* termahal.

Setelah mengali lubang sedalam 76 kaki (23,16 meter), konstruksi bangunannya --arsitek Santiago Calatrava terinspirasi kepulan asap dari api unggun penduduk asli AS-- dihentikan Januari lalu. Krisis kredit mencekik bisnis konstruksi di seluruh dunia.

Selama ini Chicago menjadi "ruang pamer" bagi semua menara sejak pencakar langit dengan kerangka besi berdiri di sana. Menurut John Norquist, presiden The Congress for the New Urbanism, sejarah kota di negara bagian Illinois itu dipenuhi developer yang ambisinya hancur berantakan karena resesi ekonomi.

"Bagi warga yang tinggal di ratusan kondominium dekat Spire, lokasi yang terbelangki itu dinilai mulai mengganggu," kata Norquist.

Chicago Spire bukan satu-satunya pencakar langit yang terbengkalai. Berdasar data Emporis GmbH, perusahaan Jerman yang memantau pembangunan proyek properti, secara global gedung pencakar langit yang terhenti pembangunannya berjumlah 142 dari 1.324 proyek atau sekitar 11 persen. Itu juga meliputi 29 dari 301 gedung di AS. Proyek yang dihentikan itu mencakup pula lima gedung tertinggi di lima benua, termasuk Spire. Emporis menjuluki gedung *landmark* tersebut sebagai proyek Babel.

Proyek lain yang juga dihentikan adalah Nakheel Tower setinggi 1.000 m di Dubai, Uni Emirat Arab (UEA). Laporan HSBC pada Januari lalu menyebut, proyek senilai USD 75 miliar itu terpaksa dihentikan sementara atau malah dibatalkan. Banyak kontraktor mengeluh belum dibayar.

Proyek lain yang juga masuk daftar tunggu adalah Russia Tower di Moskow dan gedung Gran Torre Costanera di Santiago, Chile.

Dampak resesi ekonomi di AS paling dirasakan industri konstruksi. Sekitar dua juta buruh bangunan di AS kehilangan pekerjaan. Ini menjadikan angka pengangguran pada sektor industri tersebut di AS mencapai 21,4 persen atau tertinggi dibandingkan sektor lain.

"Setiap bulan kami melihat gelombang PHK pada industri konstruksi. Dari bulan ke bulan, kondisinya makin parah. Industri konstruksi di ambang depresi," kata Terry O'Sullivan, kepala Laborers' International Union of North America, serikat buruh internasional di Amerika Utara.

Undang-undang stimulus ekonomi AS yang baru-baru ini disahkan diharapkan bisa menyalurkan USD 150 miliar untuk perbaikan maupun pembangunan infrastruktur. Menurut serikat buruh itu, stimulus tersebut bisa memberikan lapangan kerja bagi 700 ribu orang untuk sementara. Tapi, para insinyur menilai dana stimulus itu hanya sebagai uang muka dari kebutuhan USD 2,2 triliun untuk membangun kembali infrastruktur AS.

"Jika tidak ada gedung baru, lalu apa yang Anda lakukan," kata James Connolly, manajer serikat buruh. "Bersiaplah mengalami hal yang paling buruk sebelum keadaan membaik."

Pekerja konstruksi sebetulnya terbiasa dengan booming dan melemahnya ekonomi. Namun, situasi saat ini tampaknya jauh lebih parah dan lebih lama. Hilangnya upah USD 35-USD 40 per jam berdampak luas pada perekonomian.

"Orang kehilangan pekerjaan, kehilangan rumah, kehilangan asuransi kesehatan, dan kehilangan semua tunjangan mereka," kata Tom Villanova, presiden Chicago and Cook County Building Trades yang menaungi 100.000 pekerja konstruksi. "Ini kondisi terparah yang pernah terjadi sejak 30 tahun ini."

Shelbourne Development Group, yang berpusat di Dublin, Irlandia, gagal mendapat pendanaan USD 1 miliar untuk Chicago Spire. Saat ini, serikat buruh konstruksi bernegosiasi untuk menginvestasikan dana pensiun mereka sebagai pendorong proyek.

Pinjaman konstruksi sangat sulit untuk didapatkan. Kredit macet di Chicago naik menjadi 15 persen pada triwulan IV 2008. Banyak proyek yang bahkan tidak sempat berdiri. Sementara pengembang lain menunda proyek mereka. Pasar rumah merosot tajam. Angka rumah yang disita akibat kredit macet juga tinggi. Di Chicago, tercatat sedikitnya 7 ribu unit.

Di pusat kota Chicago, pembatalan kontrak untuk pembelian kondominium pada kuartal IV tahun lalu meningkat. (RTR/aan/dwi)

### indeks hari ini

- ▶ Kerjasama BI dan Bank of China Bisa Atasi Ketergantungan Terhadap Dolar
- ▶ PLN Tambah Pendanaan Proyek dari BPD
- ▶ Dephub Pangkas Stimulus Infrastruktur Rp 58 M
- ▶ Pemerintah Batasi Ekspor Timah Agar Harga Tak Jatuh
- ▶ Penjualan Produk Lokal ke Dalam Negeri Terus Meningkat
- ▶ Tekan Kebocoran, PDAM Perlu Tiru Singapura
- ▶ Proyek Terminal LNG Dikaji Ulang
- ▶ Akses Terbatas, Wisatawan Turun
- ▶ Garap Segmen Pasar Mal
- ▶ Investor SUN Pilih Jangka Pendek
- ▶ Bank Konsolidasi, Kinerja Turun
- ▶ Tiongkok Serukan Uang Global Baru
- ▶ Ekonom: Resesi sampai Tahun Depan

### HALAMAN KEMARIN

- ▶ Investor Mulai Memburu Saham Unggulan
- ▶ Pemerintah Komitmen Tentang Proteksionisme
- ▶ Stimulus Fiskal Percepat Proyek Listrik
- ▶ BI dan Bank Sentral Tiongkok Teken BCSA Senilai Rp 175 T
- ▶ Bank OCBC NISP Alokasikan Dana untuk Modal Awal Pendirian Unit Usaha Syariah
- ▶ Kiat CNI tetap Eksis di Tengah Krisis (1)
- ▶ Akuisisi Strategis, Beri Nilai Tambah
- ▶ Tiga Tahun, Utang BUMN Aman
- ▶ Desember, City Gas Beroperasi
- ▶ Dorong BUMD Gandeng PGN