



Pengaruh pendanaan investasi pada proyek konstruksi

Aprianto Donny Indrawan¹, Abdullah Khoir Muhamaddan²

^{1,2}Institut Teknologi Sepuluh Nopember

¹Aprianto_di@wikamail.id, ²Khoirabdullah89@gmail.com

Info Artikel

Sejarah artikel:

Diterima 12 April 2022

Disetujui 20 April 2022

Diterbitkan 25 April 2022

Kata kunci:

Proyek Infrastruktur,
Investasi, Pinjaman Luar
Negeri, pendanaan

Keywords :

Infrastructure Project,
Investment, Foreign
Loans, funding

ABSTRAK

APBN memiliki keterbatasan untuk memenuhi semua kebutuhan infrastruktur dari Sabang sampai Merauke. Sebagai gambaran, berdasarkan proyeksi sebelumnya dengan mengukur kemampuan APBN 2020-2024, pemerintah diperkirakan hanya mampu memenuhi 30 persen atau sekira Rp623 triliun dari total kebutuhan anggaran untuk penyediaan infrastruktur sebesar Rp2.058 triliun. Adapun sisanya sekitar 70 persen atau Rp1.435 triliun inilah yang kemudian menjadi gap yang harus didanai dari luar anggaran, dalam hal ini pendanaan dari kerja sama pemerintah dengan badan usaha (investor swasta), BUMN/BUMD, ataupun pendanaan dari pinjaman (loan) dan hibah luar negeri. Pengkajian dilakukan dengan pendekatan masalah yang digunakan yaitu menginventaris data rencana proyek infrastruktur yang ada dengan data proyek berjalan menggunakan pendanaan investasi dan pinjaman (loan) dengan metode analisis kualitatif dengan menghasilkan uraian data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara teratur. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sumber pendanaan investasi dan pinjaman luar negeri (loan) berpengaruh besar dan menjadi alternatif terhadap percepatan pembangunan infrastruktur di Indonesia sehingga Rencana Pembangunan Jangka Menengah atau Panjang dapat tercapai

ABSTRACT

The state budget has limitations to meet all infrastructure needs from Sabang to Merauke. As an illustration, based on previous projections by measuring the ability of the 2020-2024 APBN, the government is estimated to be only able to meet 30 percent or around Rp. 623 trillion of the total budget requirement for infrastructure provision of Rp. 2,058 trillion. The remaining 70 percent or IDR 1,435 trillion is then a gap that must be funded from outside the budget, in this case funding from government cooperation with business entities (private investors), BUMN / BUMD, or funding from loans (loans) and foreign grants. The assessment is carried out with the problem approach used, namely an inventory of existing infrastructure project plan data with ongoing project data using investment and loan funding with a qualitative analysis method by producing a description of the data in the form of sentences that are arranged regularly. The results of this study indicate that the source of investment funding and foreign loans (loans) have a large effect and become an alternative to the acceleration of infrastructure development in Indonesia so that the Medium or Long Term Development Plan can be achieved.



©2022 Penulis. Diterbitkan oleh Program Studi Akuntansi, Institut Koperasi Indonesia.

Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY

(<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

PENDAHULUAN

Tingkat persaingan didunia bisnis saat ini khususnya di Indonesia sangat ketat, tidak terkecuali pada Sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang mengalami perkembangan dan tumbuh dinamis (Fenandar & Raharja, 2012). Sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan adalah salah satu jenis usaha yang dipilih investor, karena termasuk investasi yang memiliki nilai tambah setiap tahunnya. Properti dan real estate merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aset multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan untuk menambah modal kerja perusahaan (Frabowo, 2021). Proyek adalah sekumpulan kegiatan yang dimaksudkan untuk mencapai hasil akhir tertentu yang cukup penting bagi kepentingan pihak manajemen. Proyek tersebut salah satunya meliputi proyek konstruksi (Christina et al., 2012).

Maka dari itu, Setiap perusahaan pasti memiliki tujuan yaitu memaksimalkan nilai perusahaan melalui implementasi keputusan keuangan yang terdiri dari profitabilitas, keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen. Oleh sebab itu, dalam pelaksanaannya harus dilakukan dengan hati-hati dan tepat, mengingat setiap keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan akan berdampak terhadap pencapaian tujuan perusahaan (Fenandar &

Raharja, 2012). Investasi merupakan suatu faktor krusial bagi kelangsungan proses pembangunan ekonomi (sustainable development), atau pertumbuhan ekonomi jangka panjang. Dengan adanya kegiatan produksi maka terciptalah kesempatan kerja dan pendapatan masyarakat meningkat, yang selanjutnya menciptakan/meningkatkan permintaan pasar (Tambunan, 2001 dalam (Safina & Rahayu, 2011)).

Sektor konstruksi mempunyai peran penting dalam menggerakkan sektor riil dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi dengan menciptakan lapangan kerja dan peningkatan produktivitas serta daya saing konstruksi (Tarigan et al., 2017). Sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020 – 2024 bahwa RPJM Nasional merupakan penjabaran dari visi, misi, dan program Presiden hasil Pemilihan Umum tahun 2019 (Indonesia, 2020). RPJM tersebut berisikan Strategi pembangunan nasional, kebijakan umum, Proyek Prioritas Strategis, program Kementerian/ Lembaga dan lintas Kementerian/ Lembaga, arah pembangunan kewilayahan dan lintas kewilayahan, Prioritas Pembangunan, serta kerangka ekonomi makro yang mencakup gambaran perekonomian secara menyeluruh termasuk arah kebijakan fiskal dalam rencana kerja yang berupa kerangka regulasi dan kerangka pendanaan yang bersifat indikatif. Pembangunan 5 tahun ke depan diprioritaskan untuk membentuk struktur perekonomian yang kokoh berlandaskan keunggulan kompetitif (Dachyar, 2012).

Pembiayaan Investasi Non-Anggaran Pemerintah (PINA) adalah skema pembiayaan proyek infrastruktur tanpa melibatkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) melalui penggalangan sumber pembiayaan alternatif agar dapat digunakan untuk berkontribusi dalam pembiayaan proyek-proyek strategis nasional yang membutuhkan modal besar, tetapi dinilai baik secara ekonomi dan menguntungkan secara finansial (N. C. Putri & Putri, 2020). KPBU didefinisikan sebagai kerjasama antara Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur bertujuan untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/BUMN/BUMD, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko diantara para pihak (Wibowo & Senjaya, 2020). Sebelum investor akan menginvestasikan dananya untuk suatu proyek konstruksi infrastruktur diperlukan Analisa kelayakan investasi tersebut (Cabai, 2016). Pengambilan keputusan investasi juga harus didasari dari pemikiran yang sudah siap dipertimbangkan. Di samping itu analisis kelayakan investasi adalah suatu faktor yang dapat mempermudah para investor untuk mengambil suatu keputusan dalam berinvestasi sehingga menghasilkan tujuan yang diharapkan Berikut adalah aspek-aspek penting serta contoh yang mungkin saja menjadikan sebuah investasi itu tidak layak dalam analisis kelayakan investasi (Wior et al., 2015).

- 1) Industri Analisis
- 2) Market Analisis
- 3) PESTEL (Politik, Ekonomi, Sosial, Teknologi, Environmental, Legal) analisis,
- 4) Proyeksi financial ke depan atau kelayakan financial
- 5) Manajemen risiko analisis

KPBU didefinisikan sebagai kerjasama antara Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur bertujuan untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/BUMN/BUMD, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko diantara para pihak (Purnamawati et al., 2017). Dalam RPJM 2020 – 2024 terdapat 41 proyek strategis (Major project) yang akan dibagi ke dalam beberapa kelompok mulai dari ketahanan ekonomi, memperkuat infrastruktur hingga daya saing SDM. Dalam 41 proyek strategis (major project) tersebut terdapat 23 area termasuk 19 proyek infrastruktur yang melibatkan Kementerian PUPR dalam pelaksanaannya (E. S. Putri & Wisudanto, 2017). Untuk mencapai tujuan dari major project yang tertuang dalam RPJM diperlukan dana yang besar sedangkan kemampuan pemerintah dalam pendanaan terbatas, sebagai gambaran kemampuan APBN 2020-2024, pemerintah diperkirakan hanya mampu memenuhi 30 persen atau sekira Rp 623 triliun dari total kebutuhan anggaran untuk penyediaan infrastruktur sebesar Rp 2.058 triliun (Khusus pada anggaran Kementerian PUPR). Selisih tersebut menjadi gap yang harus didanai dari luar anggaran APBN/APBD, dalam hal ini pendanaan dapat berasal dari kerja sama pemerintah dan badan usaha (KPBU), PINA, BUMN/BUMD, atau pendanaan pinjaman lainya (Badan Pengembangan Infrastruktur, 2022).

METODE PENELITIAN

Pengkajian dilakukan dengan pendekatan masalah yang digunakan yaitu menginventaris data rencana proyek infrastruktur yang ada dengan data proyek berjalan menggunakan pendanaan investasi dan pinjaman (loan) dengan metode analisis kualitatif dengan menghasilkan uraian data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara teratur (Sugiyono, 2018).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ada 5 arahan utama Presiden untuk Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2022-2024 yaitu :

- 1) Pembangunan infrastruktur
Menyambungkan infrastruktur besar dengan kawasan-kawasan produksi rakyat: kawasan industri kecil, Kawasan Ekonomi Khusus, kawasan pariwisata, kawasan persawahan, kawasan perkebunan, dan tambak-tambak perikanan
- 2) Pembangunan SDM
Pembangunan SDM dengan menjamin kesehatan ibu hamil, kesehatan bayi, kesehatan balita, kesehatan anak usia sekolah, penurunan stunting-kematian ibu- kematian bayi, peningkatan kualitas pendidikan, vokasi, membangun lembaga manajemen talenta Indonesia, dan dukungan bagi diaspora bertalenta tinggi
- 3) Mendorong Investasi
Mengundang investasi seluas-luasnya untuk membuka lapangan pekerjaan, memangkas perizinan, pungli dan hambatan investasi lainnya
- 4) Reformasi Birokrasi
Reformasi struktural agar lembaga semakin sederhana, semakin simple, semakin lincah, mindset berubah, kecepatan melayani, kecepatan memberikan izin, efisiensi lembaga
- 5) Penggunaan APBN
Menjamin penggunaan APBN yang fokus dan tepat sasaran, memastikan setiap rupiah dari APBN memiliki manfaat ekonomi, memberikan manfaat untuk rakyat, meningkatkan kesejahteraan masyarakat

Tabel 1 Target sumber pendanaan untuk tercapainya Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2022-2024

No	Major Project	Pendanaan (Triliun)			
		APBN	Swasta	KPBU	BUMN
1	10 Destinasi pariwisata prioritas		161.00		
2	9 kawasan industri di luar jawa dan 31 smelter	15.70	176.00	14.30	111.40
3	revitalisasi tambak di kawasan sentra produksi udang dan bandeng	3.30	21.70		0
4	pembangunan wilayah batam - bintang	6.40	0	9.50	54.00
5	pengembangan wilayah metropolitan palembang, denpasar, banjarmasin, makassar		222.92		
6	pengembangan kota baru maja, tanjung selor, sofifi dan sorong		134.60		
7	pemulihan pasca bencana	15.20	0	0	0
8	jalan tol trans sumatera aceh - lampung	105.50	0	203.00	0
9	KA kecepatan tinggi pulau jawa	21.60	0	42.00	0
10	kereta api makassar - pare-pare	3.80	0	2.60	0
11	jaringan pelabuhan utama terpadu	0	0	0	
12	pembangunan dan pengembangan kilang minyak	0	637.00	0	0
13	pembangkit listrik 27.000 MW transmisi 19.000 KMS dan Gardu induk 38.000 MVA	560.50	0	0	560.50
14	Pengaman pesisir 5 perkotaan pantura jawa	36.20	0	18.70	0
15	18 waduk multiguna	12.96	60.00	20.00	0
16	jembatan udara 37 rute di papua	7.70	0	0	0
17	jalan trans pada 18 pulau tertinggal, terluar, dan terdepan	12.46	0	0	0
18	jalan trans papua merauke - sorong	15.38	0	0	0
19	akses sanitasi (air limbah domestik) kayak dan aman	75.20	65.70	0	0

No	Major Project	Pendanaan (Triliun)			
		APBN	Swasta	KPBU	BUMN
20	akses air minum perpipaan	93.50	0	29.90	0
21	rumah susun perkotaan	127.20	242.50	0	28.00
22	infrastruktur jaringan gas kota	4.10	0	27.40	6.90
23	pemulihan 4 daerah aliran sungai kritis	30.90	0	0	0

Sumber : RPJMN Tahun 2020 – 2024

Sesuai 5 arahan utama Presiden yang tertuang dalam RPJMN untuk pembangunan infrastruktur tetapi dengan keterbatasan APBN, maka pemerintah mendorong agar investor dapat berperan serta dalam pembangunan investor. Dari sisi investor akan melihat beberapa indikator kelayakan investasi yaitu

1) Industry analisis,

Hal hal yang dipertimbangkan dalam industry analisis meliputi

- payung hukum perundang undangan untuk melindungi investasi pada proyek tersebut,
- studi studi yang sudah dilakukan seperti feasibility studi, AMDAL, draft LARAP, Detail Engineering Design
- proses pengadaan tanah yang sudah dilakukan oleh Pemerintah Daerah setempat
- tinjauan terhadap program pembangunan wilayah

2) Market analisis,

Investor yang pasti akan melihat seberapa besar income yang akan didapatkan dengan dengan berinvestasi pada proyek tersebut dengan mempertimbangkan ancaman ancaman yang mungkin timbul dalam berinvestasi tersebut seperti ancaman investor pendatang baru, penurunan daya minat konsumen terhadap produk investasi, ancaman adanya produk baru yang menggantikan proyek investasi, dan tentunya seberapa banyak pilihan supplier yang tersedia sehingga akan membantu dalam menurunkan nilai investasi.

3) PESTEL (Politik, Ekonomi, Sosial, Teknologi, Environmental, Legal) analisis,

Isu strategis dalam PESTEL akan sangat mempengaruhi daya minat investor dalam memberikan modalnya. Semakin banyak ancaman yang timbul dibandingkan peluang atau keuntungan yang didapatkan akan mengurangi daya minat investor

4) Proyeksi financial ke depan atau kelayakan financial,

Beberapa kelayakan financial yang akan dilihat oleh investor yaitu internal rate of return (IRR), net present value on project (NPV), payback period, dan weighted average cost of capital

5) Manajemen risiko analisis

Risiko risiko yang akan timbul juga akan dianalisis oleh investor, apabila risiko yang akan timbul masih bisa di mitigasi maka investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya.

Hal hal tersebut di atas yang menjadi pertimbangan investor dalam melakukan investasinya, apabila pemerintah dalam regulasi regulasi yang dibuat memperhatikan hal hal yang menjadi pertimbangan investor maka kebutuhan sumber pendanaan di luar APBN akan mudah didapatkan.

KESIMPULAN

Investasi berperang sangat penting dan berpengaruh besar dalam tercapainya Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2020 – 2024 khususnya dalam sisi Infrastruktur dikarenakan keterbatasan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang terbatas yaitu hanya memenuhi 34% dari total kebutuhan dana. Sisa dari kebutuhan tersebut jadi gap sehingga investasi dijadikan alternative pendanaan untuk tercapainya Rencana Pembangunan Jangka Manengah Nasional 2020 – 2024. hal tersebut harus diimbangi dengan kesiapan dari perencanaan untuk memenuhi indicator kelayakan investasi sehingga para investor tertarik dan memberikan modalnya untuk pembangunan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pengembangan Infrastruktur. (2022). *Pentingnya peran investasi dalam pertumbuhan ekonomi Indonesia*. <https://bpiw.pu.go.id>
- Cabai, B. (2016). *Analisis Kelayakan Investasi*.
- Christina, W. Y., Djakfar, L., & Thoyib, A. (2012). Pengaruh Budaya Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) terhadap kinerja proyek konstruksi. *Rekayasa Sipil*, 6(1), 83–95.
- Dachyar, M. I. (2012). *Analisis kelayakan investasi dan risiko proyek pembangunan PLTU Indramayu PT. PLN (Persero)*.
- Fenandar, G. I., & Raharja, S. (2012). *Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan*.
- Frabowo, A. (2021). Pengaruh profitabilitas keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate, property, konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI. *Kumpulan Karya Ilmiah Mahasiswa Fakultas Sosial Sains*, 2(02).
- Indonesia, R. (2020). *Rencana pembangunan jangka menengah nasional 2020-2024*.
- Purnamawati, I. G. A., Yuniarta, G. A., & Diatmika, I. P. G. (2017). Pelatihan dan pendampingan penyusunan harga pokok penjualan berdasarkan metode akuntansi pada usaha tenun. *Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2, 196–201.
- Putri, E. S., & Wisudanto, W. (2017). Struktur pembiayaan pembangunan infrastruktur di Indonesia penunjang pertumbuhan ekonomi. *IPTEK Journal of Proceedings Series*, 3(5).
- Putri, N. C., & Putri, L. Y. (2020). Analisis pembiayaan non-anggaran pemerintah dalam mendukung pembangunan infrastruktur di Indonesia. *Jurnal Infrastruktur*, 6(2), 91–103.
- Safina, L., & Rahayu, S. E. (2011). Analisis pengaruh investasi pemerintah dan swasta terhadap penciptaan kesempatan kerja di Sumatera Utara. *Jurnal Manajemen & Bisnis*, 11(01), 1–11.
- Sugiyono. (2018). *Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Tarigan, F. S., Hutagalung, D. O. S., Hermawan, F., & Khasani, R. R. (2017). Pengaruh pola kebijakan produktivitas konstruksi Indonesia terhadap daya saing infrastruktur. *Jurnal Karya Teknik Sipil*, 6(4), 201–213.
- Wibowo, A., & Senjaya, S. M. (2020). *Tinjauan sistematis kerja sama pemerintah dengan Badan Usaha (Kpbu) dalam penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Perkotaan.*”.
- Wior, M. H. T., Mandagi, R. J. M., & Tjakra, J. (2015). Analisa kelayakan investasi ready mix concrete di Provinsi Sulawesi Utara. *Jurnal Sipil Statik*, 3(7).