



Peran Perusahaan Developer dan Konstruksi Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi

Emillia Septi¹, Dodit Cahyo Nugroho²

Email : emilliaseptii@gmail.com, doditcah310@gmail.com

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Mahardhika, Indonesia

ABSTRAK

Baik pertumbuhan ekonomi makro maupun mikro didorong oleh sektor developer dan konstruksi. Perusahaan di sektor ini meningkatkan PDB, penciptaan lapangan kerja, dan pertumbuhan investasi domestik dan asing melalui aktivitas pembangunan infrastruktur, properti, dan kawasan pemukiman. Selain itu, sektor ini memperkuat konektivitas antar wilayah dan mendukung pelaksanaan program strategis nasional seperti pembangunan infrastruktur dan perumahan rakyat. Perusahaan pembangunan dan konstruksi yang responsif dan inovatif mampu mendorong pembangunan ekonomi jangka panjang. Ini meskipun mereka menghadapi masalah seperti perizinan, keterbatasan lahan, dan tuntutan inovasi berkelanjutan. Tujuan dari artikel ini adalah untuk mempelajari peran yang dimainkan oleh sektor developer dan konstruksi dalam pembangunan ekonomi, dengan penekanan khusus pada kontribusi mereka dan masalah yang dihadapi saat melakukannya.

Kata kunci: developer, konstruksi, pertumbuhan ekonomi, infrastruktur, investasi, lapangan kerja

ABSTRACT

Both macro and micro economic growth is driven by the developer and construction sectors. Companies in this sector increase GDP, job creation and domestic and foreign investment growth through infrastructure, property and residential development activities. In addition, this sector strengthens connectivity between regions and supports the implementation of national strategic programs such as infrastructure development and public housing. Responsive and innovative development and construction companies are able to encourage long-term economic development. This is even though they face problems such as licensing, limited land, and demands for continuous innovation. The aim of this article is to study the role played by the developer and construction sectors in economic development, with particular emphasis on their contributions and the problems faced in doing so.

Keywords: developer, construction, economic growth, infrastructure, investment, employmen

PENDAHULUAN

Berbagai sektor strategis bekerja sama untuk meningkatkan produktivitas, menciptakan lapangan kerja, dan membangun infrastruktur, sehingga mendorong pertumbuhan ekonomi negara. Industri konstruksi dan developer memainkan peran penting dalam mendorong proses pembangunan fisik, yang merupakan inti dari fungsi

ekonomi lainnya. Perusahaan developer membantu dalam perencanaan dan pengembangan kawasan hunian, komersial, dan industri, sementara perusahaan konstruksi membangun infrastruktur yang meningkatkan konektivitas dan aksesibilitas antarwilayah.

Karena pertumbuhan penduduk dan urbanisasi meningkatkan kebutuhan perumahan dan infrastruktur, permintaan terhadap layanan developer dan konstruksi terus meningkat. Ini memengaruhi sektor lain seperti bahan bangunan, tenaga kerja, transportasi, dan jasa keuangan secara bersamaan. Proyek konstruksi skala besar juga menarik investasi dalam dan luar negeri.

Namun, di beberapa negara, termasuk Indonesia, kontribusi sektor ini terhadap pertumbuhan ekonomi belum sepenuhnya optimal karena berbagai masalah, seperti keterbatasan regulasi, lahan, dan akses ke pembiayaan. Akibatnya, penelitian tentang cara developer dan perusahaan konstruksi dapat memaksimalkan peran mereka dalam pembangunan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan sangat penting.

Tujuan dari artikel ini adalah untuk memeriksa kontribusi khusus yang diberikan oleh sektor developer dan konstruksi terhadap pertumbuhan ekonomi serta untuk menyelidiki kebijakan dan pendekatan yang dapat meningkatkan peran sektor ini dalam pembangunan nasional.

KAJIAN TEORI

Data yang dikumpulkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR, 2020) menunjukkan bahwa industri konstruksi berkontribusi sekitar 10% dari PDB Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa pembangunan fisik memiliki efek ekonomi yang besar selain memenuhi kebutuhan dasar masyarakat dan menciptakan lapangan kerja baru dan mendorong pertumbuhan industri lain (Suyono, 2020).

Menurut teori pertumbuhan ekonomi klasik yang dikemukakan oleh Harrod-Domar, investasi dalam infrastruktur meningkatkan kapasitas produksi dan daya saing wilayah dalam jangka Panjang. Sebagai pelaku utama investasi fisik, peran kontraktor dan developer menjadi sangat penting (Tambunan, Sabijono & Lambey, 2019).

Karena menjadi komponen utama dalam mendukung aktivitas ekonomi masyarakat, infrastruktur memainkan peran penting dalam mempercepat pembangunan ekonomi. Menurut Laili Faridatun Nasikhah & Susilowati, (2024) pembangunan infrastruktur memiliki efek positif dan signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi, terutama karena dapat meningkatkan efisiensi distribusi barang dan jasa, mempercepat mobilitas, dan meningkatkan akses masyarakat terhadap layanan sosial dan ekonomi seperti pendidikan dan perawatan kesehatan. Infrastruktur juga dapat meningkatkan daya saing suatu wilayah dan menciptakan lapangan kerja baru.

Selain itu, (Nugraheni et al., 2021) menekankan bahwa, karena memiliki banyak hubungan input-output, industri jasa konstruksi Indonesia dianggap sebagai "sektor kunci" dalam struktur ekonomi nasional. Artinya, pertumbuhan di bidang ini langsung berdampak pada peningkatan nilai tambah di bidang lain.

Sebuah penelitian yang dilakukan oleh Yahya & Syahur (2020) menemukan bahwa penanaman modal dalam negeri (PMDN) dan penanaman modal asing (PMA) sangat dibantu oleh investasi di bidang infrastruktur seperti air, listrik, dan gas. Karena manfaat ini membutuhkan waktu untuk terkumpul dan membentuk dampak jangka panjang terhadap pertumbuhan ekonomi, manfaat ini tidak selalu datang secara instan.

Selain itu, penelitian Oktaviana et al. (2024) menunjukkan bahwa membangun infrastruktur seperti jalan, energi, dan air bersih akan mengurangi biaya logistik, membuka pintu ke ekonomi baru, dan mengurangi perbedaan wilayah. Modernisasi pembangunan ekonomi tidak lepas dari keterlibatan sektor swasta, khususnya dalam pembangunan infrastruktur, yang menjadi katalis untuk menarik investasi dan memperluas basis ekonomi sebuah wilayah. Kh et al. (2024) mengatakan bahwa pembangunan jalan tol adalah contoh proyek kolaboratif antara pihak swasta dan pemerintah. Menurut teori Harrod-Domar, investasi adalah penggerak utama pertumbuhan ekonomi. Jalan tol membuka peluang ekonomi baru di daerah pinggiran yang sebelumnya terisolasi selain mempermudah pergerakan barang dan orang.

Selain itu, developer menghadapi kesulitan besar dalam mengatasi regulasi perpajakan dalam konteks bisnis dan pajak. Ilahi et al. (2024) mengatakan bahwa peraturan pajak seperti PPh Pasal 21 memengaruhi strategi bisnis dan struktur biaya developer perumahan. Untuk memaksimalkan efisiensi tanpa mengabaikan kewajiban fiskal, developer harus bekerja sama dengan konsultan pajak. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan pengembang harus beradaptasi dengan peraturan dan juga kreatif untuk menciptakan nilai tambah melalui pembangunan yang efektif dan berkelanjutan.

Rismanto (2024) menyatakan bahwa investasi dalam pembangunan harus sesuai dengan keberlanjutan. Misalnya, pembangunan infrastruktur yang mendukung energi terbarukan sangat penting untuk mewujudkan pertumbuhan ekonomi yang tidak merusak lingkungan dalam jangka panjang. Di masa depan, developer diharapkan lebih fleksibel dalam memasukkan prinsip pembangunan hijau ke dalam proyek mereka.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menganalisis peran perusahaan developer dan konstruksi dalam mendorong pertumbuhan ekonomi, khususnya dalam hal pembangunan infrastruktur, penciptaan lapangan kerja, dan kontribusi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB). Pendekatan deskriptif kualitatif digunakan untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang hubungan antara aktivitas sektor konstruksi dan pengembangan properti dengan dinamika.

3.1 Sumber Data

Data yang dikumpulkan untuk tujuan penelitian berasal dari berbagai sumber, termasuk laporan resmi pemerintah (seperti BPS dan Kementerian PUPR), jurnal akademik dan ilmiah, serta laporan tahunan developer dan perusahaan konstruksi.

3.2 Metode Pengumpulan Data

Studi ini menganalisis penelitian sebelumnya yang membahas bagaimana sektor properti dan konstruksi berkontribusi pada pembangunan ekonomi. Wawancara menyeluruh dilakukan untuk mendapatkan perspektif praktis dari pengambil kebijakan dan pelaku industri. Analisis dan dokumentasi laporan ekonomi makro dan mikro yang relevan.

3.3 Metode Analisis Data

Analisis tematik digunakan untuk menganalisis data dengan menemukan pola, kategori, dan tema utama dari wawancara dan meninjau dokumen. Temuan-temuan dikaitkan dengan teori pertumbuhan ekonomi dan konsep pembangunan infrastruktur untuk menilai dampak sektor developer dan konstruksi terhadap perekonomian.

Studi ini hanya melihat perusahaan pembangunan dan konstruksi yang beroperasi di Indonesia dalam lima tahun terakhir. Kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi nasional dan regional lebih penting daripada aspek teknis manajemen proyek atau konstruksi.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil

Hasil dari diskusi di atas menunjukkan bahwa perusahaan developer dan industri konstruksi memainkan peran penting dalam pembangunan ekonomi. Tidak hanya membuat kontribusi terhadap PDB, tetapi juga menciptakan lapangan kerja, meningkatkan daya saing lokal, dan mendorong investasi. Namun, keberhasilan sektor ini sangat bergantung pada kebijakan pemerintah yang mendukung, kolaborasi lintas sektor, dan perencanaan pembangunan yang matang.

4.2 Pembahasan

- Kontribusi Developer dan Konstruksi terhadap Pertumbuhan Ekonomi: Beberapa penelitian menunjukkan bahwa sektor ini memiliki kontribusi yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi, baik di tingkat nasional maupun regional. Selain mendorong pembangunan infrastruktur, sektor ini meningkatkan investasi, menciptakan lapangan kerja baru, dan mengurangi disparitas geografis.
- Menurut Wahyu Nugraheni (2021), jasa konstruksi termasuk dalam "sektor kunci" karena memiliki banyak hubungan ke depan dan ke belakang. Ini menunjukkan bahwa perusahaan pembangunan tidak hanya membangun struktur fisik secara langsung, tetapi juga menjalankan bisnis di bidang lain seperti bahan bangunan, transportasi, dan layanan keuangan.
- Meskipun sektor developer telah melakukan banyak hal, masih ada beberapa masalah yang belum diselesaikan. Salah satunya terkait dengan peraturan pajak yang berdampak pada struktur biaya dan strategi bisnis. Ilahi (2024) menemukan bahwa peraturan PPh Pasal 21 memengaruhi biaya operasional developer, jadi perlu ditangani dengan bekerja sama dengan konsultan pajak untuk mengoptimalkan struktur pajak. Selain itu, indeks kemahalan konstruksi menjadi masalah selama proses pembangunan wilayah tertentu, terutama di daerah dengan biaya logistik dan material yang tinggi. Ini menunjukkan bahwa proyek harus dijalankan dengan efisiensi dan inovasi jika mereka ingin menghasilkan keuntungan finansial yang optimal.
- Produksi nasional telah meningkat sebagai hasil dari investasi infrastruktur terhadap produktivitas dan kesejahteraan investasi dalam konstruksi. Studi oleh Kh (2024) menemukan bahwa pembangunan infrastruktur jalan raya di Indonesia akan meningkatkan mobilitas penduduk, meningkatkan efisiensi transportasi, dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Ini mendukung teori Harrod-Domar, yang menyatakan bahwa karena investasi mengumpulkan modal dan meningkatkan output, mereka adalah mesin utama untuk mendorong pertumbuhan ekonomi.
- Selain itu, visi modernisasi dan keberlanjutan sesuai dengan upaya sektor developer untuk modernisasi dan keberlanjutan pembangunan. Rismanto (2024) mengatakan bahwa investasi dalam infrastruktur berkelanjutan seperti energi terbarukan mendorong pertumbuhan ekonomi dan membuat ekonomi hijau yang tahan terhadap perubahan ekonomi dan iklim. Oleh karena itu, untuk memastikan bahwa pembangunan yang dilakukan benar-benar inklusif dan berkelanjutan,

developer ke depan harus semakin responsif terhadap masalah lingkungan dan sosial.

KESIMPULAN

Perusahaan konstruksi dan developer memainkan peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi secara langsung dan tidak langsung melalui pembangunan infrastruktur dan properti. Sektor ini menciptakan lapangan kerja, mendorong arus investasi, meningkatkan konektivitas antar wilayah, dan mendukung sektor ekonomi lainnya.

Seperti yang ditunjukkan oleh kontribusinya terhadap PDB dan peran aktifnya dalam mendukung program pembangunan nasional, sektor ini merupakan salah satu komponen penting dalam pembangunan ekonomi jangka panjang. Perusahaan pembangunan dan konstruksi yang inovatif dan fleksibel memiliki peluang besar untuk terus berkembang dan menjadi motor penggerak kemajuan negara, meskipun mereka menghadapi masalah seperti pembiayaan, peraturan, dan tuntutan akan inovasi berkelanjutan

DAFTAR PUSTAKA

- Ilahi, P., Fatimah, S., & Asrin. (2024). KESIAPAN DEVELOPER PERUMAHAN DALAM MENGHADAPI REGULASI PPH PASAL 21 MELALUI PT INFINITY GENERAL CONSULTING DALAM PERSPEKTIF BISNIS DAN PAJAK. *Jurnal Aplikasi Perpajakan*, 5(1), 22–32.
- Kementerian PUPR. (2020). Informasi Statistik Infrastruktur PUPR 2020. *Pusdatin*, 53(9), 1–58.
- Kh, A. S. B., Sari, D. A. C., & Rangga, F. N. (2024). Modernisasi Melalui Pembangunan Menuju Kesejahteraan Masyarakat Indonesia. *WISSEN: Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 2(3), 65–75. <https://doi.org/10.62383/wissen.v2i3.172>
- Laili Faridatun Nasikhah, & Susilowati, D. (2024). Infrastruktur Dan Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Ekonomi JIE*, 8(01), 68–80. <https://doi.org/10.22219/jie.v8i01.31773>
- Nugraheni, S. R. W., Widyastutik, Syarifah Amalia, Iskandar Panjaitan, Ika Yulisyawati, & Florika Malau. (2021). Strategy to Improve the Competitiveness of Indonesian Construction Services Sector. *Jurnal Ekonomi Dan Kebijakan Pembangunan*, 10(2), 176–200. <https://doi.org/10.29244/jekp.10.2.2021.176-200>
- Oktaviana, V. R., Lestari, A., Prayudha, G. A., & Malik, A. (2024). Pengaruh Pembangunan Infrastruktur Daerah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Daerah The Impact Of Regional Infrastructure Development On Regional Economic Growth. *JICN: Jurnal Intelek Dan Cendekiawan Nusantara*, 1(6), 9882–9892. <https://jicnusantara.com/index.php/jicn>
- Rismanto. (2024). Peran Investasi Pada Energi Terbarukan Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Berkelanjutan Di Era Net-Zero Emissions. *CURRENCY: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 3(1), 343–361. <https://doi.org/10.32806/ccy.v3i1.329>
- Tambunan, Sabijono & Lambey. (2019). the Effect of Investment Decision and Policy

Debt To Value of the Firm on the Construction Company Listed on Idx. *Jurnal EMBA*, 7(3), 4445–4454.

Yahya, A. T., & Syahur, S. (2020). PENGARUH INVESTASI INFRASTRUKTUR TERHADAP PERTUMBUHAN EKONOMI DI INDONESIA. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa (JIM)*, 5(3), 146–156.