

## STRATEGI MENGHINDARI DAN MENGATASI INVESTASI MANGKRAK

19

Eka Budiyantri

### Abstrak

*Pemerintah menyatakan tidak dapat sepenuhnya menyelesaikan permasalahan investasi mangkrak. Dari total investasi mangkrak sebesar Rp708 triliun, pemerintah hanya dapat menyelesaikan hampir Rp600 triliun. Artinya masih terdapat Rp100 triliun lebih investasi mangkrak yang tidak dapat diselesaikan pemerintah. Ada beberapa kendala yang menjadi penyebab investasi mangkrak, yaitu banyaknya masalah perizinan; praktik mafia tanah; pandemi Covid-19 dan ketidakpastian global; serta terbatasnya dana pelaku usaha. Kendala tersebut dapat menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah agar ke depan pemerintah dapat menghindari terjadinya investasi mangkrak. Tulisan ini mengkaji bagaimana strategi ke depan yang dapat dilakukan pemerintah untuk menghindari dan mengatasi investasi mangkrak. Beberapa strategi yang dapat dilakukan pemerintah antara lain: mengevaluasi kembali implementasi regulasi terkait perizinan; mengatasi praktik mafia tanah; selektif menentukan investor terkait kecukupan modal; dan fokus pada investasi berkualitas. Peran Komisi VI DPR RI sangat dibutuhkan untuk mengawasi pemerintah terkait pelaksanaan investasi secara kontinu agar ke depan tidak ada lagi investasi mangkrak.*

### Pendahuluan

Sejak November 2019 tercatat ada Rp708 triliun investasi mangkrak. Pemerintah menargetkan akan menyelesaikan investasi mangkrak ini pada Agustus 2020. Namun adanya pandemi Covid-19 menyebabkan target tersebut harus mundur karena kondisi perekonomian yang melemah. Pemerintah menerapkan berbagai strategi dalam mengatasi investasi mangkrak selama masa pandemi, di antaranya melakukan promosi

investasi serta mengawal proses investasi mulai dari tahap perizinan, *financial closing*, pembangunan, hingga tahap produksi komersial (bkpm.go.id., 1 Juli 2020). Selain strategi tersebut, pemerintah juga melakukan berbagai upaya lainnya seperti membenahan ekosistem investasi, pembentukan satuan tugas khusus, dan kerja sama lintas lembaga (Bisnis Indonesia, 13 Oktober 2022).

Sampai Desember 2021, investasi mangkrak yang sudah terealisasi mencapai Rp500 triliun





**Gambar 1. Progres Penanganan Investasi Mangkrak**

*Sumber: Kemenkeu, 2022.*

atau sekitar 70% dari total investasi mangkrak. Lalu kemudian pada Juni 2022, realisasi investasi mangkrak meningkat kembali menjadi Rp558,7 triliun dan terakhir tercatat pada September 2022 mencapai Rp584 triliun (Gambar 1).

Namun pada akhirnya pemerintah menyerah dan menyatakan tidak dapat memenuhi target penyelesaian investasi mangkrak secara keseluruhan. Dari total investasi mangkrak sebesar Rp708 triliun, pemerintah hanya dapat menyelesaikan hampir Rp600 triliun. Artinya masih terdapat Rp100 triliun lebih investasi mangkrak yang tidak dapat diselesaikan pemerintah (Bisnis Indonesia, 13 Oktober 2022).

Menurut pemerintah, tidak tercapainya realisasi investasi yang mangkrak utamanya disebabkan oleh banyaknya pelaku usaha yang mengalami masalah fundamental, yaitu keuangan. Masalah keuangan ini dipicu oleh adanya tekanan global dan ancaman krisis. Pelaku usaha tidak memiliki likuiditas untuk menyelesaikan proses pembangunan proyek yang sudah mereka bangun. Sehingga pelaku usaha lebih memilih untuk menunda atau tidak melanjutkan investasinya (bisnis. tempo.co, 12 Oktober 2022).

Dengan sisa investasi mangkrak sebesar lebih dari Rp100 triliun, akan menyulitkan pemerintah untuk

mencapai target investasi tahun ini, yaitu Rp1.200 triliun (Bisnis Indonesia, 13 Oktober 2022). Selain itu, investasi mangkrak juga akan menghambat pertumbuhan ekonomi. Seperti diketahui, investasi menjadi salah satu motor penggerak pertumbuhan ekonomi yang menyerap banyak tenaga kerja. Oleh karena itu, pemerintah memerlukan strategi agar investasi mangkrak tidak terjadi kembali. Tulisan ini mengkaji bagaimana strategi ke depan yang dapat dilakukan pemerintah untuk menghindari dan mengatasi investasi mangkrak.

### **Penyebab Investasi Mangkrak**

Ada beberapa kendala dalam pelaksanaan investasi yang menjadi penyebab terjadinya investasi mangkrak. *Pertama*, masih banyak ditemukan masalah terkait perizinan. Tidak dapat dipungkiri, selama ini masalah perizinan masih terjadi hampir di seluruh sektor usaha. Terkait perizinan, pemerintah telah menindaklanjuti hal ini dengan melakukan kebijakan berupa pencabutan izin usaha di beberapa sektor. Per akhir Agustus 2022, pemerintah telah mencabut 2.078 izin di sektor pertambangan dan 31 izin di sektor kehutanan. Namun menyikapi hal tersebut, beberapa pelaku usaha mengajukan keberatan. Proses pengajuan keberatan itu sendiri

membutuhkan waktu karena harus dikaji lebih mendalam. Sepanjang proses pengajuan keberatan tersebut, otoritas penanaman modal tidak dapat melaksanakan atau pun mempercepat realisasi investasi (Bisnis Indonesia, 13 Oktober 2022).

*Kedua*, praktik mafia tanah menjadi isu permasalahan yang juga paling sering muncul dalam proses investasi. Lahan menjadi faktor utama sebagai modal dalam melakukan investasi. Namun tingginya harga lahan akibat praktik mafia tanah menjadi hambatan tersendiri dalam investasi. Adanya praktik mafia tanah menghambat proses investasi karena harga lahan yang ditawarkan menjadi tidak kompetitif dan sulit untuk berkompetisi dengan negara lain (cnbcindonesia.com, 12 Oktober 2022). Hal ini yang menjadikan pelaku usaha enggan melakukan investasi.

*Ketiga*, adanya pandemi Covid-19 dan ketidakpastian global yang disebabkan oleh perang Rusia dan Ukraina. Pandemi Covid-19 memberikan tekanan pada perekonomian global, termasuk Indonesia. Belum selesainya pandemi, kondisi global mengalami tekanan yang lebih dalam sebagai akibat perang Rusia ke Ukraina. Banyak sektor usaha yang terdampak akan hal ini. Selama pandemi Covid-19, menurut Menteri Investasi/BPKM, Bahlil Lahadalia, banyak pelaku usaha yang tertarik untuk melakukan investasi di Indonesia namun tidak jadi dilaksanakan karena kekurangan modal. Hal ini yang menyebabkan rencana investasi menjadi mangkrak (trenasia.com, 12 Oktober 2022).

*Keempat*, adanya keterbatasan persediaan dana yang dimiliki pelaku usaha. Dari nilai investasi mangkrak sebesar Rp708 triliun,

pemerintah menyatakan tidak dapat menyelesaikan sepenuhnya. Pelaku usaha mengalami keterbatasan persediaan dana sehingga tidak dapat melanjutkan investasi (kumparan.com, 12 Oktober 2022). Memasuki endemi pada awal 2022, sebenarnya pelaku usaha dapat melanjutkan pembangunan proyek investasi yang mangkrak tersebut. Tetapi dalam jangka pendek, investor masih sulit untuk mengumpulkan dana segar dari pinjaman perbankan. Di sinilah peran pemerintah diperlukan ketika swasta mengalami krisis keuangan.

### **Strategi Pemerintah**

Kendala-kendala dalam pelaksanaan investasi yang telah dijabarkan sebelumnya, dapat menjadi bahan evaluasi untuk merumuskan strategi apa saja yang perlu dilakukan untuk menghindari dan mengatasi terjadinya investasi mangkrak. Dalam hal ini penulis mencoba merumuskan beberapa strategi yang dapat dilakukan pemerintah sebagai upaya menghindari dan mengatasi terjadinya investasi mangkrak ke depan.

*Pertama*, pemerintah perlu mengevaluasi kembali implementasi regulasi terkait perizinan. Tumpang tindih perizinan merupakan hal yang sering terjadi di Indonesia. Pemerintah pun sudah berupaya melakukan penyederhanaan regulasi terkait perizinan. Salah satunya adalah melalui UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. UU ini merupakan dukungan pemerintah untuk memberikan kemudahan investasi khususnya terkait perizinan.

Namun dalam pelaksanaannya, implementasi regulasi terkait perizinan masih belum optimal. Masih ada oknum yang belum sepenuhnya menerapkan regulasi ini. Adanya ego sektoral yang tinggi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, bahkan antar-kementerian dan lembaga (K/L),

ini menjadi penghambat dalam implementasi regulasi terkait perizinan (Bisnis Indonesia, 13 Oktober 2022). Oleh karena itu, pemerintah perlu mengevaluasi kembali regulasi terkait perizinan agar lebih implementatif dan dapat diterapkan baik di pusat maupun daerah.

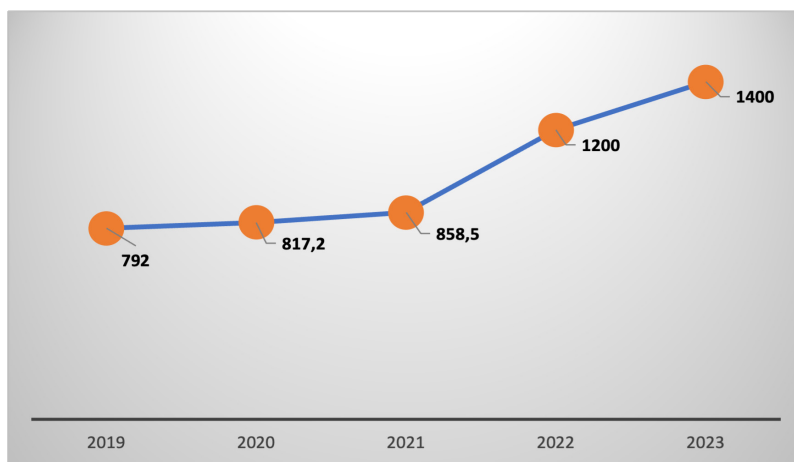
*Kedua*, pemerintah perlu mengatasi praktik mafia tanah. Selama ini praktik mafia tanah meresahkan pelaku usaha. Adanya praktik mafia tanah menyebabkan tingginya harga lahan di Indonesia. Hal ini yang pada akhirnya mengurungkan niat para pelaku usaha untuk melanjutkan investasinya. Jika hal ini terus terjadi maka pelaku usaha pun akan semakin enggan untuk melakukan investasi di Indonesia. Oleh karena itu pemerintah perlu bekerja sama dengan kepolisian untuk segera mengentaskan praktik mafia tanah.

*Ketiga*, pemerintah perlu lebih selektif menentukan pelaku usaha atau investor yang akan melakukan investasi terutama dalam hal kecukupan modal atau likuiditas berdasarkan tingkat risiko usahanya. Pelaku usaha harus memiliki rencana permodalan yang baik dan terstruktur agar ke depan ketika terjadi tekanan

atau guncangan dalam perekonomian, pelaku usaha masih mampu melanjutkan pelaksanaan realisasi investasi tepat waktu dan tidak mangkrak.

*Keempat*, pemerintah perlu fokus pada investasi yang berkualitas dan memberikan dampak positif pada pertumbuhan ekonomi. Secara khusus, investasi tersebut juga harus memiliki *multiplier effect* bagi daerah atau wilayah sekitar proyek investasi. Jadi masyarakat sekitar proyek investasi dapat ikut merasakan dampak dari adanya pembangunan proyek investasi tersebut. Jangan sampai proyek investasi yang dibangun tidak memiliki manfaat ekonomis bagi masyarakat sekitarnya. Mengingat kondisi ketidakpastian global seperti saat ini, maka pemerintah juga perlu melihat potensi dari investasi tersebut apakah memiliki risiko yang tinggi atau tidak. Hal ini dikarenakan pada masa ketidakpastian seperti tersebut biaya investasi memang meningkat akibat tingkat suku bunga juga mengalami peningkatan.

Strategi pemerintah dalam menghindari investasi mangkrak sangat diperlukan, mengingat target investasi Indonesia yang meningkat



**Gambar 2. Target Investasi Tahun 2019 - 2023**

Sumber: Kementerian Investasi/BPKM, 2022.

setiap tahunnya. Pada tahun ini saja target investasi yang harus dicapai adalah Rp1.200 triliun dan tahun 2023 meningkat kembali menjadi Rp1.400 triliun (Gambar 2). Jika terjadi banyak investasi mangkrak maka hal tersebut akan menghambat pemerintah memenuhi target investasinya.

Dukungan dari DPR RI khususnya Komisi VI sangat diperlukan dalam mengawasi pelaksanaan program serta kebijakan pemerintah terkait pemenuhan target investasi. Komisi VI juga harus mengawasi pelaksanaan program dan kebijakan pengambilalihan investasi yang mangkrak. Dengan demikian, ketika terjadi permasalahan atau ada indikasi terjadinya investasi mangkrak, Komisi VI DPR RI perlu mendorong dan mengingatkan pemerintah agar hati-hati mengambil kebijakan guna mengatasi permasalahan tersebut. Hal ini dimaksudkan agar jangan sampai terjadi lagi investasi mangkrak yang pada akhirnya akan menghambat pertumbuhan ekonomi Indonesia.

### **Penutup**

Investasi mangkrak menjadi suatu permasalahan yang harus segera diatasi oleh pemerintah. Hal ini disebabkan investasi merupakan salah satu motor penggerak pertumbuhan ekonomi. Investasi sangat dibutuhkan terlebih pada kondisi perekonomian seperti saat ini, di mana hampir seluruh negara termasuk Indonesia terancam krisis global.

Mengingat pentingnya investasi bagi pertumbuhan ekonomi maka diperlukan beberapa strategi yang dapat dilakukan pemerintah untuk menghindari dan mengatasi investasi mangkrak ke depan. Strategi tersebut antara lain mengevaluasi kembali regulasi terkait perizinan; mengatasi

praktik mafia tanah; selektif dalam menentukan investor terkait kecukupan modal; serta fokus pada investasi yang berkualitas dan memberikan dampak positif bagi pertumbuhan ekonomi. Namun pelaksanaan strategi-strategi tersebut tetap harus menerapkan prinsip kehati-hatian.

Selain strategi yang dibutuhkan untuk menghindari investasi mangkrak, juga diperlukan peran dan dukungan DPR RI khususnya Komisi VI melalui fungsi pengawasan terhadap program maupun kebijakan yang dilakukan pemerintah terkait investasi. Pengawasan Komisi VI DPR RI ini harus dilakukan secara kontinu. Diharapkan ke depan tidak terjadi lagi investasi mangkrak yang dapat menghambat pertumbuhan ekonomi dan pencapaian target investasi.

### **Referensi**

- “Bahlil Akui Tak Bisa Selesaikan Rp 100 Triliun Lebih Investasi Mangkrak Karena Ini”, 12 Oktober 2022, <https://bisnis.tempo.co/read/1644478/bahlil-akui-tak-bisa-selesaikan-rp-100-triliun-lebih-investasi-mangkrak-karena-ini>, diakses 19 Oktober 2022.
- “Bahlil Lahadalia: Investasi Mangkrak Sudah Selesai Rp 600 Triliun Lebih”, 12 Oktober 2022, <https://kumparan.com/kumparanbisnis/bahlil-lahadalia-investasi-mangkrak-sudah-selesai-rp-600-triliun-lebih-1z2FiQ2u3vh/2>, diakses 19 Oktober 2022.
- “Bendera Putih Satgas Investasi”, *Bisnis Indonesia*, 13 Oktober 2022, hal. 11.
- “BKPM Eksekusi Investasi Mangkrak di tengah Pandemi COVID-19”, 1 Juli 2020, <https://www.bkpm.go.id/id/publikasi/detail/berita/bkpm-eksekusi-investasi>

mangkrak-di-tengah-pandemi-covid-19, diakses 19 Oktober 2022.

"Blak-blakan Bahlil, Soal Investasi Rp100 T Masih Mangkrak", 12 Oktober 2022, <https://www.cnbcindonesia.com/news/20221012180548-4-379250/blak-blakan-bahlil-soal-investasi-rp100-t-masih-mangkrak>, diakses 19 Oktober 2022.

"Investasi Mangkrak Sampai Rp708 Triliun, Bahlil Beberkan Sebabnya", 12 Oktober 2022, <https://www.trenasia.com/investasi-mangkrak-sampai-rp-708-triliun-bahlil-beberkan-sebabnya>, diakses 19 Oktober 2022.



Eka Budiyanthi  
[eka.budiyanthi@dpr.go.id](mailto:eka.budiyanthi@dpr.go.id)

---

Eka Budiyanthi, S.Si., MSE., menyelesaikan pendidikan S1 Matematika Universitas Padjadjaran Bandung pada tahun 2006 dan pendidikan Magister (S2) Ilmu Ekonomi Universitas Indonesia Depok pada tahun 2008. Saat ini menjabat sebagai Analis Legislatif Ahli Madya bidang kepakaran Kebijakan Ekonomi pada Pusat Penelitian-Badan Keahlian DPR RI. Beberapa karya tulis ilmiah yang telah dipublikasikan melalui jurnal dan buku antara lain: "Menuju Industri Keuangan Syariah yang Berkelanjutan di Era Digital" (2019), "Perkembangan Potensi Industri Makanan dan Minuman Halal Indonesia" (2020), dan "Building Energi Between Indonesia's Traditional and Modern Retail Industries with e-Commerce" (2020).

---

### Info Singkat

© 2009, Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI  
<http://puslit.dpr.go.id>  
ISSN 2088-2351

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang. Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi tulisan ini tanpa izin penerbit.