

Land Value Capture, Inovasi Skema Pembiayaan, Pembangunan Infrastruktur Indonesia



Kebutuhan investasi infrastruktur Indonesia meningkat secara signifikan pada periode tahun 2020-2024. Pemerintah berkolaborasi dengan investor dan perbankan untuk memenuhi kebutuhan belanja infrastruktur tersebut. Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian bekerjasama dengan Asian Development Bank (ADB) menyusun kajian yang berjudul “Innovative Infrastructure Financing Through Value Capture in Indonesia” sebagai salah satu upaya pengembangan inovasi skema pembiayaan untuk pembangunan infrastruktur di Indonesia. Hasil kajian tersebut diluncurkan di Jakarta pada Senin (24/5).

Kajian Land Value Capture (LVC) dikenalkan sebagai salah satu inovasi skema pembiayaan yang dapat dimanfaatkan untuk mendukung pembangunan infrastruktur di Indonesia. LVC dapat didefinisikan sebagai kebijakan pemanfaatan peningkatan nilai tanah yang dihasilkan dari investasi, aktivitas, dan kebijakan Pemerintah di suatu kawasan dengan menggunakan dua basis penerapan yaitu LVC berbasis pajak dan LVC berbasis pembangunan.

“LVC dapat bekerja berdasarkan siklus nilai yang baik yang dapat meningkatkan minat serta partisipasi sektor swasta dalam pembangunan infrastruktur,” kata Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Airlangga Hartarto.

Implementasi skema LVC di Indonesia diharapkan dapat membawa berbagai manfaat ekonomi di antaranya adalah dapat meningkatkan PAD melalui pajak dan retribusi daerah, pengembangan kawasan perkotaan yang lebih tertata, mengendalikan pertumbuhan ekonomi kawasan, dan melakukan pemerataan ekonomi di kawasan tersebut.

Penerapan skema LVC membutuhkan dukungan regulasi sebagai dasar pemanfaatan skema tersebut. Dengan mengacu pada studi yang disusun oleh Kemenko Perekonomian dan ADB, saat ini sedang disusun payung hukum yang diharapkan dapat menjadi landasan regulasi dalam mengimplementasikan skema LVC di Indonesia.

Sebagai tahap selanjutnya diperlukan langkah sinkronisasi dengan peraturan yang berhubungan dengan perpajakan, rencana tata ruang, pemanfaatan lahan dan juga tata guna lahan. Sinkronisasi regulasi tersebut membutuhkan dukungan dari Pemerintah baik di tingkat nasional maupun di tingkat daerah. Kolaborasi yang kuat dengan melibatkan pemangku kepentingan menjadi langkah penting untuk memastikan efektifitas implementasi skema LVC di Indonesia.

“Saya berharap melalui acara ini dapat menghasilkan pemikiran dan strategi yang luar biasa tentang bagaimana mengakselerasi perekonomian kita melalui pembangunan infrastruktur,” pungkas Airlangga.

Dalam kesempatan tersebut, diskusi dimoderatori oleh Deputy Country Director for Indonesia ADB Said Zaidansyah dengan melibatkan empat orang panelis yaitu Deputy Pengembangan Wilayah dan Tata Ruang Kemenko Perekonomian Wahyu Utomo, Direktur Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Keuangan Luky Alfirman, Presiden Direktur PT. MRT Jakarta Wiliam Sabandar dan Capital Projects and Infrastructure Pricewaterhouse Coopers Agung Wiryawan.

Acara peluncuran dan diskusi yang diadakan secara virtual ini dibuka oleh Deputy Director General for Southeast Asia ADB Winfried Wicklein. Turut hadir juga memberikan paparan Vice-President for Knowledge Management and Sustainable Development ADB Bambang Susantono, Co-leader Capital

Project Services Pricewaterhouse Coopers Euan Low dan Senior Economist ADB Matthias Helble. Lalu acara tersebut ditutup oleh Director of Economic Analysis and Operational Support ADB Rana Hasan. (dep6/ltg/fsr/hls)
