



## STRUKTUR PASAR INDUSTRI KONSTRUKSI DI INDONESIA TAHUN 2018-2021

Agung Dinarjito

[agung.dinarjito@pknstan.ac.id](mailto:agung.dinarjito@pknstan.ac.id), Politeknik Keuangan Negara STAN

### Abstract

*The construction and building industry are currently one of the most important industries to support economic growth. The construction and housing industry is currently a priority industry to meet the basic needs of the community. This study aims to determine the market structure of the construction industry in Indonesia for 2018-2021. This study uses secondary data in the form of financial statements and annual reports of construction and building sub-industry companies for 2018-2021. To see the market structure, the concentration ratio measurement (CR4) and the Herfindahl-Hirschman Index (IHH) were used. Based on the results of the study, it was concluded that the form of the construction industry market in Indonesia in 2018-2021 was a tight oligopoly market.*

### Abstrak

Industri konstruksi dan bangunan saat ini menjadi salah satu industri yang sangat penting untuk menunjang pertumbuhan ekonomi. Industri konstruksi dan perumahan yang saat ini menjadi industri prioritas untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui struktur pasar industri konstruksi di Indonesia untuk tahun 2018-2021. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang berupa laporan keuangan dan laporan tahunan perusahaan sub industri konstruksi dan bangunan tahun 2018-2021. Untuk melihat struktur pasar tersebut digunakan pengukuran rasio konsentrasi (CR4) dan Indeks Herfindahl-Hirschman (IHH). Berdasar hasil penelitian disimpulkan bahwa bentuk pasar industri konstruksi di Indonesia tahun 2018-2021 adalah pasar oligopoli ketat.

**Kata Kunci :** struktur pasar, rasio konsentrasi, indeks Herfindahl-Hirschman, industri konstruksi

## PENDAHULUAN

Pemerintah terus meningkatkan pembangunan infrastruktur di Indonesia. Pembangunan tersebut diharapkan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi yang merata di seluruh Indonesia. Pembangunan jalan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, jembatan, prasarana air, pengelolaan sampah, sampai dengan penerangan jalan menjadi prioritas Pemerintah. Anggaran belanja modal juga mengalami kenaikan. Gambar 1 memperlihatkan realisasi belanja modal tahun 2020 dan 2021.

Gambar 1. Realisasi Belanja Modal Pemerintah Pusat

Uraian	TA 2021 (Audited)	TA 2020 (Audited)
Belanja Modal Tanah	26.723.352.041.155	23.537.354.331.766
Belanja Modal Peralatan dan Mesin	85.415.781.156.713	81.102.627.430.616
Belanja Modal Gedung dan Bangunan	29.507.430.578.203	23.349.710.208.625
Belanja Modal Jalan, Irigasi dan Jaringan	85.595.377.571.642	52.450.183.388.085
Belanja Modal Lainnya	5.957.791.964.587	6.054.072.120.731
Belanja Modal BLU	6.432.520.237.676	4.425.884.902.060
Perbedaan Pencatatan Antara SiAP dan SAI	-	1
<b>Jumlah</b>	<b>239.632.253.549.976</b>	<b>190.919.832.381.884</b>

Sumber: LKPP 2021

Berdasarkan gambar 1, terlihat bahwa belanja modal Pemerintah Pusat naik 25% dari Rp190 triliun menjadi Rp239 triliun. Peningkatan belanja modal pemerintah akan menjadi salah satu kesempatan industri konstruksi untuk terus tumbuh.

Selain berasal dari proyek pemerintah, industri konstruksi dapat tumbuh dari proyek non-pemerintah lainnya. Berdasarkan hasil riset BSI Asia (Akbar, 2021) disebutkan bahwa potensi nilai pembangunan konstruksi di Indonesia tahun 2022 berasal dari proyek gedung dan



perumahan. Menurut yang bersangkutan, diperkirakan untuk proyek gedung bernilai Rp157,47 triliun. Hal ini menumbuhkan keyakinan bahwa industri konstruksi tahun 2022 akan tumbuh dibandingkan tahun 2021. Ihasunul Kamil, Wakil Ketua Umum Kadin dalam Waseso (2022) memperkirakan bahwa sektor konstruksi diperkirakan akan tumbuh 7,2%.

Dengan adanya proyek pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) akan membuat industri konstruksi tambah bergeliat. Pembangunan IKN membutuhkan banyak biaya dan diketahui bahwa biaya yang diperlukan dalam proses pembangunan IKN sampai dengan tahun 2021 adalah sekitar Rp501 triliun, dan hampir separuhnya akan dibiayai oleh swasta/BUMN/BUMD/KPBU, yaitu sekitar 46,7% (Farisa, 2022).

Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada sub sektor Konstruksi dan Bangunan terdiri dari 18 perusahaan per 31 Desember 2022. Dari 18 perusahaan tersebut, 4 perusahaan merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Empat perusahaan tersebut adalah PT Pembangunan Perumahan (PTPP), PT Wijaya Karya (WIKA), PT Waskita Karya (WSKT), dan PT Adhi Karya (ADHI). Dari data perusahaan tersebut, lebih dari 20%-nya merupakan perusahaan negara, belum memperhitungkan anak perusahaannya.

Sektor konstruksi merupakan industri yang kompleks karena sangat bergantung dari berbagai pihak, seperti supplier bahan bangunan, pemilik alat berat, tenaga kerja yang banyak, dan sampai dengan lembaga keuangan yang membantu dalam penyediaan modalnya. Oleh karena itu, Industri konstruksi merupakan salah satu industri yang paling dinamis dibandingkan dengan industri lainnya. Mengingat kondisi pasar yang selalu berubah, periode konstruksi yang relatif panjang. dan adanya fluktuasi harga material yang sangat sulit di prediksi membuat efisiensi dan efektivitas operasi perlu diperhatikan. Potensi pasar yang besar seperti dijelaskan di atas akan membuat persaingan perusahaan menjadi ketat. Hal ini terlihat dari jumlah perusahaan yang terdaftar tergolong sedikit dan dalam 4 tahun terakhir hanya 2 perusahaan baru yang terdaftar di BEI.

Utami (2017) menjelaskan bahwa struktur pasar untuk industri konstruksi adalah oligopoli ketat. Utami menggunakan ukuran CR4 dan Indeks Herfindahl-Hirschman untuk menyimpulkannya. Penelitian tersebut menggunakan data 2007-2011. Mengingat pentingnya industri konstruksi bagi pertumbuhan ekonomi nasional, penelitian ini ingin melihat kembali struktur pasar industri konstruksi dengan menggunakan data 2018-2021. Berdasarkan penjelasan tersebut, penelitian ini bermaksud untuk menganalisis struktur pasar industri konstruksi yang berkembang di Indonesia. Oleh karena itu, rumusan masalah yang ingin dijawab adalah bagaimana struktur pasar industri konstruksi di Indonesia.

## **KAJIAN PUSTAKA**

Struktur pasar mengacu pada faktor-faktor seperti jumlah perusahaan yang bersaing di pasar, ukuran relatif perusahaan (konsentrasi), kondisi teknologi dan biaya, kondisi permintaan, dan kemudahan perusahaan untuk masuk atau keluar dari industri (Baye & Prince, 2022). Pendapat lain berasal dari Teguh (2013) yang mengatakan struktur pasar menunjukkan karakteristik pasar, seperti elemen jumlah pembeli dan penjual, keadaan produk, keadaan pengetahuan penjual dan pembeli, serta keadaan rintangan pasar.

Rasio konsentrasi mengukur berapa banyak total output dalam suatu industri yang dihasilkan oleh perusahaan terbesar di industri itu. Rasio konsentrasi yang paling umum adalah rasio konsentrasi empat perusahaan (CR4) (Baye & Prince, 2022). Meskipun demikian, tidak ada ketentuan khusus mengenai berapa banyak perusahaan terbesar yang harus dimasukkan dalam perhitungan CR.

Struktur pasar suatu industri dapat juga dianalisis dengan menggunakan indeks herfindal hirschman yang merupakan hasil penjumlahan kuadrat pangsa pasar tiap-tiap perusahaan dalam suatu industri. Indeks ini bernilai antara lebih dari 0 hingga 1. Jika IHH



mendekati 0, berarti struktur industri yang bersangkutan cenderung ke pasar persaingan sempurna, sementara jika indeks bernilai mendekati 1 berarti cenderung ke monopoli (Pidada, 2012).

Selain menggunakan ukuran pangsa pasar, struktur industri juga dapat diidentifikasi melalui hambatan masuk pasarnya. Perloff dalam Arsyad & Kusuma (2014) mendefinisikan hambatan masuk pasar sebagai segala sesuatu yang menghalangi suatu perusahaan untuk membangun perusahaan baru dalam suatu pasar. Alat analisis yang digunakan untuk mengukur *economies of scale* yang merupakan hambatan masuk pasar adalah rasio skala produksi minimum untuk mencapai efisiensi perusahaan (MES/*Minimum Efficiency Scale*) terhadap penjualan industri yang merupakan persentase dari perbandingan antara output perusahaan terbesar dengan output total (Arthatiani et al., 2020).

## METODE

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif deskriptif yang akan menganalisis permasalahan dengan rinci. Data yang digunakan dalam penelitian merupakan data sekunder yang diambil dari laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan tahun 2018-2021.

Penelitian ini menggunakan populasi perusahaan yang terdaftar di BEI di sub industri konstruksi dan bangunan. Jumlah perusahaan yang ada sub sektor tersebut ada 18 perusahaan. Perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini 15 perusahaan karena ada 3 perusahaan yang laporan keuangannya tidak lengkap.

Analisis dilakukan dengan mengitung rasio konsentrasi untuk mengetahui pangsa pasar dari masing-masing perusahaan. Kemudian, langkah berikutnya melakukan pengukuran hambatan masuk dilakukan dengan melakukan perhitungan melalui *Minimum Efficiency of Scale* (MES).

Untuk menguji struktur pasar, akan digunakan Uji Rasio Konsentrasi Industri (CR), Uji Herfindal Hirschman (IHH), dan MES seperti penelitian Santorizki (2010). Uji konsentrasi pasar CR4 dihitung dengan formula Arthatiani et al. (2020) dan Baye & Prince (2022):

$$CR_1 = Si_1 + Si_2 + Si_3 + Si_4$$

Keterangan:

CR4 = Konsentrasi rasio dari 4 perusahaan terbesar

Si = Pangsa pasar perusahaan

Kemudian HHI dihitung dengan formula Santorizki (2010) dan Baye & Prince (2022):

$$HHI = \sum Si_n^2$$

Keterangan:

HHI = *Herfindahl-Hirschman Index*

Si = Pangsa pasar perusahaan

N = Jumlah total seluruh perusahaan

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Seperti disebutkan di atas, bahwa jumlah perusahaan pada sub sektor konstruksi dan bangunan terdiri dari 18 perusahaan per 31 Desember 2022. Dalam menganalisis struktur pasar, langkah pertama adalah dengan menghitung Uji Rasio Konsentrasi Industri (CR4) dan Uji Herfindal Hirschman (IHH).

Uji konsentrasi pasar CR4 dihitung dengan formula yang ada di penelitian Arthatiani et al., (2020) dan Baye & Prince (2022):

$$CR_1 = Si_1 + Si_2 + Si_3 + Si_4$$

Keterangan:

CR4 = Konsentrasi rasio dari 4 perusahaan terbesar

Si = Pangsa pasar perusahaan



Kemudian HHI dihitung dengan formula yang ada di penelitian Santorizki (2010) dan Baye & Prince (2022):

$$HHI = \sum Si_n^2$$

Keterangan:

HHI = Herfindahl-Hirschman Index

Si = Pangsa pasar perusahaan

N = Jumlah total seluruh perusahaan

Untuk menghitung CR4, perlu diketahui nilai pendapatan dan nilai market share masing-masing perusahaan. Hasil perhitungan market share berdasar laporan keuangan tahun 2018-2021 dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Data Pendapatan dan Market Share 2018-2021

No	Nama Perusahaan	Pendapatan				Market Share			
		2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
1	ACST	3.725.296.000.000	3.947.173.000.000	1.204.429.000.000	1.494.671.000.000	2,60%	3,28%	1,68%	2,11%
2	ADHI	15.655.499.866.493	15.307.860.220.494	10.827.682.417.205	11.530.471.713.036	10,91%	12,73%	15,14%	16,28%
3	CSIS	31.315.447.390	67.878.628.042	85.537.603.294	83.521.161.705	0,02%	0,06%	0,12%	0,12%
4	IDPR	920.077.220.040	958.462.201.850	652.350.844.406	872.574.156.089	0,64%	0,80%	0,91%	1,23%
5	NRCA	2.456.969.219.251	2.617.754.376.513	2.085.740.129.302	1.669.713.392.168	1,71%	2,18%	2,92%	2,36%
6	PBSA	358.691.115.030	607.764.419.249	552.602.370.724	279.155.322.925	0,25%	0,51%	0,77%	0,39%
7	PSSI	920.469.878.532	1.047.093.938.378	964.147.842.455	1.551.520.938.442	0,64%	0,87%	1,35%	2,19%
8	PTPP	25.119.560.112.231	24.659.998.995.266	15.831.388.462.166	16.763.936.677.996	17,51%	20,51%	22,14%	23,67%
9	SKRN	560.767.856.390	682.378.381.166	507.783.841.202	419.487.164.471	0,39%	0,57%	0,71%	0,59%
10	SSIA	3.681.834.788.101	4.006.437.811.242	2.947.321.285.487	2.352.908.880.457	2,57%	3,33%	4,12%	3,32%
11	TOPS	1.457.709.956.748	681.371.330.443	319.671.780.376	606.434.525.206	1,02%	0,57%	0,45%	0,86%
12	TOTL	2.783.482.031.000	2.474.974.774.000	2.474.974.774	2.474.974.774	1,94%	2,06%	0,00%	0,00%
13	WEGE	5.822.504.928.390	4.567.506.785.491	2.810.083.762.049	3.168.197.827.254	4,06%	3,80%	3,93%	4,47%
14	WIKA	31.158.193.498.000	27.212.914.210.000	16.536.381.639.000	17.809.717.726.000	21,72%	22,63%	23,12%	25,14%
15	WSKT	48.788.950.838.822	31.387.389.629.869	16.190.456.515.103	12.224.128.315.553	34,01%	26,11%	22,64%	17,26%
	Jumlah	143.441.322.756.418	120.226.958.702.003	71.518.052.467.543	70.828.913.776.076	1	1	1	1

Sumber: diolah penulis

Berdasarkan tabel 1 di atas, terlihat bahwa 4 besar perusahaan konstruksi selama 2018-2021 dari sisi *market share* adalah WIKA, PTPP, WSKT, ADHI. ADHI, PTPP, dan WIKA mengalami pertumbuhan market share dari 2018-2021. Hanya WSKT dari 4 besar tersebut yang mengalami penurunan market share.

Tabel 2. Rasio CR4

No	Perusahaan	2018	2019	2020	2021
1	ADHI	10,91%	12,73%	15,14%	16,28%
2	PTPP	17,51%	20,51%	22,14%	23,67%
3	WIKA	21,72%	22,63%	23,12%	25,14%
4	WSKT	34,01%	26,11%	22,64%	17,26%
	CR4	84,16%	81,99%	83,04%	82,35%

Sumber: diolah penulis

Berdasarkan tabel 2 di atas, konsentrasi pasar CR4 untuk sub industri konstruksi dan bangunan nasional dari tahun 2018 sampai dengan 2021 adalah di atas 80% dan berada diantara 60% sampai dengan 90%, yang artinya struktur pasar sub industri konstruksi dan bangunan adalah oligopoli ketat atau perusahaan dominan dengan *competitive fringe* apabila menggunakan kriteria yang ada di penelitian Gwin dalam (Arsyad & Kusuma, 2014). Konsentrasi pasar pada tahun 2018 sampai dengan 2021 berada pada angka di atas 81%. Hal ini menunjukkan bahwa 4 perusahaan di atas telah menguasai 80% pasar nasional. Dengan angka konsentrasi yang tinggi menunjukkan bahwa struktur pasar industri konstruksi dan bangunan adalah oligopoli yang ketat. Penelitian ini mendukung penelitian Utami (2017) yang menyebutkan bentuk pasar industri konstruksi adalah oligopoli ketat.

Berdasarkan Keysan & Turner (1959) dalam <http://web-suplemen.ut.ac.id>, disebutkan bahwa konteks oligopoli ketat, kemiripan antar perusahaan yang terdapat di pasar sangatlah kecil, sehingga dalam struktur tersebut perusahaan yang terlibat memiliki banyak pilihan dalam mengimplementasikan strateginya. Selain itu, pasar juga terindikasi hanya berisi beberapa perusahaan dengan 8 diantaranya menguasai market share di atas 70%. Dalam kaitannya



dengan industri sub konstruksi dan bangunan Indonesia, 4 perusahaan saja sudah menguasai lebih dari 80%. Hal ini terkonfirmasi pendapat dari Keysan & Turner.

Kemudian, apabila dilihat 4 perusahaan yang menguasai sub industri konstruksi dan bangunan adalah perusahaan milik Pemerintah. Hal ini menandakan bahwa pasar konstruksi dan bangunan dikuasai oleh BUMN. Hal ini juga dikarenakan banyak proyek infrastruktur negara yang ditugaskan kepada BUMN.

Dari analisis pasar ini, dapat dipastikan bahwa pendapatan perusahaan BUMN yang mendapatkan penugasan dari Pemerintah akan tetap terjaga untuk beberapa tahun ke depan. Apalagi dengan pemindahan Ibu Kota Negara ke Kalimantan Timur, maka pendapatan untuk BUMN Konstruksi akan tetap terjaga.

Setelah melihat nilai CR4, langkah selanjutnya adalah menghitung nilai IHH. Berdasarkan tabel 2, nilai IHH dari tahun 2018 sampai dengan 2021 berkisar di angka 0,17 sampai dengan 0,20. Terdapat penurunan nilai IHH yang mendekati nilai 0 yang berarti bahwa terdapat persaingan yang kompetitif. Hal ini sama dengan hasil penelitian Utami yang menghasilkan nilai IHH di di bawah 0,2. Dari nilai IHH tersebut, maka bentuk pasar industri konstruksi adalah oligopoli kuat yang mengarah ke persaingan.

Tabel 2. IHH

Tahun	IHH
2018	0,205453067
2019	0,177671537
2020	0,176634227
2021	0,175531836

Selain itu, perusahaan di dalam industri tersebut melakukan persaingan yang sehat antar perusahaan sesuai dengan Keysan & Turner (1959) dalam <http://web-suplemen.ut.ac.id>. Hal ini juga sejalan dengan hasil IHH yang mendekati 0 yang artinya menuju ke persaingan sempurna. Sejalan pendapat tersebut, (Redaksi OCBC NISP, 2022) menyebutkan bahwa karakteristik pasar oligopoli salah satunya adalah sulit ditembus produsen baru. Hal ini terlihat dari industri konstruksi membutuhkan modal yang besar dan terbukti selama 2018-2021, hanya ada 3 emiten baru di pasar modal.

## **PENUTUP**

### **Simpulan**

Berdasarkan pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa struktur pasar industri konstruksi di Indonesia, untuk tahun 2018-2021 adalah pasar oligopoli ketat. Hal ini terlihat dari *market share* yang lebih dari 80% dikuasai oleh empat perusahaan BUMN, yaitu WIKA, PTPP, ADHI, dan WSKT.

### **Saran**

Terkait dengan hasil penelitian, penelitian selanjutnya dapat menggunakan ukuran lain untuk melihat struktur pasar. Selain itu bisa dilengkapi dengan analisis struktur pasar, perilaku dan kinerja.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Akbar, R. J. (2021, December 10). Potensi Industri Konstruksi 2022, Proyek Infrastruktur Terbesar . *Viva.Co.Id*.
- Arsyad, L., & Kusuma, S. E. (2014). *Ekonomika Industri: Pendekatan Struktur, Perilaku, dan Kinerja*. UPP STIM YKPN.



- Arthatiani, F. Y., Suryawati, S. H., Luhur, E. S., & Kurniawan, T. (2020). Analisis Struktur, Perilaku dan Kinerja Pasar Industri Tuna di Indonesia. *Jurnal Sosial Ekonomi Kelautan Dan Perikanan*, 15(1), 69. <https://doi.org/10.15578/jsekp.v15i1.8343>
- Baye, M. R., & Prince, J. T. (2022). *Managerial Economics and Business Strategy* (10th ed.). McGraw Hill.
- Farisa, F. C. (2022, January 18). Butuh Biaya Rp 501 Triliun, Bagaimana Skema Pendanaan Pembangunan Ibu Kota “Nusantara”? *Kompas.Com*.
- Pidada, I. N. A. P. (2012). Analisis Struktur Pasar, Perilaku dan Kinerja Industri Maskapai Penerbangan di Indonesia Tahun 2007-2011. *Media Ekonomi*, 20(1), 1–27.
- Redaksi OCBC NISP. (2022, March 21). *Pasar Oligopoli: Definisi, Jenis, Ciri-ciri dan Contohnya*. *Ocbcnisp.Com*.
- Santorizki, B. (2010). Struktur dan Perilaku Industri Maskapai Penerbangan di Indonesia Tahun 2003-2007. *Media Ekonomi*, 18(3), 1–23.
- Teguh, M. (2013). *Ekonomi Industri*. Rajawali Pers.
- Utami, A. (2017). Analisis Struktur Pasar Industri Konstruksi di Indonesia Tahun 2007-2011. *Media Ekonomi*, 20(3), 49–72. <https://doi.org/10.25105/me.v20i3.787>
- Waseso, R. (2022, April 18). Kadin Optimistis Proyek Infrastruktur Akan Dorong Pertumbuhan Ekonomi Indonesia. *Kontan.Co.Id*.