

# Pengembangan skema pendanaan KPBU dengan konsep crowdfunding untuk pembangunan landed house Perumahan Dumai Seatropolis dengan teknologi blockchain = The development of Dumai Seatropolis landed house financing scheme through public private partnership with crowdfunding concept and blockchain technology.

Gabriel Reyes, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20504632&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pengembangan kota pelabuhan diyakini sebagai strategi untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi regional dengan meningkatkan kesejahteraan masyarakat pesisir. Namun, karena pembangunan membutuhkan investasi besar, partisipasi sektor swasta dalam skema pembiayaan pengembangan kota pelabuhan didorong untuk meningkatkan kelayakan proyek dan meningkatkan kinerja anggaran modal. Penelitian ini bertujuan untuk mengembangkan model PPP alternatif untuk menarik minat investor swasta baik institusi maupun individu dengan memasukkan metode crowdfunding. Penelitian ini mengadopsi metode kualitatif dan kuantitatif dengan melakukan studi pustaka dan benchmarking untuk mengembangkan skema PPP crowdfunded dan melakukan analisis biaya siklus-hidup untuk memeriksa kelayakan finansial dari skema yang diusulkan dengan memperhitungkan biaya awal, operasi & pemeliharaan, dan pendapatan. Temuan menunjukkan bahwa model PPP crowdfunded dapat dikembangkan dalam investasi proyek perumahan landed house di kota pelabuhan, dengan menaikkan nilai IRR dari 15,41% menjadi 15,54%. Seiring dengan skema kelembagaan yang mempertimbangkan pembagian investasi antara perusahaan swasta dan crowdfunders, penelitian ini juga merumuskan alur kerja kerangka crowdfunding yang dibangun dalam platform Blockchain.

.....The development of a port city is believed to be a strategy to increase regional economic growth by increasing the welfare of coastal communities. However, because development requires large investments, private sector participation in the financing scheme for port city development is encouraged to improve project viability and improve capital budget performance. This study aims to develop alternative PPP models to attract private investors, both institutional and individual, by incorporating crowdfunding methods. This study adopted qualitative and quantitative methods by conducting literature studies and benchmarking to develop crowdfunded PPP schemes and conduct life-cycle cost analysis to examine the financial feasibility of the proposed scheme taking into account initial costs, operations & maintenance, and revenue. The findings show that the crowdfunded PPP model can be developed in landed housing investment projects in port cities and increasing the IRR from 15,41 % to 15.54%. Along with an institutional scheme that considers the division of investment between private companies and crowdfunders, this research also formulates a workflow framework for crowdfunding built on the Blockchain platform.