



**OPTIMALISASI PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA DALAM RANGKA  
PEMBIAYAAN IBU KOTA NEGARA NUSANTARA  
(OPTIMIZATION OF THE UTILIZATION OF STATE PROPERTY FOR FINANCING THE  
NATIONAL CAPITAL CITY OF NUSANTARA)**

K.P.Suharyono S.Hadiningrat

Tenaga Profesional Lembaga Ketahanan Nasional Republik Indonesia,

Email: [harysmwt@gmail.com](mailto:harysmwt@gmail.com), Telepon: +6281254699113

**ABSTRAK**

Pemindahan Ibu Kota Negara Republik Indonesia dari Jakarta ke Nusantara sebagaimana ditegaskan dalam dalam Undang-Undang No.3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara bertujuan menjadi kota berkelanjutan di dunia yang mampu menggerakkan ekonomi Indonesia di masa depan dan menjadi simbol identitas nasional yang merepresentasikan keberagaman bangsa Indonesia berdasarkan Pancasila dan UUD NRI 1945. Untuk mewujudkannya diperlukan biaya besar yang bersumber dari APBN maupun non APBN, namun akibat terdampak oleh covid 19 dan krisis ekonomi global, kondisi perekonomian nasional sangat terbatas untuk membiayai pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara . Oleh karena itu, diperlukan suatu cara terobosan diantaranya melakukan optimalisasi pemanfaatan barang milik negara (BMN). Disain penelitian ini adalah penelitian deskriptif menggunakan metode kualitatif untuk menggambarkan variabel optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) dikaitkan dengan pembiayaan pembangunan IKN Nusantara. Analisis data bersifat naratif mengacu pada tujuan penelitian ini. BMN baik di Jakarta maupun di Nusantara perlu dimanfaatkan secara optimal untuk pembiayaan pembangunan IKN Nusantara agar efektif dan efisien, sehingga tidak perlu hutang. Ada 5 (lima) cara yaitu :a) Pinjam Pakai untuk maksimal 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang paling lama sekali periode; b) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna (BOT/BTO); c) Kerjasama Pemanfaatan untuk jangka waktu 30 sampai 50 tahun; d) Kerjasama Penyediaan Infrastruktur untuk jangka waktu maksimal 50 tahun; dan e) Sewa. Penelitian ini menyimpulkan bahwa Barang Milik Negara perlu dimanfaatkan secara optimal untuk pembiayaan pembangunan IKN Nusantara agar efektif dan efisien, sehingga tidak perlu hutang.

**Kata kunci:** IKN, Nusantara, Pembiayaan, Kota Berkelanjutan

**ABSTRACT:**

*The relocation of the national capital city of the Republic of Indonesia from Jakarta to the Nusantara as emphasized in Law No. 3 of 2022 concerning the national capital city aims to become a sustainable city in the world that is able to drive the Indonesian economy in the future and become a symbol of national identity that represents the diversity of the Indonesian nation based on Pancasila and Constitution of the Republic of Indonesia – UUD NRI 1945. To make this happen requires large funds sourced from the state budget and non-state budget sources, but due to the impact of Covid 19 and the global economic crisis, the condition of the national economy is very limited in financing the construction of the National Capital city (IKN). Therefore, a breakthrough method is needed, including optimizing the use of state property (BMN). The design of this research is a descriptive study using qualitative methods to describe the variable of optimizing the utilization of State Property (BMN) associated with the financing of the development of the National capital city of Nusantara. Data analysis is narrative in nature referring to the purpose of this study. BMN both in Jakarta and in Nusantara need to be used optimally to finance the development of the National capital city of Nusantara is effective and efficient, so there is no need for debt. There are 5 (five) ways, namely: a) Borrowing for a maximum of 5 (five) years, and can be extended for one period at most; b) Construct for Transfer or Build for Transfer (BOT/BTO); c) Utilization cooperation for a period of 30 to 50 years; d) Infrastructure Provision Cooperation for a maximum period of 50 years; and e) Rental. This study concludes that State Property needs to be utilized optimally for financing the construction of the National capital city of Nusantara is effective and efficient, so that there is no need for debt.*

*Keywords:* IKN, Nusantara, Financing, Urban Sustainable development

## PENDAHULUAN

Pemindahan Ibu Kota Negara Republik Indonesia dari Jakarta ke Nusantara sebagaimana ditegaskan dalam dalam Undang-Undang No.3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara bertujuan menjadi kota berkelanjutan di dunia yang mampu menggerakkan ekonomi Indonesia di masa depan dan menjadi simbol identitas nasional yang merepresentasikan keberagaman bangsa Indonesia berdasarkan Pancasila dan UUD NRI 1945.

Presiden Joko Widodo (2021) mengingatkan agar dalam melakukan perencanaan pemindahan IKN jangan membuat masyarakat terasing di kampungnya sendiri maupun silau dengan perkembangan teknologi yang tidak diintegrasikan dengan kebutuhan masyarakat. Jadi pemindahan IKN ke Nusantara bukan sekedar pembangun fisik namun harus berorientasi pada pembangun sosial yang berkelanjutan sesuai Undang-undang dan peraturan-peraturan yang berlaku.

Untuk mewujudkannya diperlukan biaya besar yang bersumber dari APBN maupun non APBN, namun akibat terdampak oleh covid 19 dan krisis ekonomi global, kondisi perekonomian nasional sangat terbatas untuk membiayai pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara . Kondisi ekonomi nasional yang berkontraksi oleh pagebluk Covid19 menjadikan, negara Indonesia masuk zona krisis ekonomi pada tahun 2020 (pertumbuhan ekonomi -2,07 persen) dan perlahan mulai bangkit kearah

pertumbuhan yang positif sebesar 3,96 persen pada 2021, sebesar 5,3 persen pada tahun 2022. Kondisi yang demikian menjadi tantangan tersendiri dalam mempersiapkan pembiayaan untuk pembangunan pusat pemerintahn di IKN Nusantara.

Faktor politis pun sangat kental mewarnai wacana pemindahan IKN tersebut; terlebih terkait dengan pemilu serentak 2024, terutama pergantian Presiden.

Faktor biaya menjadi hal yang sangat penting dalam pmindahan IKN Nusantara karena tanpa biaya yang memadai proyek strategis nasional ini tidak bakalan jalan. Oleh karena itu, diperlukan suatu cara terobosan diantaranya melakukan optimalisasi pemanfaatan barang milik negara (BMN). Dengan perumusa masalah: a) Apa sajakah potensi Barang Milik Negara Kementerian/Lembaga tingkat pusat di Jakarta maupun IKN Nusantara?; dan b) Bagaimanakah cara melakukan optimalisasi Barang Milik Negara untuk pembiayaan IKN Nusantara?

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah: a) Memetakan potensi Barang Milik Negara Kementerian/Lembaga tingkat pusat di Jakarta maupun Ibu Kota Negara Nusantara; dan b) Mendeskripsikan cara melakukan optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Negara untuk pembiayaan IKN Nusantara.

## METODE

Disain penelitian ini adalah penelitian deskriptif menggunakan metode kualitatif untuk menggambarkan variabel optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) dikaitkan dengan pembiayaan pembangunan IKN Nusantara. Analisis data kualitatif bersifat naratif mengacu pada tujuan penelitian ini.

Optimalisasi BMN dimaksudkan sebagai upaya untuk meningkatkan keuntungan dan memperkecil kerugian dalam pengelollan BMN dalam rangka pembiayaan IKN Nusantara. Sedangkan Ibu Kota Negara Nusantara adalah tempat penyelenggaraan kegiatan pemerintahan pusat Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan kedudukan perwakilan negara asing atau organisasi/lembaga internasional.

Dalam melakukan pembahasan terkait variable diatas, penulis menggunakan alur pikir, sebagai berikut:



Gambar 01: Alur Pikir (Penulis, 2022)

Untuk melengkapi kajian, penulis juga melakukan wawancara mendalam dengan para pakar. Menurut Prof. Bambang Sudaryono Guru Besar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas

Trisakti Jakarta bahwa pembiayaan suatu proyek ibarat bensin pada kendaraan yang memiliki peranan sangat penting, sehingga dalam kondisi ekonomi yang dalam kondisi VUCA (*Volatility, Uncertainty, Complexity, and Ambiguity*) perlu dicarikan opsi-opsi untuk pembiayaan IKN Nusantara selain dari sumber APBN. Senada dengan Prof. M.Suparmoko Guru Besar Universitas Budi Luhur Jakarta menegaskan bahwa pembiayaan IKN Nusantara mencakup biaya langsung dan biaya tidak langsung yang harus diperhitungkan secara cermat agar pembangunan IKN berlangsung sukses dan mensejahterakan seluruh rakyat Indonesia. Pun harus dilakukan perbaikan lingkungan atas dampak negative akibat pembukaan lahan hampir 70% untuk infrastruktur fisik sehingga keragaman hayati tetap dapat dijaga.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Urgensi pemindahan IKN dari Jakarta ke Nusantara antara lain dalam rangka menghadapi tantangan masa depan untuk mewujudkan Visi Indonesia 2045 yaitu Indonesia Maju, dimana ekonomi Indonesia akan masuk 5 besar dunia pada tahun 2045. Pada tahun itu diperkirakan PDB per kapita sebesar US\$ 23.119. Pada tahun 2036, diperkirakan Indonesia akan keluar dari *middle income trap*. Oleh sebab itu dibutuhkan transformasi ekonomi yang didukung oleh hilirisasi industri dengan memanfaatkan Sumber Daya Manusia (SDM), infrastruktur, penyederhanaan regulasi, dan reformasi birokrasi berbasis *good*

*governance* yang dimulai dari tahun 2020-2024. ([www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-kalbar/](http://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-kalbar/), 2022)

Pemindahan IKN terdapat dampak positif maupun negatif, sebagaimana Disertasi penulis (2020) tentang Analisis Dampak Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia dari Jakarta ke Kalimantan Timur Terhadap Pembangunan Berkelanjutan di Provinsi Kalimantan Timur. Ditemukan adanya dampak positif pada aspek ekonomi dan sosial, namun berdampak negatif terhadap lingkungan. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa:

- a) Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia dari Jakarta ke Kalimantan Timur berdampak positif terhadap Performa Ekonomi di Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini terhadap laju pertumbuhan PDRB (Produk Domestik Regional Bruto) nominal sebesar 0,190 atau 19 persen dari baseline; laju pertumbuhan PDRB riil atas harga berlaku sebesar 0,100 atau 10 persen dari *baseline* dan penyerapan tenaga kerja sebesar 0,013 atau 1,3 persen dari *baseline*. Hal tersebut akan mempengaruhi performa perekonomian yang akan *generate* pertumbuhan ekonomi di Kalimantan Timur.
- b) Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia dari Jakarta ke Kalimantan Timur berdampak positif terhadap performa sosial di Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini penyerapan tenaga kerja. Penyerapan jumlah tenaga kerja di Kalimantan Timur karena kepindahan IKN diperkirakan meningkat 0,013 atau 1,3 persen. Penyerapan tenaga kerja yang meningkat akan

mengurangi jumlah pengangguran dan sekaligus mengurangi kemiskinan di Provinsi Kalimantan Timur.

- c) Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia dari Jakarta ke Kalimantan Timur berdampak negatif terhadap performa lingkungan di Provinsi Kalimantan Timur. Dalam hal ini, terjadi degradasi dan deplesi nilai lingkungan akibat konversi hutan untuk lokasi Ibu Kota Negara Baru di Kalimantan Timur, antara lain:
  - 1) Sumberdaya air berkurang atau hilang akibat hutan ditebang dapat diperkirakan dengan benefit transfer, dengan hasil sekitar Rp 38, 27 M.
  - 2) Kemampuan hutan berkurang dalam mengkonservasi tanah dan air dengan nilai sekitar Rp 3,9 Triliun.
  - 3) Penyerapan karbon berkurang akibat adanya penebangan hutan dengan nilai ekonomi sekitar Rp 600, 1 M.
  - 4) Kapasitas dalam menahan banjir sekitar Rp 2,36 T.
  - 5) Meningkatkan emisi karbon sekitar Rp 2,7 T.
  - 6) Kapasitas hutan dalam transportasi air berkurang sekitar Rp 552 M.
  - 7) Mengurangi keanekaragaman hayati sekitar Rp 945,7 M.
  - 8) Nilai deplesi kayu dan non-kayu sebesar Rp 10,03 T.

Hal ini perlu mendapat perhatian pemerintah untuk melakukan *action plan* seperlunya, termasuk menyiapkan pembiayaannya. Dampak ekonomi signifikan untuk wilayah Kalimantan Timur dimana

daerah ini akan menjadi pusat pertumbuhan dan *centre of gravity* dengan adanya pemindahan IKN di daerahnya. Dampak sosial yang diteliti terkait penyerapan tenaga kerja yang signifikan pada (lima) tahun pertama pembangunan infrastruktur. Namun diperlukan pula *affirmative policy* (kebijakan keberpihakan) kepada masyarakat dan tenaga kerja lokal di sekitar IKN, mengingat kondisi mereka secara umum tertinggal dibanding daerah lain. Mereka harus dipersiapkan sedini mungkin menjadi lebih berdaya melalui program pemberdayaan yang benar dan berorientasi pada kualifikasi yang dibutuhkan oleh Otorita IKN agar mereka dapat berkontribusi, sekaligus dapat menikmati keberadaan IKN di daerahnya; bukan sebaliknya hanya menjadi residu dan penonton akibat ketidakberdayaan mereka.

Aspek ekonomi, sosial dan lingkungan yang merupakan dimensi Pembangunan Berkelanjutan harus senantiasa diwujudkan dalam keseimbangan, mengingat pengelolaan Sumber Kekayaan Alam (SKA) di wilayah IKN Nusantara akan menjadi *role model* kota-kota lain di masa depan. SKA harus dikelola bukan hanya untuk memenuhi kebutuhan generasi sekarang, namun harus mampu mempersiapkan generasi yang akan datang untuk memenuhi kebutuhannya. Dinamika dan kompetisinya pun semakin tinggi sehingga perlu kebijakan yang pro-negara dan pro-rakyat. In parallel, perlu dipersiapkan program-program pemberdayaan masyarakat terutama masyarakat lokal di IKN Nusantara yang pada umumnya masih tertinggal. (Penulis,2020)

Kondisi kesenjangan ini harus dicarikan solusi terbaik agar masyarakat menjadi berdaya dan produktif sehingga dapat berkontribusi positif bagi kemajuan IKN Nusantara; buka sebaliknya menjadi korban terpinggirkan dan hanya sebagai penonton di kampungnya sendiri. Kesenjangan yang semakin lebar dapat memicu terjadinya kecemburuan sosial, kriminal, konflik sosial, disharmoni bahkan disintegrasi bangsa. Kondisi ini akan menjadikan ketahanan nasional rawan dan dapat mengancam eksistensi bangsa dan Negara Kesatuan Republik Indonesia. ([www.impinews.com](http://www.impinews.com), 2023)

Dengan demikian, pemberdayaan masyarakat lokal menjadi hal yang sangat urgen dan mendesak untuk dilakukan bersamaan dengan pembangunan fisik IKN Nusantara. Konsekuensinya memerlukan dana yang besar dan ini harus disiapkan.

Menurut Andi Widjajanto bahwa pemindahan IKN Nusantara yang diikuti perpindahan *centre of gravity* harus dipersiapkan paradigma pertahanan baru untuk menghadapi tantangan geopolitik baru terhadap kemungkinan serangan dari negara-negara lain. Kita memerlukan kendali kedirgantaraan nasional maupun komando operasi udara mengingat pertempuran utama berbasis dirgantara. Pun harus diperkuat matra darat mengingat IKN Nusantara berbatasan darat dengan Malaysia. Untuk matra laut perlu gelar baru di Armada I, II dan III karena tantangan maritim semakin kompleks terutama ALKI III yang sibuk dengan lalu lalang kapal-kapal niaga maupun militer. Juga diperlukan sistem kendali komando

virtual dibarengi doktrin kemenangan dengan strategi pertahanan yang dalam dan berlapis bilamana secara fisik IKN mendapat serangan. ([www.antaraneews.com](http://www.antaraneews.com), 2022)

Lebih lanjut ditegaskannya pula bahwa sebagai *the new center of gravity* baru, IKN Nusantara menghadapi Ancaman, Gangguan, Hambatan dan Tantangan baru searah dengan dinamika geopolitik nasional, regional maupun global sehingga harus dipersiapkan skenario-skenario yang kuat dan mendalam mengenai ketahanan dan keamanan nasional untuk menjamin eksistensi dan kedaulatan NKRI. Termasuk mempersiapkan komando dan penegendalian virtual jika sewaktu-waktu IKN Nusantara diserang secara fisik oleh orang-orang/ bangsa yang tidak bertanggungjawab. Pemetaan dan gelar kekuatan hankam baru harus dipersiapkan sedini mungkin oleh TNI matra darat, laut, udara maupun kepolisian. Penyiapan pertahanan dan keamanan baru juga memerlukan anggaran yang besar diluar biaya pembangunan fisik IKN Nusantara. ([www.antaraneews.com](http://www.antaraneews.com), 2022)

Nusantara sebagai pusat pemerintahan baru dan Jakarta sebagai pusat bisnis internasional harus dilakukan dirancang sedemikian rupa berbasis pada kepentingan nasional mencakup aspek keamanan (*security*) maupun kesejahteraan (*prosperity*). Jakarta harus di *resetting* dalam rencana yang komprehensif dan futuristic oleh pemerintah pusat melibatkan pemerintah daerah Jakarta. (Penulis, 2020).

Dengan demikian, maka pembiayaan harus

disiapkan dengan cermat, dan semaksimal mungkin dijauhkan dari hutang; diantaranya melalui upaya optimalisasi Barang Milik Negara baik yang berada di Kementerian/Lembaga pusat di Jakarta, di Kabupaten Penajam Paser Utara (PPU) maupun Kabupaten Kutai Kartanegara (Kukar) dimana lokasi IKN berada.

Opsi lain pun dimungkinkan misalnya penghasilan Provinsi Kalimantan Timur yang sangat besar untuk sekitar Rp. 300-an Triliun pada 2021 tidak perlu disetor ke pusat untuk 3 (tiga) tahun tetapi dialihkan khusus untuk pembangunan IKN Nusantara. Jika opsi ini dapat direalisasikan maka pemerintah tidak perlu mencari sumber pembiayaan lain (audiensi penulis dengan H. Isran Noor Gubernur Kalimantan Timur, tanggal 31 Desember 2021).

### 1. Pemetaan Potensi BMN

Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pun, Pemerintah telah menerbitkan serangkaian kebijakan turunannya mulai dari penertiban BMN, inventarisasi dan penilaian BMN hingga pemanfaatan BMN. Dimana, BMN harus dikelola dengan baik sesuai kaidah *good governance* seperti akuntabel, transparan untuk kepentingan nasional. Dalam hal ini, BMN di K/L tingkat pusat di Jakarta maupun di IKN Nusantara potensinya sangat besar untuk membiayai pembangunan IKN

Nusantara, tidak perlu hutang.

Menurut Rachmatarwata Dirjen Kekayaan Negara Kemenkeu (2019) bahwa peta potensi BMN di Jakarta sekitar Rp 1.123,6 T. sangat memadai untuk membiayai pembangunan IKN Nusantara. Disamping, potensi BMN di Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara sekitar Rp2.209,33 M., sebagaimana tersebut dalam gambar dibawah ini :



Gambar 02 : Peta Barang Milik Negara di Jakarta (Rachmatarwata, 2019)



Gambar 03 Peta Barang Milik Negara di IKN Baru (Rachmatarwata, 2019)

Dijelaskannya pula bahwa Pembiayaan IKN Nusantara berasal dari : a) APBN untuk membiayai *initial infrastuktur*, kantor pemerintahana dan

parlemen; b) BUMN untuk pembangunan infrastruktur utama, fasilitas sosial, pendidikan, kesehatan dsb.; c) Barang Milik Negara untuk Gedung kantor pemerintah, infrastruktur, fasilitas sosial dcb.; d) KPBU (Kerjasama Pemerintah – Badan Usaha) untuk membangun fasilitas sosial, pembangunan infrastruktur utama; dan e) swasta untuk pembangunan perumahan dan fasilitas komersial (Bappenas, 2019). Hemat penulis bahwa sebagian dari zakat ummat Islam juga dapat digunakan untuk membangun IKN sepanjang ada akad dengan para muzzaki (orang Islam yang mengeluarkan zakat); dana sosial gotong royong seluruh rakyat secara sukarela untuk membangun IKN; maupun hibah dari dalam dan/atau luar negeri yang tidak mengikat.

## 2. Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah

Dalam upaya mengoptimalkan pemanfaatan BMN untuk pembiayaan IKN Nusantara diperlukan regulasi baru dan kebijakan sejalan dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022.

Optimalisasi pemanfaatan BMN di Jakarta (IKN Lama) dapat dilakukan dengan cara:

- Pinjam Pakai untuk maksimal 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang paling lama sekali periode.
- Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna (BOT/BTO)
- Kerjasama Pemanfaatan untuk jangka waktu 30 sampai 50 tahun.

- d. Kerjasama Penyediaan Infrastruktur untuk jangka waktu maksimal 50 tahun.
- e. Sewa



Gambar 04: Bentuk Pemanfaatan BMN (Rachmatarwata, 2019)

Dijelaskan oleh Menurut Rachmatarwata (2019) bahwa Prinsip-prinsip dalam pemanfaatan BMN harus tertib administrasi, tertib hukum, tertib fisik untuk kepentingan nasional. Menurut PP Nomor 27 Tahun 2014 prinsip-prinsip dimaksud adalah: a) tidak mengubah status kepemilikan BMN sesuai; b) tidak mengganggu tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga; c) prioritas untuk kepentingana negara atau umum; d) penilaian BMN dilakukan dalam rangka pemanfaatan BMN; e) biaya pemeliharaan dan pengamanan BMN dibebankan kepada mitra; f) merupakan penerimaan negara yang harus disetor ke kas negara; dan g) dilarang dijaminkan atau digadaikan.

Referensi pemanfaatan BMN mengacu pada PP No 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan barang Milik Negara/Daerah dan penerimaannya mengacu UU no.9 Tahun 2019 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

PNBP yang diperoleh dari optimalisasi Barang Milik Negara tersebut untuk pembiayaan IKN Nusantara, yang estimasi awal sekitar Rp 466 T.

No.	Komponen	Cost Project (Rp T)	Sumber Pembiayaan		
			APBN (Tercana PNBP/ Dana-dana/ Monev/ Dana-dana)	Dana APBD	Suasta (Suasta Berp. Suasta Pemanfaatan)
A. Pungsi Utama	1. Gedung Kantor	41,3			
	2. Gedung Kantor				
	3. Gedung Kantor				
	4. Gedung Kantor				
	5. Gedung Kantor				
B. Pungsi Pendukung	1. Kantor Kerja	230,7			
	2. Kantor Kerja				
	3. Kantor Kerja				
	4. Kantor Kerja				
	5. Kantor Kerja				
C. Pungsi Pembiayaan	1. Sewa	104,3			
	2. Sewa				
	3. Sewa				
D. Pemanfaatan Lain-lain					
Total		466,0			

Gambar 05: Estimasi Pembiayaan Fisik IKN (Bappenas, 2019)

Kontribusi pengelolaan BMN berupa:

- a. *In natura payment*: penambahan asset dari hasil kerjasama pemanfaatan BMN seperti kantor pemerintah, infrastruktur, fasilitas publik dan pusat bisnis.
- b. PNBPN: penerimaan kas negara dari pemanfaatan BMN seperti uang sewa, kontribusi, profit sharing, cost efficiency.
- c. *Multiplier Effect*: dampak pembangunan bagi perekonomian atas pemanfaatan BMN berupa pajak, investasi dan pendapatan masyarakat.

Dalam menjalin kemitraan perlu dikembangkan strategi *penta helix* yang melibatkan unsur pemerintah, akademisi/perguruan tinggi, industri, masyarakat maupun media agar terwujud kolaborasi strategis antar pemangku kepentingan (*stake holders*) demi terwujudkan IKN Nusantara yang diharapkan sesuai UU Nomor 3 Tahun 2022. (Rachmatarwata, 2019)

## SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa:

1. Peta potensi Barang Milik Negara di Kementerian/Lembaga tingkat pusat Jakarta sekitar Rp 1.123,6 T. dan di IKN Nusantara sekitar Rp2.209,33 M sangat berlebih untuk membiayai pembangunan IKN Nusantara.
2. Optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Negara di Jakarta (IKN Lama) maupun IKN Nusantara (IKN Baru) dapat dilakukan dengan cara: a) Pinjam Pakai untuk maksimal 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang paling lama sekali periode; b) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna (BOT/BTO); c) Kerjasama Pemanfaatan untuk jangka waktu 30 sampai 50 tahun; d) Kerjasama Penyediaan Infrastruktur untuk jangka waktu maksimal 50 tahun; dan e) Sewa.
3. Kontribusi pendapatan Provinsi Kalimantan Timur yang mencapai Rp 300-an Triliun per tahun ke pemerintahan pusat merupakan opsi pembiayaan pembangunan IKN Nusantara yang sangat mungkin untuk dilakukan.

Berdasarkan simpulan diatas, direkomendasikan hal-hal sebagai berikut:

1. Pemerintah agar memprioritaskan pemanfaatan Barang Milik negara (BMN) untuk pembiayaan IKN Nusantara mengingat

peta potensi BMN di Jakarta maupun IKN Nusantara sangat besar.

2. Pemerintah perlu menyiapkan regulasi baru dalam pemanfaatan Barang Milik Negara sebagai payung hukum dalam implementasi pemanfaatan BMN secara optimal, termasuk menyiapkan dana talangan sebelum BMN dimanfaatkan.
3. Pemerintah perlu membahas lebih lanjut mengenai kemungkinan pengalihan dana sumbangan dari hasil pengelolaan sumberdaya alam Provinsi Kalimantan Timur yang mencapai Rp 300-an Triliun/tahun untuk pembiayaan IKN Nusantara.



## DAFTAR PUSTAKA

- Bappenas RI. 2019. *Dialog Nasional II IKN: Menuju Ibu Kota Masa Depan Smart, Green and Beautiful*, Jakarta, 26 Juni 2019.
- Campbell, Scott. 2003). *The Enduring Importance of National Capital Cities in the Global Era, Working Papers, Urban and Regional Research Collaborative*, University of Michigan, USA.
- Damanhuri, Didin S., dkk. 2019. *Materi Pokok Bidang Studi Ekonomi*, Lembaga Ketahanan Nasional R.I, Jakarta.
- DuPuis, Nicole and Stahl, Elias. 2016., *Trends in Smart City Development*, National League of Cities, American University.
- Hadinagoro, Suharyono S. 2020. Analisis Dampak Pindahan Ibu Kota Negara Indonesia dari Jakarta ke Kalimantan Timur Terhadap Pembangunan Berkelanjutan di Provinsi Kalimantan Timur. *Disertasi Program Doktor Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Trisakti*. Jakarta.
- \_\_\_\_\_ 2018. *Catatan Penting Ke-Indonesia-an Kita Jilid 1* , Deepublish, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_ 2018. *Catatan Penting Ke-Indonesia-an Kita Jilid 2* , Deepublish, Yogyakarta,.
- \_\_\_\_\_ 2019. *Perkokoh Ke-Indonesia-an Kita*, Deepublish, Yogyakarta.
- Keputusan Menteri Keuangan No. 240/LM.6.2022 tentang Perubahan Kedua atas Keputusan Menteri Keuangan No.620.KM.6/2015 tentang Masa Manfaat dalam rangka Amortisasi BMN berupa Aset tak berwujud pada Entitas Pemerintah Pusat.
- Keputusan Menteri Keuangan No. 241/LM.6.2022 tentang Perubahan Kedua Belas atas Lampiran PMK No.29/PMK.06/2010 tentang Penggolongan dan Kodefikasi Barang Milik Negara.
- Peraturan Pemerintah Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Rachmatarwata, Isa. 2019. *Dialog Nasional IV IKN: Pemanfaatan Barang Milik Negara untuk Pembiayaan Ibu Kota Negara Baru*. Jakarta. 16 September 2019.
- Sulendrakusuma, Panutan S., dkk. 2015. *Skenarion Indonesia 2045: Peluang dan Tantangan Masa Depan*, Lemhannas R.I, Jakarta.
- Suparmoko, M. 2006, *PDRB Hijau. Konsep dan Metodologi*. Departemen Kehutanan.
- \_\_\_\_\_ 2014, *Valuasi Ekonomi Sumber Daya Alam dan Lingkungan*, BPFE-Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_ 2016. *Ekonomi Sumber Daya Alam dan Lingkungan*. Yogyakarta: BPFE.
- Suparmoko M. dan Maria R. 2002. *Ekonomika Lingkungan*. Yogyakarta: BPFE.
- Undang-Undang Republik Indonesia U No.9 Tahun



2019 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Undang-Undang Republik Indonesia No.3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara.

<https://www.lemhannas.go.id> (diakses tanggal 2 April 2023)

<https://www.bappenas.go.id> (diakses tanggal 2 April 2023)

<https://www.kemenkeu.go.id> (diakses tanggal 2 April 2023)

[www.impinews.com](http://www.impinews.com) (diakses tanggal 3 April 2023)

<https://kajiannawacita.org> (diakses tanggal 3 April 2023)

<https://www.antaraneews.com/berita/2889241/andipemindahaniknperlu disertai perubahanparadigma pertahanan>. (diakses tanggal 17 April 2023)

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-kalbar/baca-artikel/14671/Urgensi-Pemindahan-Ibu-Kota-Negara.html> (diakses tanggal 17 April 2023)