



## Optimalisasi Pengelolaan Barang Milik Negara Untuk Pendanaan Ibu Kota Negara Baru

Laga Sugiarto, Arif Hidayat, Firstia Qhaska Aqila, Putri Balqis Nuril Hakim

Universitas Negeri Semarang

---

### Abstrak

Received: 07 July 2025

Revised: 16 July 2025

Accepted: 23 July 2025

*The relocation of the capital city from its current location to a newly designated site necessitates comprehensive financing strategies. Understanding non-state budget (non-APBN) financing methods for the new capital helps deepen the understanding of the relocation financing process. However, research on financing the new capital city, especially through non-APBN schemes involving the management of state-owned assets, is still limited. This study aims to explore how the relocation of the new capital is financed through non-APBN methods, particularly through the management of state-owned assets. The research employs a library study approach, gathering information from diverse sources such as scientific articles and reports from relevant institutions, and utilizes a qualitative descriptive method. It will examine various non-APBN financing mechanisms for the new capital, with a specific focus on state-owned asset management. The study concludes that optimizing the management of state-owned assets, alongside providing fiscal facilities, must comply with legal regulations to be effective*

**Kata Kunci:** IKN; BMN; financing methods

(\*) Corresponding Author:

[laga.sugiarto@mail.unnes.ac.id](mailto:laga.sugiarto@mail.unnes.ac.id),

[arifhidayat@mail.unnes.ac.id](mailto:arifhidayat@mail.unnes.ac.id),

[firstiaqhaska@students.unnes.ac.id](mailto:firstiaqhaska@students.unnes.ac.id), [putribalqisnh@students.unnes.ac.id](mailto:putribalqisnh@students.unnes.ac.id)

**How to Cite:** Sugiarto, L., Hidayat, A., Aqila, F., & Hakim, P. (2025). Optimalisasi Pengelolaan Barang Milik Negara Untuk Pendanaan Ibu Kota Negara Baru. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 11(8.A), 139-159. Retrieved from <https://jurnal.peneliti.net/index.php/JIWP/article/view/11015>

---

### PENDAHULUAN

Persiapan dan pelaksanaan pemindahan Ibu Kota Negara “IKN” Nusantara diperkirakan membutuhkan kesiapan dana sejumlah Rp. 466 triliun (Nugraheny & Meiliana, 2021), jumlah yang sungguh fantastis mengingat kemampuan pendanaan dari APBN sendiri hanya Rp. 89,4 triliun. Adanya selisih kebutuhan dana yang amat besar tersebut, maka pemerintah berupaya untuk mengoptimalkan seluruh skema sumber pendanaan nonAPBN (Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2021) yang tersedia, seperti Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha “KPBU/Public Private Partnership/PPP”, penugasan kepada BUMN/D, Creative Financing, serta pengelolaan aset/barang milik negara “BMN” baik yang baru, maupun yang lama di Provinsi DKI Jakarta, dan skema pendanaan lainnya.

Berbagai skema pendanaan non-APBN menarik untuk dikaji, pertama, berkaitan dengan keterlibatan pihak swasta dalam pembangunan infrastruktur di IKN melalui skema KPBU, skema KPBU sendiri bagi pemerintah menjadi solusi bagi pembangunan IKN, namun patut dicermati bahwasanya pendanaan infrastruktur melalui KPBU tetap menjadi masalah bagi keuangan APBN, jika KPBU dimaksud adalah availability payment, artinya pihak swasta sebagai kontraktor yang bertugas untuk menyediakan infrastruktur hingga pengelolaan dan perawatan, dalam setiap ketersediaan layanan tersebut akan dibayarkan oleh pemerintah selaku Penanggung Jawab Proyek “PJK” setiap tahun, artinya sumber keuangan pembayaran tersebut tentu berasal dari keuangan negara APBN, yang sedari awal seharusnya dihindari demi menjaga stabilitas keuangan negara. Skema KPBU lainnya, yaitu user payment, juga

dikatakan menjadi solusi bagi penghematan anggaran terhadap keuangan negara, jika skema ini benar-benar diambil pemerintah sebagai solusi penyediaan infrastruktur maka ada kemungkinan bahwasanya akses layanan infrastruktur di IKN akan dinikmati secara berbayar, hal ini tentu akan bertentangan dengan tujuan dari IKN itu sendiri untuk memenuhi target keekonomian pembangunan nasional bagi rakyat Indonesia, sebaliknya menguntungkan finansial swasta belaka. Demikian, skema KPBU dianggap belum merepresentasikan pendanaan non-APBN yang optimal, sehingga diperlukan skema pendanaan non-APBN lainnya yang berbeda.

Skema pendanaan non-APBN lainnya yang dianggap paling menarik untuk dikaji dari kerangka pendanaan IKN yang berbeda dengan KPBU di atas, yaitu pengelolaan aset/BMN berupa pengelolaan aset/barang milik negara di IKN lama, dalam hal ini Provinsi DKI Jakarta (Nugroho, 2023), pengelolaan dapat dilakukan melalui dua rencana, yakni penggunaan dan pemanfaatan. Pertama, penggunaan meliputi bangunan yang menunjang tugas fungsi penyelenggaraan pemerintahan, dalam hal ini akan dilakukan strategi penggunaan oleh Kementerian/lembaga yang membutuhkan gedung tersebut. Kemudian, kedua, pemanfaatan aset BMN di IKN lama.

Hasil inventarisasi (CNN Indonesia, 2024a; Elena, 2023; Rachman, 2024b) aset berupa tanah/bangunan sejumlah 310 T dari total keseluruhan Rp.1.640 T, jumlah ini diharapkan dapat dioptimalisasi sebagai nilai tambah (Kennard, 2023) dalam penyelenggaraan persiapan, pembangunan dan perpindahan IKN. Strategi optimalisasi ini tidak berarti aset berupa tanah dan gedung-gedung Kementerian akan dijual atau dipindahtanggankan kepada pihak lain/swasta/mitra, namun akan dioptimalkan penggunaannya bagi kementerian atau lembaga pemerintahan yang dianggap membutuhkan gedung-gedung perkantoran dan sarana penunjang tugas dan fungsi pemerintahan, serta pemanfaatannya bagi mitra yang membutuhkan gedung untuk aktivitas ekonomi/bisnis (Rachman, 2024a), ditambah akan dipergunakan untuk kebutuhan budaya, kesenian dan ruang publik lainnya. Potensi besar akan sumber pendanaan IKN dari BMN di IKN lama tersebut, diperlukan suatu pengkajian yang mendalam terhadap regulasi yang telah diterbitkan oleh pemerintah dalam “Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2022 tentang Pendanaan dan Pengelolaan Anggaran dalam Rangka Pembangunan dan Pindahan Ibu Kota Negara serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara” selanjutnya disebut PP 17/2022, serta peraturan turunannya, yakni “Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.08/2022 tentang Fasilitas Untuk Penyiapan dan Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara dan/atau Pemindahtanganan Barang Milik Negara dalam Rangka Persiapan, Pembangunan, dan Pindahan Ibu Kota Negara” selanjutnya disebut PMK 139/2022. Berbagai kerangka regulasi pendukung tersebut di atas telah diterbitkan demi memfasilitasi segala langkahlangkah strategis yang akan dilakukan oleh Kementerian Keuangan selaku pengelola (Afriyadi, 2023) aset BMN, namun, dalam hal ini sejauh perkembangannya belum menunjukkan kepastian tindakantindakan strategis yang akan diambil demi mengoptimalkan aset BMN di IKN lama. Demikian, pengkajian terhadap langkah-langkah strategis dari Kemenkeu “Direktorat Jenderal Kekayaan Negara/DJKN” perlu untuk ditelusuri, mengingat pemindahan IKN diburu dengan waktu yang tidak lama, sehingga perlu akselerasi bagi Kemenkeu/DJKN untuk segera mengambil tindakan-tindakan yang mempercepat persiapan,

pembangunan dan pemindahan IKN. Berdasarkan uraian dalam latar belakang tersebut, maka permasalahan yang akan diteliti adalah:

1. Bagaimana kerangka pendanaan pemindahan ibu kota negara di Indonesia?
2. Bagaimana strategi optimalisasi pengelolaan aset/barang milik negara di Provinsi DKI Jakarta untuk pendanaan pemindahan ibu kota negara di Indonesia?

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah konstruksi pendanaan, yaitu alat untuk menganalisis kebijakan melalui aspek pendanaan. Tidak hanya kebijakan, metode tersebut dapat diterapkan dalam program dan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah. Dalam metode tersebut terdapat indikator yang diterapkan yaitu pembebanan terhadap APBN dan manfaat yang didapatkan. Dari kedua indikator tersebut kemudian diuraikan dalam beberapa analisis dan pembahasan, yaitu yang pertama, membahas mengenai pembebanan APBN akan dianalisis lebih dalam apakah kebijakan yang akan atau sedang dilangsungkan membebani APBN, dalam hal ini kemudian dapat dilakukan analisis mengenai skema pendanaan yang akan dilakukan untuk persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara. Skema pendanaan tersebut dikumpulkan dan dibandingkan satu sama lain sehingga dapat ditemukan skema pendanaan yang paling efisien dan memberikan manfaat lebih banyak dibandingkan beban yang dikeluarkan. Yang kedua, pembahasan mengenai pendanaan non-APBN dari pengelolaan aset atau BMN di Ibu Kota lama yang lebih mendalam. Mengenai pembahasan tersebut, juga akan menganalisis berkaitan dengan strategi yang dilakukan oleh Kementerian Keuangan, DJKN, dan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dan mitra. Untuk memperoleh hasil penelitian berkaitan dengan analisis-analisis yang akan dilakukan, metode yang digunakan adalah *library research* atau studi kepustakaan dengan melakukan pengumpulan informasi yang bersifat kepustakaan melalui berbagai literatur seperti artikel ilmiah maupun laporan yang dibuat oleh lembaga terkait dengan metode deskriptif kualitatif. Informasi yang diperoleh kemudian disampaikan dengan pendeskripsian.

#### **MEKANISME PENDANAAN PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA DI INDONESIA**

Pemindahan Ibu Kota Negara dari DKI Jakarta ke Ibu Kota Nusantara atau selanjutnya disebut sebagai IKN sudah bukan wacana lagi. IKN direncanakan dan sudah dipersiapkan bahkan salah satu bangunan pusat inti pemerintahan sudah berdiri di Pulau Kalimantan. Sehingga kemudian pemerintah membuat tahapan-tahapan dalam pemindahan ibu kota negara termasuk langkah persiapan dan pembangunannya serta tahapan untuk menyelenggarakan pemerintahan daerah khusus Ibu Kota Nusantara yang dibagi menjadi lima tahapan untuk memastikan pemindahan ibu kota negara ini dapat berjalan lancar tanpa hambatan yang penetapannya didasarkan pada perkiraan penduduk yang akan menempati dan kebutuhan lahan juga kawasan yang sedang dan akan dikembangkan (PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2024 TENTANG RENCANA STRATEGIS OTORITA IBU KOTA NUSANTARA TAHUN 2020-2024, 2024). Tahapan-tahapan tersebut antara lain tahap I dilakukan pada tahun 2022 hingga 2024 dengan fokus utama adalah pembangunan infrastruktur utama seperti pembangunan gedung DPR dan istana negara, juga pemukiman awal serta fase pertama pemindahan aparatur sipil negara yang selanjutnya disebut sebagai ASN ke IKN (BAB VI Lampiran Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 63 Tahun 2022 Tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, 2022). Tahap II, ditargetkan akan dapat dilakukan pada tahun

2025 hingga 2029 dengan fokus utama untuk pembangunan area inti serta area pendukung seperti gedung ekonomi dan inovasi, ditargetkan infrastruktur utama sudah terhubung dengan kawasan baru dan transportasi umum dapat digunakan, serta penambahan tenaga kerja dan pemindahan ASN akan dapat selesai dalam tahap ini. Tahap III yang akan dilaksanakan pada tahun 2030 hingga 2034 dengan tujuan untuk melanjutkan pembangunan kawasan IKN barat dan memulai pembangunan kawasan IKN Timur, juga memperkuat infrastruktur untuk kegiatan ekonomi dan inovasi. Tahap IV yang rencana dilakukan pada tahun 2035 hingga 2039 dengan fokus utama adalah untuk membangun infrastruktur serta ekosistem tiga kota, juga mengembangkan kawasan di luar kawasan pusat inti pemerintahan secara masif misalnya seperti kawasan industri. Tahap final yaitu tahap V yang akan dilakukan pada tahun 2040 hingga 2045 dilakukan dengan fokus utama untuk pengembangan kawasan yang mana diharapkan dalam tahap ini telah terjadi pengembangan industri yang berkelanjutan serta stabilnya pertumbuhan penduduk.

Untuk menjalankan tahapan-tahapan pembangunan yang telah dijelaskan di atas tentu diperlukan mekanisme pendanaan yang tepat sehingga pembangunan dapat berjalan kemudian pemerintah melakukan penetapan mengenai pembangunan IKN ini dilakukan sebagai program prioritas nasional (Saputra & Halkis, 2021) hingga sampai selesai pelaksanaan tahap III pembangunan dengan tujuan untuk menjaga keberlangsungan pendanaan juga untuk memberikan kepastian mengenai pembiayaan yang asalnya dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara yang untuk selanjutnya dalam tulisan ini akan disebut sebagai APBN.

Peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pemindahan ibu kota negara sekaligus pembangunan dan persiapannya juga penyelenggaraan pemerintahan daerah khususnya menyebutkan bahwa skema pendanaan yang dilakukan untuk mendukung program tersebut antara lain berasal dari APBN dan/atau sumber lain yang sah sesuai peraturan perundang-undangan (Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2022 Tentang PENDANAAN DAN PENGELOLAAN ANGGARAN DALAM RANGKA PERSIAPAN, PEMBANGUNAN, DAN PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA SERTA PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN DAERAH KHUSUS IBU KOTA NUSANTARA, 2022). Setelah dilakukan inventarisasi mengenai skema pendanaan yang ada selain APBN yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu berasal dari skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha yang selanjutnya disebut sebagai KPBU, keikutsertaan badan usaha yang sebagian atau seluruh modalnya dimiliki oleh negara, mekanisme *creative financing*, *foreign investment*, mengikutsertakan pihak swasta murni, melalui pajak dan/atau pungutan khusus IKN, serta pengelolaan dan pemanfaatan Barang Milik Negara yang selanjutnya disebut sebagai BMN dan Aset Dalam Penguasaan Otorita IKN yang selanjutnya disebut sebagai ADP.

Berkaitan dengan pelaksanaan tahap-tahap persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara yang telah dijelaskan sebelumnya, perencanaan pendanaan yang matang melalui skema pendanaan yang telah dirancang perlu dilakukan. Pada tahap awal persiapan, terutama untuk pembangunan pemukiman atau rumah dinas bagi ASN (CNN Indonesia, 2024b), TNI, dan Polri serta pembangunan infrastruktur utama penyelenggaraan pemerintahan, pembiayaan bersumber dari APBN (Otorita Ibu Kota Nusantara, 2022). Pada tahap-tahap selanjutnya, APBN dialokasikan untuk menopang pembangunan infrastruktur

dasar yang ditujukan kepada publik seperti pembangunan jalan, jembatan, instalasi pengelolaan limbah, sanitasi, drainase, dan bendungan. Selain itu, APBN juga dialokasikan untuk mendukung adanya pemberian layanan yang sesuai dengan standar pelayanan umum, dilakukan melalui belanja kementerian atau lembaga serta transfer kepada otorita IKN. Namun, persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara tidak cukup dengan hanya mengandalkan APBN yang dialokasikan untuk kegiatan pembangunan tersebut saja, perlu dilakukan kegiatan pembangunan lain untuk mencapai tujuan dan prinsip dari IKN itu sendiri yaitu sebagai kota hutan yang memiliki kesesuaian dengan keadaan alam, bhinneka tunggal ika, aktif, terhubung, dan mudah diakses, meminimalisasi sumbangan emisi karbon, sirkuler dan tangguh, aman dan terjangkau, kenyamanan dan efisiensi melalui teknologi, dan prinsip terakhir yaitu peluang ekonomi untuk semua, serta untuk mendukung penghidupan masyarakat. Perencanaan pendanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara kemudian juga mempertimbangkan mekanisme lain yang sah seperti *creative financing* atau pendanaan kreatif dan pendapatan asli IKN yang direncanakan jauh lebih banyak digunakan dibandingkan bagian pendanaan yang bersumber dari APBN. Pendanaan kreatif dialokasikan untuk melakukan pembangunan di berbagai sektor IKN sementara pendapatan asli IKN digunakan terutama untuk melakukan penyelenggaraan pemerintahan daerah khusus IKN. Skema pendanaan yang diatur sedemikian rupa dan dukungan kemudahan berusaha membuka peluang investasi untuk mendukung kelancaran pembangunan IKN.

Bentuk skema pendanaan yang berasal dari APBN (Purnama & Chotib, 2022) yaitu berupa belanja yang salah satunya berasal dari Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan pembiayaan yang salah satunya berasal dari penerbitan surat berharga negara seperti Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan Surat Utang Negara (SUN). Namun, tiga sumber utama dalam APBN adalah penerimaan perpajakan yang proporsinya menyentuh lebih dari 80% sumber APBN, PNBP, dan hibah. Melihat alokasi APBN tahun pertama pelaksanaan tahap I di tahun 2022 hingga sekarang, diketahui bahwa pada tahun 2022 APBN digunakan sebesar Rp 5,5 Triliun, tahun 2023 digunakan sebesar Rp 27 Triliun, dan pada awal tahun 2024, APBN sudah digunakan sebesar Rp 2,3 Triliun dengan alokasi anggaran tahun ini sebesar Rp 39,8 Triliun. Pada tahap I ini, apabila dijumlahkan, maka APBN yang telah digunakan sebesar Rp 34,8 Triliun. Padahal kemampuan APBN untuk mendukung persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara hanya sebesar Rp 84,9 Triliun. Selain itu, melihat “Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020 – 2024” (Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024, 2020), diperlukan total Rp 466 Triliun untuk pendanaan pembangunan IKN, dalam hal ini tentu saja APBN tidak dapat menanggung sendiri kebutuhan dana yang ada sehingga kemudian pemerintah memproyeksikan akan mengalokasikan pendanaan dari APBN sebesar 19,8% atau sebesar Rp 90,4 Triliun, dari badan usaha dan swasta sebesar 26,2% atau sebesar Rp 123,2 Triliun, dan dari KPBU sebesar 54,6% atau sebesar Rp 252,5 Triliun (Christy & Irvina, n.d.). Melihat kemampuan APBN yang hanya sebesar Rp 84,9 Triliun, angka tersebut tentu belum cukup untuk menutup dana kebutuhan perpindahan ibu kota negara sehingga selain APBN, badan usaha dan swasta, serta KPBU diperlukan penggunaan skema pendanaan lain yang dapat membantu tercukupinya pembiayaan untuk pembangunan dan perpindahan ibu kota negara yang lebih efisien.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Siswantoro, diketahui bahwa selalu terjadi defisit anggaran selama 10 tahun terakhir yang mana terjadi ketika realisasi belanja negara lebih besar dari penerimaan negara (Siswantoro, 2022). Berdasarkan data yang ditunjukkan dalam penelitian tersebut, disebutkan bahwa pola defisit dalam APBN cenderung meningkat setiap tahun dan peningkatan penerimaan negara 10 tahun terakhir masih fluktuatif dan cenderung belum konsisten sehingga penerimaan negara akan sulit untuk diprediksi. Jadi, bukan hal yang tepat apabila pembiayaan untuk persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara bergantung hanya kepada APBN saja meski pemerintah telah berkomitmen untuk mengalokasikan dana APBN sebesar 11-19% untuk infrastruktur dan dibutuhkan skema pendukung pendanaan lain yang lebih menjanjikan. Hal itu juga disebabkan karena besarnya kebutuhan pembiayaan untuk pembangunan IKN yang dapat membebankan APBN dan akan menjadi penyebab defisitnya APBN.

Skema lain untuk pembiayaan persiapan, pemindahan, dan pembangunan ibu kota negara dapat dilakukan melalui Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) yang biasanya disebut pula dengan *Public Private Partnership* (PPP) (Vernando, 2019). Skema pendanaan ini ditujukan untuk penyediaan infrastruktur yang dapat mendukung pembangunan dan perpindahan ibu kota negara dengan memperhatikan prinsip yang ada (Maulana, 2021). Infrastruktur IKN yang dapat menggunakan skema kerjasama ini mencakup infrastruktur yang disebutkan dalam Rencana Induk IKN dan perinciannya, seperti penyediaan rumah sakit, rumah sakit berstandar internasional, dan penyediaan laboratorium kesehatan (BAB VI Lampiran Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022 Tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, 2022). Sebagai salah satu skema pembiayaan yang sah di Indonesia, bentuk KPBU dilaksanakan melalui dua sistem pembayaran yaitu *availability payment* dan *user payment* (Kartikasari & Retnaningsih, 2024). *Availability payment* atau pembayaran ketersediaan layanan (Hartono, n.d.) yaitu ketika badan usaha pelaksana (BUP) yang berasal dari pihak swasta menjadi kontraktor yang memiliki tugas untuk menyediakan infrastruktur sampai dengan pengelolaan dan perawatan, dan untuk setiap ketersediaan layanan tersebut akan dibayarkan oleh Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK) yang dalam hal ini adalah pemerintah yang membayarkannya ketika infrastruktur dinyatakan siap beroperasi dan telah dinyatakan memenuhi indikator layanan infrastruktur (Menteri Keuangan Republik Indonesia, 2022). Pembayaran yang dilakukan PJPK dibayarkan dengan menggunakan APBN atau sumber lain yang sah menurut peraturan perundang-undangan sehingga meski pada awalnya pihak lain yang membangun suatu infrastruktur, namun pada akhirnya pendanaan untuk infrastruktur tersebut sepenuhnya dibebankan pada pemerintah yang dibayarkan menggunakan APBN atau sumber lainnya dan tetap saja memberikan beban bagi APBN. Meski begitu, skema *availability payment* ini apabila dilihat dari kacamata PJPK memiliki kelebihan yaitu memungkinkan untuk memperoleh infrastruktur tanpa menyediakan dana besar di awal serta meningkatkan daya tarik proyek bagi investor. Apabila melihat dari kacamata BUP, skema ini memiliki keunggulan yaitu BUP tidak menanggung risiko permintaan, pengembalian investasi dapat dipastikan, dan terjaminnya kelayakan finansial (Menteri Keuangan Republik Indonesia, n.d.).

*User payment* atau *user charge*, yaitu salah satu sistem pembayaran dalam skema pendanaan KPBU dimana pembayaran dilakukan oleh pengguna dalam bentuk tarif, akses layanan infrastruktur sehingga infrastruktur akan dinikmati secara berbayar yang mana tarif

awal untuk mengakses infrastruktur ditetapkan oleh PJPK. Tarif awal kemudian dapat disesuaikan untuk memastikan bahwa pengembalian investasi dapat menutup biaya modal dan operasional serta keuntungan dalam waktu tertentu. Ketika tarif awal belum dapat mengembalikan seluruh investasi BUP, PJPK harus menyesuaikan tarif dengan kemampuan pengguna yaitu masyarakat dan memberikan dukungan kelayakan agar BUP mendapatkan seluruh pengembalian investasi.

Skema pendanaan selanjutnya yang dapat mendukung pembiayaan perpindahan dan pembangunan serta persiapan ibu kota nusantara adalah keikutsertaan badan usaha yang sebagian atau seluruh modalnya dimiliki oleh negara atau biasa disebut sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) (Sugiharto, 2021) yang apabila kepemilikan modal ada di tangan pemerintahan daerah dinamakan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Perusahaan umum (perum) adalah bentuk BUMN yang seluruh modalnya dimiliki oleh pemerintah sedangkan perusahaan persero adalah bentuk BUMN yang sebagian modalnya dengan minimum penyertaan modal sebesar 51% dimiliki oleh pemerintah (Satria & Thamrin, 2020). Dijadikannya BUMN/D sebagai salah satu skema dalam pembiayaan pembangunan IKN adalah untuk menyediakan sumber dana pendukung lain sehingga pembangunan dapat terus dilaksanakan. Perolehan keuntungan BUMN/D digunakan sebagai sumber pembiayaan untuk memenuhi menyediakan barang dan jasa yang dibutuhkan masyarakat. Selain itu, melalui BUMN dapat dilaksanakan pengelolaan sumber daya dan ekonomi dan dapat menjaga ketersediaan barang dan jasa (Abramov et al., 2017). Bahkan apabila melihat data kinerja BUMN tahun 2015 hingga 2021, belanja modal yang direalisasikan digunakan untuk mendukung proyek infrastruktur negara dengan angka yang cukup tinggi yaitu mencapai 81% dari total belanja modal. Selain itu, BUMN selalu mencetak laba tiap tahunnya. Namun, dengan komitmen yang cukup tinggi dan keuntungan yang selalu didapat tiap tahun, pertumbuhan laba cenderung menurun. Pola penurunan ini mencerminkan bahwa keuntungan yang didapatkan cenderung belum konsisten dan stabil serta sulit untuk diprediksi.

Pembiayaan kreatif atau *creative financing* merupakan salah satu skema pendanaan yang dapat digunakan untuk mendukung pembangunan IKN yang sumbernya berasal dari dana swasta dan pemangku kepentingan bukan pemerintah yang dapat dikombinasikan dengan dana dari APBN maupun BMN. Salah satu bentuk *creative financing* adalah *blended financing*, yaitu kombinasi pendanaan antara APBN dengan sumber lain yang sah seperti KPBU IKN, BUMN/D, pembiayaan dari surat berharga negara, skema pendanaan internasional, pemanfaatan BMN/ADP, *crowd funding*, dan filantropi (Purwanto & Alfian, n.d.). Tiga unsur dalam *blended finance* dalam lembaga multilateral adalah *sustainable development* atau pembangunan berkelanjutan, *development finance*, dan *additional finance*. Unsur pembangunan berkelanjutan menurut dunia multilateral yang mendukung *blended finance* dan dimungkinkan menjadi salah satu sumber dana bagi IKN memiliki arti bahwa tujuan dari penggunaan *blended finance* adalah mengusahakan terjadinya pembangunan berkelanjutan. Unsur *development finance* memiliki arti bahwa dana yang dikeluarkan bertujuan untuk pembangunan dan tidak berharap akan adanya pengembalian modal dengan tujuan utama adalah pembangunan berkelanjutan. Unsur *additional finance* yang juga menjadi parameter keberhasilan bentuk skema ini yaitu adanya pembiayaan yang berorientasi pada komersial dari investor swasta. Melalui penggunaan skema ini yang dilakukan bersamaan dengan penggunaan skema lain dapat dimungkinkan bahwa pemerintah tidak lagi

terus bergantung kepada APBN sehingga tidak membebani APBN. Selain itu, skema ini dapat meminimalisasi risiko dan meningkatkan likuiditas (Purwanto & Alfian, n.d.). Namun, terdapat beberapa kendala yang ditemukan apabila menggunakan skema ini, yaitu kurangnya pemasaran (Ma'mun, 2023) pelaksanaan skema ini sehingga belum banyak pihak swasta yang ambil bagian dan jangka waktu pengembalian investasi yang relatif lama (Jaya, n.d.).

Skema urun dana atau *crowd funding* adalah salah satu skema pembiayaan yang melibatkan masyarakat luas (BBC News Indonesia, 2022). Skema ini memberikan peluang bagi masyarakat untuk berpartisipasi secara aktif untuk pembangunan dan perpindahan ibu kota negara dan menjadi salah satu bentuk partisipasi publik dalam negara demokratis (Nugroho<sup>1</sup> & Rachmaniyah, 2019). Melalui skema ini, pemerintah dapat memperoleh dana dengan mengumpulkan sedikit demi sedikit dari banyaknya anggota masyarakat Indonesia sebagai bentuk dukungan masyarakat terhadap program tertentu. Terdapat beberapa bentuk dari skema pendanaan ini yaitu *reward crowd funding*, *donation crowd funding*, *equity crowd funding*, dan *debt crowd funding*. *Reward crowd funding* yaitu bentuk skema urun dana dimana memungkinkan pendukung proyek atau yang memberikan sebagian kekayaannya untuk mendanai proyek untuk mendapat imbalan atas kontribusi yang mereka berikan. *Donation crowd funding* yaitu ketika pendukung proyek melakukan urun dana tanpa mengharap dan mendapat apapun karena bersifat sebagai donasi. Bentuk ini juga disebut sebagai dana filantropi. *Equity crowd funding* yaitu salah satu bentuk skema urun dana ketika pendukung proyek akan mendapat sebagian dari ekuitas proyek. Sedangkan *debt crowd funding* adalah bentuk *crowd funding* dimana pendukung proyek akan memperoleh kembali dana yang telah diberikan dalam jangka waktu tertentu sesuai aturan atau kesepakatan yang ada, seperti meminjamkan sejumlah uang atau memberikan investasi kepada penyelenggara proyek. Beragamnya bentuk dari skema ini memungkinkan masyarakat untuk lebih leluasa memilih menggunakan bentuk yang mana tanpa paksaan karena sifat dari *crowd funding* itu sendiri adalah sukarela. Apabila didesain dengan matang dan eksekusi yang baik, mengingat banyaknya penduduk yang ada di Indonesia juga warga negara Indonesia baik di dalam maupun luar negeri, skema ini dapat memberikan dukungan pendanaan yang besar bagi perpindahan dan pembangunan ibu kota negara dengan tidak menggantikan skema APBN namun hanya menjadi pelengkap dan pendukung. Namun, masyarakat Indonesia sendiri tidak begitu familiar dengan skema pendanaan ini (Kusumarani & Parlina, 2023) dan biasanya skema ini dialokasikan untuk proyek sosial. Selain itu, penggunaan skema ini memiliki risiko yaitu tidak terpenuhinya dana yang ditargetkan untuk dicapai melalui skema ini karena dana murni berasal dari masyarakat, penyalahgunaan *crowd funding* oleh masyarakat untuk pencucian uang atau penghindaran pajak, dan risiko penyalahgunaan dana oleh pemerintah sehingga proyek tidak diselesaikan sesuai rencana dan menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah.

Skema pendanaan yang berasal dari swasta murni berasal dari investasi murni dari swasta yang kemudian dapat diberikan insentif sesuai dengan aturan yang ada (Saraswati & Adi, 2022). Insentif tersebut antara lain seperti tidak ditariknya biaya pengadaan tanah dan bangunan serta hak penggunaan paling lama 95 tahun, pembebasan biaya kompensasi pada investor atas pekerja asing, menyediakan hunian utama bagi investor dan karyawannya, tidak dikenakan PPN dan pajak barang mewah, adanya *tax holiday* bagi investor yang investasinya lebih dari Rp 10 Miliar, dibebaskan bea cukai selama empat hingga enam tahun, dan

sebagainya. Skema swasta murni menjadi salah satu pilihan untuk memperoleh pembiayaan dalam pembangunan IKN. Selain untuk memperoleh keuntungan, sektor swasta diharapkan dapat ikut serta dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia melalui penyertaan modal maupun investasi langsung. Menurut penelitian Siswanto dalam “Jurnal Studi dan Kebijakan Publik”, perkembangan nilai kapitalisasi Bursa Efek Indonesia (BEI) ditinjau untuk mengetahui apakah skema swasta murni mampu dan siap untuk menjadi salah satu skema pendanaan pembangunan IKN. Melalui peninjauan tersebut diketahui bahwa nilainya meningkat dalam 10 tahun terakhir walau tidak konsisten sehingga menunjukkan bahwa peningkatan kekayaan pihak swasta di Indonesia cukup signifikan meski prediksi kedepan sulit untuk dilakukan. Data nilai perkembangan penanaman dalam negeri tahun 2012 hingga 2021 pun selalu meningkat setiap tahun sehingga dapat disimpulkan bahwa semakin membaiknya investasi dalam negeri yang dapat menarik swasta lain untuk melakukan investasi. Hingga akhir Januari 2024 diketahui bahwa terdapat investasi sebesar Rp 35,9 Triliun yang berasal dari swasta dan terdapat 350 *letter of intent* yang diterima oleh Otorita IKN yang sedang dikaji (Humas Otorita Ibu Kota Nusantara, 2024). Total rencana pendanaan yang disiapkan pemerintah terhadap swasta nantinya akan bernilai Rp123,2 triliun. Meski meringankan beban APBN dan meningkatkan sumber dana pembangunan IKN, dengan digunakannya skema ini dikhawatirkan kecenderungan untuk mencari laba oleh investor swasta menyebabkan pembangunan cenderung berorientasi pada profit dibanding kepentingan publik dan dikhawatirkan pula regulasi dan kontrol pemerintah melemah karena menyesuaikan para investor agar dana yang didapatkan berlimpah.

Skema pendanaan lainnya adalah penanaman modal asing (PMA) atau investasi asing (*foreign investment*), yaitu salah satu bentuk langkah pembiayaan yang mendukung berlangsungnya persiapan, pembangunan, serta pemindahan ibu kota negara melalui pendanaan internasional dengan tujuan untuk mawadahi dana bilateral maupun lembaga multilateral dalam partisipasi pengembangan IKN sebagai *smart city* yang hijau yang dapat dilakukan melalui pemberian dana talangan maupun hibah. Skema pendanaan PMA terlihat menjanjikan mengingat banyaknya perusahaan dari negara maju di dunia dengan kekayaan melimpah dan melihat bahwa sebagian besar investasi asing di Indonesia ditujukan untuk membangun proyek infrastruktur (Jamil & Hayati, 2020). Pola perkembangan nilainya pun lebih stabil dalam 10 tahun terakhir, tidak terjadi peningkatan maupun penurunan secara signifikan meski pertumbuhannya mengalami naik turun, sehingga masih tidak menentu dan susah untuk diprediksi. Namun, hingga Juni 2024 belum ada investor asing yang masuk untuk pembangunan IKN, hal itu dikarenakan pembangunan klaster pertama IKN belum selesai 100% yang mana investasi asing masuk di tahap ke dua pembangunan. Investor asing seperti China, Korea, Taiwan, dan negara lainnya (Wijdan, 2024) sudah melakukan penawaran untuk ikut serta membangun ibu kota baru, dan beberapa *letter of intent* atau pernyataan komitmen. Melalui skema ini, pembangunan IKN dapat memperoleh dukungan dana besar sehingga tidak terlalu bergantung kepada APBN dan membebani APBN. Selain itu, dengan dilakukannya PMA ini, dimungkinkan untuk dapat terjadi kolaborasi yang memungkinkan transfer teknologi dari luar Indonesia ke dalam (Mujiono & Sagena, 2020). Namun, apabila terlalu mengandalkan PMA, hal ini dapat menyebabkan ketergantungan dan dimungkinkan adanya konflik kepentingan antara investor dan pemerintah maupun

masyarakat juga kontrol yang melemah oleh pemerintah karena merasa sangat membutuhkan dana. Selain itu, resiko pengembalian dana yang tidak sesuai dengan perjanjian dapat terjadi.

Sumber pembiayaan selanjutnya dapat diperoleh melalui pajak khusus IKN dan/atau pungutan khusus IKN (Kurnia, 2024). Pajak dan pungutan khusus ini ditetapkan melalui Peraturan Otoritas IKN dengan persetujuan DPR RI. Skema pendanaan ini dilakukan untuk menyelenggarakan pemerintahan daerah khusus IKN yaitu setelah adanya pengalihan kedudukan, peran, dan fungsi ibu kota negara dari Provinsi DKI Jakarta ke IKN yang ditetapkan melalui Keputusan Presiden. Terdapat 13 jenis pajak khusus yang diterapkan di IKN, yaitu “pajak kendaraan bermotor (PKB), bea balik nama kendaraan bermotor (BBNKB), pajak bahan kendaraan bermotor, pajak alat berat, pajak rokok, pajak air permukaan, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, pajak air tanah, bea perhotelan hak atas tanah serta bangunan, pajak mineral bukan logam dan batuan (MLB), pajak sarang burung walet, pajak reklame, dan pajak barang dan jasa tertentu seperti makanan, minuman, tenaga listrik, jasa perhotelan dan parkir serta kesenian juga hiburan”. Mengingat salah satu insentif yang diberikan bagi investor adalah *tax holiday* tanpa minimum investasi, hal ini tentu menyebabkan para investor tidak dapat dikenakan pajak yang akan ditarik di IKN. Padahal, untuk masyarakat yang berada di IKN, terdapat perbedaan besaran penarikan pajak-pajak yang telah disebutkan di atas apabila dibandingkan dengan daerah lainnya. Yaitu PKB wilayah IKN bagi penguasaan kendaraan bermotor pertama paling tinggi penarikan sebesar 2% dan kendaraan kedua dan seterusnya ditetapkan secara progresif paling tinggi 10% sedangkan PKB daerah selain IKN, kepemilikan kedua dan seterusnya ditetapkan secara progresif maksimal 6%. BBNKB untuk wilayah IKN paling tinggi 20% sedangkan di luar IKN paling tinggi 12%. Pajak MLB IKN paling tinggi 25% sedangkan di luar IKN paling tinggi 20% (Khairizka, 2022). Perbedaan batas maksimal penarikan pajak ini memungkinkan masyarakat yang tinggal di IKN mendapat pajak yang lebih tinggi dibandingkan yang berada di luar IKN. Hal ini dapat menimbulkan beban kepada masyarakat, terutama yang tinggal lebih lama sebelum IKN berdiri, dan kecemburuan sosial serta membuat masyarakat berpikir ulang untuk menempati IKN (Putra, 2022).

Selain skema pendanaan yang telah dijelaskan sebelumnya, untuk mendukung pembangunan IKN juga dapat dilakukan dengan menggunakan skema pemanfaatan dan pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) dan Aset dalam Penguasaan Otorita IKN (ADP) (Utomo & Martani, 2023). Pemanfaatan BMN/ADP bukan berarti aset yang dimiliki negara lantas dijual kepada pihak lain (Hastuti, 2019) selain pemerintah seperti pihak asing, namun barang dan aset tersebut digunakan untuk kementerian maupun lembaga pemerintahan lainnya yang dianggap membutuhkan dan dapat dimanfaatkan oleh mitra yang membutuhkan, baik untuk kegiatan ekonomi maupun kebutuhan budaya, kesenian, serta ruang publik. BMN ini dapat berupa tanah, gedung serta bangunan, mesin serta peralatan, jalan, irigasi, jaringan, maupun konstruksi dalam pengerjaan. BMN yang disebutkan untuk mendukung pembiayaan adalah yang sebelumnya digunakan oleh kementerian maupun lembaga di Provinsi DKI Jakarta dan/atau provinsi lainnya yang dialihkan kepada menteri untuk dioptimalisasi guna pemindahan ibu kota negara. Pemindahtanganan BMN dilakukan dengan tukar menukar, penjualan, hibah, maupun penyertaan modal pemerintah pusat yang dikecualikan bagi BMN yang memiliki kriteria cagar budaya, memiliki arti khusus bagi sejarah, pendidikan, ilmu pengetahuan, agama serta kebudayaan, dan memiliki nilai budaya penguatan kepribadian

bangsa. Sedangkan untuk pemanfaatan BMN, dapat dilakukan melalui beberapa langkah seperti sewa, kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur, kerja sama pemanfaatan, pinjam pakai, kerja sama penyediaan infrastruktur, dan bangun serah guna. Sedangkan ADP dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 53 Tahun 2023 merupakan tanah di IKN yang tidak berkaitan dengan penyelenggaraan pemerintahan. Apabila dilihat dari kegiatan pengelolaan, terdapat sedikit perbedaan antara ADP dan BMN yaitu berkaitan dengan adanya langkah pengalokasian dalam pengelolaan ADP sedangkan BMN tidak (Balai Diklat Keuangan Balikpapan, 2023). ADP berasal dari tanah yang didapatkan melalui pemberian dan penetapan hak pengelolaan lahan melalui hibah atau sejenisnya, hasil dari perjanjian, melalui pengalihan BMN atau BMD, pelaksanaan peraturan perundang-undangan maupun putusan pengadilan yang telah *inkracht* berkekuatan hukum tetap. Sehingga mengingat perolehan yang demikian, hak pengelolaannya tidak dapat dibebankan hak tanggungan dan alokasi lahan tidak dapat dialihkan terhadap pihak lain, kecuali ada alasan tertentu yang disebutkan dalam PP 17/2022. Pengelolaan ADP merupakan tanggungjawab menteri sedangkan Kepala Otorita IKN sebagai pengguna ADP dan terdapat pemegang ADP. Sedangkan pengelola BMN adalah Menteri Keuangan yang dilimpahkan pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Sari, 2022). Apabila dibandingkan dengan BMN, penggunaan ADP lebih fleksibel namun tetap harus dengan persetujuan. Mengingat BMN dan ADP merupakan kekayaan berupa barang yang sebelumnya telah ada untuk kemudian dimanfaatkan kembali dengan lebih optimal, tentu pemanfaatan tersebut sebagai langkah mendapatkan pendanaan bagi pembangunan IKN dirasa lebih menguntungkan karena biaya yang dikeluarkan lebih sedikit dibandingkan membuat dari awal sehingga beban yang dirasakan APBN tidak begitu berat. Namun, karena barang dan aset merupakan barang lama sehingga perlu dilakukan pengawasan dan pengendalian berkaitan dengan kualitasnya yang tentu tidak membutuhkan biaya yang lebih besar dibanding dengan membuat dari awal namun dapat diperoleh pendanaan yang lebih besar.

Berikut adalah perbandingan antara skema pendanaan satu dengan lainnya.

<b>Skema Pendanaan</b>	<b>Kelebihan</b>	<b>Kekurangan</b>
APBN	1. Dapat digunakan untuk mendanai semua jenis pembangunan baik itu infrastruktur maupun non infrastruktur.	1. Belum cukup untuk mendanai kebutuhan pembangunan IKN. 2. Selalu terjadi defisit anggaran selama 10 tahun terakhir.
KPBU	1. Resiko ditanggung dua belah pihak. 2. BUP dapat mengelola keseluruhan kegiatan pada awalnya.	1. Pembiayaan pada akhirnya membutuhkan bantuan APBN maupun dana dari rakyat sehingga dapat kembali membebani APBN.

		2. Masih sulitnya penerapan berkaitan dengan KPBU dari PJPk.
BUM N/D	1.Selalu mendapat untung setiap tahun. 2. Dapat melakukan usaha di berbagai sektor yang melibatkan masyarakat dan mendapat penyertaan modal langsung dari kekayaan negara.	1.Keuntungan dari tahun ke tahun selalu menurun. 2. Sulit untuk diprediksi. 3.Adanya resiko mendapat rugi. 4.Tidak mandiri karena terdapat banyak intervensi dari banyak pihak.
<i>Creative Financing</i>	1.Tidak lagi terus bergantung pada APBN sehingga tidak membebani APBN.	1.Belum banyak pihak yang mengambil bagian. 2. Jangka waktu pengembalian investasi relatif lama.
<i>Crowd Funding</i>	1.Memungkinkan masyarakat berkontribusi langsung dan memilih bentuk kontribusi yang diinginkan. 2. Dapat memberikan dukungan pembiayaan yang besar.	1. Masyarakat Indonesia tidak begitu familiar. 2. Membebani masyarakat. 3. Resiko tidak terpenuhinya target pendanaan.
Swasta Murni	1.Investasi semakin membaik dan memberikan keuntungan bagi pihak swasta sehingga dapat menarik pendanaan yang cukup besar.	1.Resiko perubahan orientasi pembangunan untuk profit. 2. Resiko perlemahan kontrol pemerintah.
<i>Foreign Investment</i>	1.Perolehan dana yang didapatkan lebih besar sehingga dimungkinkan untuk tidak lagi bergantung pada APBN. 2. Dimungkinkan adanya transfer teknologi	1. Hingga saat ini belum ada investasi asing yang masuk untuk mendanai IKN. 2. Risiko pengembalian dana yang tidak sesuai perjanjian. 3. Risiko

	dan pengetahuan.	perlemahan kontrol pemerintah dan perbenturan kepentingan.
Pajak dan Pungutan Khusus IKN	1.Mendapat dana tambahan untuk penyelenggaraan pemerintahan daerah khusus IKN.	1.Persentase yang lebih tinggi dibanding daerah luar IKN menyebabkan beban bagi masyarakat. 2. Menurunkan minat masyarakat untuk menempati IKN.
Pemanfaatan dan Pengelolaan BMN dan ADP	1.Memperoleh pembiayaan untuk pembangunan dari aset yang tidak terpakai. 2. Memperoleh aset yang tidak terpakai sehingga dapat digunakan kembali.	1. Mengeluarkan biaya perbaikan dan pengendalian kualitas.

*Tabel 1. Perbandingan Skema Pendanaan Pembangunan IKN*

## **PENGELOLAAN ASET/BMN PROVINSI DKI JAKARTA UNTUK PENDANAAN IKN**

Proses pemindahan Ibu Kota Lama ke Ibu Kota baru mendorong pemerintah untuk memaksimalkan pengelolaan aset dari Ibu Kota Lama atau DKI Jakarta yang dijadikan sebagai salah satu sumber pemasukan dalam proses pemindahan Ibu Kota Negara. Pengelolaan Barang Milik Negara atau yang selanjutnya disebut dengan BMN ini tentunya dilakukan secara hati-hati, selain karena terdapat aset yang dinyatakan sebagai bangunan yang mempunyai nilai sejarah, namun juga karena nilai dari aset tersebut dan dampak dari pengelolaan itu nantinya. Langkah pertama dalam hal optimalisasi pengelolaan BMN ini yaitu dengan identifikasi terhadap aset dan potensinya (Helington, n.d.), terdapat beberapa jenis BMN diantaranya yaitu tanah; gedung dan bangunan; aset tetap lainnya; peralatan dan mesin; jalan, irigasi, dan jaringan; serta konstruksi dalam pengerjaan. Untuk aset BMN yang adalah tanah cenderung lebih fleksibel dalam hal penggunaannya dikarenakan penyesuaian peruntukan tanah tersebut serta biaya perawatan dari aset tersebut, berbeda dengan aset yang berupa gedung dan bangunan yang memerlukan biaya perawatan. Tentunya perawatan dari setiap aset BMN juga berbeda-beda disesuaikan dengan jenisnya serta peraturan yang mengaturnya. Berdasarkan Pasal 28 Ayat (2) “Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 mengenai Ibu Kota Negara”, (Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara, 2022; Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara, 2023) terdapat dua mekanisme pengelolaan BMN, yaitu dapat dilakukan dengan cara pindah tangan ataupun dengan cara pemanfaatan, yang dimaksud dengan memindah tangankan BMN ini tentunya dengan mengubah status kepemilikan dari aset tersebut, sedangkan apabila mekanismenya adalah

pemanfaatan maka tidak harus terjadi perubahan status kepemilikan, selanjutnya hal terkait pendanaan dan pengelolaan anggaran dalam rangka persiapan pemindahan Ibu Kota Negara diatur lebih lanjut dalam “PP 17/2022 maupun Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 jo Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020” yang selanjutnya masing-masing Peraturan Pemerintah itu kemudian disebut dengan PP 27/2014 dan PP 28/2020 (Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, 2014; Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, 2020).

Mekanisme optimalisasi pengelolaan BMN Ibu Kota Negara Lama dengan mekanisme pemindahtanganan yang diatur dalam Pasal 117 Ayat (1) PP 17/2022 yang menyatakan “Pemindahtanganan BMN dilakukan dengan cara tukar menukar, penjualan, hibah, ataupun penyertaan modal pemerintah pusat”. Di dalam PP tersebut diatur bahwa mekanisme penjualan BMN adalah dengan cara pelelangan kecuali dalam hal tertentu, dijelaskan bahwa hal tertentu yang dimaksud diantaranya apabila BMN dijual kepada BUMN, BMN yang memiliki sifat khusus, atau BMN selain keduanya yang ditetapkan oleh Menteri. Nilai limit penjualan ditentukan melalui lelang ataupun harga jual untuk penjualan tanpa lelang dari BMN yang hendak dijual akan dilaksanakan dengan memperhitungkan faktor penyesuaian yang nantinya hasil dari penjualan tersebut akan disetorkan seluruhnya ke Kas Negara sebagai penerimaan negara. Tukar menukar BMN dapat dilakukan dengan pihak BUMN maupun swasta yang objeknya dapat berupa tanah, bangunan, dan selain tanah atau bangunan, yang dimaksud dengan tukar menukar menurut PP 27/2014 Pasal 1 Nomor 19 ialah pemindahan kepemilikan BMN atau Barang Milik Daerah yang terjadi antara pemerintah pusat dan daerah, atau antara pemerintah dengan pihak lain, yang dilakukan dengan menerima barang lain sebagai penggantinya, dengan nilai yang setara. Pertukaran ini dilakukan oleh pengelola barang, diikuti dengan serah terima BMN yang dilepaskan dan barang pengganti, yang dicatat dalam berita acara serah terima. Mekanisme hibah sebagai bentuk pemindahtanganan mengacu pada pengalihan kepemilikan barang dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah, atau sebaliknya. Selain itu, hibah juga melibatkan pengalihan barang antara pemerintah, baik pusat juga melibatkan pengalihan barang antara pemerintah, baik pusat maupun daerah, dengan pihak lain tanpa penerimaan penggantian. Terdapat pula syarat hibah dalam pasal 68 Ayat (2) PP 27/2014 tentang Pengelolaan BMN/D jo PP 28/2020 tentang Perubahan atas PP 27/2014 tentang pengelolaan BMN/D diantaranya yaitu barang tersebut bukan merupakan rahasia negara, bukan barang yang vital bagi kebutuhan hidup masyarakat luas, dan tidak diperlukan untuk pelaksanaan tugas, fungsi, atau penyelenggaraan pemerintahan daerah maupun negara. Adapun jenis BMN yang dapat dihibahkan diantaranya tanah atau bangunan, tanah atau bangunan yang berada pada pengguna barang, atau selain tanah maupun bangunan, yang tata caranya diatur dalam dua pasal setelahnya dalam PP tersebut. Bentuk mekanisme pemindahtanganan BMN selanjutnya adalah dengan bentuk Penyertaan Modal Pemerintah Pusat yang BMNnya berupa tanah maupun bangunan yang telah diserahkan kepada pengelola barang untuk BMN, tanah maupun bangunan pada pengguna barang, BMN yang selain tanah maupun bangunan. Nantinya penetapan akan disertakannya BMN tersebut sebagai modal pemerintah dilakukan oleh pengelola barang (Nanda, 2022). Untuk mengoptimalkan pengelolaan Barang Milik Negara (BMN), salah satu mekanisme yang dapat dilakukan adalah pemindahtanganan melalui Penyertaan Modal

Pemerintah Pusat dan Hibah. Dalam pemindahtanganan BMN melalui Penyertaan Modal Pemerintah Pusat, pengelolaan BMN tetap akan memberikan manfaat maksimal bagi negara dengan menjaga status kepemilikan modal pemerintah dalam BUMN (Duja, 2016). Kerja sama yang baik antara Kementerian Keuangan, Kementerian BUMN, dan BUMN diperlukan untuk menganalisis kebutuhan permodalan dalam bentuk aset seperti tanah dan/atau bangunan, sehingga pengelolaan BMN dapat dioptimalkan melalui mekanisme ini (Fadli & Alexander, 2021). Selain itu, BMN juga dapat dipindahtangankan melalui Hibah, baik kepada Pemerintah Daerah maupun pihak lain, dengan mempertimbangkan manfaat sosial dari BMN tersebut. Meskipun tidak memberikan manfaat ekonomi langsung bagi pemerintah pusat, hibah ini dapat memberikan manfaat sosial bagi masyarakat. Di sisi lain, pemindahtanganan melalui penjualan BMN, meskipun diizinkan secara peraturan, bukanlah pilihan yang ideal, terutama jika berbicara mengenai penjualan aset tetap BMN yang umumnya nilainya meningkat setiap tahun (Budianta, n.d.). Penjualan aset BMN berupa tanah dan/atau bangunan juga akan menghilangkan potensi pemanfaatan BMN untuk kepentingan negara di masa depan, karena peralihan kepemilikan.

Mekanisme pengelolaan BMN dengan mekanisme pemanfaatan yang diatur dalam PP 17/2022 mempunyai beberapa bentuk diantaranya “sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna, kerja sama penyedia infrastruktur atau kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur”. Selanjutnya bentuk-bentuk tersebut dijelaskan lebih lanjut dalam yang PP tersebut, sebagaimana yang termaktub dalam PP tersebut BMN yang disewakan kepada pihak lain berdasarkan perjanjian dengan jangka waktu paling lama tiga puluh tahun serta dapat diperpanjang dengan persetujuan Menteri, adapun besaran dari sewa ditetapkan oleh menteri yang proses pembayarannya dapat dilakukan secara sekaligus maupun bertahap. Selanjutnya yaitu Kerja Sama Pemanfaatan atau yang selanjutnya disebut dengan KSP harus dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut yaitu, pertama mitra KSP harus membayar *revenue sharing* KSP ke kas negara, KSP dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya merupakan BMN yang dibangun dalam satu kesatuan perencanaan tetapi tidak termasuk objek KSP, lalu yang terakhir jangka waktu KSP paling lama yaitu selama lima puluh tahun sejak perjanjian ditandatangani. Segala biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya mitra KSP serta biaya pelaksanaan KSP menjadi beban dari mitra KSP, namun terdapat pengecualian dalam biaya yang menjadi beban dari mitra KSP apabila dilaksanakan dalam bentuk pemberian dukungan berupa fasilitas penyiapan dan pelaksanaan KSP (Izan, 2024). Mekanisme selanjutnya yaitu Pinjam pakai BMN yang merupakan penyerahan penggunaan barang antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa adanya imbalan, setelah jangka waktu tersebut berakhir, barang tersebut dikembalikan kepada pengelola barang, pinjam pakai BMN ini dilakukan baik antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah, dengan durasi maksimal lima tahun dan dapat diperpanjang. Pinjam pakai dilakukan dengan perjanjian yang dalam perjanjian tersebut menurut Pasal 30 PP 27/2014 setidaknya mencakup antara lain pihak-pihak yang memiliki ikatan dalam perjanjian; jangka waktu, luas, jenis, atau jumlah barang yang dipinjamkan; tanggung jawab pihak yang meminjam terhadap biaya operasional serta biaya pemeliharaan dalam jangka waktu peminjaman; juga kewajiban dan hak para pihak. Bangun guna serah atau bangun serah guna BMN adalah salah satu langkah yang digunakan untuk memanfaatkan BMN/D berupa tanah yang dilakukan oleh pihak lain melalui

pendirian bangunan maupun sarana beserta fasilitasnya yang kemudian digunakan dengan efektif oleh pihak lain tersebut dalam periode waktu tertentu yang selanjutnya akan diserahkan kembali hasil pemanfaatan BMN/D tersebut setelah berakhirnya jangka waktu. Jangka waktu yang dimaksud dalam kalimat sebelumnya paling lama 30 tahun sejak para pihak menandatangani perjanjian, selama masa pengoperasian hasil dari langkah pemanfaatan tersebut harus dimanfaatkan untuk melakukan dukungan terhadap fungsi dan tugas pemerintah pusat, dengan alokasi minimal sepuluh persen. Pada akhir masa pengoperasian, mitra bangun guna serah BMN wajib menyerahkan objek tersebut kepada pengelola barang setelah dilakukan audit oleh aparat pengawas intern pemerintah. Setelah masa pengoperasian berakhir, objek tersebut akan diserahkan kepada pengelola barang untuk ditentukan penggunaannya. Dalam kerja sama penyediaan infrastruktur terhadap BMN adalah sebuah kerja sama dalam hal penyediaan infrastruktur antara BUMN dengan pemerintah pusat sesuai dengan peraturan perundang-undangan, kerja sama penyediaan infrastruktur atas BMN dilakukan antara pemerintah dan badan usaha, dalam hal ini badan usaha yang dimaksud diantaranya Perseroan Terbatas, BUMN, BUMD, maupun Koperasi. Kerja sama penyedia infrastruktur yang dilaksanakan terhadap BMN diantaranya meliputi “BMN/D berupa tanah dan/atau bangunan pada pengelola barang atau pengguna barang, BMN/D berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna barang, ataupun BMN/D selain tanah dan/atau bangunan”. Jangka waktu paling lama yaitu selama lima puluh tahun dan dapat diperpanjang.

Apabila dilakukan sebuah perbandingan mengenai pendapatan yang diperoleh negara melalui pengelolaan BMN sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui metode *cost and benefit analysis*, maka diketahui dari kedua regulasi yang turut mengatur mengenai pengelolaan BMN pada saat PP 27/2014 jo PP 28/2020 dan PP 17/2022 tidak mempunyai perbedaan yang signifikan dalam mekanisme pengelolaan BMN yang diatur didalamnya namun terdapat perbedaan yang dapat menjadi batu loncatan yang berpengaruh terhadap peningkatan pada pemasukan negara bukan pajak atau PNBPN, Perbedaan tersebut adalah pada bagian pemberian fasilitas oleh pemerintah yang tercantum pada Pasal 126 Ayat (1) PP 17/2022 yang diatur lebih rinci pada PMK 139/2022 (Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.08/2022 Tentang FASILITAS UNTUK PENYIAPAN DAN PELAKSANAAN TRANSAKSI PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA DAN/ATAU PEMINDAHTANGANAN BARANG MILIK NEGARA DALAM RANGKA PERSIAPAN, PEMBANGUNAN, DAN PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA, 2022), fasilitas yang dimaksud dalam Pasal tersebut adalah fasilitas fiskal yang disediakan oleh menteri pada Penanggung Jawab Pengelolaan BMN yang selanjutnya disebut PJBMN. Fasilitas fiskal ini lah yang digunakan sebagai penambah nilai jual dari BMN yang akan dikelola sebagai salah satu sumber PNBPN, meskipun demikian hal ini tidak menjamin bahwa pengelolaan BMN sudah optimal, berdasarkan kajian dari Dewi Resti Pratiwi dalam tulisannya (Pratiwi, 2022) yang meninjau pengelolaan dan pemanfaatan BMN dalam mengoptimalkan pendapatan negara menyatakan bahwa berdasarkan data dari LKPP 2017-2021, KEM PPKF menunjukkan pengelolaan BMN pada tahun 2017-2021 mengalami tren fluktuatif, hal ini disebabkan karena tidak hanya peran peraturan perundang-undangan saja yang dibutuhkan sebagai upaya pengoptimalan pengelolaan BMN namun juga para penanggung jawab yang memiliki peran dalam pengelolaan dari BMN tersebut, dalam

tinjauan tersebut juga ditemukan bahwa Badan Pemeriksa Keuangan selalu menemukan hal yang sama setiap tahunnya saat melakukan audit terhadap aset negara tiap tahunnya yang mana didapati masih ada aset yang tidak tercatat, rusak, hilang, dan berpindah tangan. Tidak hanya itu, terdapat juga permasalahan dimana aset negara seperti tanah dan bangunan yang terlantar sehingga digunakan tanpa hak oleh masyarakat. Maka dari itu agar terwujudnya pengelolaan BMN yang optimal harus dengan teliti dalam melakukan tahapan prosedur yang dari hulu ke hilir.

## KESIMPULAN

Skema pendanaan yang digunakan dalam rangka pembiayaan persiapan, pembangunan, dan perpindahan ibu kota negara dilakukan dengan berbagai langkah, antara lain APBN dan skema yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu berasal dari skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU), keikutsertaan badan usaha yang sebagian atau seluruh modalnya dimiliki oleh negara, mekanisme *creative financing*, *foreign investment*, *crowd funding*, mengikutsertakan pihak swasta murni, melalui pajak dan/atau pungutan khusus IKN, serta pengelolaan dan pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) dan Aset Dalam Penguasaan Otorita IKN (ADP). Pembangunan IKN ditetapkan sebagai program prioritas nasional hingga sampai selesai pelaksanaan tahap III dengan tujuan untuk menjaga keberlangsungan pendanaan juga untuk memberikan kepastian mengenai pendanaan yang berasal dari APBN. Namun, untuk menyelesaikan pembangunan tersebut, perlu mengikutsertakan skema lain yang lebih meyakinkan mengingat kemampuan APBN yang belum cukup untuk mendanai keseluruhan pembangunan IKN. Masing-masing skema pendanaan yang direncanakan memiliki kelebihan dan kekurangan sehingga harus saling melengkapi agar kekurangan yang ada dapat tertutupi melalui kelebihan skema lain. Ditemukan pula bahwa salah satu langkah optimal untuk menambah pendanaan pendukung pembangunan IKN adalah melalui pemanfaatan dan pengelolaan BMN dan ADP. Skema tersebut dianggap paling optimal karena pemerintah tidak perlu menyiapkan barang atau aset atau tempat dari nol tetapi hanya mengeluarkan biaya untuk perbaikan dan perawatan. Dengan PP 17/2022 yang mencantumkan mengenai pemberian fasilitas fiskal pada PJBMN oleh Menteri yang diatur lebih rinci pada PMK 139/2022 tentunya akan lebih menarik para pihak yang membutuhkan fungsi BMN tersebut, namun optimalisasi dari pengelolaan BMN harus dilakukan dari tahapan paling awal yaitu pencatatan terhadap aset yang dimiliki oleh negara agar dapat lebih optimal lagi pengelolaannya.

## REFERENSI

- Abramov, A., Radygin, A., & Chernova, M. (2017). State-owned enterprises in the Russian market: Ownership structure and their role in the economy. *Russian Journal of Economics*, 3(1), 1–23.
- Afriyadi, A. D. (2023). *Kemenkeu Buka-Bukaan Nasib Aset Negara Di Jakarta Usai Pindah Ke IKN*. DetikFinance. <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-7101262/kemenkeu-buka-bukaan-nasib-aset-negara-di-jakarta-usai-pindah-ke-ikn>
- Badan Perencanaan Pembangunan Nasional. (2021). Handbook of the Relocation of Indonesia's Capital City. *Kementrian PPN/Bappenas*, 1–29.
- Balai Diklat Keuangan Balikpapan. (2023). *Mengenal Aset dalam Penguasaan (ADP) Otorita*

- Ibu Kota Negara*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. <https://bppk.kemenkeu.go.id/balai-diklat-keuangan-balikpapan/artikel/mengenal-aset-dalam-penguasaan-adp-otorita-ibu-kota-negara-446128>
- BBC News Indonesia. (2022). *Ibu Kota Negara: Rencana urun dana masyarakat untuk biayai IKN disebut imbas “kesalahan kalkulasi”, megaproyek terancam mangkrak*. BBC News Indonesia. <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-60851714>
- Budianta, A. (n.d.). *MANAJEMEN ASET DALAM RANGKA PEMINDAHAN IBUKOTA NEGARA*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Retrieved August 5, 2024, from <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-kalbar/baca-artikel/12913/Manajemen-Aset-Dalam-Rangka-Pemindahan-Ibukota-Negara.html>
- Christy, E., & Irvina, D. (n.d.). *BMN di DKI Jakarta Pasca Pemindahan Ibu Kota Negara (IKN)*. Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Retrieved August 4, 2024, from <https://kpbu.kemenkeu.go.id/read/1181-1519/umum/kajian-opini-publik/bmn-di-dki-jakarta-pasca-pemindahan-ibu-kota-negara-ikn>
- CNN Indonesia. (2024a). *LMAN Ungkap Nasib Aset Negara Di Jakarta Usai Ibu Kota Pindah Ke IKN*. CNN Indonesia. <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20240123201637-92-1053472/lman-ungkap-nasib-aset-negara-di-jakarta-usai-ibu-kota-pindah-ke-ikn>
- CNN Indonesia. (2024b). *Mengintip Biaya Pindah Ibu Kota di 6 Negara, Mana yang Termahal?* CNN Indonesia. <https://www.cnn.id/ekonomi/20240110103151-92-1047547/mengintip-biaya-pindah-ibu-kota-di-6-negara-mana-yang-termahal/1>
- Duja, B. (2016). *PNBP Amnesty Dalam Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN)*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/10949/PNBP-Amnesty-Dalam-Pemanfaatan-Barang-Milik-Negara-BMN.html>
- Elena, M. (2023). *Pemprov DKI Usul Kelola Aset Pemerintah Pusat Usai Ibu Kota Pindah Ke IKN*. Bisnis.Com. <https://jakarta.bisnis.com/read/20231031/77/1709775/pemprov-dki-usul-kelola-aset-pemerintah-pusat-usai-ibu-kota-pindah-ke-ikn>
- Fadli, A., & Alexander, H. B. (2021). *Ini Aset BMN di Jakarta yang Dioptimalisasi untuk Danai Ibu Kota Baru*. Kompas.Com. <https://www.kompas.com/properti/read/2021/11/29/130000121/ini-aset-bmn-di-jakarta-yang-dioptimalisasi-untuk-danai-ibu-kota-baru>
- Hartono, A. (n.d.). *A STUDY ON THE APPLICATION OF AVAILABILITY PAYMENT SCHEME FOR URBAN INFRASTRUCTURE IN INDONESIA*.
- Hastuti, R. K. (2019). *Wow! Aset Negara di DKI Rp1100 T, Dijual Semua Buat Ibu Kota?* CNBC INDONESIA. <https://www.cnbcindonesia.com/news/20190809114210-4-90900/wow-aset-negara-di-dki-rp1100-t-dijual-semua-buat-ibu-kota>
- Helington, H. (n.d.). *PENGLOLAAN PNBP BARANG MILIK NEGARA*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Retrieved August 4, 2024, from <https://anggaran.kemenkeu.go.id/in/post/pengelolaan-pnbp-barang-milik-negara>
- Humas Otorita Ibu Kota Nusantara. (2024). *Pembangunan IKN Sesuai Target, Total Investasi Mencapai Rp 47,5 Triliun*. <https://www.ikn.go.id/pembangunan-ikn-sesuai-target-total-investasi-mencapai-rp475-triliun>

- Izan, K. (2024). *DKI berupaya tingkatkan kerja sama pemanfaatan aset daerah*. Antara. <https://www.antaraneews.com/berita/4170582/dki-berupaya-tingkatkan-kerja-sama-pemanfaatan-aset-daerah>
- Jamil, P. C., & Hayati, R. (2020). Penanaman Modal Asing di Indonesia. *Jurnal Ekonomi KIAT*, 31(2), 1–4.
- Jaya, A. M. (n.d.). *Skema Pembiayaan Blended Finance Pada Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Baru Di Indonesia*. 1–12.
- Kartikasari, M. D., & Retnaningsih, S. (2024). Kajian Mengenai Skema KPBU Melalui Perjanjian KPBU IKN. *Ranah Research : Journal of Multidisciplinary Research and Development*, 6(4), 933–941. <https://doi.org/10.38035/rtrj.v6i4.899>
- Kennard, K. (2023). *Gedung Pemerintahan Dipindahkan Ke IKN, Bagaimana Nasibnya*. Pajakku. <https://www.pajakku.com/read/9298ca39-a6c8-441c-bb8b-96754f3f737a/Gedung-Pemerintahan-Dipindahkan-ke-IKN-Bagaimana-Nasibnya>
- PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2024 TENTANG RENCANA STRATEGIS OTORITA IBU KOTA NUSANTARA TAHUN 2020-2024, (2024).
- Khairizka, P. N. (2022). *Simak Bedanya Tarif Pajak Untuk Wilayah IKN dan Non IKN*. Pajakku. <https://www.pajakku.com/read/627cbc7aa9ea8709cb189fc6/Simak-Bedanya-Tarif-Pajak-Untuk-Wilayah-IKN-dan-Non-IKN>
- Kurnia, K. (2024). IMPLIKASI HUKUM INSENTIF PAJAK BAGI PENGUATAN IKLIM INVESTASI DI IBU KOTA NUSANTARA. *Jurnal BPPK: Badan Pendidikan Dan Pelatihan Keuangan*, 17(1), 1–14.
- Kusumarani, R., & Parlina, A. (2023). Crowdfunding for IKN: Potential, Risk, and the People’s Perception. In J. M. Lau, A. N. Alami, S. D. Negara, & Y. Nugroho (Eds.), *The Road to Nusantara* (p. 75). ISEAS Publishing and National Research and Innovation Agency (BRIN). <https://doi.org/10.1355/9789815104233>
- Ma'mun, A. R. (2023). Problematika Komunikasi Politik Pendanaan Pembangunan Ibu Kota Negara Nusantara. *POLITICOS: Jurnal Politik Dan Pemerintahan*, 3(1), 1–16.
- Maulana, M. R. (2021). Pemahaman dan Pembelajaran Tahap Perencanaan dan Penyiapan Pembangunan Infrastruktur di Indonesia Melalui Skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan dalam Penyediaan Infrastruktur (KPBU). *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)*, 5(1).
- Menteri Keuangan Republik Indonesia. (n.d.). *Pembayaran Ketersediaan Layanan*.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.08/2022 tentang FASILITAS UNTUK PENYIAPAN DAN PELAKSANAAN TRANSAKSI PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA DAN/ATAU PEMINDAHTANGANAN BARANG MILIK NEGARA DALAM RANGKA PERSIAPAN, PEMBANGUNAN, DAN PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA, (2022). <https://jdih.kemenkeu.go.id/download/5c29ec6f-bc3f-47c1-a9f1-66c07e15c6e9/139~PMK.08~2022.pdf>
- Menteri Keuangan Republik Indonesia. (2022). *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 220 /PMK.08/2022 Tentang Dukungan Pemerintah Untuk Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Serta Pembiaymn Kreatif Dalam Rangka Percepatan Penyedimn Infrastruktur Di Ibu Kota Nusantara*. 1–69.

- Mujiono, D. I. K., & Sagena, U. W. (2020). Opportunities of International Cooperation in Relocating the New Capital of Indonesia. *Interdependence Journal of International Studies*, 1(1), 13–22.
- Nanda, A. D. (2022). *Ibu Kota Baru dan Nasib Barang Milik Negara di Ibu Kota Lama*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-surakarta/baca-artikel/14711/Ibu-Kota-Baru-dan-Nasib-Barang-Milik-Negara-di-Ibu-Kota-Lama.html>
- Nugraheny, D. E., & Meiliana, D. (2021). *KSP Pembangunan Ibu Kota Baru Perlu Anggaran Rp 466 T, Tak Semua Ditanggung APBN*. Kompas.Com. <https://nasional.kompas.com/read/2021/06/29/06162041/ksp-pembangunan-ibu-kota-baru-perlu-anggaran-rp-466-t-tak-semua-ditanggung?page=all>
- Nugroho, S. (2023). *Dinas Citata DKI Jakarta Bakal Optimalisasi Gedung-Gedung Pasca Perpindahan IKN Ke Kalimantan Timur*. Wartakota Tribunnews. <https://wartakota.tribunnews.com/2023/01/04/dinas-citata-dki-jakarta-bakal-optimalisasi-gedung-gedung-pasca-perpindahan-ikn-ke-kalimantan-timur>
- Nugroho<sup>1</sup>, A. Y., & Rachmaniyah, F. (2019). *Fenomena perkembangan crowdfunding di Indonesia*.
- Otorita Ibu Kota Nusantara. (2022). *Buku Saku IKN One Map, One Planning, One Policy Edisi 2022*.
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, (2014). <https://jdih.kemenkeu.go.id/fullText/2014/27TAHUN2014PP.HTM>
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, (2020). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/138973/pp-no-28-tahun-2020>
- Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024, (2020). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/131386/perpres-no-18-tahun-2020>
- BAB VI Lampiran Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, (2022).
- BAB VI Lampiran Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, (2022).
- Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2022 tentang PENDANAAN DAN PENGELOLAAN ANGGARAN DALAM RANGKA PERSIAPAN, PEMBANGUNAN, DAN PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA SERTA PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN DAERAH KHUSUS IBU KOTA NUSANTARA, Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum (2022). <https://jdih.bpkp.go.id/produkhukum/3593/detail>
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, (2022). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/198400/uu-no-3-tahun-2022>
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, (2023). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/269494/uu-no-21-tahun-2023>
- Pratiwi, D. R. (2022). TINJAUAN ATAS PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN BMN

- DALAM MENGOPTIMALKAN PENERIMAAN NEGARA HIGHLIGHT. *Ekonomi Dan Keuangan Budget Issue Brief*, 02(9). [www.puskajianggaran.dpr.go.id](http://www.puskajianggaran.dpr.go.id)
- Purnama, S. J., & Chotib, C. (2022). ANALISIS KEBIJAKAN PUBLIK PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA. *Jurnal Ekonomi Dan Kebijakan Publik*, 13(2), 155–168. <https://doi.org/10.22212/jekp.v13i1.2155>
- Purwanto, E. A., & Alfian, M. B. (n.d.). *Blended Finance: Antara Manfaat dan Tantangan dalam Penerapannya*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Retrieved August 4, 2024, from <https://kpbu.kemenkeu.go.id/read/1130-1294/umum/kajian-opini-publik/blended-finance-antara-manfaat-dan-tantangan-dalam-penerapannya>
- Putra, D. A. (2022). *Penjelasan DJP soal Pajak Khusus IKN*. Tirto.Id. <https://tirto.id/penjelasan-djp-soal-pajak-khusus-ikn-grTw>
- Rachman, A. (2024a). *Anggaran IKN Sisa Rp 17 T, Aset Di DKI Jakarta Cukup Buat Nutup*. CNBC INDONESIA. <https://www.cnbcindonesia.com/news/20240105144951-4-503091/anggaran-ikn-sisa-rp-17-t-aset-di-dki-jakarta-cukup-buat-nutup>
- Rachman, A. (2024b). *Pindah Ke IKN Nasib Gedung Pemerintah Belum Jelas*. CNBC INDONESIA. <https://www.cnbcindonesia.com/news/20240123173554-4-508398/pindah-ke-ikn-nasib-gedung-pemerintah-di-jakarta-belum-jelas>
- Saputra, S. D., & Halkis, M. (2021). Analisis strategi pemindahan ibu kota negara Indonesia ditinjau dari perspektif ekonomi pertahanan (studi kasus upaya pemindahan ibu kota negara dari DKI Jakarta ke Kutai Kartanegara dan Penajam Paser Utara). *Ekonomi Pertahanan*, 7(2), 192–220.
- Saraswati, M. K., & Adi, E. A. W. (2022). Pemindahan Ibu Kota Negara Ke Provinsi Kalimantan Timur Berdasarkan Analisis SWOT. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)*, 6(2), 4042–4052. <https://doi.org/10.58258/jisip.v6i2.3086>
- Sari, A. N. (2022). *Peran Strategis DJKN dalam Rencana Pemindahan Ibu Kota Negara Melalui Optimalisasi Pengelolaan BMN*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-suluttenggomallut/baca-artikel/15526/Peran-Strategis-DJKN-dalam-Rencana-Pemindahan-Ibu-Kota-Negara-Melalui-Optimalisasi-Pengelolaan-BMN.html>
- Satria, M. R., & Thamrin, T. A. N. (2020). Pengaruh Aktiva Tetap Dan Modal Kerja Terhadap Laba Bersih Setelah Pajak Penghasilan Pada Perusahaan Bumn Dibidang Perdagangan (Studi Kasus Pt. Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero), Pt. Sarinah (Persero) Dan Perum Bulog) 2012-2016. *Land Journal*, 1(1), 88–96.
- Siswanto. (2022). Analisis Tingkat Kesiapan Anggaran dan Pembiayaan Indonesia dalam Memindahkan Ibu Kota Negara : Studi Kepustakaan. *Jurnal Studi Kebijakan Publik*, 1((1)), 27–41.
- Sugiharto, A. J. (2021). Kerugian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Sebagai Kerugian Keuangan Negara. *Jurnal Education And Development*, 9(1), 158.
- Utomo, B. S., & Martani, D. (2023). Optimalisasi Barang Milik Negara: Penelitian Konsep Capital Charge Dalam Perspektif Peningkatan Efisiensi Penggunaan Aset Pemerintah. *Jurnal Reviu Akuntansi Dan Keuangan*, 13(3), 789–803.
- Vernando, Z. (2019). *Skema KPBU, Apa Perannya dalam Mendukung Pembangunan IKN? Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Kementerian Keuangan Republik Indonesia*. <https://kpbu.kemenkeu.go.id/read/1142-1364/umum/orang-juga>

bertanya/skema-kpbu-apa-perannya-dalam-mendukung-pembangunan-ikn  
Wijdan, M. A. (2024). *Upaya Diplomasi Ekonomi Indonesia Terhadap Singapura Pada Tahun 2020-2022*. Universitas Islam Indonesia.