



**PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA**

- 793 -

**BAB VII
KERANGKA IMPLEMENTASI**

7.1 PENYEDIAAN LAHAN

7.1.1 Perolehan dan Penyediaan Tanah

Perolehan dan penyediaan tanah di Wilayah Ibu Kota Nusantara melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dan pengadaan tanah langsung. Pelepasan kawasan hutan dilakukan pada kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi dan digunakan untuk pembangunan. Dalam kondisi tertentu apabila pembangunan dilakukan pada lokasi yang ada pemilikan dan penguasaan masyarakat, maka dilakukan proses pengadaan tanah dengan menghormati hak atas tanah dan pemberian ganti kerugian yang adil, atau penataan/revitalisasi sesuai desain pembangunan.

Setelah tanah diperoleh maka Otorita Ibu Kota Nusantara diberikan hak atas tanah berupa hak pakai pada tanah yang terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan, dan hak pengelolaan (HPL) pada tanah yang merupakan aset dalam penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara. Pada tanah yang diberikan HPL, penggunaan dan pemanfaatannya dapat dikerjasamakan dengan pihak lain, dan diberikan hak guna bangunan (HGB), hak guna usaha (HGU) atau hak pakai di atas HPL tersebut. Pada wilayah Ibu Kota Nusantara, Otorita Ibu Kota Nusantara melakukan pengendalian pengalihan hak atas tanah.

Perolehan dan penyediaan tanah, pengelolaan tanah, dan pengendalian pengalihan hak atas tanah mengacu pada Peraturan Presiden tentang Perolehan Tanah dan Pengelolaan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara.

7.1.2 Pengakuan dan Pemberian Akses Masyarakat pada Kawasan Hutan

Pada kawasan hutan di wilayah Ibu Kota Nusantara, terdapat beberapa penguasaan kawasan hutan oleh masyarakat. Untuk mewujudkan pembangunan Ibu Kota Nusantara untuk semua, maka diperlukan strategi penyelesaian penguasaan oleh masyarakat di dalam kawasan hutan, sebagai berikut:



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 794 -

1. pemetaan detail penguasaan kawasan hutan,
2. identifikasi dan verifikasi lapangan,
3. penyelesaian permasalahan berdasarkan tipologi penguasaan, seperti:
 - a. Penegakan hukum bagi penguasaan lahan di bawah lima tahun dan/atau bukan dilakukan oleh masyarakat setempat.
 - b. Pengakuan dan pemberian akses pengelolaan kawasan hutan melalui program perhutanan sosial.

Program perhutanan sosial memberikan dampak ekonomi bagi masyarakat di dalam dan sekitar kawasan hutan. Pemberian akses kelola kawasan hutan kepada masyarakat dapat memberikan peluang dalam peningkatan nilai tambah hasil hutan dan jasa lingkungan hutan melalui peningkatan kapasitas. Dengan demikian masyarakat bisa meningkatkan kesejahteraannya dengan tetap menjaga kelestarian hutan.

Pengakuan keberadaan masyarakat terdiri dari:

1. Hutan Kemasyarakatan, akses legal yang diberikan kepada perorangan, kelompok tani, gabungan kelompok tani hutan atau koperasi masyarakat setempat untuk mengelola dan/atau memanfaatkan hutan pada kawasan Hutan Lindung dan/atau kawasan Hutan Produksi.
2. Hutan Tanaman Rakyat, akses legal yang diberikan kepada kelompok tani hutan, gabungan kelompok tani hutan, koperasi tani hutan, profesional kehutanan atau perorangan untuk memanfaatkan hasil hutan berupa kayu dan hasil hutan ikutannya pada kawasan Hutan Produksi dengan menerapkan teknik budi daya tanaman (silvikultur) yang sesuai tapaknya untuk menjamin kelestarian sumber daya hutan.
3. Kemitraan Kehutanan, persetujuan kemitraan yang diberikan kepada pemegang perizinan berusaha Pemanfaatan Hutan atau pemegang persetujuan penggunaan kawasan hutan dengan mitra/masyarakat untuk memanfaatkan hutan pada kawasan Hutan Lindung atau kawasan Hutan Produksi.
4. Kemitraan Konservasi adalah kerja sama antara kepala unit pengelola kawasan atau pemegang perizinan berusaha pada kawasan konservasi dengan mitra/masyarakat setempat.



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 795 -

7.2 KELEMBAGAAN: OTORITA IBU KOTA NUSANTARA

Otorita Ibu Kota Nusantara adalah lembaga setingkat kementerian yang memiliki tanggung jawab dalam kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara. Selain itu, Otorita Ibu Kota Nusantara juga menyelenggarakan fungsi untuk mengoordinasikan, mengarahkan, memantau, dan mengendalikan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara yang dilakukan oleh pihak lain.

Pada konteks penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, Otorita Ibu Kota Nusantara bertanggung jawab menjalankan urusan-urusan pemerintahan sebagaimana diatur dalam peraturan pemerintah mengenai kewenangan khusus Otorita Ibu Kota Nusantara. Pada fase sebelum kedudukan, fungsi, dan peran Ibu Kota Negara dialihkan dari Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ke Ibu Kota Nusantara, seluruh urusan pemerintahan daerah di Wilayah Ibu Kota Nusantara menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur, Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara, dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara. Pada fase ini, Otorita Ibu Kota Nusantara berpedoman pada Peraturan Presiden tentang Otorita Ibu Kota Nusantara, termasuk dalam memenuhi kelengkapan struktur organisasinya. Dalam tahapan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, apabila Otorita Ibu Kota Nusantara belum dapat sepenuhnya melaksanakan urusan-urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya, maka urusan tersebut untuk sementara tetap dilaksanakan oleh kementerian/lembaga sesuai tugas dan fungsinya.

7.3 KERJA SAMA ANTARDAERAH

Ibu Kota Nusantara dan Daerah Mitra (sebagaimana didefinisikan dalam Bab III Subbab 3.2) direncanakan menjadi penggerak pertumbuhan baru di Pulau Kalimantan serta Kawasan Timur Indonesia. Ibu Kota Nusantara dan Daerah Mitra dapat berkolaborasi dan bersinergi dengan daerah lain yang telah berkembang sebelumnya di wilayah Pulau Kalimantan dan wilayah lain di Indonesia. Kerja sama Otorita Ibu Kota Nusantara dengan para pihak di Daerah Mitra akan menjadi kunci keberhasilan pada tahap awal dan transisi kepindahan ke Ibu Kota Nusantara. Pengembangan kerja sama dan kolaborasi Ibu Kota Nusantara dengan Daerah Mitra dilaksanakan mengacu kepada Bab III, Bab IV, Bab VI, peraturan presiden mengenai rencana tata ruang Pulau Kalimantan dan Peraturan Presiden tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara.



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 796 -

7.3.1 Pembangunan Klaster Industri

Ibu Kota Nusantara bekerja sama dengan Daerah Mitra dalam pembangunan ekonomi. Untuk mendukung rencana pembangunan ekonomi khususnya dalam pengembangan superhub ekonomi, pembangunan klaster industri masa depan dilaksanakan di beberapa Daerah Mitra seperti di Kota Balikpapan (Kawasan Industri (KI) Kariangau) dan Kabupaten Penajam Paser Utara (KI Buluminung), serta Kabupaten Kutai Timur (Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (MBTK)). Kerja sama melalui kolaborasi dilaksanakan dalam hal perencanaan, pembangunan fasilitas dan infrastruktur, peningkatan kapasitas SDM dan pelibatan masyarakat, dan promosi investasi dengan memperhatikan penerapan prinsip industri berkelanjutan yang sejalan dengan visi Ibu Kota Nusantara.

7.3.2 Pembangunan Klaster Ekowisata

Potensi ekowisata dan wisata budaya di Daerah Mitra sangat beragam sesuai dengan keunikan alam maupun jejak sejarah setiap daerah. Pengembangan pariwisata menjadi upaya diversifikasi ekonomi untuk mewujudkan pertumbuhan ekonomi secara berkelanjutan dan mengurangi ketergantungan pada sektor tertentu, utamanya sektor ekstraktif.

Karakteristik ruang perkotaan Ibu Kota Nusantara yang unik bila dibandingkan dengan perkotaan lain di Indonesia, serta lokasinya yang strategis di tengah Indonesia adalah potensi wisata perkotaan (*urban tourism*). Pengembangan wisata perkotaan di Ibu Kota Nusantara dapat dilengkapi dengan pengembangan MICE (*Meetings, Incentives, Conference, Exhibition*) yang perlu didukung oleh konektivitas transportasi massal yang baik dengan Daerah Mitra dan dikemas dalam paket-paket wisata. Kerja sama dengan Kota Samarinda dapat memanfaatkan berbagai objek wisata yang terdiri dari wisata alam, wisata religi, wisata buatan, serta wisata budaya dan kuliner. Kota Samarinda telah didukung fasilitas infrastruktur perkotaan yang lengkap dan heterogen sehingga juga menjadi salah satu daya tarik wisatawan untuk berkunjung. Kerja sama dengan Kabupaten Kutai Kartanegara dapat memanfaatkan habitat hewan endemik yaitu Pesut Mahakam. Saat ini, pesut-pesut tersebut hidup di danau yang berada pada DAS Mahakam, salah satunya Danau Semayang di Kecamatan Tenggarong yang saat ini menjadi lokasi konservasi Pesut Mahakam. Kerja sama dengan Kabupaten Penajam Paser Utara dapat memanfaatkan sektor pertanian hulu yang telah menerapkan prinsip ekowisata.



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 797 -

7.3.3 Pembangunan Sistem Logistik dan Konektivitas

Pengembangan Ibu Kota Nusantara sebagai wilayah pengembangan baru, sangat membutuhkan dukungan infrastruktur eksisting yang sudah tersedia di kota-kota sekitar seperti jaringan jalan, bandar udara (bandara), pelabuhan laut, energi, sumber daya air, dan infrastruktur yang direncanakan di masa depan seperti rel. Penguatan konektivitas antardaerah memuat tiga prinsip: (1) optimalisasi pertumbuhan melalui keterhubungan antarpusat pertumbuhan; (2) sistem logistik yang terintegrasi dengan sistem rantai pasok kawasan; serta (3) infrastruktur dan pelayanan dasar yang lengkap serta mudah diakses secara inklusif. Berdasarkan ketiga prinsip tersebut, kualitas dukungan pengembangan Ibu Kota Nusantara dari sisi logistik dan konektivitas tidak hanya dilihat antarpusat kegiatan di dalam Wilayah Ibu Kota Nusantara saja, namun juga melalui pengembangan simpul dan jaringan transportasi di luar wilayah Ibu Kota Nusantara. Infrastruktur transportasi akan menjadi katalisator pertumbuhan ekonomi dengan akses langsung di dalam Wilayah Ibu Kota Nusantara dan Daerah Mitra serta akses ke jalur nasional dan internasional.

Penguatan sistem logistik dan konektivitas, khususnya dalam rangka mendukung pengembangan Ibu Kota Nusantara sebagai superhub ekonomi dilakukan melalui integrasi perencanaan infrastruktur transportasi di Wilayah Ibu Kota Nusantara bersama Daerah Mitra dengan memperhatikan konsep keberlanjutan, serta arahan rencana tata ruang antarkawasan strategis nasional maupun rencana tata ruang kota dan kabupaten sekitar Ibu Kota Nusantara. Kerja sama antara lain dapat dilakukan oleh Ibu Kota Nusantara bersama Kota Balikpapan dan Kota Samarinda sebagai dua kota besar dengan infrastruktur konektivitas atau simpul jaringan transportasi yang telah memadai. Kota Balikpapan memiliki bandara dan pelabuhan internasional dengan koneksi wilayah ke mancanegara. Kota Balikpapan menjadi pintu masuk atau hub untuk melayani interaksi Ibu Kota Nusantara dengan kota-kota di negara tetangga dan kota-kota besar lainnya di dunia. Sementara itu, Kota Samarinda memiliki bandara dan pelabuhan yang memiliki koneksi wilayah skala domestik ke berbagai kota di dalam negeri. Simpul transportasi pada kedua kota tersebut mendukung konektivitas penumpang dan logistik secara efektif dan efisien di tingkat regional.



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 798 -

7.3.4 Pembangunan Energi dan Ketenagalistrikan

Sejalan dengan komitmen Pembangunan Rendah Karbon pada sektor energi, Indonesia mendorong pengembangan energi bersih, baru dan terbarukan untuk dapat berkontribusi dalam penurunan emisi gas rumah kaca penyebab pemanasan global. Potensi pengembangan kerja sama teridentifikasi pada provinsi-provinsi di Pulau Kalimantan, termasuk Provinsi Kalimantan Timur yang telah memiliki Rencana Umum Energi Daerah (RUED) dan menjadikan pengembangan energi terbarukan sebagai salah satu kebijakan penting bagi daerah tersebut.

Berdasarkan pemetaan potensi energi terbarukan di Pulau Kalimantan, terdapat beberapa jenis sumber energi listrik terbarukan yang potensial untuk menjadi sumber tenaga listrik di Ibu Kota Nusantara, yaitu air (termasuk mikrohidro dan minihidro), surya, bioenergi, dan angin. Dari sisi investasi dan rencana pemanfaatan, pada Rencana Umum Pembangunan Tenaga Listrik (RUPTL) PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) Tahun 2021-2030 juga telah direncanakan peningkatan kapasitas pembangkit listrik yang bersumber dari energi terbarukan di Pulau Kalimantan sekitar 1,7 GW, terdiri atas 463 MW di Provinsi Kalimantan Barat, 24 MW di Provinsi Kalimantan Tengah, 74 MW di Provinsi Kalimantan Selatan, 269 MW di Provinsi Kalimantan Timur, dan 910 MW di Provinsi Kalimantan Utara. Rencana peningkatan kapasitas tersebut akan didukung oleh investasi BUMN dan swasta. Hal ini akan mendukung rencana transisi energi menuju energi yang lebih bersih di wilayah Ibu Kota Nusantara.

Sistem Ketenagalistrikan Ibu Kota Nusantara juga akan terhubung dengan Sistem Ketenagalistrikan Kalimantan untuk memenuhi sebagian kebutuhan tenaga listrik di Ibu Kota Nusantara dan mengatasi variasi pasokan listrik dari energi setempat, terutama pada tahap awal pembangunan. Kerja sama dilakukan antara Ibu Kota Nusantara dengan Daerah Mitra atau provinsi-provinsi di Pulau Kalimantan yang bersama-sama memanfaatkan Sistem Ketenagalistrikan Kalimantan sebagai sumber tenaga listrik, terutama dalam rangka pembangunan sistem jaringan pintar (*smart grid*) yang akan melalui area-area di Daerah Mitra untuk menghubungkan Ibu Kota Nusantara dengan Sistem Ketenagalistrikan Kalimantan.

Selain itu, rencana bauran gas bumi dan gas hidrogen di Ibu Kota Nusantara sebagai sumber untuk gas kota, akan memanfaatkan sumber daya gas bumi eksisting yang tersedia di sekitar wilayah Ibu Kota Nusantara. Gas bumi dapat disalurkan melalui jaringan pipa gas bumi yang dibangun menuju khusus ke Ibu Kota Nusantara atau dengan memanfaatkan jaringan transmisi dan distribusi pipa gas bumi Trans-Kalimantan yang juga akan dikembangkan atau



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 799 -

moda transmisi/distribusi lainnya, seperti pipa gas selain Trans-Kalimantan atau CNG/LNG *Trucking*. Sementara itu, untuk pengembangan ke depannya, gas hidrogen akan diproduksi melalui proses elektrolisis dengan listrik yang dihasilkan oleh energi surya atau energi terbarukan lainnya yang potensial, baik diproduksi di dalam ataupun di luar Wilayah Ibu Kota Nusantara (Daerah Mitra). Pengembangan transmisi dan distribusi pipa gas bumi maupun infrastruktur energi lainnya akan dilaksanakan oleh BUMN atau swasta dan memerlukan koordinasi serta kerja sama dengan Daerah Mitra dalam pelaksanaan pembangunannya.

7.3.5 Peningkatan Kualitas Sumber Daya Manusia dan Tenaga Kerja

Sumber daya manusia yang terampil dan unggul untuk Ibu Kota Nusantara perlu juga ditunjang oleh pengembangan kualitas tenaga kerja dari Daerah Mitra. Pengembangan sumber daya manusia dan ketenagakerjaan di Ibu Kota Nusantara didorong melalui penguatan kerja sama sebagai berikut:

1. penambahan sarana pendidikan dan penyediaan kejuruan yang diperlukan, terutama untuk pengembangan Wilayah Ibu Kota Nusantara serta Daerah Mitra sesuai keunggulan dan potensi;
2. pengembangan pendidikan untuk meningkatkan kualitas tenaga kerja pada bidang yang sejalan dengan strategi pembangunan Ibu Kota Nusantara; dan
3. penguatan pendidikan tinggi di Daerah Mitra untuk memenuhi kebutuhan SDM sesuai klaster ekonomi yang akan dikembangkan.

7.3.6 Pembangunan Pertanian dan Ketahanan Pangan

Pemenuhan kebutuhan pangan di Ibu Kota Nusantara perlu ditunjang dengan keseimbangan rantai pasok antara area-area produksi dengan area-area perkotaan melalui kerja sama antara Ibu Kota Nusantara dengan Daerah Mitra. Potensi kerja sama dengan Kabupaten Penajam Paser Utara dan Kabupaten Kutai Kartanegara khususnya di bidang pertanian dan perikanan. Kedua kabupaten tersebut memiliki infrastruktur dasar seperti jaringan jalan dan jaringan irigasi, serta sarana pendukung lainnya seperti sarana produksi pertanian, sarana produksi perikanan, dan peralatan pendukung lainnya yang dapat ditingkatkan untuk mendukung sektor pertanian hulu dan pemenuhan kebutuhan pangan.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 800 -

7.3.7 Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Kerja sama dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup (PPLH) ditekankan pada enam prinsip dasar PPLH dan melingkupi enam matra PPLH, sebagaimana dijelaskan dalam Sub Bab 3.5 Prinsip Dasar dan Strategi Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Keberlanjutan lingkungan dapat diartikan sebagai pemanfaatan sumber daya alam yang diarahkan pada upaya peningkatan tingkat kesejahteraan masyarakat, pencapaian pertumbuhan ekonomi, dan mengembalikan fungsi lingkungan serta melestarikan lingkungan untuk jangka panjang. Wilayah Ibu Kota Nusantara dikelilingi oleh berbagai kawasan dengan nilai keanekaragaman hayati dan fungsi jasa lingkungan yang tinggi seperti Hutan Lindung Sungai Wain, kawasan ekosistem riparian Sungai Wain, kawasan ekosistem Teluk Balikpapan, Sungai Mahakam, serta beberapa area potensial koridor satwa dan kawasan ekosistem esensial lainnya. Kawasan-kawasan penting tersebut berada di Daerah Mitra seperti Kota Balikpapan, Kota Samarinda, Kabupaten Penajam Paser Utara, dan Kabupaten Kutai Kartanegara. Kerja sama antardaerah dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup ini sangat penting dilaksanakan dan direncanakan bersama untuk memastikan perlindungan ekosistem yang berkelanjutan sebagai penopang bagi kegiatan ekonomi dan sosial di Ibu Kota Nusantara.

Melihat sebagai kesatuan ekoregion, upaya pemulihan ekosistem terdegradasi, serta mempertahankan dan meningkatkan fungsi ekosistem kawasan di luar Wilayah Ibu Kota Nusantara tersebut harus sejalan dengan upaya serupa yang dilakukan di dalam Kawasan Ibu Kota Nusantara. Untuk itu, diperlukan kerja sama dan pembagian peran antara Ibu Kota Nusantara dengan Daerah Mitra dalam rangka melindungi ekosistem sekitar sebagai aspek vital keberlanjutan Ibu Kota Nusantara.

Terkait upaya restorasi hutan untuk pengembangan konservasi *in-situ* dan menghubungkan koridor satwa di Wilayah Ibu Kota Nusantara dan sekitarnya, Balikpapan harus menjaga dan memelihara Kawasan Hutan Lindung Sungai Wain dan ekosistem *mangrove*, terutama di Teluk Balikpapan. Nantinya, koridor satwa tersebut akan menghubungkan ekosistem penting di Ibu Kota Nusantara, yakni Tahura Bukit Soeharto, kawasan Nilai Konservasi Tinggi (NKT 1 dan NKT 3), Hutan Lindung Sungai Wain, Kawasan Konservasi BOS Semboja Lestari, Hutan Produksi Inhutani, dan area *mangrove* terutama yang berada di Teluk Balikpapan dan Muara Jawa.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 801 -

Kawasan Hutan Lindung Sungai Wain adalah salah satu kawasan di Kota Balikpapan yang berada di sekitar Teluk Balikpapan dengan biodiversitas yang tinggi dan menjadi daerah tangkapan air bagi Kota Balikpapan. Pada kawasan Hutan Lindung Sungai Wain juga terdapat ekosistem riparian Sungai Wain yang memiliki jasa lingkungan sangat besar dan berpotensi sebagai sumber daya air. Adapun sebagian Kawasan Hutan Lindung Sungai Wain terletak pada Wilayah Ibu Kota Nusantara dan dapat didorong untuk menjadi area terbuka bagi masyarakat sebagai tempat ekowisata dan pendidikan berbasis lingkungan.

Selain itu, Teluk Balikpapan merupakan wilayah perairan yang menjadi muara dari beberapa aliran sungai di Wilayah Ibu Kota Nusantara dan memiliki beberapa spesies satwa yang terancam punah serta ekosistem *mangrove* di sepanjang pantai dengan keanekaragaman hayati yang tinggi. Kerja sama antardaerah yang dapat dilakukan secara terpadu adalah konservasi *in-situ* dengan penekanan pada rehabilitasi hutan, *mangrove*, dan koridor satwa.

Untuk Kabupaten Kutai Kartanegara, sebagai kabupaten yang memiliki area pertanian terbesar di wilayah Kalimantan Timur, berpotensi mendukung ketahanan pangan di wilayah Ibu Kota Nusantara. Untuk itu, upaya penerapan Praktik Budi daya Pertanian yang Baik perlu dilakukan untuk meningkatkan produktivitas pertanian dan juga mempertahankan DDDTLH di area tersebut. Sementara untuk menjaga sumber air bersih, terutama dari Sungai Mahakam, perlu dilakukan upaya rehabilitasi dan meningkatkan area hijau di sekitar hulu sumber air tersebut. Terkait upaya pencegahan kerusakan lingkungan akibat aktivitas sosial ekonomi (termasuk tambang) yang bisa berdampak pada ekosistem di wilayah Ibu Kota Nusantara, penerapan praktik baik yang sudah berjalan berupa pembatasan perizinan kegiatan pertambangan hanya pada kawasan tertentu, perlu dilakukan secara konsisten.

7.3.8 Pengelolaan Sumber Daya Air

Merujuk pada subbab 3.6.4.1, Wilayah Ibu Kota Nusantara adalah bagian dari Wilayah Sungai Mahakam. Wilayah sungai Mahakam secara kesatuan menopang ketersediaan air di kawasan, baik untuk Ibu Kota Nusantara, Kota Samarinda, Balikpapan dan wilayah di dalamnya. Adapun pemenuhan kebutuhan atas air tidak bisa dibatasi pada wilayah administrasi. Oleh karena itu, ketahanan air Ibu Kota Nusantara, utamanya dalam menyediakan air untuk kebutuhan masyarakat maupun untuk menopang aktivitas ekonomi, memerlukan kerja sama dengan Daerah Mitra. Ibu Kota Nusantara ke depan diprediksi akan memerlukan tambahan air dari sumber di luar wilayah Ibu Kota Nusantara. Potensi sumber air yang telah teridentifikasi di antaranya berasal



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 802 -

dari rencana pembangunan bendungan Batu Lepek dan *intake* Sungai Mahakam di Provinsi Kalimantan Timur. Untuk itu, penyediaan akses air yang berkelanjutan di Ibu Kota Nusantara dilakukan melalui pengembangan pengelolaan sumber daya air secara terpadu yang didasarkan pada satu kesatuan wilayah sungai.

7.4 SKEMA PENDANAAN, PEMBIAYAAN, DAN INVESTASI

7.4.1 Perencanaan Kebutuhan Pembiayaan

Kebutuhan pembiayaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara didasari oleh dua asumsi utama, yaitu:

1. Kebutuhan pembiayaan dan investasi untuk pembangunan keseluruhan atau sebagian dari kawasan Ibu Kota Nusantara beserta konektivitas antar-kota yang diperlukan. KPI yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara yaitu pada Lampiran II Rencana Induk Ibu Kota Nusantara menjadi acuan standar sarana dan prasarana yang akan dibangun.
2. Proyeksi populasi sesuai dengan tahapan pembangunan dan pemindahan ASN dan pegawai lembaga negara independen/badan publik, TNI, dan Polri dari Jakarta ke Ibu Kota Nusantara dan jumlah penduduk yang akan terbangkitkan atas kegiatan ekonomi yang tumbuh di Ibu Kota Nusantara. Tahapan pemindahan ASN dan pegawai lembaga negara independen/badan publik, TNI, dan Polri sesuai sebagaimana dinyatakan dalam Bab VI.

Kebutuhan pembiayaan (*capital expenditure*) mencakup *hard development cost* dan *soft development cost*. *Hard development cost* merupakan biaya pembangunan konstruksi fisik. *Soft development cost* merupakan biaya persiapan dan perencanaan pembangunan untuk mendukung jalannya konstruksi, yang mencakup biaya profesional (desain, arsitek, dan *project management consultancy*), biaya kontingensi, faktor lokasi terpencil, dan pertimbangan inflasi. Selanjutnya terdapat kebutuhan pembiayaan *non-capital expenditure* untuk pemindahan ASN, TNI, dan Polri.

Pembiayaan melalui APBN akan difokuskan pada pembangunan istana, infrastruktur dasar (*non-cluster*), pertahanan dan keamanan, biaya pemindahan ASN, TNI dan Polri, penghutanan kembali, dan biaya penyelenggaraan operasional Otorita Ibu Kota Nusantara. Kemudian, pembiayaan lainnya akan diupayakan melalui kerja sama investasi swasta/BUMN.



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 803 -

Selain itu, dilakukan pembangunan untuk berjalannya fungsi berbagai badan/lembaga seperti Bank Indonesia, Lembaga Penjamin Simpanan, Otoritas Jasa Keuangan, badan usaha milik negara/swasta, dan badan/organisasi lainnya, termasuk PNA dan OI. Pendanaan dan pengelolaan anggaran untuk persiapan, pembangunan, dan pemindahan, serta penyelenggaraan fungsi badan/lembaga tersebut di Ibu Kota Nusantara dilakukan secara mandiri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

7.4.2 Skema Investasi dan Pendanaan

Skema investasi dan pendanaan Ibu Kota Nusantara bersumber dari APBN, Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU), kerja sama investasi dengan Badan Usaha, Dukungan Pendanaan/Pembiayaan Internasional, dan Pembiayaan Kreatif (*Creative Financing*). Skema pendanaan tersebut di atas ditujukan untuk menjaga kesinambungan fiskal dan mengoptimalkan penggunaan skema-skema pendanaan yang kreatif dan inovatif dengan tetap menjaga akuntabilitas. Proses pendanaan pembangunan Ibu Kota Nusantara mengacu pada Peraturan Pemerintah tentang Pendanaan dan Pengelolaan Anggaran Dalam Rangka Persiapan, Pembangunan, dan Pemindahan Ibu Kota Negara Serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.

Secara rinci skema investasi dan pendanaan adalah sebagai berikut:

1. APBN

Dikembangkan untuk mendukung persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara. Pendanaan/pembiayaan melalui APBN dapat melalui alokasi anggaran belanja dan/atau pembiayaan.

2. KPBU IKN

KPBU IKN dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah tentang Pendanaan dan Pengelolaan Anggaran Dalam Rangka Persiapan, Pembangunan, dan Pemindahan Ibu Kota Negara Serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara beserta peraturan turunannya.

Skema KPBU ini dapat diprakarsai oleh menteri, kepala lembaga, direksi badan usaha milik negara dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara (*Solicited*) dan Badan Usaha (*Unsolicited*).



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 804 -

Bentuk Pengembalian Investasi pada Skema KPBU dapat berupa:

- a. pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif (*user payment*);
- b. *availability payment*; dan/atau
- c. bentuk lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Kerja Sama Investasi dengan Badan Usaha

Otorita Ibu Kota Nusantara dapat melakukan kerja sama investasi dengan badan usaha dalam dan luar negeri melalui Badan Usaha Otorita. Badan Usaha Otorita berada di bawah pembinaan dan pengawasan Otorita Ibu Kota Nusantara. Kerja sama investasi melalui Badan Usaha Otorita dilaksanakan dengan pendekatan *business-to-business* dan/atau tugas dari Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara untuk kepentingan pembangunan dan pengembangan Ibu Kota Nusantara dan Daerah Mitra, terutama untuk pengembangan *superhub* ekonomi yang dapat mendukung transformasi ekonomi di Ibu Kota Nusantara dan Kalimantan Timur, serta wilayah-wilayah lainnya di Pulau Kalimantan.

Selain itu, kerja sama investasi dengan badan usaha dapat juga dilakukan dengan swasta murni atau BUMN yang seluruh atau sebagian modalnya dimiliki negara. Bentuk-bentuk kerja sama investasi dengan badan usaha, antara lain dapat berupa:

- a. investasi BUMN yang bekerja sama dengan swasta;
- b. investasi BUMN melalui penugasan dari Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. investasi swasta yang memperoleh insentif atau fasilitas khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
- d. kerja sama strategis berdasarkan kesepakatan antara Badan Usaha Otorita dengan mitra investasi terkait lainnya.

4. Dukungan Pendanaan/Pembiayaan Internasional

Skema dukungan pendanaan/pembiayaan internasional yang merupakan skema untuk mewadahi pemberian dana antara lain dari lembaga bilateral/multilateral yang hendak berpartisipasi dalam pengembangan Ibu Kota Nusantara yang antara lain: hijau dan cerdas, dapat melalui hibah dan/atau pemberian dana talangan.



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 805 -

5. Pembiayaan Kreatif (*Creative Financing*)

Skema pembiayaan kreatif (*creative financing*) dapat diterapkan untuk mendukung persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara. Skema *creative financing* antara lain urun dana (*crowd funding*), dana dari filantropi, tanggung jawab sosial dan lingkungan (*corporate social responsibility*), dan perdagangan karbon (*carbon trade*).

Dalam rangka memaksimalkan sumber pendanaan yang diperlukan untuk pembangunan dan penyelenggaraan Ibu Kota Nusantara, sumber pendanaan juga dapat berasal dari pemanfaatan barang milik negara (BMN) antara lain melalui skema:

a. sewa:

berupa pemanfaatan BMN oleh pihak lain yang dilakukan untuk kurun waktu tertentu guna memperoleh kompensasi berupa kas.

b. Kerja Sama Pemanfaatan (KSP):

berupa menyediakan lahan oleh pemerintah untuk dimanfaatkan dan pembangunan konstruksi dan/atau pengoperasian gedung atau fasilitas oleh pengembang sebagai bentuk pengembalian investasi.

c. bangun guna serah (BGS)/bangun serah guna (BSG):

berupa menyediakan lahan oleh pemerintah untuk dimanfaatkan dan pembangunan konstruksi dan/atau pengoperasian gedung atau fasilitas oleh pengembang selanjutnya dilakukan penyerahan aset secara langsung setelah konstruksi (skema BSG), atau pada akhir periode pengoperasian (skema BGS).

Untuk mengoptimalkan struktur kerja sama guna meningkatkan layanan, pelaksanaan skema pendanaan dapat menerapkan pola pengelolaan keuangan badan layanan umum. Kekhususan pola pengelolaan keuangan badan layanan umum di Ibu Kota Nusantara diterapkan pada tingkat organisasi.

Penyediaan infrastruktur (prasarana) termasuk sarana terkait dengan infrastruktur tersebut dapat menggunakan metode pengadaan barang/jasa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan memperhatikan karakteristik pembangunan Ibu Kota Nusantara dan sesuai tata kelola yang baik (*good corporate governance*).



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 806 -

7.5 PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN

Peran aktif masyarakat dalam perencanaan, persiapan dan pelaksanaan pembangunan, pemantauan dan evaluasi, serta pemanfaatan hasil pembangunan, sangat penting untuk memastikan persiapan, pembangunan dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara dapat berjalan dengan baik. Peran aktif seluruh komponen masyarakat dapat terwujud melalui:

1. Penyampaian informasi, komunikasi publik, dan diseminasi tentang persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, sedemikian rupa sehingga masyarakat mengetahui, memahami, mendukung dan berperan aktif dalam prosesnya;
2. Penyediaan ruang-ruang partisipasi dan konsultasi publik, sedemikian rupa sehingga masyarakat dapat menyampaikan isu, masalah, dan kendala, serta memastikan bahwa isu yang disampaikan mendapatkan respons dalam kebijakan terkait Ibu Kota Nusantara atau terlibat langsung dalam pelaksanaannya.

Peran aktif seluruh pemangku kepentingan disesuaikan dengan karakteristik yang digolongkan sebagai berikut:

1. Penduduk Lokal

Penduduk lokal berperan aktif dalam pembangunan dan pengembangan Ibu Kota Nusantara melalui terciptanya lapangan pekerjaan yang akan meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan penduduk lokal. Partisipasi penduduk lokal berpedoman pada: (a) Arahannya Perencanaan Struktur Ruang (Subbab 4.1.1 dan 4.2.1); (b) Arahannya Perencanaan Pola Ruang (Subbab 4.1.2 dan 4.2.2); Rencana Pengembangan Wilayah KIPP (5.3); dan Rencana Infrastruktur (5.4), termasuk upaya penertiban kegiatan pembangunan.

2. Calon Penduduk Ibu Kota Nusantara

Calon penduduk Ibu Kota Nusantara yang diproyeksikan akan turut berpindah ke Ibu Kota Negara, baik masyarakat di Kalimantan Timur dan sekitarnya, ASN dan pegawai lembaga negara independen/badan publik, TNI dan Polri termasuk keluarganya, maupun masyarakat Indonesia secara umum, berperan aktif membangun dan mewujudkan Ibu Kota Nusantara sesuai dengan visi yang telah ditetapkan. Caranya adalah dengan menjalankan transformasi dalam bekerja dan bermukim di Ibu Kota



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 807 -

Nusantara, serta secara aktif membangun masyarakat yang terintegrasi secara sosial dan inklusif. Seperti halnya penduduk lokal, partisipasi Calon Penduduk Ibu Kota Nusantara berpedoman pada rencana sebagaimana yang telah dituliskan pada Nomor 1 di atas.

3. Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah

Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah berperan aktif dalam membangun ruang-ruang partisipasi publik. Selain itu, Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah memiliki peran penting dalam: (a) konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan ruang kawasan yang berkualitas; (b) perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana; (c) pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pembangunan kawasan; (d) menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan, khusus untuk daerah, sesuai dengan prinsip kerja sama antardaerah (Subbab 7.3); dan (e) pembangunan fisik dan sosial yang melibatkan masyarakat, utamanya masyarakat lokal dan juga didukung dengan pelatihan ketanagakerjaan.

4. PNA dan OI

PNA yang diakreditasi kepada Pemerintah Republik Indonesia dan OI, serta misi khusus berkedudukan di Indonesia, berperan penting sebagai fasilitator untuk kerja sama internasional pada lingkup bilateral, regional, dan multilateral serta kerja sama antar pihak yang melibatkan investor, akademisi dan lainnya yang dapat mendukung pembangunan Ibu Kota Nusantara.

5. Media Massa

Media massa menjadi *gatekeeper* serta memberikan edukasi kepada masyarakat secara aktual, akuntabel, dan transparan mengenai proses persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.

6. Bisnis Lokal

Bisnis lokal menyanggah peran penting untuk secara aktif bertransformasi sesuai dengan visi Ibu Kota Nusantara dan berperan aktif menerapkan kebijakan yang telah didesain untuk Ibu Kota Nusantara.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 808 -

7. Investor

Investor lokal maupun asing, memiliki peran penting dalam membentuk ekosistem investasi di Ibu Kota Nusantara, yang dapat mendorong pembangunan ekonomi Ibu Kota Nusantara sesuai dengan Visi Ibu Kota Nusantara (Subbab 2.1) dan Visi Pengembangan Superhub Ibu Kota Nusantara (Subbab 3.2.1.1).

8. Akademisi

Akademisi sebagai ahli di berbagai bidang keilmuan memberikan masukan berbasis riset dan bukti untuk mendorong inovasi konstruktif bagi pembangunan Ibu Kota Nusantara. Akademisi dapat membentuk tim profesi ahli untuk berperan aktif dalam mengendalikan kualitas teknis rencana dan rancangan kawasan, bangunan dan infrastruktur, serta kualitas pelaksanaan pembangunan.

9. Organisasi Non-Profit dan Organisasi Non-Pemerintah

Organisasi dapat berperan aktif sebagai mitra Pemerintah dalam mencermati isu tidak terbatas pada sosial dan lingkungan, yang berpengaruh pada Ibu Kota Nusantara atau wilayah sekitarnya.

7.6 PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pemantauan dan evaluasi adalah umpan balik untuk memastikan rencana yang telah disusun berjalan dengan baik dan juga untuk koreksi atas rencana sebagai antisipasi perubahan lingkungan strategis ataupun penyesuaian kebijakan. Pemantauan dan evaluasi perincian rencana induk dibagi menjadi dua bagian: pemantauan dan evaluasi atas *output* per tahapan serta pemantauan dan evaluasi *outcome*.

Pemantauan dan evaluasi *output* berpedoman pada rencana per tahapan pembangunan yang telah dijabarkan di dalam Bab VI, yaitu Tahap 1 (2022-2024), Tahap 2 (2025-2029), Tahap 3 (2030-2034), Tahap 4 (2035-2039), dan Tahap 5 (2040-2045). Pemantauan dan evaluasi disusun mengikuti pembagian di dalam Bab VI yaitu persiapan, pembangunan dan pemindahan. Hasil pemantauan dan evaluasi digunakan sebagai dasar penyesuaian target atau percepatan pembangunan agar sesuai dengan target awal yang telah ditetapkan.

Pemantauan dan evaluasi *output* secara spasial berpedoman pada Bab IV dan Bab V. Pemantauan dan evaluasi Wilayah Ibu Kota Nusantara dan KIKN menggunakan Arah Perencanaan Struktur Ruang (Subbab 4.1.1 dan 4.2.1) dan Arah Perencanaan Pola Ruang (Subbab 4.1.2 dan 4.2.2). Pemantauan dan evaluasi KIPP menggunakan Rencana Pengembangan Wilayah KIPP (5.3) dan Rencana Infrastruktur (5.4).



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 809 -

Pemantauan dan evaluasi *outcome* berpedoman pada KPI yang telah dijabarkan di dalam Bab II. KPI perlu dipantau dan dievaluasi capaiannya secara berkala. Hasil pemantauan dan evaluasi kemudian digunakan untuk menilai simpangan ataupun kesesuaian pencapaian target ke-24 KPI dengan tata waktu yang telah ditetapkan. Hasil pemantauan dan evaluasi *outcome* ini dapat menjadi pedoman untuk pemilihan kebijakan, strategi, dan teknologi yang akan diterapkan untuk mencapai KPI.

Khusus untuk KIPP, pemantauan dan evaluasi *outcome* menggunakan juga KPI khusus yang merujuk pada KPI di Bab II. KPI pada Subbab 5.1.2, dibangun khusus untuk KIPP. Dalam proses pembangunan, pengendalian pelaksanaan akan mengacu pada rencana detail tata ruang dan peraturan tata bangunan dan lingkungan. Kedua dokumen rencana detail tersebut sangat strategis dan menjadi acuan untuk pemberian izin, pemberian insentif dan disinsentif mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan, serta pengenaan sanksi.

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOKO WIDODO

Salinan sesuai dengan aslinya

KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA
REPUBLIK INDONESIA

Deputi Bidang Perundang-undangan dan
Administrasi Hukum,



Lydia Silvanna Djaman