

# Pemberdayaan SDM Lokal Dalam Rangka Mendukung Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara (IKN)

**32**

Digitalisasi Konstruksi dalam  
Pembangunan Ibu Kota Negara  
dengan *Building Information  
Modelling (BIM)*

**35**

Hadiri Business Matching  
di Nusa Dua Bali, Direktur Jenderal  
Bina Konstruksi Sampaikan Apresiasi  
terhadap Penggunaan Barang dalam  
Negeri di Lingkup Kementerian PUPR

# Daftar Isi

## Salam Redaksi

ii-iii

Penggunaan dan Pengembangan Kapasitas Sumber Daya Dalam Negeri

## Berita Utama

1-4

Pemberdayaan SDM Lokal Dalam Rangka Mendukung Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara (IKN)

5-17

Perpindahan Ibukota Negara (IKN): Perkuatan Geopolitik, Geostrategi, dan Geoekonomi Indonesia

18-31

Kelembagaan Badan Usaha Otorita IKN (BUMN Khusus IKN) : Penyiapan Konsep Pembentukan BUMN Khusus IKN

## Berita Terkini

32-34

Digitalisasi Konstruksi Dalam Pembangunan Ibu Kota Negara dengan *Building Information Modelling* (BIM)

## Berita Khusus

35-36

Hadiri *Business Matching* di Nusa Dua Bali, Direktur Jenderal Bina Konstruksi Sampaikan Apresiasi terhadap Penggunaan Barang Dalam Negeri di Lingkup Kementerian PUPR

## Softnews

37-39

Istilah dalam dunia konstruksi yang Penyedia Jasa Konstruksi Harus Tau

### Dewan Redaksi

**Pembina/Pelindung:** Direktur Jenderal Bina Konstruksi. **Dewan Redaksi:** Sekretaris Direktorat Jenderal Bina Konstruksi, Direktur Pengembangan Jasa Konstruksi, Direktur Kelembagaan dan Sumber Daya Jasa Konstruksi, Direktur Kompetensi dan Produktivitas Konstruksi, Direktur Pengadaan Jasa Konstruksi, dan Direktur Keberlanjutan Konstruksi. **Pimpinan Umum:** Tri Berkah. **Pimpinan Redaksi:** Yosaphat Bisma Wikantayasa. **Penyunting/Editor:** Kristinawati Pratiwi Hadi, Indri Eka Lestari, Hari Mahardika, Isabella Laras Anindyo, Agus Firngadi, Nanang Supriyadi. **Redaksi Sekretariat:** Dendy Rahadian, Utami Darma Setiawati, Arif Wicaksono, Galuh Shinta Dewi, Maria Ulfa. **Administrasi dan Distribusi:** Fauzan, Aprilia Gayatri, **Fotografer:** Hari Maradika, **Desain & Tata Letak:** Ryan Wijisovia.

### Alamat Redaksi

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
Gedung Utama Lt.11, Jl. Pattimura 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

## Penggunaan dan Pengembangan Kapasitas Sumber Daya Dalam Negeri

**B**uletin Konstruksi Direktorat Jenderal Bina Konstruksi kembali hadir untuk memberikan informasi terkini seputar dunia konstruksi. Pada Edisi 2 Tahun 2022 ini Tim Redaksi mengusung tema Penggunaan Dan Pengembangan Kapasitas Sumber Daya Dalam Negeri. Presiden RI Joko Widodo telah menyatakan bahwa Indonesia harus meningkatkan penggunaan produk-produk dalam negeri, terutama bidang sumber daya yang ada di dalam negeri.

Sebagai bacaan pembuka kami menyuguhkan artikel tentang Pembangunan Infrastruktur Di Era Milenial, dimana dijelaskan selama lima tahun terakhir, pemerintah memprioritaskan pembangunan infrastruktur secara merata di berbagai wilayah Indonesia. Tidak hanya di wilayah yang sudah berkembang, fokus pembangunan juga dilakukan di daerah terdepan, terluar, dan tertinggal (3T).

Pemberdayaan SDM Lokal Dalam Rangka Mendukung Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara (IKN) menjadi salah satu berita utama dalam Edisi 2 Tahun 2022 ini, Ibu Kota Nusantara (IKN) akan menjadi kota yang berkelas dunia untuk semua rakyat Indonesia. Ibukota yang bukan hanya simbol identitas bangsa, tetapi juga representasi kemajuan bangsa. Masifnya pembangunan proyek infrastruktur dalam rangka membangun Ibu Kota Negara tentunya diiringi dengan kebutuhan terhadap Sumber Daya Manusia (SDM) yang terlibat. Anggaran pembangunan yang besar, banyaknya target infrastruktur yang harus terbangun, dan target waktu pembangunan infrastruktur yang singkat tentunya membutuhkan keterlibatan yang tinggi dari tenaga kerja konstruksi. Berdasarkan data dari analisis Direktorat Jenderal Bina Konstruksi, akan dibutuhkan kurang lebih 250 ribu pekerja untuk terlibat dalam proyek-proyek infrastruktur di Ibu Kota Negara.

Selain itu, simak juga informasi tentang Digitalisasi Konstruksi Dalam Pembangunan Ibu Kota Negara dengan Building Information Modelling (BIM), ekspektasi masyarakat terhadap kinerja infrastruktur yang tepat mutu, tepat waktu, tepat biaya, serta tepat guna, menjadikan digitalisasi tidak hanya sebagai secondary tools tetapi juga menjadi mandatory tools dalam proses konstruksi dari hulu hingga ke hilir. Sinergi dengan teknologi dapat kita implementasikan dengan menggunakan metode-metode dan tools yang mempercepat kinerja pembangunan di sektor konstruksi, salah satunya dengan menerapkan Building Information Modelling (BIM).

Dalam rubrik Liputan Khusus, Tim Redaksi memberikan informasi seputar Apresiasi Penggunaan Produk Dalam Negeri dalam proyek-proyek Kementerian PUPR yang dikemas dalam sebuah Business Meeting bersama stakeholder. Sebagai tambahan informasi, simak juga bacaan ringan tentang 15 Istilah dalam dunia konstruksi yang penyedia jasa konstruksi harus tau, terutama bagi para pembaca setia Buletin Ditjen Bina Konstruksi dengan istilah-istilah konsultan/kontraktor.

Beberapa bacaan menarik yang disampaikan dalam Buletin Konstruksi Direktorat Jenderal Bina Konstruksi dapat menjadi tambahan ilmu seputar dunia konstruksi Indonesia. Serta mampu memberikan dampak positif dari seluruh pembangunan infrastruktur yang telah diamanahkan kepada Kementerian PUPR untuk Masyarakat Indonesia. **SIGAP MEMBANGUN NEGERI...**

Redaksi Buletin Konstruksi menerima kiriman artikel, atau tulisan lain yang (1.) Bersifat Populer (2.) Sesuai dengan Tugas dan Fungsi Ditjen Bina Konstruksi serta Informasi terkini Seputar Jasa Konstruksi (3.) Panjang tulisan/artikel Minimal 800 kata (1 halaman word) atau Maksimal 2500 kata (2 halaman word) (4.) Pengiriman naskah dapat dilakukan melalui email: [hdkp.djbc@pu.go.id](mailto:hdkp.djbc@pu.go.id) dengan Subject : Artikel untuk Buletin Ditjen Bina Konstruksi, disertai dengan data diri berupa biografi singkat, alamat, nomor telepon, fax atau email (5.) Naskah yang tidak dimuat tidak akan dikembalikan, kecuali atas permintaan penulis (6.) Redaksi berhak melakukan perubahan naskah (editing) tanpa mengubah isi dari tulisan (7.) Tulisan yang tidak memenuhi kriteria dewan redaksi Buletin Ditjen Bina Konstruksi (8.) Dalam satu Edisi Satu Penulis hanya dapat menayangkan satu artikel.



Sumber: Dok. Kemen PUPR

## Pemberdayaan SDM Lokal Dalam Rangka Mendukung Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara (IKN)

Penulis:

Dedy Natrifahrizal, Riky Aditya Nazir, Patmasari Anggaraningsih  
Direktorat Kompetensi dan Produktivitas Konstruksi

Presiden RI Joko Widodo dalam pidato kenegaraannya pada Sidang Tahunan MPR dan Sidang Bersama DPR RI-DPD RI tanggal 16 Agustus 2022 yang lalu menyampaikan bahwa terdapat 5 Agenda Besar Pembangunan untuk Indonesia yang inklusif, berkeadilan dan berkelanjutan, dan salah satunya adalah menjaga keberlanjutan Ibu Kota Nusantara (IKN). Pindahan IKN akan menjadi lompatan untuk transformasi bangsa menuju Indonesia Maju dan akan menjadi representasi bangsa yang unggul dengan mewujudkan *smart city* (kota pintar), kota modern berkelanjutan, serta memiliki standar internasional sehingga menjadi contoh bagi

pembangunan kota-kota lain di Indonesia.

Sesuai amanat UU No. 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (IKN), IKN dibangun dengan visi mewujudkan Kota Dunia yang berkelanjutan, menjadi penggerak ekonomi Indonesia di masa depan, dan menjadi simbol identitas nasional. Selain itu, Pembangunan infrastruktur di Ibu Kota Negara dilakukan secara massif dan berkelanjutan. Sebagai persiapan pindahan ibu kota baru, pemerintah melalui Kementerian PUPR membangun berbagai infrastruktur prasarana dasar, yaitu jalan tol, jalan nasional, kantor presiden, kantor wapres, perkantoran negara,

air baku dan drainase. Pembangunan infrastruktur di IKN ini selain dituntut untuk lebih cepat juga harus dilaksanakan secara modern, ramah lingkungan, lebih cepat, efisien, berkualitas, dan bersinergi antar sektor. Selain itu, sesuai dengan konsepnya sebagai kota masa depan, pembangunan infrastruktur di IKN dituntut untuk dapat berkolaborasi dengan aspek sosio teknologi. Tuntutan-tuntutan terhadap pembangunan infrastruktur di IKN menjadi sebuah tantangan yang harus disikapi dengan *smart* dan cermat.

IKN Nusantara akan menjadi kota yang berkelas dunia untuk semua rakyat Indonesia. Ibukota yang bukan hanya simbol identitas bangsa, tetapi juga representasi kemajuan bangsa. Pembangunan IKN, mengubah paradigma pembangunan menjadi Indonesia-sentris dan dalam setiap prosesnya akan melibatkan masyarakat sekitar Kalimantan Timur. Pemerintah telah menyusun rencana pembangunan infrastruktur dasar di IKN periode 2022-2024 dengan anggaran sebesar Rp43,73 T untuk pembangunan jalan, jalan tol, jembatan, bendungan, embung, drainase, pengendali banjir, Istana Kepresidenan, gedung perkantoran Kementerian/Lembaga, hunian, ASN, dan lain-lain.

Masifnya pembangunan proyek infrastruktur dalam rangka membangun Ibu Kota Negara tentunya diiringi dengan kebutuhan terhadap Sumber Daya Manusia (SDM) yang terlibat. Anggaran pembangunan yang besar, banyaknya target infrastruktur yang harus terbangun, dan target waktu pembangunan infrastruktur yang singkat tentunya membutuhkan keterlibatan yang tinggi dari tenaga kerja konstruksi. Berdasarkan data dari analisis Direktorat Jenderal

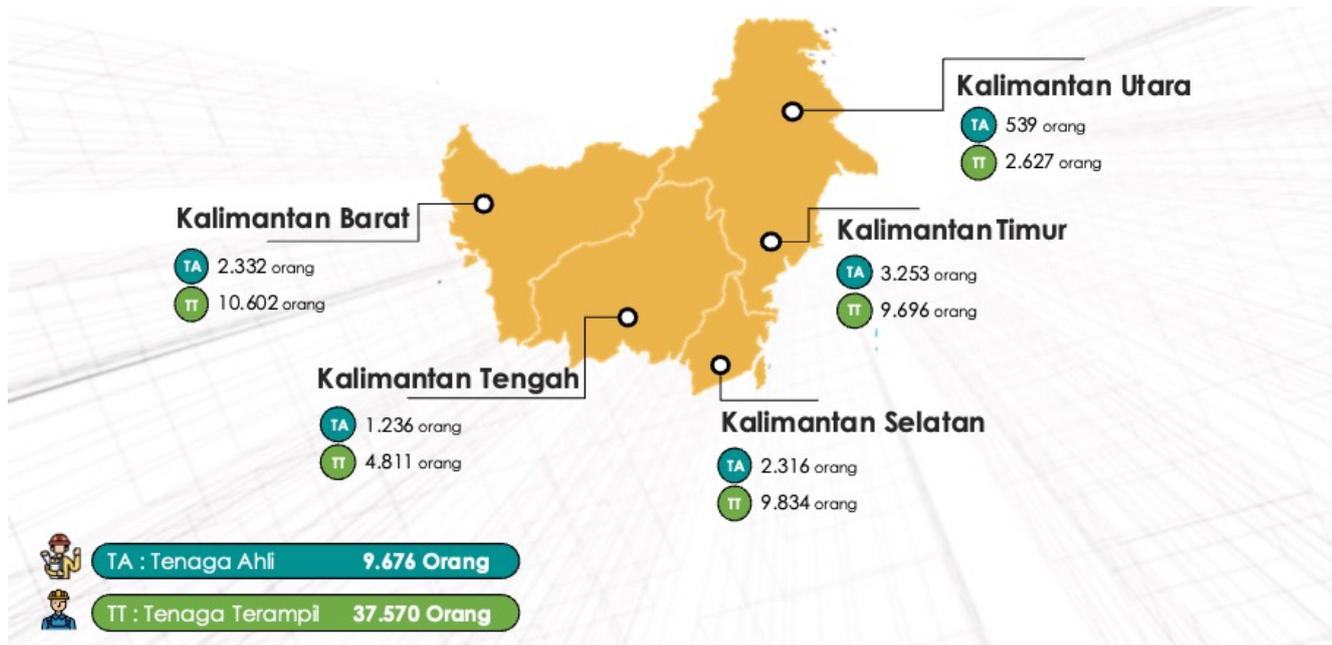
Bina Konstruksi, akan dibutuhkan kurang lebih 250 ribu pekerja untuk terlibat dalam proyek-proyek infrastruktur di Ibu Kota Negara.

Berdasarkan data dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi, April 2022, jumlah keseluruhan tenaga kerja di wilayah Kalimantan hanya berkisar 46ribu yang terdiri dari tenaga ahli maupun tenaga terampil. Tentu saja ini sangat kurang dalam memenuhi kebutuhan jumlah tenaga kerja konstruksi yang akan dilibatkan dalam pembangunan Ibukota Negara. Menyikapi hal tersebut, perlu adanya penyiapan tenaga kerja konstruksi dan peningkatan kompetensi bagi tenaga kerja konstruksi khususnya masyarakat sekitar untuk terlibat dalam pembangunan IKN.

Sesuai dengan arahan presiden dan Menteri PUPR, dalam rangka akselerasi pembangunan infrastruktur di Ibu Kota Negara (IKN), maka pembangunan Ibu Kota Negara di dorong dengan memberdayakan masyarakat lokal. Oleh karena itu Sumber Daya Manusia (SDM) bidang konstruksi yang akan terlibat dalam pembangunan infrastruktur IKN, perlu dibekali dengan kompetensi dan diharapkan dapat terlibat aktif dalam pekerjaan di lapangan. Masyarakat lokal di sekitar lokasi pembangunan ibukota negara diharapkan dapat memegang peran strategis dalam proyek pembangunan infrastruktur di IKN. Kebutuhan akan jumlah pekerja pada proyek yang tinggi dan keterlibatan masyarakat lokal ini juga menjadi tantangan dalam pembangunan IKN. Diperlukan penyiapan dalam pemenuhan jumlah dan kesiapan kompetensi bagi masyarakat lokal. Pemenuhan kebutuhan tenaga kerja konstruksi, dapat diprioritaskan berasal dari warga lokal yang memenuhi kriteria

No	Bidang	Anggaran			TOTAL (milyar)	Kebutuhan TKK			TOTAL (orang)
		TA 2022	TA 2023	TA 2024		TA 2022	TA 2023	TA 2024	
		(milyar)	(milyar)	(milyar)		(orang)	(orang)	(orang)	
1	<b>Sumber Daya Air</b>	498,69	2.258,17	492,69	3.249,55	2.643	11.968	2.611	17.223
2	<b>Bina Marga</b>	1.736,36	6.223,31	9.147,69	17.107,36	9.203	32.984	48.483	90.669
3	<b>Cipta Karya</b>	2.357,33	11.458,86	8.438,04	22.254,23	5.323	74.483	4.847	144.652
4	<b>Perumahan</b>	479,15	537,11	104,20	1.120,46	3.114	3.491	677	7.283
	<b>Total</b>	<b>5.071,53</b>	<b>20.477,45</b>	<b>18.182,62</b>	<b>43.731,60</b>	<b>30.283</b>	<b>122.926</b>	<b>106.619</b>	<b>259.827</b>

Gambar 1. Kebutuhan Tenaga Kerja Konstruksi Dalam Rangka Pembangunan IKN



Gambar 2. KJumlah Tenaga Ahli dan Tenaga Terampil di Wilayah Kalimantan (LPJK, April 2022)

sehingga mereka dapat merasakan langsung dampak positif dari pembangunan IKN.

Dalam rangka memenuhi kriteria dalam mendukung pembangunan ibu kota negara, Direktorat Jenderal Bina Konstruksi melalui Balai Jasa Konstruksi Wilayah mencetak Calon Tenaga Kerja Konstruksi yang akan dipersiapkan untuk mendukung Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Penyiapan SDM ini dilakukan secara serentak oleh Balai Jasa Konstruksi Wilayah III Jakarta, Balai Jasa Konstruksi Wilayah IV Surabaya, Balai Jasa Konstruksi Wilayah V Banjarmasin, dan Balai Jasa Konstruksi Wilayah VI Makassar. Adapun pembukaan dilaksanakan di kawasan pembangunan IKN yakni di Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur. Kegiatan ini bertujuan melakukan pelatihan dan sertifikasi bagi para calon tenaga kerja konstruksi yang nantinya akan bekerja pada BUJK Para ASN Kementerian PUPR yang terdiri dari pokja, PPK, dan Satker yang akan menjadi pengelola kegiatan pembangunan infrastruktur di IKN.

Kegiatan Pelatihan dan Sertifikasi TKK untuk pembangunan IKN ini dilaksanakan dalam 5 Tahap dimulai dari bulan Agustus sampai dengan Desember 2022 dengan sasaran Calon Tenaga Kerja Konstruksi terlatih dan tersertifikasi sebanyak 9.300 orang untuk 25 Jabatan Kerja di sektor Jasa Konstruksi meliputi kualifikasi operator, teknisi/analisis dan kualifikasi ahli.

Sedangkan rangkaian kegiatan Pelatihan dan Sertifikasi Tahap I dilaksanakan mulai tanggal 27 Agustus 2022 sampai dengan 9 September 2022 untuk 1.535 orang. Pelatihan dan sertifikasi ini melibatkan para Calon Tenaga Kerja Konstruksi dari wilayah Provinsi Kalimantan Timur sebanyak 817 orang, yang berasal dari Kecamatan Sepaku sebanyak 121 orang, Kecamatan Penajam sebanyak 106 orang, Kecamatan Waru sebanyak 53 orang dan Kecamatan Babulu sebanyak 220 orang. Selain itu peserta yang mengikuti kegiatan melalui zoom / online sebanyak 317 orang berasal dari Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda, Politeknik Negeri Samarinda dan Universitas Mulawarman.

Selain peserta dari wilayah Kalimantan Timur, kegiatan ini juga diikuti oleh calon Tenaga Kerja Konstruksi dari luar Provinsi Kalimantan Timur. Sebanyak 718 orang peserta yang mengikuti Pelatihan *Building Information Modelling* (BIM) untuk Jabatan kerja *BIM Modeller* yang dilaksanakan oleh Balai Jasa Konstruksi Wilayah III Jakarta, Balai Jasa Konstruksi Wilayah IV Surabaya, dan Balai Jasa Konstruksi Wilayah VI Makassar, serta Politeknik PUPR Semarang-BPSDM PUPR. Peserta Pelatihan BIM merupakan calon lulusan Politeknik dan Perguruan Tinggi, serta para Aparatur Sipil Negara (ASN) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang nantinya akan terlibat pada Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN).

Pelatihan Dan Sertifikasi Tenaga Kerja Konstruksi Tahap I



Sumber: Teguh/headlinekalim.co

dilaksanakan untuk beberapa jabatan kerja di sektor konstruksi antara lain Tukang Bangunan Umum dengan spesialisasi Tukang Plester Bangunan Gedung, Tukang Pasang Bata, Tukang Besi Beton, Tukang Pasang Rangka Atap Baja Ringan, dan Tukang Pasangan Keramik, Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung, Pelaksana Lapangan Pekerjaan Jalan, Juru Ukur/Asisten Surveyor dan *Building Information Modelling* (BIM) untuk Jabatan kerja *BIM Modeller*. Pelaksanaan pelatihan tersebut dilaksanakan dalam waktu 6 hari sampai dengan 12 hari kerja.

Tim Instruktur pada rangkaian kegiatan Pelatihan dan Sertifikasi merupakan para-Trainer Konstruksi dari *Vocational Education Development Centre* (VEDC) Malang, dan Trainer Praktisi dari Pusat Pelatihan (*Learning Center*) BUMN Karya, Para Praktisi dari Asosiasi Profesi, dan Para Akademisi dari Politeknik dan

Perguruan Tinggi. Sedangkan Tim Pelaksana Sertifikasi adalah para Asesor dari Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP) yang sudah mendapatkan Lisensi dari Badan Nasional Sertifikasi Profesi (BNSP) dan sudah tercatat di Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK).

Kegiatan pelatihan dan sertifikasi ini didukung oleh Unit Organisasi di lingkungan Kementerian PUPR, Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara, dan beberapa Badan Usaha Jasa Konstruksi (BUJK). Dengan adanya pelatihan dan sertifikasi yang telah dilakukan oleh pemerintah ini, diharapkan masyarakat lokal diajak dalam pembangunan IKN, terlibat aktif ke dalam proyek-proyek IKN, sehingga dapat memberikan dampak positif dalam bidang ekonomi maupun sosial di sekitar daerah pembangunan IKN.



Sumber: www.ikn.go.id

## Perpindahan Ibukota Negara (IKN): Perkuatan Geopolitik, Geostrategi, dan Geoekonomi Indonesia

Penulis:

**Dendy Rahadian**

Direktorat Pengembangan Jasa Konstruksi, Direktorat Jenderal Bina Konstruksi

**P**ada tahun 1957, *The Founding Father* negara kita, Presiden Soekarno pernah mengungkapkan rencana besarnya kepada publik bahwa ia berencana untuk memindahkan Ibukota Indonesia dari Jakarta ke luar Jawa, tepatnya Palangkaraya, Kalimantan Tengah. Hal tersebut bukan ide asal "nyablak" ibarat orang betawi bilang, tentu penuh perhitungan yang terukur para ahli atas pernyataan beliau tersebut.

Bagaimana dengan biayanya? Biaya tentu menjadi faktor utama yang dipertimbangkan. Perpindahan ibukota negara

itu berarti akan terjadi pemisahan antara ibukota baru dengan ibukota bisnis. Ide pemindahan ibukota ke Kalimantan sempat terus mengemuka pada akhir tahun 1950. Sejarahwan JJ Rizal sempat meluruskan bahwa ungkapan pindah ibukota negara Presiden Soekarno memiliki maksud untuk membagi beban Jakarta serta menampilkan wajah baru kepada dunia bahwa Indonesia tak hanya Jakarta (kompas.com, 15-07-2017). Selain itu, terdapat eksternalitas lain diantaranya kajian-kajian kondisi Jakarta yang diprediksi pada masa mendatang (40-50 Tahun ke depan), kemacetan yang akan semakin parah dan kondisi tanah Jakarta wilayah utara

terus mengalami pergeseran setiap tahun sehingga jika tidak diantisipasi akan membawa Jakarta pada kondisi tenggelam.

Namun pada tahun 1960-an gagasan itu tidak menjadi lagi populer kemudian menghilang seiring tawaran kepada Presiden Soekarno untuk mempertimbangkan Jakarta sebagai tuan rumah penyelenggaraan ASEAN GAMES 1962 di Indonesia. Pelaksanaan ASEAN GAMES 1962 di Jakarta itu sendiri membutuhkan biaya pembangunan prasarana dan sarana yang tidak sedikit.

Pada saat pemerintahan Presiden SBY, wacana pemindahan

Ibukota Indonesia kembali mencuat, Presiden Susilo Bambang Yudhoyono tahun 2013 kala itu berkunjung ke pemerintah Kazakhstan, negara ini sukses memindahkan ibu kota ke Astana. Penempatan dan tata kota yang dibangun membuat seluruh bangunan tertata rapi serta sesuai dengan rencana pemerintah. Presiden SBY bahkan sudah membentuk Tim kecil untuk menimbang berbagai aspek rencana pemindahan ibu kota sampai pemerintah memutuskan untuk pindah.

Jakarta sudah di nilai menanggung beban yang terlalu berat, Presiden SBY ingin mewujudkan nilai yang prinsip, soal pemerataan, keadilan, keseimbangan pembangunan, ia



Gambar 3. Tahapan Pemindahan Ibukota

berkehendak melepas tahap demi tahap beban kemacetan dan banjir, termasuk beban daya dukung infrastruktur, ruang terbuka hijau, permukiman kumuh di Jakarta. Pakar Perumahan dan Permukiman dari ITB, M. Jehansyah Siregar mengutarakan pemindahan ibu kota akan mengurangi beban Jakarta sebanyak 30-50 persen (Harian Merdeka, Mei 2019).

Terkait kemacetan dan banjir di atas, data yang dirilis oleh beberapa lembaga menyebutkan, Kemacetan telah menimbulkan kerugian di Jabodetabek mencapai Rp 100 triliun per tahun (sumber : Badan Pengelola Transportasi Jabodetabek, 2017), selain itu Kajian *World Economic Forum*

2018 persen wilayah Jakarta Utara akan tenggelam pada 2050.

### 29 Agustus 2019

Presiden Jokowi beserta jajarannya telah melakukan tahapan selanjutnya dengan perhitungan yang lebih mendalam. Pada masa pemerintahan periode keduanya, Presiden pada tanggal 26 Agustus 2019 kepada publik mengungkapkan telah menetapkan Lokasi Ibukota Negara di Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara setelah melakukan kajian selama tiga tahun terakhir.

Kalimantan yang terletak sebagai “*Center of Indonesia*”,



Gambar 4. Alasan Pemindahan IKN di Luar Pulau Jawa

diharapkan akan lebih mendorong pemerataan pembangunan dan konsentrasi ekonomi yang menoleh ke bagian timur, selain itu faktor keamanan dari risiko bencana (gempa, tsunami, gunung berapi, kebakaran hutan, tanah longsor) serta daya dukung infrastruktur relatif lengkap (di dukung oleh 2 kota yang sudah berkembang, Balikpapan dan Samarinda) dan kepemilikan lahan oleh pemerintah seluas 180.000 Hektar (NU Online, 2019).

### 23 Desember 2019

Pemerintah pun telah melakukan Sayembara kepada masyarakat nasional dan internasional terkait dengan Desain IKN. Setelah melalui serangkaian penjurian pada 9-13 Oktober 2019 dan presentasi akhir di hadapan Presiden RI Joko Widodo, terpilih lima gagasan desain kawasan ibu kota negara (IKN) terbaik. Pengumuman pemenang sayembara gagasan desain kawasan IKN yang digelar Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) tersebut dilakukan pada Senin, 23 Desember, di Jakarta.

Para pemenang ini mengalahkan 255 peserta dalam dan luar negeri yang memberikan gagasan desain kawasan IKN dari total 755 peserta terdaftar. Desain akan dikembangkan menjadi dokumen perencanaan IKN sesuai kerangka acuan yang telah dijabarkan Presiden Jokowi.

Presiden menekankan pemindahan IKN bukan semata-mata pemindahan lokasi dan bangunan, melainkan juga memindahkan sistem, dan budaya kerja, bukan juga hanya *smart city* atau *compact city*, namun kenyamanan dan humanisme juga harus ada di klaster pemerintahan, klaster pendidikan, riset, dan inovasi, serta klaster finansial.

Gagasan desain kawasan IKN adalah representasi kemajuan bangsa dan pemerataan ekonomi Nasional. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Basuki Hadimuljono, mengatakan para pemenang dinilai dalam memenuhi tiga kriteria:

1. IKN sebagai identitas bangsa untuk kemajuan peradaban negara Indonesia,
2. Keberlanjutan kota yang ramah lingkungan (*environmental friendly*), dari sosial ekonomi, dan kebencanaan,
3. Kota untuk generasi yang akan datang, dengan rancangan/ desain kota yang menekankan pada kecerdasan, *modern*, dan pemenuhan standar internasional.

Tiga pemenang pertama akan disinergikan untuk dibuat

desain detail IKN. Para desainer akan turun ke lapangan untuk melakukan penyesuaian desain terhadap desain yang sudah ada. Penyusunan desain detail akan selesai kuartal I-2020, dan pelaksanaan konstruksi fisik di Kecamatan Sepaku, sebagai kawasan IKN baru dimulai pada Kuartal IV-2020. Berikut konsep para pemenang sayembara tersebut:

Juara 1: Nagara Rimba Nusa. Konsepnya menghubungkan manusia dengan alam dan lingkungan serta memanfaatkan potensi sumber daya air sebagai bagian dari kehidupan. Sebagai pemenang pertama, desain Nagara Rimba Nusa yang dibuat oleh Urban+.

Juara 2: *"The Infinite City"*. Konsepnya adalah *elevated city network* sebagai bagian dari pelestarian alam Indonesia dengan penekanan pada *smart city living*. Desain ini merupakan hasil karya *Antistatics Architecture*.

Juara 3 : *"Kota Seribu Galur"*. Konsepnya adalah tenunan keberagaman sebagai perwujudan identitas bangsa Indonesia.

Harapan I: Zamrud Khatulistiwa. Konsepnya adalah sumbu kota yang mencerminkan ruang linear dengan kehidupan masyarakat. Sedangkan Harapan II: Banua Rakyat Nusantara. Konsepnya adalah parade kota formal monumental dengan perumahan berbasis kanal.

Peristiwa tanggal 29 Agustus 2019 dan 29 Desember 2019 tentu menjadi keseriusan Pemerintah terhadap rencana pemindahan Ibukota Negara, sehingga beberapa masukan dari banyak negara sahabat menjadi pertimbangan Pemerintah untuk segera merealisasikan rencana besarnya ini.

### Pengalaman 15 Negara Pindah Ibukota

Rakyat Indonesia sebenarnya tidak perlu memiliki kekhawatiran dengan rencana perpindahan Ibukota, betapa tidak sudah ada hampir sekitar 15 negara yang memindahkan Ibukota Negara dengan berbagai pertimbangan, berikut datanya pada **Gambar 5**. Riset Data Sekunder oleh Penulis, 2021.

Dari sejumlah negara yang melakukan pemindahan Ibukota Negara, terdapat faktor-faktor dominan yang mempengaruhi para pemimpin negara untuk memutuskan benar-benar pindah, yang bukan hanya sekedar wacana. Utamanya faktor Kepadatan Penduduk yang mempengaruhi pemerataan ekonomi dan kemacetan yang menimbulkan kerugian ekonomi yang besar (60%), faktor kedua, politik dan keamanan (26%),

NO	NEGARA	IBUKOTA		TAHUN	ALASAN UTAMA PEMINDAHAN
		SEMULA	PINDAH		
1	Australia	Melbourne	Canbera	1927	Faktor lokasi Canbera dinilai strategis berada di tengah antara Melbourne dan Sydney.
2	Nigeria	Lagos	Abuja	1991	Faktor politik dan kepadatan penduduk, data PBB, kota ini tumbuh 139 persen antara 2000 hingga 2010, menjadikannya kota dengan perkembangan paling pesat di dunia.
3	Inggris	Winchester	London	1066	Faktor Sumber Daya, London dinilai memiliki Sumber Daya yang mumpuni sebagai pusat pemerintahan.
4	India	Delhi	New Delhi	1911	Faktor pengembangan wilayah, Kedua kota berdekatan, perpindahan ini mendorong pemerataan ekonomi.
5	Rusia	St. Petersburg	Moscow	1918	Faktor Situasi Politik dan Keamanan Negara.
6	Brazil	Rio De Janeiro	Brasilia	1960	Faktor Pemerataan Ekonomi dan Pemerataan Penduduk.
7	Myanmar	Yangoon	Naypyidaw	2005	Faktor Kemacetan dan Kepadatan populasi penduduk, namun Naypyidaw menjadi kota mati yang sepi penduduk.
8	Kazakhstan	Almaty	Astana (Nur Sultan)	1997	Faktor keamanan bencana gempa, lokasi strategis.
9	Pakistan	Karachi	Islamabad	1959	Faktor geopolitik dan perkembangan wilayah ekonomi.
10	Tanzania	Dar Es Salam	Dodoma	1970	Faktor pengembangan wilayah untuk pemerataan ekonomi.
11	Malaysia	Kuala Lumpur	Putrajaya dan Kuala Lumpur	1999	Faktor kepadatan penduduk, Putrajaya menjadi pusat administrasi pemerintahan, sedangkan Kuala Lumpur masih menjadi Pusat Perdagangan serta Keuangan di Malaysia.
12	Pantai Gading	Abidjan	Yamossoukro	1983	Faktor Ekonomi dan Pemerataan ekonomi.
13	Korea Selatan	Seoul	Sejong	2005	Faktor Kepadatan Penduduk dan Kemacetan
14	Srilangka	Colombo	Sri Jayawardenepura Kotte	1982	Faktor Kepadatan Penduduk dan Pengembangan Wilayah.
15	Finlandia	Turku	Helsinki	1812	Faktor Politik dan Bencana.

Gambar 5. Riset Data Sekunder oleh Penulis, 2021

faktor ketiga, lokasi strategis (13%), kemudian faktor keempat sumber daya yang dimiliki (1%).

### Geopolitik, Geostrategi dan Geoekonomi

Apa itu Geopolitik, Geostrategi, dan Geoekonomi? Rektor Universitas Pertahanan RI, I Wayan Midhio mengatakan membahas unsur geopolitik, geostrategi, dan geoekonomi membuktikan bahwa “pertahanan” adalah diri dan lingkungan kita sendiri (Priyono dan Yusgiantoro, 2020). Dalam praktek empiris “geopolitik” pembahasannya akan menjadi satu kesatuan dengan “geostrategi” dan “geoekonomi”. Hal ini karena bahwa ketiganya — ibarat ‘satu tarikan nafas’ dalam dinamika politik global (Pranoto, 2014).

Geopolitik, berasal dari dua kata, “Geografi”, ge (bumi) dan graphe (deskripsi) yang berarti disiplin ilmu difokuskan pada

deskripsi permukaan bumi dan “Politik” menurut KBBI politik diartikan cara bertindak (dalam menghadapi atau menangani suatu masalah), kebijakan atau segala urusan dan tindakan (kebijakan, siasat, dan sebagainya) mengenai pemerintahan negara atau terhadap negara lain. Geopolitik merupakan ilmu (teori), wawasan atau cara pandang, konsepsi alat serta strategi sebuah negara bangsa dalam rangka menetapkan program dan kebijakan (politik) —utamanya luar negeri— berbasis geografi dan *local wisdom* daripada bangsa tersebut agar mampu dan tetap *survive* di muka bumi.

Geostrategi dipahami secara sempit sebagai letak, posisi, potensi, ataupun keunggulan strategis suatu wilayah. Secara epistemologis, geostrategi merupakan arah geografis kebijakan luar negeri suatu negara, memiliki karakter agresif, ofensif, dan *outward-looking*, serta menggabungkan pertimbangan strategi



**Gambar 6.** Geografi Politik: Interaksi antara "Politik" dan "Geografi"-Sumber: Jones et al. (2004:3)

(peran militer) dan geopolitik.

Ketahanan Nasional sebagai konsep geostrategi Indonesia menunjukkan karakter sebaliknya: bersifat pertahanan diri (defensif), *less militaristic*, *inward-looking*, serta ber-asis kesejahteraan dan keamanan.

Geoekonomi sebagai cabang geopolitik, kelanjutan dari "logika konflik dalam tata bahasa perdagangan". Roger M. Kubarych dalam artikel singkat *Geo-economics Injects New Uncertainties into Troubled Markets (2004)* mendefinisikan geoekonomi sebagai tulisan ringkas (*shorthand*) untuk gagasan kompleks yakni pertemuan antara ekonomi dan keuangan dengan politik global dan pertimbangan keamanan. Gampangnya, geoekonomi menghubungkan "gambaran besar" (*big picture*) dengan dunia praktis pasar (*practical realm of markets*) (Priyono dan Yusgiantoro, 2020).

Secara sederhana Peneliti M. Arif Pranoto mengilustrasikan sebagai berikut, Geopolitik: Selat Hormuz oleh Iran dapat diubah menjadi "*geopolitical weapon*" (senjata geopolitik) terutama bagi negara-negara yang memiliki kepentingan atas hilir mudik kapal-kapalnya di perairan Hormuz.

Geostrategis: Pangan dan energi adalah *basic needs human being* mutlak menjadi prioritas Kepentingan negara manapun, Mengutip Dirgo D.Purbo ahli geopolitik dan pakar perminyakan Indonesia, jika suatu negara memiliki ketergantungan terhadap negara lain dalam hal pangan dan energi, disinilah keputusan suatu negara masuk dalam pemahaman geostrategi, yang intinya bagaimana suatu negara harus melakukan upaya-upaya sistematis (strategi) dengan negara lain penghasil pangan atau

energi agar terus *survive*. Geostrategi ada dua, *soft (smart power* atau *hard power*.

Geoekonomi: Indonesia memiliki sekitar 240-an juta penduduk, misalnya dua unsur kebutuhan hidup (*food and energy*) masih harus dipenuhi melalui impor, geoekonomi akan tersentuh karena impor pangan dan energi menjadikan defisit APBN.

Pada gambaran di atas, terlihat bahwa Geopolitik, geostrategi dan geoekonomi Indonesia 'satu tarikan nafas', begitu pun dikaitkan dengan pembangunan Ibukota Negara (IKN) hal ini akan ini menjadi momentum perkuatan Geopolitik, geostrategi dan geoekonomi Indonesia. IKN di Kalimantan Timur memiliki posisi strategi yang sudah sangat diperhitungkan oleh para Ahli *Urban Planning* di Indonesia, IKN Baru diyakini sebagai identitas bangsa untuk kemajuan peradaban negara Indonesia yang itu berarti segenap cita cita bangsa yang bersatu, berdaulat, adil dan makmur itu sudah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam satu kesatuan proses pembangunan maupun pemanfaatannya.

Bono (2018) mengatakan Pembangunan daerah, baik perkotaan hingga pedesaan yang belum dibangun maupun yang sudah dibangun. Ini sangat mempengaruhi pada pengembangan wilayah untuk lokasi industrialisasi, pembangunan berbagai kompleks perumahan dan pemukiman baru yang memunculkan pusat perdagangan barang dan jasa, perbankan, pendidikan dan rekreasi, transportasi. Bahkan sebuah wilayah akan mengalami perkembangan dari sebuah desa menjadi sebuah kota dan siklusnya terus menerus bergerak berkembang dengan sendirinya. Dengan kata lain bahwa pembangun kota baru akan membangkitkan *multiplayer effect*

terhadap pertumbuhan ekonomi suatu negara.

Menyinggung perumahan dan permukiman baru yang sempat dibahas di paragraph sebelumnya, hal tersebut dikritisi oleh penelitian tentang Pembangunan Kota Baru di Indonesia oleh M. Jehansyah Siregar pakar perumahan dan permukiman dari ITB (2014), disebutkan bahwa Indonesia masih memiliki penajaman arah kebijakan pembangunan kota-kota baru, apakah lebih difokuskan kepada pelayanan bisnis properti atau perlu kembali ditekankan pada aspek pelayanan publik. Sebagai rekomendasi, kebijakan ini menghantarkan pada perlunya dilakukan:

1. Penguatan pada aspek kerangka peraturan,
2. Peningkatan kapasitas dan pengembangan konsep RT/RW Nasional, dan
3. Sistem kelembagaan pembangunan kota-kota baru di Indonesia.

Terkait nomor 1 perihal diperlukannya penguatan aspek kerangka aturan yang disebutkan M. Jehansyah Siregar di atas, sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ahok (2017) tidak bisa dipungkiri bahwa Pemerintah berlandaskan UUD 1945 dan UU No.32 Tahun 2004 menghormati otonomi dalam penyelenggaraan Pemerintahan yang mandiri di daerah masing-masing. Hal ini ternyata menimbulkan kepentingan yang kompleks mengakibatkan terjadi ketimpangan antara satu wilayah dengan wilayah yang lain. Potensi sumber daya alam setiap daerah sangat berbeda antara satu dengan yang lainnya. Sehingga penetapan kebijakan MP3EI dan sistem "satu peta" tata kelola wilayah merupakan suatu kebijakan yang baik dalam pemerataan pembangunan antar wilayah di Indonesia (Alpa Beta, Ahok, 2017).

Kemudian pemerintah pun telah merevisi Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang RT/RW Nasional menjadi PP No. 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 26 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang diharapkan menjadi penunjuk jalan daerah, Provinsi maupun Kabupaten/Kota untuk menentukan dan membangun RT/RW akan lebih terarah sesuai tujuan Pembangunan Nasional.

Kemudian atas rekomendasi nomor 2 yang diutarakan Jehansyah tersebut, Peningkatan kapasitas dan pengembangan konsep perencanaan RT/RW di daerah, utamanya kapasitas yang harus ditingkatkan SDM di daerah, kemudian faktor pemimpin daerah dengan segala atribut kepentingan politik, tidak bisa dipungkiri fakta dilapangan

yang berbicara sejalan dengan penelitian (Mokodongan, 2019) bahwa Ketidaksesuaian rencana tata ruang wilayah di sebuah kota terhadap kondisi aktual yang terjadi di lapangan seringkali terjadi. Ketidaksesuaian pada salah satu contoh RT/RW salah satu kota di Sulawesi Utara terjadi pada rencana struktur ruang dan pola ruang, dari kondisi aktual yang terjadi, realisasi dari kondisi aktual yang ada, lokasinya berbeda dengan yang direncanakan dimana lokasinya (Mokodongan, 2019).

Terkait dengan nomor 3 rekomendasi Jehansyah, kita coba melihat ke negara sahabat, Korea Selatan dengan segala tantangannya dalam memindahkan Ibukota Seol ke Sejong, betapa pentingnya peran lembaga atau Sistem kelembagaan pembangunan ibukota yang Korea Selatan bentuk dalam mendukung suksesnya pembangunannya, pembentukan sistem kelembagaan ini pun tentu akan berpengaruh terhadap pembangunan IKN dan kota-kota baru di Indonesia.

Korea Selatan membentuk sistem kelembagaan Sistem Organisasi, dibagi menjadi dua besar:

- A. Pelaksana Proyek Pembangunan Kota Administrasi SEJONG, (diketuai Menteri Pertanahan, Prasarana dan Transportasi KOREA) bertanggungjawab atas kebijakan utama terkait pembangunan kota SEJONG,
- B. Dukungan Pembangunan Kota SEJONG, (diketuai Perdana Menteri) bertanggungjawab atas *primer problem solving* yang berkaitan dengan perkembangan Kota SEJONG. (*Joint Seminar Indonesia - Korea IKN Project, 2020*)

### Tahapan Perpindahan Ibukota Sejong, Korea Selatan

Beberapa tahapan proses hasil *benchmarking* dengan studi kasus Pemindehan Ibukota di Korea, sebagai berikut (*Indonesia - Korea Joint Seminar for IKN Project, 2020*) : 3 tahapan dalam pelaksanaan pembangunan, diantaranya:

1. Tahap Awal,
  - Pemindehan Badan Administratif Pusat,
  - Pembangunan infrastruktur Perkotaan, tahun 2007-2015 dengan sasaran penduduk 150.000 jiwa.
2. Tahap Kematangan,
  - Perluasan swasembada (investasi swasta), peningkatan infrastruktur perkotaan, tahun 2016 - 2020 dengan sasaran penduduk 300.000 jiwa.

1. Tahap Penyelesaian,
  - Penyempurnaan fungsi swasembada, pembangunan seluruh kota, tahun 2021-2030 dengan sasaran penduduk 500.000 jiwa.
  - g. Pembentukan tim kerja sama relokasi IKN (2020),
  - h. Pembukaan Rumah Sakit di Univ. SEJONG Chungnam (2020).

(Dengan pembagian beberapa periode per tahun)

1. Proses pelaksanaan 2005 - 2015;
  - a. Pengumuman Rencana pembentukan UU Khusus tentang Pembangunan Kota Administrasi Multifungsi (2005),
  - b. Pembentukan Komite Pelaksana Pembangunan (2005),
  - c. Penetapan dan Pegumuman Kawasan, dan Rencana Pindahan Badan Administrasi Pusat, serta Kompetisi Internasional untuk penamaan Kota (Kota Sejong) (2005);
  - d. Pembentukan dan Operasionalisasi Badan Pembangunan Kota Administrasi Multifungsi (2006);
  - e. Penetapan rencana dasar dan pengembangan kota administratif (2006);
  - f. Pembangunan pertama Gedung Balai Pemerintah (2008) dilanjutkan pembangunan desa pertama (2009),
  - g. Perubahan rencana pemindahan Badan Administrasi pusat (2010)
  - h. Pengesahan UU Khusus tentang Pembangunan Kota Administrasi Khusus SEJONG (2010),
  - i. Pendirian Kota Administrasi Khusus SEJONG (2012),
  - j. Transportation Mass (*Bus Rapid Transit*) Resmi beroperasi (2013);
  - k. Penyelesaian pemindahan tahap ketiga Badan Administrasi Pusat (2014);
  - l. Penyelesaian Pembangunan tahap pertama (2015).
2. Proses pelaksanaan 2016 - 2020
  - a. Pembangunan Tahap Kedua Kota Administrasi SEJONG (2016),
  - b. Penyelesaian pemindahan Tahap Keempat Kota Administrasi (2016),
  - c. Pembukaan Jalan SEJONG - GONGJU (2017),
  - d. Pembentukan Kampus bersama dan penetapan rencana operasi (2018);
  - e. Pembangunan Jalan Penghubung Bandara OSONG - CHEONGJU (2019);
  - f. Kontrak Kerjasama Teknis mengenai relokasi dan pengembangan Ibu Kota KOREA - INDONESIA (2019),

### Solusi Kota Baru di Indonesia

Pembangunan kota-kota baru diyakini dan dipandang sebagai cara satu satunya untuk mengatasi masalah urbanisasi yang cepat, sembari, dan tanpa perlu mempertentangkannya dengan, pembangunan dan konservasi lahan pedesaan dan pertanian. Dari sebuah telaah mengenai pembangunan kota kota baru di sekitar Kairo, Mesir, Peterson menyebutkan *the construction of new towns establishing formal sector development standards and preserving agricultural land* (Salheen, 2006, di dalam Peterson, 2009, dalam Jehansyah, 2014) bahwa pembangunan kota-kota baru harus menetapkan standar pembangunan sektor formal dan melestarikan lahan pertanian.

Salah satu jenis pembangunan kota-kota baru adalah kota kota satelit (*satellite city*), yang terutama berfungsi sebagai kota-kota hunian (*residential city*). Tujuannya adalah untuk mengatasi berbagai masalah persediaan dan kebutuhan perumahan (*housing stock to meet housing need*), penataan permukiman dan transportasi kota tersebut. Dalam konteks ini, jelas sekali tujuan dan pertimbangan yang dikemukakan adalah dari sisi kepentingan publik dan dipimpin oleh lembaga pemerintah dan institusi negara (Jehansyah, 2014).

Kelompok pengusaha properti swasta adalah kelompok kepentingan yang berupaya mempengaruhi kebijakan pembangunan kota-kota baru dan tidak menginginkan keterlibatan yang lebih jauh dari negara dan pemerintah sebagai representatif sektor publik.

Faktor tata kelola, kelembagaan dan perencanaan yang dijalankan oleh sektor publik, yaitu oleh jejaring lembaga-lembaga pemerintah dan didukung oleh berbagai kerangka kebijakan dan peraturannya, itulah yang memegang peran yang sangat penting, di atas pengaruh-pengaruh sosial politik dan ekonomi, dalam tujuan menjamin penyediaan pembangunan kota-kota baru yang efisien dan efektif sebagai bentuk pelayanan publik, di atas tujuan sebagai fasilitasi bisnis properti.

Ada perbedaan minor terkait situasi sosial politik dan ekonomi di setiap negara, dalam hal ini antara AS, Inggris dan Skandinavia, maupun antara negara-negara lainnya dalam mempengaruhi program kota-kota baru. Meskipun demikian,

kesemuanya memiliki tujuan jangka panjang yang sama, yaitu untuk mencapai Tatanan Masyarakat Unggul (*Great Society Order*) melalui pengelolaan urbanisasi yang efektif.

### Teori Geopolitik

Geopolitik bukan sesuatu hal yang baru bagi dunia perpolitikan di luar negeri, dibawah ini dibahas terkait dengan beberapa teori tentang Geopolitik Dunia, dari ahli atau pakar di bidangnya:

- **Mackinder** ini merupakan penganut teori kekuatan, yang mencetuskan wawasan benua sebagai konsep pengembangan kekuatan darat. "barang siapa menguasai daerah jantung (*heartland*) yaitu benua di dunia seperti Eropa - Asia akan dapat menguasai pulau-pulau dunia dan akhirnya akan menjadi penguasa dunia. Teori ahli Geopolitik yang satu ini menganut "konsep kekuatan". Ia mencetuskan wawasan benua yaitu konsep kekuatan di darat. siapa yang menguasai "daerah jantung", yakni Eropa dan Asia, diyakini dapat menguasai "pulau dunia" yaitu Eropa, Asia, Afrika dan akhirnya dapat menguasai dunia.
- **Alfred Thayer Mahan**, seorang Perwira Tinggi Angkatan Laut Amerika Serikat, dalam bukunya *The Influence of Sea Power upon History* mengemukakan teori bahwa *sea power* merupakan unsur terpenting bagi kemajuan dan kejayaan suatu negara, yang mana jika kekuatan-kekuatan laut tersebut diberdayakan, maka akan meningkatkan kesejahteraan dan keamanan suatu negara. Sebaliknya, jika kekuatan-kekuatan laut tersebut diabaikan akan berakibat kerugian bagi suatu negara atau bahkan meruntuhkan negara tersebut.

Penulis akan membawa hal penting sebagai refleksi yang di laksanakan Korea Selatan dilaksanakan pada tahun 2005 hingga 2010, yang krusial sebagai berikut:

1. Kewajiban dalam membuat Landasan Hukum yang Aman dan Stabil,
  - UU Khusus Pembangunan IKN, dan UU untuk Penganggaran dalam Pembangunannya;
  - Termasuk sistem penganggaran dari Pemerintah dan Badan Usaha;
2. Membentuk Organisasi yang Bertanggung jawab penuh terhadap konsistensi pelaksanaan pembangunan Ibukota Negara;
3. Menetapkan Pelaksana Proyek kepada Badan Usaha yang Profesional, serta melakukan perbandingan kepada pihak - pihak yang pengalaman dalam pembangunan perkotaan skala besar, penyebaran maupun pengembangan

perkotaan ke depan

4. Faktor Eksternal seperti Penyebaran Wabah Virus harus dapat di mitigasi dengan penguatan sistem pelaksanaan dari sisi hukum, anggaran dan organisasi, politik, sosial budaya, pertahanan keamanan dan lain sebagainya (Sumber : *Indonesia - Korea Joint Seminar for IKN Project, 2020*).

Terkait nomor satu, hal yang dilakukan Korea Selatan, beberapa langkah serius Pemerintah melalui Menteri Dalam Negeri (Mendagri) Tito Karnavian dan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional Suharso Monoarfa.

Mendagri telah mengajukan usulan Rancangan Undang-Undang (RUU) untuk masuk dalam Proklam Legislasi Nasional (Prolegnas) Tahun 2020-2024 untuk memindahkan ibu kota dari Jakarta ke Kalimantan Timur (Perubahan UU nomor 29 tahun 2007). Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional (PPN)/ Kepala Bappenas Suharso Monoarfa mengutarakan Pemerintah telah menyelesaikan beberapa hal penting, diantaranya:

1. *Masterplan* pembangunan IKN,
2. Perpres pembentukan dan otoritas IKN; dan
3. RUU IKN yang sudah masuk prolegnas.

Semua sudah tertuang dalam aturan terlampir:

1. PP Nomor 17 Tahun 2022 tentang pendanaan dan pengelolaan anggaran dalam rangka persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus IKN;
2. Perpres Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otoritas Ibu Kota Nusantara.
3. Perpres Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara;
4. Perpres Nomor 64 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara Tahun 2022-2024;
5. Perpres Nomor 65 Tahun 2022 tentang Perolehan Tanah dan Pengelolaan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara.

Dengan perkembangan tersebut, khususnya terkait pendanaan dari pemerintah akan selalu ada rencana dinamis di tengah upaya penanganan pandemi Covid-19. Pemerintah memperhitungkan pembangunan IKN di tahun 2021, namun, keputusan akhirnya menunggu keputusan politik dari Presiden RI yang akan berhati-hati sekali (*wait and see*), bagaimanapun pembangunan IKN ini dapat menjadi sarana untuk menyerap tenaga kerja dengan prinsip pemerataan,

keadilan, keseimbangan pembangunan ekonomi, selanjutnya melaksanakan penanganan ekonomi dan kesehatan yang harus selalu berjalan seimbang, dan tidak dapat berjalan masing-masing (bisnis.com, 29 Desember 2020).

### Hubungan Geopolitik, Geostrategi Dan Geoekonomi dengan Pembangunan IKN

Ada ungkapan menarik dari seorang Napoleon Bonaparte bahwa Kebijakan Negara terletak pada Geografinya (, 2020). Ungkapan ini berarti setiap kebijakan yang dikeluarkan oleh negara harus dilatarbelakangi aspek geografi negara tersebut berada. Kita coba telusuri definisi Geografi, menurut Dikshit (2006b:10), geografi secara tradisional terbagi menjadi dua cabang studi terpisah:

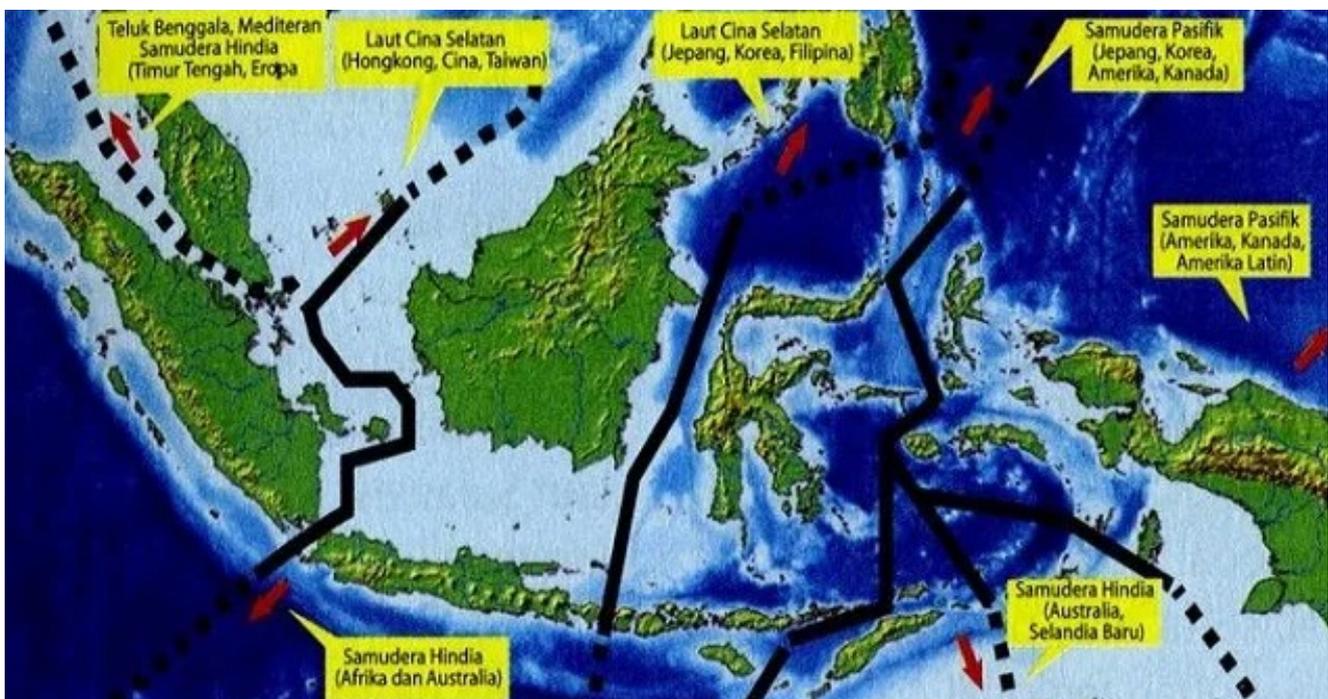
1. Geografi Fisik; dan  
Tentang karakteristik fisik bumi.
2. Geografi Manusia,  
Tentang dimensi ekonomi, sosial, politik dan spasial.

Geografi yang difokuskan pada bahasan kali ini tentu ada pada Geografi Manusia. Seperti yang didefinisikan bahwa Geopolitik adalah komponen geografi manusia sehingga untuk bisa memahaminya harus memahami geografi manusia (Flint, 2006:1). Hal ini yang menjadi benang merah pembahasan dari

Geopolitik, Geostrategi, dan Geoekonomi kita Indonesia.

Pembangunan Ibukota Negara (IKN) harus dipadu padankan dengan Geopolitik Indonesia, berbicara Geopolitik seperti yang dikemukakan awal subbab di atas akan menjadi satu tarikan nafas dengan geostrategi dan geoekonomi Indonesia, itu berarti ketika kita berbicara Geopolitik didalamnya sudah mencakup Geostrategi dan Geoekonomi. Kalimantan Timur, dipilih karena lokasinya yang berada di tengah-tengah Indonesia, dan monitor dari sisi kemaritiman pun akan menjadi keuntungan tersendiri, dukungan perkuatan sektor kelautan menjadi kunci menurut hemat penulis yang harus beriringan dan menjadi satu kesatuan dalam paket pembangunan IKN, Bundling pendanaan dengan sektor Swasta bisa menjadi paket menarik untuk ditawarkan. Teknokrat-teknokrat Bappenas dibawah kepemimpinan Suharso Monoarfa, kami yakin akan dapat mengejawantahkan hal tersebut.

Munculnya jargon, IKN akan menjadi identitas bangsa untuk kemajuan peradaban negara Indonesia dan upaya pemerintah untuk memenuhi cita-cita bangsa yang bersatu, berdaulat, adil dan makmur, akan menjadi penguatan yang terus berproses positif akan kondisi Geopolitik Indonesia ke depan.



Gambar 7. Geopolitik Indonesia yang terletak silang di antara Dua Samudera dan Dua Benua

Teori Mahan dapat menjadi rujukan bahwa *sea power* merupakan unsur terpenting bagi kemajuan dan kejayaan suatu negara, yang mana jika kekuatan-kekuatan laut tersebut diberdayakan, maka akan meningkatkan kesejahteraan dan keamanan suatu negara. Sebaliknya, jika kekuatan-kekuatan laut tersebut diabaikan akan berakibat kerugian bagi suatu negara atau bahkan meruntuhkan negara tersebut.

Pertanyaannya adalah mengapa harus beriringan dengan penguatan aspek kelautan? Geopolitik Indonesia yang terletak silang di antara Dua Samudera dan Dua Benua merupakan aset tak ternilai. Dirgo D. Purbob dikutip dari Pranoto (2014) menggambarkan bahwa Kondisi posisi silang ini bisa dimaksimalkan keberadaannya melalui kajian strategis agar kapal-kapal dagang dan migas yang melintas perairan kita wajib membayar pada akses-akses masuk tersebut. Peran penguatan sektor maritim akan menjadi vital. Siapa yang masuk "rumah dan perkarangan Indonesia" (harus) dan wajib bayar, termasuk wilayah udara. Hal ini sangat terkait dengan kerangka hukum yang perlu penguatan yang tegas, keras dan lugas terkait geostrategi dimaksud.

Mari selami apa itu Wawasan Nusantara adalah sebagai Geopolitik Indonesia. merupakan cara pandang bangsa Indonesia terhadap diri dan lingkungannya. Termasuk cara pandang terhadap rakyat, bangsa serta wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), meliputi darat, laut dan udara di atasnya sebagai kesatuan politik, sosial, ekonomi, budaya serta pertahanan keamanan. Bangsa Indonesia memiliki wawasan nasional yaitu wawasan nusantara.

Tujuan wawasan nusantara sebagai geopolitik Indonesia secara umum tertuang dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam UUD 1945, dijelaskan bahwa tujuan kemerdekaan Indonesia ialah 'Untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan perdamaian abadi dan keadilan sosial.'

Berikut tujuan wawasan nusantara sebagai geopolitik Indonesia yang dibagi menjadi 2 macam:

1. Sebagai Geopolitik Indonesia Keluar,
2. Sebagai Geopolitik Indonesia Ke dalam.

**Sebagai Geopolitik Indonesia Keluar** berarti menjamin kepentingan nasional dalam era globalisasi yang makin

mendunia maupun kehidupan dalam negeri. Tak hanya itu, Bangsa Indonesia juga turut serta melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan kerjasama serta saling menghormati. Ini artinya bangsa Indonesia harus terus menerus mengamankan serta menjaga kepentingan nasionalnya dalam kehidupan internasional dan dalam semua aspek kehidupan. Aspek tersebut meliputi politik, ekonomi, sosial budaya maupun keamanan dan pertahanan.

**Sebagai Geopolitik Indonesia ke Dalam** berarti menjamin persatuan dan kesatuan di segenap aspek kehidupan nasional. Aspek ini meliputi aspek ilmiah maupun aspek sosial. Bangsa Indonesia harus meningkatkan kepekaan dan berusaha untuk mencegah serta mengatasi sedini mungkin faktor-faktor penyebab timbulnya disintegrasi bangsa. Bangsa Indonesia juga harus terus menerus mengupayakan terjaganya persatuan dan kesatuan dalam kebhinekaan.

Dari konsepsi di atas ada hal-hal yang patut menjadi perhatian kita bersama, terkait pembangunan Kota baru atau seperti yang dikemukakan Jehansyah (2014), diidentifikasi pernah terjadi permasalahan yang muncul, hal ini dapat menjadi potensi masalah yang sama pada saat pembangunan IKN di Kalimantan Timur, diantaranya antara pemerintah dan pengusaha dalam hal ini pengembang (investor), serta masyarakat.

Kita ketahui bahwa pembangunan IKN ini akan melibatkan *Public Private Partnership* (PPP) atau KPBU, dan akan ada keterlibatan masyarakat pendatang dan masyarakat asli dalam hal ini berarti Geopolitik Indonesia ke Dalam dan Geopolitik Indonesia keluar akan terdistraksi beberapa permasalahan diantaranya dapat dilihat pada **Gambar.8** Geopolitik Indonesia ke Dalam & Geopolitik Indonesia Keluar.

Fungsi wawasan nusantara sebagai geopolitik Indonesia secara umum berperan sebagai: pedoman, motivasi, dorongan serta rambu-rambu dalam memastikan semua kebijaksanaan, ketentuan, tindakan dan perbuatan untuk penyelenggaraan negara di pusat, daerah maupun semua rakyat Indonesia dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

Tak hanya itu, wawasan nusantara pun berfungsi untuk membentuk, membina persatuan dan kesatuan bangsa Indonesia. Wawasan nusantara juga merupakan ajaran dasar nasional yang melandasi kebijakan dan langkah pembangunan Indonesia. Terdapat beberapa manfaat wawasan nusantara sebagai geopolitik Indonesia, di antaranya sebagai berikut:

No.	Permasalahan	Rekomendasi
1.	Lahan Tidur yang terus berkembang tidak terencana dan tidak terkendali berubah menjadi ruang marginal kota. Setelah mendapatkan Ijin Lokasi, beberapa pengembang tidak dapat membebaskan tanah dan menyelesaikan pembangunannya sesuai masterplan dan sesuai jangka waktu yang disepakati bersama dengan Pemerintah, sedangkan ijin yang diberikan kepada sebuah pengembang tidak dapat dialihkan kepada pengembang lainnya. Lahan tidur tidak terawasi dan dikelola dengan baik.	Penguatan pada aspek kerangka peraturan lahan tidur, ada perjanjian terkait pengendalian oleh sektor publik. Berikan sanksi dan penghargaan terhadap investor yang telah sesuai dengan RT/RW, tidak memiliki Lahan tidur, atau jika ada, lahan tidur tersebut harus diberi batas waktu jika tidak pemerintah pusat memiliki kewenangan untuk mengatur.
2.	Konflik peran antara pengembang swasta dan pemerintah daerah. Adanya permasalahan dalam serah terima Prasarana dan Sarana Utilitas Umum (PSU), terutama jalan, drainase dan taman. Di satu sisi, meskipun ada tanggung jawab dari Pemkab yang dibiayai oleh dana APBD, namun Pemkab menilai belum siap menerima dan pengelola PSU dari pengembang.	Peningkatan kapasitas dan pengembangan konsep RT/RW dan Sistem kelembagaan pembangunan kota baru di Indonesia perlu di perjelas, misal karena IKN nanti kontrol PSU ada pada lembaga dengan otoritas yang ditunjuk pemerintah.
3.	Masalah Ketimpangan Fiskal. Ada permasalahan ketimpangan fiskal antara pemerintah pusat dan daerah. Berdasarkan penuturan salah satu Pemkab bahwa sebagian besar pendapatan yang diperoleh dari kegiatan industri di kota-kota baru industri di Kabupaten Bekasi dipungut oleh pemerintah pusat yang masuk ke daerah tidak sepadan. IKN berpotensi akan membawa kondisi yang sama pasca operasionalisasi 30 - 40 tahun setelah IKN berjalan, terdapat 2 kabupaten Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara, harus mitigasi risiko yang terjadi.	Penguatan pada aspek kerangka peraturan dan Sistem Kelembagaan. Dibuat kejelasan dari kerangka landasan hukum terkait pemasukan untuk APBN/APBD sehingga ada pemahaman yang baik oleh pemda, dan ada lembaga lembaga dengan otoritas yang ditunjuk pemerintah.
4.	Kota-kota yang berkembang menjalar-jalar (sprawl) dan berserakan (scattered), potensi yang sama dapat terjadi pada IKN pasca operasionalisasi 30 - 40 tahun IKN berjalan, harus ada kebijakan ketat terkait perkembangan kota satelit.	Penguatan pada aspek kerangka peraturan RT/RW khusus pengembangan kota satelit.
5.	Menurunnya kualitas lingkungan kota, yang berdampak pada menurunnya nilai properti dan nilai prestise kawasan sebagai dampak proses alam yang tidak dapat dikelola dengan baik. Utamanya Banjir terhadap akses strategis, contoh kota Samarinda memiliki permasalahan banjir yang mengganggu akses ke Bandara.	Penguatan pada aspek kerangka peraturan terhadap pembagian tanggungjawab antara sektor pemerintah dengan swasta, Serta dimungkinkan untuk dilakukan Peningkatan kapasitas SDM dan pengembangan konsep RT/RW Nasional.
6.	Segregasi Sosial. Pembangunan kota baru pada saatnya akan menimbulkan masalah segregasi sosial. Utama ketika IKN sudah berjalan. Adanya perbedaan kelas sosial dan ekonomi antara masyarakat asli dan masyarakat pendatang menimbulkan permasalahan sosial yang berpotensi menimbulkan berbagai bentuk konflik sosial.	Harus didukung sistem kelembagaan yang baik yang khusus menghandle CSR ( <i>Corporate Social Responsibility</i> ) baik Pemerintah ataupun Swasta ada timbal balik yang menguntungkan untuk masyarakat asli.

Gambar 8. Geopolitik Indonesia ke Dalam &amp; Geopolitik Indonesia Keluar

- Diterima serta diakuiinya konsepsi nusantara di forum internasional.
- Menjadi salah satu sarana integrasi nasional bangsa Indonesia.
- Pertambahan luas wilayah teritorial Indonesia. Penerapan wawasan nusantara melahirkan cara pandang tentang keutuhan wilayah nusantara yang perlu dipertahankan oleh bangsa Indonesia.
- Pertambahan luas wilayah sebagai ruang hidup memberikan potensi sumber daya yang besar bagi peningkatan kesejahteraan rakyat di Indonesia.

Negara berniat untuk memenangkan suatu kompetisi, maka negara harus paham dengan medan dan mengetahui strategi terbaik yang harus dilakukan. Suatu negara membutuhkan geopolitik guna menentukan pembinaan politik nasional. Hal ini didasarkan kondisi dan situasi geografis dalam mencapai tujuan negara tersebut.

Indonesia adalah negara kepulauan. Sebagai negara kepulauan, Indonesia mempunyai geopolitik tersendiri, hakikat dari wawasan nusantara yaitu menyatukan perbedaan dan batasan wilayah di seluruh Indonesia, sehingga dapat terwujud bangsa Indonesia yang bersatu dan utuh dalam mencapai tujuan nasional.

M. Arif Pranoto mengemukakan perlu Indoktrinasi yang lebih terstruktur, sistematis dan masif kepada segenap anak bangsa wajib ditanamkan semenjak sekolah dasar, sekolah menengah bahkan hingga ke tingkat perguruan tinggi tentang bagaimana konsep pandangan atas diri dan lingkungan baik wilayah darat, laut dan udara sebagai kesatuan bulat dan utuh. Pemahaman Wawasan Nusantara ("Geopolitik"-nya Indonesia) harus digebyarkan secara gegap gempita pada berbagai lapisan masyarakat dan merasuk sesuai level-level pendidikan. Dengan demikian, apabila Ambalat di kudeta oleh negara lain, atau Tanjung Datu diklaim negara asing, maka seluruh rakyat

Indonesia mulai Sabang sampai Merauke dari Miangas hingga Rote merasa tercolek dagingnya, dan ikut tersumbat aliran darahnya, serentak menentang atas nama nasionalisme dan cinta Tanah Air. Inilah pemaknaan 3-G (geopolitik, geostrategi dan geoekonomi) yang selaras dengan nilai-nilai Kepentingan Nasional RI.

1. Bahwa Perpindahan Ibukota Negara (IKN) akan memperkuat Geopolitik, Geostrategi, Dan Geoekonomi Indonesia.
2. Kalimantan Timur memiliki posisi strategis sebagai IKN yang terletak sebagai "*Center of Indonesia*" hal ini akan mendorong pemerataan pembangunan dan konsentrasi ekonomi bukan hanya Barat tapi juga Timur, faktor keamanan dari risiko bencana serta daya dukung infrastruktur relatif lengkap dan kepemilikan lahan oleh pemerintah seluas kurang lebih 256 rb Ha, faktor tersebut merupakan Geopolitik, Geostrategis, dan Geoekonomi Indonesia untuk mewujudkan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan perdamaian abadi dan keadilan sosial.
3. Pembangunan IKN dapat menjadi sarana untuk melaksanakan Geopolitik, Geostragi dan Geoekonomi dengan pertimbangan menyerap tenaga kerja dengan prinsip pemerataan, keadilan, keseimbangan pembangunan ekonomi, selanjutnya pelaksanaan penanganan ekonomi dan kesehatan yang berjalan seimbang.
4. Perspektif Geopolitik Indonesia dalam melihat tantangan akan berpengaruh pada pembangunan IKN di tengah situasi ekonomi dunia yang fluktuatif di mana harus dibarengi dengan Keputusan Politik yang penuh perhitungan untuk kepentingan Rakyat.
5. Perencanaan dan pelaksanaan yang matang dalam membuat Landasan Hukum, membentuk lembaga yang bertanggung jawab penuh terhadap konsistensi pelaksanaan pembangunan Ibukota Negara, serta memberikan kesempatan kepada Badan Usaha yang Profesional merupakan upaya implementasi Geopolitik Indonesia dalam membangun IKN.
6. Pentingnya pemahaman Geopolitik, Geostrategi dan Geoekonomi yang terstruktur, sistematis dan masif kepada segenap anak bangsa di seluruh tingkat pendidikan, tentang pandangan atas diri dan lingkungan terhadap pembangunan IKN dan pembangun infrastruktur lainnya sebagai kesatuan utuh sebagai pemenuhan tujuan Bangsa Indonesia.



Sumber: [www.beritasatu.com](http://www.beritasatu.com)

## Kelembagaan Badan Usaha Otorita IKN (BUMN Khusus IKN) : Penyiapan Konsep Pembentukan BUMN Khusus IKN

Penulis:  
**Dendy Rahadian**  
Direktorat Pengembangan Jasa Konstruksi, Direktorat Jenderal Bina Konstruksi

**D**emokratis atau tidaknya suatu negara bukan menjadi variabel penentu keberhasilan pembangunan ekonomi negara, Korea Selatan menerapkan sistem ekonomi demokrasi terbuka membuktikan berhasil dalam membangun Ekonomi yang maju dengan cepat. Tercatat pasca perang pada tahun 1953 yang memisahkan Korea menjadi 2 wilayah yaitu, Korea Selatan dan Korea Utara, Korea Selatan pernah menjadi salah satu negara termiskin di dunia pada tahun 1960-an.

World Bank merilis (1960) nilai GDP negara ini hanya USD \$ 3,9 juta tetapi pada tahun 2019 telah mencapai USD \$ 1.600 milyar. Sementara GDP/kapita meningkat 30 kali dalam kurun tahun yang sama. GDP/kapita telah mencapai angka psikologis \$20.000 di tahun 2006. Ekonomi tumbuh rata-rata 10% per tahun selama 30 tahun antara tahun 1962 dan 1994. Dalam status terkini Korea Selatan telah menjadi kekuatan ekonomi terbesar ketiga di dunia selama Pandemi Covid tahun 2020 (sumber : the korea herald – republiko.co.id, Feb, 23, 2021).

No.	Data	Indonesia	Korea Selatan
1.	Luas Wilayah	1.904.570 km <sup>2</sup> (ke-14)	100,363 km <sup>2</sup> (ke-107)
2.	Tahun Merdeka	1945	1945, Mengalami Perang dengan Korea Utara (1953)
3.	Penduduk	275,273,774	51.821.669
4.	PDB	\$1,29 triliun <sup>[11]</sup> (ke-17), setara Rp. 1.935 Trilyun	\$1.586 triliun <sup>[9]</sup> (ke-10), setara Rp. 23,7 Juta Trilyun
5.	Pendapatan Per Kapita	\$4.691 <sup>[11]</sup> (ke-116), setara Rp. 70.365.000,- Atau Rp.5,8 Juta / bulan	\$30,644 <sup>[9]</sup> (ke-26), setara Rp. 459,660,000,- Atau Perbulan Rp.38,3 Juta / bulan

**Gambar 9.** Data Indonesia-Korea Selatan  
(sumber : data diolah dari BPS 2022 dan riset literatur website)

Berikut beberapa data menarik kedua negara Korea Selatan atau dikenal dengan *Republic of Korea* (ROK) dengan Republik Indonesia (RI) pada **Gambar 9.** Data Indonesia-Korea Selatan.

- Sistem Ekonomi Korea mendorong keseimbangan dalam membagi peran antara Pemerintah dan Swasta serta menerapkan kebijakan nasional yang protektif pada industri domestik dalam jangka waktu tertentu, tercatat hal tersebut dilakukan Korea dari tahun 1953 hingga tahun 1970an. Kebijakan pemimpin tertinggi pada saat itu mempengaruhi pada Kebijakan pembentukan Badan Usaha Milik Negara, sehingga BUMN yang eksis hingga saat ini merupakan proses selektif dari sektor-sektor strategis yang dikuasai negara untuk kepentingan rakyat.
- Korea menjalankan kebijakan berorientasi pasar dengan intervensi Pemerintah. Tiga keberhasilan Korea Selatan dapat ditinjau dari 3 perspektif:
  1. Prioritas Pertumbuhan dan Peningkatan Ekonomi Korea di atas Pembangunan Politik (1960an);
  2. Proteksi Industri Domestik (1970an);
  3. Fokus pada Transfer Teknologi (mulai 1980an).

Pada tahun 1960-an Korea membatasi Inventasi Asing Langsung, dan Korea mengutamakan Pinjaman Luar Negeri untuk membangun Industri dalam negeri serta mencegah Industri Asing Masuk. Hal ini dilakukan untuk persiapan bersaing dengan mendirikan Industri dalam Negeri (lokal) terlebih dahulu serta mempersiapkan SDM dalam negeri. Strategi ini digunakan untuk membentuk kekuatan industri hulu dan hilir, serta SDM yang mumpuni sebelum pada beberapa tahun ke depan kebijakan investasi asing di buka dan dilaksanakan.

Pada tahun 1970-an, pemerintah Korea Selatan mengizinkan investasi asing masuk khususnya untuk mentransfer teknologi karena industri dalam negeri sudah dianggap cukup mampu bersaing dan membutuhkan teknologi untuk dapat lebih berkembang.

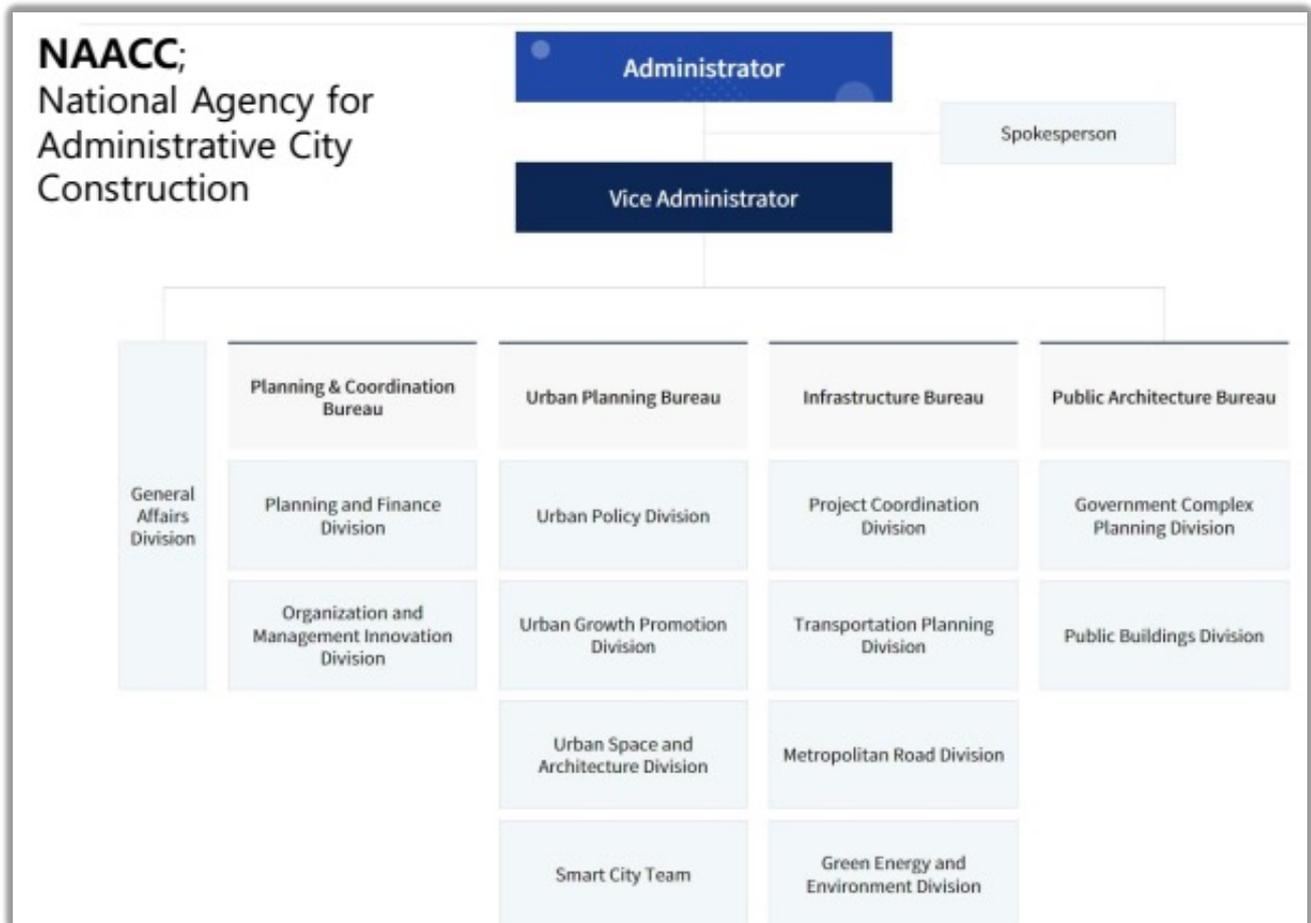
Pada saat krisis moneter tahun 1997 dengan intervensi IMF pemerintah Korea mendorong Privatisasi BUMN (beralih kepemilikan menjadi milik swasta) yang ekstensif atau menjangkau secara luas.

Terdapat pembagian perubahan peran pemerintah Korea dalam pengembangan BUMN dalam tiga fase yaitu:

1. Fase Pertama (1962-1979) melalui intervensi langsung,
2. Fase Dua (1980-1997) melalui intervensi tidak langsung dan
3. Fase Ketiga sejak 1998 dengan pengurangan besar-besaran peran pemerintah (sumber : Park dan Jin, 2009).

Pada beberapa sektor tertentu, Korea melakukan Privatisasi BUMN. Peran BUMN secara bertahap semakin dikurangi dengan cara privatisasi, dengan mengurangi kepemilikan saham Pemerintah. Kebijakan privatisasi BUMN telah dijalankan Korea perlahan sejak mulai tahun 1968.

Korea Selatan melaksanakan teori *property rights*. Perusahaan swasta dimiliki oleh individu / institusi yang menggunakan, mengelola, dan memberdayakan aset-asetnya, swasta mendorong habis-habisan usahanya agar efisien serta menciptakan insentif bagi terciptanya efisiensi perusahaan. Sebaliknya, BUMN tidak dimiliki oleh individu/institusi, melainkan “negara”, manajemen BUMN selaku operator juga



**Gambar 10.** Struktur Organisasi NAACC, MOLIT, ROK  
(Source: Material Lecture I – Prof. Ing.Kiho Kim – New Administrative City : Background, Planning and Construction)

adalah “Negara” hal ini dinilai bias untuk mendorong efisiensi.

Kasus Industri Baja di Korea telah dilakukan pelepasan saham pemerintah meskipun terbatas kepada individu daripada kepada perusahaan seperti dilakukan kepada POSCO pada tahun 1987 yang waktu itu telah menjadi perusahaan industri baja yang besar. Perusahaan ini pada tahap selanjutnya diprivatisasi pada tahun 1997 dimana saham pemerintah menjadi kurang dari 20% dan diprivatisasi penuh pada tahun 2000. Sekarang perusahaan ini telah berinvestasi di berbagai negara.

Tahapan Kebijakan Ekonomi Korea dalam Mendorong Industri Kuat Berdaya Saing, termasuk Industri Konstruksi:

- Kebijakan mendorong perusahaan Lokal berkompetisi di dalam negeri.
- Kebijakan *Entry and Exit Policy* atau memudahkan Produsen manapun untuk memasuki ranah industri dengan mudah masuk dan mudah keluar, hal ini yang

memudahkan produsen untuk mencapai skala ekonomi dengan cepat. Produsen yang mampu mencapai target akan ditunjuk oleh pemerintah untuk memperoleh semakin banyak pinjaman dengan bunga rendah dan insentif untuk mendorong ekspor dengan melaksanakan strategi dumping (menjual harga barang yang di ekspor dibawah harga pasar nasional),

- Kebijakan penanaman Modal Pro Kepentingan Nasional (1960an : memprioritaskan industri dalam negeri, 1970an: mengizinkan industri asing masuk),
- Pembentukan Lembaga di Korea untuk mendorong Ekspor tahun 1980an, dengan nama *Korean Trade Promotion Agency* (KOTRA) membantu perusahaan Korea dalam menanamkan inventasi di Luar negeri untuk *expand* bisnis Chaebol (Swasta) dalam ekonomi global.
- Kebijakan R& D pada tahun 1987, Pemerintah Korea menjalankan kebijakan bantuan kepada Industri untuk mengembangkan sains dan teknologi dengan menaikkan rasio investasi R & D secara konsisten dan bertahap dari

- a. 0,5% (1980) hingga 3,74% (2010) terhadap GDP.
- b. Mendorong dan Membatasi peran Chaebol dalam Ekonomi Nasional, diantaranya:
  - Peraturan yang memisahkan antara sektor industri dan finansial;
  - Peraturan membatasi Investasi Chaebol tahun 1999 untuk fokus pada spin off industri tidak terkait.

Dari kebijakan-kebijakan yang sudah dibangun, dengan pertimbangan berbagai faktor Pemerintah Korea tidak melepas BUMN sektor Konstruksi yang sudah ada untuk beralih kepemilikan menjadi milik swasta. Hal ini atas pertimbangan banyak hal diantaranya sektor-sektor strategis yang dimiliki negara harus dipakai untuk kepentingan masyarakat Korea secara adil dan merata, diantaranya : infrastruktur dasar air, perumahan, dan konektivitas / jaringan jalan. Termasuk ketika membangun kawasan Kota Administratif Baru Pemerintah tidak melepaskan penugasan kepada BUMN tersebut.

Pemerintah melalui MOLIT membentuk NAACC (*National Agency for Administrative City Construction / Otorita Ibukota Administratif*) dengan didasari oleh Undang-Undang dan Peraturan Presiden, NAACC dibentuk atas dasar ke-khusus-an dan skala kota yang berbeda dari program perkotaan baru lainnya, seperti *Busan Eco Delta City, Seongnam City*, dsb. *Sejong City* merupakan integrasi yang melibatkan banyak pemangku kepentingan, Pemerintah Daerah, investor dalam dan luar negeri sehingga diperlukan koordinasi khusus dan intens dalam pelaksanaannya.

NAACC bertanggungjawab kepada Menteri Pertanahan, Infrastruktur dan Transportasi (MOLIT), dengan struktur organisasi pada **Gambar 11**. Maksud, Tujuan, Biaya Pembangunan Ibu Kota Administrasi Baru *Sejong City*.

- Pemerintah Korea, melalui MOLIT pada pembangunan Ibu Kota Administrasi *Sejong City* menugaskan BUMN Korea LH Corp. dengan gambaran proyek sebagai berikut:

Dipilihnya BUMN Korea LH Corporation (LH) untuk menggarap *Sejong New Administrative City* atas dasar spesialisasi bidang Perumahan dan Pengembang Kawasan (didasari UU khusus yang mengatur tugas Korea LH Corp.) serta dukungan finansial yang sangat sehat dan siap pada saat itu 2005.

Sebelumnya pengembangan *Busan Eco Delta City* pun diarahkan kepada LH atas dasar spesialisasi bidang, namun saat itu 2008 kondisi *financial* serta kapasitas produksi LH sedang tidak memungkinkan untuk melaksanakan proyek tersebut, sehingga Pemerintah menunjuk *K-Water* yang pernah memiliki pengalaman membangun kompleks atau Kawasan di sisi perairan yang hal ini juga telah sesuai dengan UU yang mengatur tugas *K-Water*.

Sebelum lebih jauh mengusulkan kebijakan yang dapat Indonesia pelajari terkait kelembagaan Badan Usaha Otorita (BU Otorita), kami gambarkan sekilas terkait dengan BUMN Pemerintah Korea yang melibatkan 3 (tiga) BUMN Industri sektor konstruksi pada pelatihan *Program For Invitational Training Strengthening The Capacity Of Planning And Implementing Smart City*. Ketiga BUMN tersebut saham kemilikannya 100% dimiliki Pemerintah, diantaranya : *Korea Land and Housing Corp.* (LH), *K-Water (Korea Water Corporation)* dan *KEC (Korea Expressway Corporation)*. Sesuai nama perusahaan tersebut masing – masing berturut turut bergerak di sektor Pengembangan Perumahan, Sumber Daya Air, dan Sektor Jalan Tol, Jembatan, Terowongan.

Dipilihnya BUMN Korea LH Corporation (LH) untuk menggarap

Maksud	Tujuan yang ingin dicapai	Biaya Pembangunan
Meningkatkan Daya Saing Nasional melalui Keseimbangan Pembangunan Nasional	Terciptanya Kota Mandiri dengan Jumlah Penduduk 500.000 Orang	22,5 Trilyun KRW (dengan Porsi Pemerintah 8,5 Trilyun KRW, BUMN Korea LH Corp. 14 Trillion)  Atau Setara dengan,  Rp. 247 Trilyun (Rp. 93 Trilyun dari Pemerintah, Rp. 154 Trilyun dari LH)
Kota Administratif Multifungsi (Happy City) adalah kota yang dibangun di bagian Kota Sejong dengan tujuan mengurangi dampak dari konsentrasi berlebih di wilayah metropolitan Seoul dan berkontribusi pada pembangunan nasional yang seimbang dan memperkuat daya saing nasional. Sejong City adalah kota mandiri dalam bentuk kompleks dengan fungsi yang diselaraskan dengan fungsi administrasi.		

**Gambar 11.** Maksud, Tujuan, Biaya Pembangunan Ibu Kota Administrasi Baru Sejong City

*Sejong New Administrative City* atas dasar spesialisasi bidang Perumahan dan Pengembang Kawasan (didasari UU khusus yang mengatur tugas Korea LH Corp.) serta dukungan finansial yang sangat sehat dan siap pada saat itu 2005.

Sebelumnya pengembangan *Busan Eco Delta City* pun diarahkan kepada LH atas dasar spesialisasi bidang, namun saat itu 2008 kondisi financial serta kapasitas produksi LH sedang tidak memungkinkan untuk melaksanakan proyek

No.	Informasi	BUMN		
		Korea LH Corp.	Korea Water Corp.	KEC
1.	Tahun Pendirian	2009	1967	1969
2.	Kapital 2021	40 Triliun Won (Setara Rp. 440 Trilyun)	9,8 Trillion KRW (Setara Rp. 108 Trilyun)	\$,54 Billion USD (Setara Rp. 756 Trilyun)
3.	Kepemilikan Saham	100% Pemerintah (88% Pemerintah, 12% Bank Pemerintah – KDB & E-Exim). Penyertaan Modal Pemerintah sebesar \$.31 Billion USD (setara Rp. 434 Trilyun) LH Corp. melanjutkan pendirian Korea National Housing Corp tahun 1962 dan Pendirian Korea Land Corp tahun 1973	100% Pemerintah (Pemerintah 93,8%, Gov. Bank 6,2%). Penyertaan Modal Pemerintah sebesar 15 Trillion KRW (setara Rp. 165 Trilyun)	100% Pemerintah (MOLIT 87%, MOF 1%, Gov. Bank 12%), dengan Penyertaan Modal Pemerintah sebesar 50 Billion KRW (setara Rp. 550 Trilyun)
4.	Pembiayaan	Pemerintah, Penerbitan Obligasi, Sekuritisasi Aset, Pinjaman Bank dalam negeri dengan suku bunga rendah, Pinjaman Luar Negeri, Manajemen Aset	Pemerintah, Penerbitan Obligasi, Sekuritisasi Aset, Pinjaman Bank dalam negeri dengan suku bunga rendah, Pinjaman Luar Negeri, Manajemen Aset.	Pemerintah, Penerbitan Obligasi, Sekuritisasi Aset, Pinjaman Bank dalam negeri dengan suku bunga rendah, Pinjaman Luar Negeri, Manajemen Aset
5.	Fokus Bisnis	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pekerjaan Pembebasan Tanah/Lahan (Pembelian Tanah, Pengembangan Tanah, Pencadangan Tanah, Penyediaan Tanah, dan Penyewaan Tanah), Perbankan Tanah (berdasar UU khusus), Pembelian Bangunan dan Tanah (UU Pembangunan Kota Inovasi).</li> <li>Pekerjaan Pengembangan Tanah dan Perkotaan serta Bangunan Publik (pembangunan perumahan dan fasilitas industri serta lahan untuk fasilitas umum Pembangunan perkotaan, regenerasi perkotaan dan perbaikan kawasan perkotaan dan lingkungan pemukiman, Pengembangan kompleks untuk tempat tinggal, pusat ekonomi, industri, pendidikan, penelitian, budaya, pariwisata, rekreasi, administrasi, TIK, distribusi, dll, Reklamasi lahan, Pengadaan rumah sewa (landed), Pasokan energi terintegrasi, Penitipan penjualan dan pengelolaan tanah;</li> <li>Survei, penelitian, pengujian, pengembangan teknologi dan material, desain, dan manajemen riset.</li> <li>Global Project Development (ekspor pekerjaan konstruksi).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pengelolaan Daerah Aliran Sungai, Sistem pengelolaan sumber daya air (Pengelolaan cadangan air dengan sistem peramalan curah hujan, Produksi data dan sistem operasi ntuk daerah bendungan dan bendung, Penanggulangan bencana air menggunakan sistem pemantauan real time, Ruang Situasi Pengelolaan Air (Wilayah Sungai Nakdong), Sampel pemantauan area bendungan dan bendung Real Time (wilayah Sungai Han)),</li> <li>Pelayanan Distribusi Air (Penyediaan air bersih, Manajemen kualitas air tingkat lanjut, Pengembangan Smart Water Management (SWM), Layanan Konvergensi Air (Perluasan layanan konvergen air, energi dan teknologi perkotaan, Energi Bersih, Kota Tepi Laut (Complex), Industri Air)).</li> <li>Global Project Development (ekspor pekerjaan konstruksi).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pekerjaan Konstruksi Jalan Tol, Pekerjaan Operasi dan Pemeliharaan Jalan Tol,</li> <li>Traffic Management, Servis Area, Pengembangan Energi Keberlanjutan (Solar Light Power,</li> <li>Pembangunan Green Infrastruktur.</li> <li>Global Project Development (ekspor pekerjaan konstruksi).</li> </ol>

No.	Informasi	BUMN		
		Korea LH Corp.	Korea Water Corp.	KEC
6.	Kontribusi Margin Terbesar	Pengembang Perumahan (Penjualan / Sewa Perumahan, Penjualan / Sewa Lahan) 60%, margin tersebut mensubsidi pembangunan rumah sewa, perumahan bersubsidi, operasi dan pemeliharaan bangunan/perumahan).	Produksi Air Bersih 45%, Pengelolaan Sumber Daya Air 25%, Pengembangan Kota Tepi Sungai 20%, Produksi Energi Terbarukan 9%.	Operator Jalan Tol dengan nilai \$ 9 Juta USD/Day(setara dengan Rp. 126 Milyar per hari, atau Rp. 3,7 Trilyun per Bulan atau Rp. 45,3 Trilyun Setahun).
7.	Fakta LainTerkait BUMN Korea	<p><b>PEMBEBASAN LAHAN</b> Percepatan Pembangunan dalam hal pembebasan lahan di Korea tidak ada permasalahan yang berlarut, masyarakat mayoritas menerima ganti rugi yang ditetapkan pemerintah.</p> <p><b>KETERKAITAN PERATURAN IBU KOTA ADMINISTRATIF BARU, PERUMAHAN DAN MONOPOLY</b> Dalam membangun Ibukota Administratif Baru, selain memiliki UU Khusus Ibukota Baru, Korea memiliki Undang-Undang terkait Perumahan Untuk Publik, UU ini menjabarkan fasilitas dan kemudahan yang negara sediakan untuk masyarakat.</p> <p>Terdapat pernyataan bahwa UU Perumahan untuk Publik ini didahulukan dari UU yang berkaitan dengan proyek perumahan untuk masyarakat dengan ketentuan bahwa jika ada undang-undang lain yang mengatur peraturan yang lebih longgar daripada ketentuan khusus dalam Undang-undang ini maka ketentuan yang lebih longgar akan berlaku;</p> <p>BUMN ini menerima mandat dari pemerintah sebagai bagian dari pemerintah untuk berkontribusi pada pembangunan nasional yang seimbang dengan meningkatkan daya saing nasional dengan menetapkan metode dan prosedur untuk pembangunan kota administratif yang baru;</p> <p>BUMN ini tunduk pada UU Monopoli dan Perdagangan di Korea. Badan usaha yang menguasai pasar tidak boleh terlibat dalam salah satu praktik menentukan harga, mempertahankan harga, atau mengubah harga barang atau jasa secara tidak wajar, mengontrol secara tidak adil penjualan barang atau penyediaan jasa, mengintervensi secara tidak wajar kegiatan usaha badan usaha lain, secara tidak adil mengganggu masuknya pesaing baru ke pasar, melakukan transaksi yang tidak adil untuk mengecualikan pesaing atau secara substansial merugikan kepentingan konsumen.</p>		

**Gambar 12.** Struktur Organisasi NAACC, MOLIT, ROK

(Source: Material Lecture I – Prof. Ing.Kiho Kim – New Administrative City : Background, Planning and Construction)

tersebut, sehingga Pemerintah menunjuk *K-Water* yang pernah memiliki pengalaman membangun kompleks atau Kawasan di sisi perairan yang hal ini juga telah sesuai dengan UU yang mengatur tugas *K-Water*.

Sebelum lebih jauh mengusulkan kebijakan yang dapat Indonesia pelajari terkait kelembagaan Badan Usaha Otorita (BU Otorita), kami gambarkan sekilas terkait dengan BUMN Pemerintah Korea yang melibatkan 3 (tiga) BUMN Industri sektor konstruksi pada pelatihan *Program For Invitational Training Strengthening The Capacity Of Planning And Implementing Smart City*. Ketiga BUMN tersebut saham kemilikannya 100% dimiliki Pemerintah, diantaranya : *Korea Land and Housing Corp. (LH)*, *K-Water (Korea Water Corporation)* dan *KEC (Korea Expressway Corporation)*. Sesuai nama perusahaan tersebut masing – masing berturut turut bergerak di sektor Pengembangan Perumahan, Sumber Daya Air, dan Sektor Jalan Tol, Jembatan, Terowongan.

Seperti yang dijelaskan pada keterangan di atas bahwa Ibu Kota

Administratif *Sejong City* didelegasikan pemerintah kepada BUMN, Korea LH Corp. Hal ini menjadi vocal point menurut kami dengan melihat beberapa faktor fleksibilitas dalam proses pembangunannya sehingga dapat dikatakan sejauh ini mereka berhasil memindahkan ibu kota nya. Berikut indikator yang menunjukkan hal tersebut pada **Gambar 13.** Tabel Kelebihan & *Cross-Subsidization*.

Otorita IKN akan membentuk Badan Usaha Otorita (BUMN Khusus IKN) yang akan mendukung Otorita IKN melaksanakan Pembangunan IKN (Ibu Kota Nusantara) sebagaimana diamanahkan peraturan:

- UU No. 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, Pasal 25, 29.
- Perpres No. 62 Tahun 2022 tentang Otorita IKN, Pasal 29, 30, 31.

Otorita IKN sedang menyiapkan bentuk BU Otorita yang berfungsi sebagaimana tercantum dalam Perpres No. 62/2022 yakni :

- Mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi otorita IKN

No.	Kelebihan
1.	LH dalam melakukan pengelolaan anggaran, pendapatan dari Penjualan unit, penjualan tanah dan pendapatan sewa dapat digunakan untuk subsidi silang dalam Biaya konstruksi biaya OM untuk proyek yang tidak menguntungkan
2.	Dapat menarik 80% investasi swasta dari total biaya pengembangan Kota.
3.	Periode pengembangan kota Sejong (2007-2030) dengan target populasi 500,000 Orang, berdasarkan data pada tahun 2020 telah berhasil menarik populasi sebesar 350.000 orang (70% dari target populasi).
4.	LH sebagai master developer di dukung oleh pemerintah dengan regulasi sehingga dapat melakukan pembebasan tanah, penjualan tanah, pengaturan zonasi dan layout tata ruang dengan persetujuan MOLIT, serta mendapatkan fasilitas bunga murah, sehingga menjadi lebih efisien
5.	Dalam perjanjian jual beli lahan swasta diberikan batas waktu dalam pelaksanaan konstruksi di atas lahan tersebut sehingga pengembangan kota dapat menjadi lebih cepat.



Gambar 13. Tabel Kelebihan & Cross-Subsidization

- a. dalam melakukan kegiatan persiapan, pembangunan dan pemindahan IKN serta penyelenggaraan Pemda Khusus IKN dan pengembangan IKN dan daerah Mitra.
- b. BU Otorita berperan menjadi *Master Developer*, dapat membentuk anak perusahaan sesuai kebutuhan bisnis dan layanan.
- c. BU Otorita dapat menjadi pengelola Barang Milik Negara dari hasil Pemindahtanganan dan/atau Pemanfaatan Barang Milik Negara ke Otorita IKN.
- d. BU Otorita merupakan BUMN yang kuasa pemegang saham diberikan kepada Otorita IKN.
- e. BU Otorita sahamnya dimiliki seluruh atau sebagian sahamnya dimiliki oleh Otorita IKN.
- f. BU Otorita dapat menjalin Kerja sama dengan Daerah Mitra di pulau Kalimantan serta kedua pihak tersebut dapat bermitra dengan daerah mitra lain di Indonesia

BU Otorita dilibatkan oleh Otorita IKN untuk menjadi PJK pada proyek Kerjasama Pemerintah Badan Usaha (PPP/*Public Private Partnership*);

Sebagaimana ketentuan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di Indonesia BU ini harapannya juga akan mengikuti prinsip yang

telah dibangun di UU No.19 tahun 2003 tentang BUMN berdiri dengan dua tujuan utama, yaitu tujuan yang bersifat ekonomis dan sosial.

Berikut disampaikan hal-hal terkait Keuntungan mengapa dibutuhkan BU khusus yang didedikasikan dalam tugas penunjang pembangunan IKN pada **Gambar 14**. Tabel Manfaat & Pertimbangan.

Dalam tujuan yang bersifat ekonomis, BUMN mengelola sektor sektor bisnis strategis dengan memberikan sumbangan bagi perkembangan perekonomian nasional dan penerimaan negara, diantaranya seperti perusahaan listrik, minyak dan gas bumi dikelola oleh negara. Sedangkan untuk sifat sosial, BUMN mengelola perintisan usaha yang belum dapat dilaksanakan Swasta, UMKM, dan Koperasi, serta membina UMKM dan pengusaha golongan ekonomi lemah, koperasi, dan masyarakat.

BUMN ini sebagai representasi negara dalam mengawal prinsip dan amanah Pasal 33 UUD 1945 bahwa cabang yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara; Bumi dan air dan kekayaan

Manfaat Mendirikan BU Otorita		Pertimbangan Korea	
a.	Dinamis dalam hal pelaksanaan operasionalisasi pelaksanaan pekerjaan di lapangan;	a.	Krisis keuangan global pada tahun 2008, proyek Pembangunan Kota Administratif di Korea Selatan dapat dilaksanakan sesuai jadwal berkat pengembang publik yang memiliki sistem akuntansi sendiri yang independen dari keuangan pemerintah.
b.	Lincih karena kemajuan proyek yang stabil dimungkinkan dengan mengadopsi sistem akuntansi independen yang tidak mempengaruhi total utang pemerintah.	a.	Pengembang Publik ini secara stabil menyelesaikan pekerjaan pengembangan lahan seperti kompensasi lahan, perencanaan kota, desain pelaksanaan, pemesanan konstruksi, pengawasan konstruksi, penyediaan lahan komersial dan perumahan, dan pengelolaan dan pemeliharaan infrastruktur di Kota Administratif.
c.	Pembagian Tanggung Jawab yang jelas,		
d.	Promosi Massif untuk kepentingan bisnis yang dapat dilakukan secara fokus dan cepat,		
e.	Pengendalian secara profesional dan Independen pada setiap pekerjaan yang dilaksanakan di setiap sektor,		
f.	Efisiensi anggaran manajemen, dan		
g.	Transfer pengetahuan tentang pengembangan kota.		

Gambar 14. Tabel Manfaat &amp; Pertimbangan

alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Sejalan dengan dinamika pasang surut perekonomian dunia yang berjalan 30 tahun ke belakang, sama dengan Korea Selatan, Indonesia pun melaksanakan kebijakan privatisasi bertahap. Kebijakan Privatisasi BUMN di Indonesia sudah ditelaah dan di evaluasi oleh Dep. Hukum dan HAM yang dipimpin oleh Prof. DR. Fg. Sunaryati Hartono, SH, tahun 2005 lalu.

Berawal dari krisis moneter yang terjadi pada tahun 1997, kemudian tahun 2000 APBN Indonesia mengalami defisit anggaran, salah satu upaya yang ditempuh pemerintah untuk menutup defisit yaitu melakukan privatisasi BUMN. Sehingga latar belakang Badan Usaha Milik Negara diprivatisasi diantaranya untuk menopang penerimaan Negara dan membantu pemerintah mengurangi defisit anggaran,

menciptakan efisiensi ekonomi, mengurangi intervensi pemerintah pada perekonomian, serta membuka pintu bagi persaingan yang sehat dalam perekonomian, hal ini di akomodasi pada UU No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN.

Berikut gambaran umum sandingan fungsi kelembagaan Otorita IKN Korea-Indonesia pada **Gambar 15**. Tabel Identifikasi Pelaksanaan Tugas & Fungsi Kelembagaan BUMN IKN.

BU Otorita dapat dibentuk dari BUMN Eksisting dan/atau BUMN Baru beberapa aspek khususnya *Financial*, dan Sumber Daya Manusia, dikecualikan Pemerintah dalam hal ini Kementerian Keuangan dan Kementerian BUMN telah melakukan riset dan kajian untuk mempersiapkan segala sumber daya yang dibutuhkan.

Beberapa catatan kami terkait kelembagaan yang Korea bentuk dapat dijadikan sebagai bahan masukan dan/atau pertimbangan untuk pembangunan IKN di Indonesia pada

No.	Korea	Indonesia	Keterangan
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>NAACC (Otorita IKN) di KOREA di Bawah MOLIT.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Otorita IKN di Indonesia setara Kementerian/ Lembaga Negara, langsung bertanggungjawab kepada Presiden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indonesia secara kelembagaan menempatkan posisi Otorita setara Kementerian, sedangkan Korea di bawah MOLIT.</li> </ul>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengaturan Regulasi setara Undang-Undang dan Peraturan Presiden;</li> <li>BUMN Korea memiliki Undang-Undang Khusus;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengaturan Regulasi setara UU dan PP/Perpres hal ini sama dengan yang dimiliki Korea;</li> <li>Indonesia memiliki UU tentang BUMN, setiap pendirian BUMN diterbitkan PP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secara regulasi pengaturan Korea memiliki kesamaan dengan Indonesia, yang membedakan, BUMN di Korea memiliki dasar hukum Pendirian setara UU, Indonesia setara PP.</li> </ul>

No.	Korea	Indonesia	Keterangan
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>NAACC diberikan kewenangan untuk mengelola anggaran pembangunan yang dapat dilakukan melalui mekanisme pengadaan barang dan jasa, namun Badan Usaha Otorita memaksimalkan Peran LH Corp. atas dasar kewenangan UU LH Corp. dan pengelolaan modal negara yang terpisah dengan penganggaran negara.</li> <li>Bertugas melakukan penyusunan peraturan dan kebijakan, penjaminan standar mutu dan tata kelola administrasi negara;</li> <li>NAACC melaksanakan 18 Tugas Dan Fungsi yang tertuang dalam Peraturan Presiden terkait Ibu Kota Administratif Baru.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Otorita IKN diberikan kewenangan untuk mengelola anggaran untuk kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara serta penyelenggaraan Pemda Khusus IKN, pengembangan IKN dan Daerah Mitra, serta</li> <li>Melaksanakan tugas dan fungsi pelayanan keteknikan dan pelayanan operasional sebagaimana tercantum dalam Perpres 62/2022.</li> <li>Terdapat 28 Tugas Dan Fungsi selain melaksanakan penyusunan peraturan dan kebijakan, penjaminan standar mutu dan tata kelola administrasi negara,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Otorita IKN karena langsung dibawah Presiden memiliki tugas dan fungsi yang lebih banyak dibanding NAACC,</li> <li>MOLIT melalui NAACC membagi peranan serta sebagian mendelegasikan mayoritas (80%) perencanaan dan pembangunan secara teknis kepada LH Corp (didasari UU Tugas Fungsi LH).</li> </ul>
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>LH Corp (BUMN Korea) diberikan kewenangan untuk menjadi Developer Utama menggunakan kontraktor atau melaksanakan pekerjaan sendiri, memberikan pelayanan keteknikan pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, dan Pembongkaran (demolish),</li> <li>LH Corp. berhak untuk mengelola penyertaan modal Pemerintah dari anggaran nasional secara transparan dan akuntabel.</li> <li>Jangkauan Bisnis LH Corp. dalam mengelola aset atau tanah yang diberikan Pemerintah sampai pada proses jual beli, dengan putusan teknis di tataran Direksi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konsep pembentukan BU Otorita sesuai UU No. 19 tahun 2003 tentang BUMN, diberikan hak untuk mengelola kekayaan negara yang dipisahkan, APBN dijadikan penyertaan modal negara pada BUMN tersebut didasarkan pada prinsip pengelolaan perusahaan yang sehat.</li> <li>Indonesia secara regulasi memiliki PP No. 17 tahun 2022 tentang Pendanaan dan Pengelolaan Anggaran IKN, bahwa Aset/BMN dapat dipindahtangankan dengan cara Penjualan, namun nilai BMN penjualan harus disetujui oleh Menteri Keuangan (nilai hingga Rp. 100 Milyar), dan/atau Presiden (nilai di atas Rp. 100 Milyar).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pembentukan LH Corp merupakan BUMN Eksisting yang memiliki spesialisasi pembangunan Kompleks dan Kawasan Industri dan perumahan,</li> <li>Penugasan LH Corp. didasari UU, perusahaan diberikan tanggungjawab untuk mengelola kekayaan negara yang dipisahkan dari APBN yang dijadikan penyertaan modal negara pada LH Corp.</li> </ul>

**Gambar 15.** Identifikasi Pelaksanaan Tugas dan Fungsi Kelembagaan BUMN IKN  
(sumber: Hasil Assesment Perkuliahan Dan Tanya Jawab, Survei Wawancara Para Expert Korea)

#### Gambar 16. Tabel Keterangan & Pertimbangan.

Selain itu kami mengusulkan beberapa strategi yang dipakai di Korea Selatan ketika mengembangkan Ibu Kota Sejong yang terkait pemberian insentif dari Otorita IKN kepada Investor/ Swasta, pada **Gambar 17.** Tabel Usulan & Pertimbangan.

Atas dasar beberapa pertimbangan di atas, disampaikan usulan hal-hal sebagai berikut:

- Otorita IKN mendelegasikan sebagian penugasan serta kewenangan Otorita IKN sesuai Perpres No. 62 Tahun 2022 kepada BU Otorita untuk pekerjaan yang bersifat pelayanan teknis (Perencanaan dan/atau Pembangunan teknis). Hal ini dilakukan atas pertimbangan kedinamisan BU Otorita dalam mengolah Sumber Daya atas pembangunan infrastruktur yang akan melibatkan Swasta, APBN serta sumber pembiayaan lain yang sah sebagaimana diatur

No.	Keterangan	Pertimbangan
1.	BU Otorita yang berperan sebagai Pengguna Jasa sebagai wakil dari Otorita IKN sekaligus menjadi pengembang (Master Developer) dalam pembangunan Ibu Kota dan dapat mendirikan anak perusahaan sesuai kebutuhan bisnis (Perpres 62/2022).	<ul style="list-style-type: none"> <li>NAACC Korea menunjuk LH Corp. sebagai Pengembang Utama dengan didasari UU dan pertimbangan kondisi Kapasitas Produksi, kondisi financial BUMN pada saat penunjukan.</li> <li>Korea memiliki BUMN Spesialis pada masing-masing bidang dalam hal ini pembangunan mega kompleks menjadi spesialisasi LH Corp (berdasarkan UU terkait Pendirian LH Corp).</li> <li>Sektor Sumber Daya Air, serta Pembangun perkotaan dan Komplek Industri sekitar pesisir perairan dilaksanakan oleh K-Water (berdasarkan UU terkait Pendirian K-Water).</li> <li>Sektor Jalan (Jaringan Jalan, Tol, Jembatan, Tunnel) dilaksanakan oleh KEC (berdasarkan UU terkait Pendirian KEC).</li> </ul>

No.	Keterangan	Pertimbangan
2.	<p>UU No. 3 tahun 2022 dan aturan turunannya tidak membatasi jumlah Badan Usaha Otorita yang dapat dibentuk, sehingga ini dapat menjadi alternatif Otorita IKN atas masukan dari Kementerian Keuangan dan Kementerian BUMN terhadap keputusan BUMN seperti apa yang akan menjadi BU Otorita. Kami mengusulkan atas pertimbangan finansial dan kapasitas SDM, 2 alternatif:</p> <p>i. BUMN SPC, ii. BUMN Baru.</p>	<p>Pemerintah Korea hanya menyiapkan satu BUMN sebagai Developer pembangunan Ibu Kota Administrative Sejong yaitu LH Corp..</p>
3.	<p>Alternatif 1: BUMN SPC,</p> <p>BUMN SPC dibentuk dari beberapa penyertaan modal dari beberapa BUMN, lalu pembentukan Direktorat/Divisi berdasarkan spesialisasi pekerjaan, Contoh :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Divisi Jalan/Jalan Tol melibatkan penyertaan modal dan SDM dari BUMN Karya A;</li> <li>• Divisi SDA melibatkan penyertaan modal dan SDM dari BUMN Karya B;</li> <li>• Divisi Perumahan melibatkan penyertaan modal dan SDM dari BUMN Karya C;</li> <li>• Divisi TIK (Teknologi Informasi dan Komunikasi) melibatkan penyertaan modal dan SDM dari BUMN D Bidang Telekomunikasi;</li> <li>• Divisi Perkebunan melibatkan penyertaan modal dan SDM BUMN E Perkebunan - Pertanian.</li> <li>• Divisi Industri Kimia Obat-Obatan melibatkan penyertaan modal dan SDM BUMN F Farmasi.</li> <li>• Divisi Industri Energi melibatkan penyertaan modal dan SDM BUMN G Kelistrikan / Sumber Daya Energi.</li> </ul> <p>Divisi – divisi tersebut dapat dianggap sebagai penyertaan modal dari Perusahaan BUMN Induknya termasuk berhak atas deviden yang dihasilkan BU Otorita.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemerintah Korea sebelumnya pada tahun 2006 melalui UU khusus menunjuk Land Corp. sebagai pengembang Kota Administratif Sejong City;</li> <li>• Tahun 2009 Pemerintah Korea membentuk LH Corp. merupakan BUMN Merger dari 2 Perusahaan BUMN Land Corp. dan Housing Corp. merger dua perusahaan ini disertai dengan suntikan penyertaan modal dari Kementerian Ekonomi dan Keuangan untuk pembangunan Ibu Kota Baru.</li> <li>• LH Corp. melakukan pengadaan Barang/Jasa sendiri atas dasar regulasi Direksi untuk meng-hire Badan Usaha / Kontraktor/Konsultan terhadap kebutuhan barang dan/atau jasa. Pengadaan itu diikuti oleh swasta.</li> <li>• Pada saat pembentukan Badan Usaha Otorita IKN RI dengan mempertimbangan kebutuhan pembiayaan dan kapasitas SDM terhadap pelaksanaan pembangunan IKN mendapatkan masukan dari kajian/assesment Kementerian Keuangan dan kajian/assesment Kementerian BUMN, atas kondisi keuangan dan Manajemen internal atas BUMN yang akan ditunjuk.</li> </ul>
4.	<p>Alternatif 2: BUMN (BU Otorita) Baru</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BUMN (BU Otorita) tersebut dibentuk berdasarkan amanah UU No. 3 Tahun 2022;</li> <li>• Pemerintah melalui Kementerian PUPR melalui pasal 1 ayat 4 Perpres No. 120 tahun 2022 tentang Penugasan Khusus Percepatan Pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur dapat dimungkinkan melakukan penunjukan langsung dalam proses pengadaan barang/jasa pemerintah sesuai ketentuan perundang-undangan,</li> <li>• Atas pertimbangan kebutuhan SDM dan daya dukung finansial BU Otorita, diusulkan bahwa BU yang bertindak sebagai pemenang dalam penunjukan langsung pengadaan barang/jasa pemerintah tersebut selain sebagai pelaksana pekerjaan, BU tersebut melakukan penyertaan modal nya dan SDM di BU Otorita Baru tersebut.</li> </ul> <p>contoh :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengembang Utama (Master Developer) IKN yaitu Badan Usaha (BU) Otorita;</li> <li>• Pemerintah menugaskan pelaksana Pekerjaan Jalan/Jalan Tol dengan menunjuk BU B sekaligus penyertaan modalnya;</li> <li>• Pemerintah menugaskan pelaksana Pekerjaan SDA dengan menunjuk BU C sekaligus penyertaan modalnya;</li> <li>• Pemerintah menugaskan pelaksana Pekerjaan Perumahan dengan menunjuk BU D sekaligus penyertaan modalnya;</li> <li>• Pemerintah menugaskan pelaksana Pekerjaan Teknologi Informasi dan Komunikasi dengan menunjuk BU E Bidang Telekomunikasi sekaligus penyertaan modalnya;</li> <li>• Pemerintah menugaskan pelaksana Pekerjaan Energi dengan menunjuk BU F Bidang Energi sekaligus penyertaan modalnya;</li> </ul> <p>Semua bagian BU yang menjadi pelaksana pembangunan diharapkan akan menjadi Direktorat khusus menjadi bagian dari BU Otorita (termasuk Sumber Daya Manusia) juga pembagian deviden kepada masing BU B, C, D, E, dan F atas penyertaan modalnya.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemerintah Korea menunjuk LH Corp. yang berasal dari gabungan beberapa perusahaan melainkan dari gabungan 2 perusahaan.</li> <li>• BUMN ini menggunakan pihak ketiga dalam hal ini BUJK dalam melaksanakan pekerjaan konstruksi/konsultansi konstruksi dan juga ada yang dilaksanakan sendiri selaku BU pekerjaan Konstruksi.</li> <li>• BUMN Korea mendapatkan Subsidi Tahunan dari Pemerintah (Kemen.Ekonomi dan Keu) ketika membangun Perumahan Publik Bersubsidi selain dari Penyertaan Modal Pemerintah.</li> </ul>

No.	Keterangan	Pertimbangan
5.	BU Otorita dapat menyiapkan ketentuan terkait peraturan internal khusus untuk pengadaan barang dan jasa yang merujuk pada UU No. 3 Tahun 2022, UU No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN, Perpres 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, serta Permen BUMN No. 8 Tahun 2019, di mana Direksi BUMN melalui Peraturan Direksi BUMN mengatur tata cara Pengadaan Barang dan Jasa untuk BUMN tersebut.	Diperlukan Konsep Penyusunan Peraturan Direksi BU Otorita terkait PBJ oleh BU Otorita dengan mempertimbangkan masukan dan assessment dari LKPP dan Kemen. BUMN.
6.	Ketentuan pembentukan BU Otorita diatur oleh peraturan setara Peraturan Pemerintah sebagaimana diamanahkan PP No. 45 tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan Pengawasan, dan Pembubaran BUMN.	Pembentukan BUMN LH Corp. didasari oleh UU

Gambar 16. Tabel Keterangan &amp; Pertimbangan

- sesuai ketentuan peraturan UU,
- Otorita IKN melakukan fungsi monitoring dan evaluasi dalam hal penyelenggaraan jasa konstruksi (Pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali) yang dilakukan oleh BU Otorita,
- BU Otorita bertanggung jawab langsung kepada Kepala Otorita IKN sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan,
- Terlampir rekomendasi pendetailan pembagian tugas Otorita IKN dan Badan Usaha (BU) Otorita, dengan beberapa

pertimbangan bahwa terminologi "Mendelegasikan" karena NAACC Korea memiliki SDM yang ramping, sementara Badan Usaha memaksimalkan perekrutan SDM dengan kuantitas dan kualitas yang terukur. Pemerintah Korea cenderung lebih mengoptimalkan peran LH Corp. atas dasar kewenangan yang diberikan UU dan pengelolaan modal negara yang terpisah dengan penganggaran negara (Anggaran Nasional), disampaikan pada **Gambar 18**. Rekomendasi Pendetailan Pembagian Tugas Antara Otorita IKN dan BU Otorita.

No.	Usulan	Pertimbangan
1.	Otorita IKN mengeluarkan kebijakan untuk memberikan insentif untuk menarik investasi (Industri Teknologi Bersih, Kluster Farmasi terintegrasi, Kluster Industri Berbasis Pertanian Berkelanjutan, Kluster Ekowisata dan Wisata Kebugaran yang Inklusif (Inclusive Ecotourism), Kluster Industri Kimia Maju dan Turunannya (Advance Chemicals and Derivatives Cluster), Kluster Energi Rendah Karbon (Low Carbon Energy Cluster), Pusat Pendidikan Abad 21) dengan menawarkan Kerjasama Konsesi tanah dengan jaminan harga di bawah biaya Konstruksi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemerintah Korea memberikan promosi kepada para investor harga tanah yang terjangkau (untuk perusahaan, universitas, lembaga penelitian dan lain-lain), dengan jaminan memberikan harga 30-50% lebih rendah dibandingkan dengan biaya konstruksi.</li> <li>Pemerintah Korea memberikan deadline pekerjaan konstruksi harus dilakukan, jika tidak dilaksanakan melebihi batas waktu, tanah tersebut ditarik Kembali untuk ditawarkan kepada peminat yang lain)</li> </ul>
2.	Otorita IKN mengeluarkan kebijakan untuk memberikan insentif pajak kepada Industri/perusahaan yang baru berinvestasi / pindah ke IKN (pajak pembelian dan pajak property).	Pemerintah Korea memberikan Insentif Pajak untuk Perusahaan/Industri, seperti pajak pembelian dan pajak properti (pengurangan 75% selama 5 tahun), pemberian subsidi hingga 8 miliar won kepada Perusahaan/Industry yang pindah dari wilayah Metropolitan Seoul.

Gambar 17. Tabel Usulan &amp; Pertimbangan

No.	Pelaksanaan Tugas dan Fungsi	Usulan Konsep Implementasi Tusi Otorita IKN	Usulan Konsep Implementasi BU Otorita	Pertimbangan Implementasi Korea
1.	Otorita IKN bertugas : melaksanakan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara serta penyelenggaraan Pemda Khusus IKN, pengembangan IKN dan Daerah Mitra	Fokus : Penyusunan peraturan dan kebijakan strategis, standar mutu teknis, tata kelola administrasi negara yang berprinsip GCG	Fokus : Pelaksanaan kegiatan pelayanan keteknikan dan operasional dalam persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara.	Pemerintah Korea membagi tanggung jawab kedua pihak antara NAACC dengan LH Corp. sesuai UU. Pemerintah Korea cenderung lebih mengoptimalkan peran LH Corp. atas dasar kewenangan yang diberikan UU dan pengelolaan modal negara yang terpisah dengan penganggaran negara (Anggaran Nasional).
2.	Fungsi			
A	Pelaksanaan persiapan, pembangunan, pemindahan IKN serta Penyelenggaraan Pemda Khusus IKN berdasarkan Perpres 63 2022;	Melakukan koordinasi dengan BU Otorita, Mendelegasikan, Monitoring Evaluasi,	Dilakukan sesuai pendelegasian ke BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
B	Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan Rencana Induk IKN dan Perincian Induk IKN;	Dilakukan oleh Otorita, dapat mendelegasikan, monitoring evaluasi	Dilakukan sesuai pendelegasian ke BU Otorita.	NAACC Bertanggungjawab kepada MOLIT
C	Melakukan perubahan terhadap rencana induk (RI) IKN dan Perincian RI IKN;	Dilakukan oleh Otorita	Dapat mengusulkan kepada Otorita.	NAACC Bertanggungjawab kepada MOLIT
D	Koordinasi, pengarahan, pemantauan dan Pengendalian Pelaksanaan yang dilakukan oleh Stakeholder internal / eksternal;	Melakukan Koordinasi aturan/ kebijakan lintas K/L/Pemda/ BUMN Daerah/ Swasta / Masyarakat setempat, monitoring dan evaluasi. dapat mendelegasikan,	Dilakukan oleh BU Otorita selaku Pelaksana Koordinasi Keteknikan dan Operasional Persiapan, Pembangunan dan Pemindahan IKN.	NAACC Bertanggungjawab kepada MOLIT
E	Penyusunan strategi dan kebijakan operasional kegiatan persiapan, pembangunan dan pemindahan IKN dan Penyelenggaraan Pemda Khusus IKN;	Mendelegasikan, Monitoring dan Evaluasi.	Dilakukan oleh BU Otorita sebagai Pelaksana Koordinasi Keteknikan dan Operasional Persiapan, Pembangunan dan Pemindahan IKN.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
F	Penyusunan Rencana Kerja dan anggaran otorita IKN;	Dilakukan oleh Otorita sebagai fungsi Kementerian/Lembaga Negara di bawah Presiden.	Dilaksanakan oleh BU Otorita sebagai Pelaksana Koordinasi Keteknikan dan Operasional Persiapan, Pembangunan dan Pemindahan IKN.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
G	Penyusunan Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja IKN;	Dilakukan oleh Otorita sebagai fungsi Kementerian/Lembaga Negara di bawah Presiden.	Dilaksanakan oleh BU Otorita sebagai Pelaksana Koordinasi Keteknikan dan Operasional Persiapan, Pembangunan dan Pemindahan IKN.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
G	Penyusunan dan penetapan rencana detail tata ruang IKN;	Dilakukan oleh Otorita sebagai fungsi Kementerian/Lembaga Negara di bawah Presiden yang berkoordinasi dengan K/L.	BU Otorita memohon persetujuan kesesuaian Tata Ruang kepada Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT

No.	Pelaksanaan Tugas dan Fungsi	Usulan Konsep Implementasi Tusi Otorita IKN	Usulan Konsep Implementasi BU Otorita	Pertimbangan Implementasi Korea
H	Penyusunan dan penetapan rencana detail tata ruang IKN;	Dilakukan oleh Otorita sebagai fungsi Kementerian/Lembaga Negara di bawah Presiden yang berkordinasi dengan K/L.	BU Otorita memohon persetujuan kesesuaian Tata Ruang kepada Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
I	Pelaksanaan pelayanan perizinan investasi, kemudahan berusaha serta pemberian fasilitas khusus kepada pihak yang mendukung pembiayaan IKN;	Mendelegasikan, Monitoring dan Evaluasi	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
J	Perencanaan, perekrutan, pengelolaan dan peningkatan Kapasitas SDM, keuangan, dan teknologi.	Internal untuk SDM Otorita IKN berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Internal untuk SDM BU Otorita berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara transparan, akuntabel, efektif dan efisien.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
K	Perolehan dan pengelolaan terhadap tanah di IKN termasuk ikatan diri dengan setiap individu atau badan hukum atas perjanjian hak atas tanah;	Mendelegasikan, Monitoring dan Evaluasi	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
L	Pemberian persetujuan terhadap pengalihan hak atas tanah di IKN.	Mendelegasikan, Monitoring dan Evaluasi	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
M	Pelindungan dan pengolaan lingkungan hidup dan penanggulangan bencana;	Mendelegasikan, Monitoring dan Evaluasi	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
N	Penyelenggaraan kehutanan (restorasi, pengurusan, pengelola dan pengawasan kehutanan)	Mendelegasikan, Monitoring dan Evaluasi	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
O	Pelaksanaan pemindahan pusat pemerintahan personel ASN/TNI /Polri, serta pemindahan perwakilan lembaga asing atau perwakilan lembaga negara / perwakilan internasional;	Melakukan koordinasi dengan BU Otorita, Mendelegasikan, Monitoring Evaluasi,	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
P	Pelaksana koordinasi BMN dengan Kementerian;	Mendelegasikan, Monitoring Evaluasi, Melaksanakan sesuai Tusi	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
Q	Pengembangan, pembinaan, pengarahan dan pengawasan terhadap BU Otorita / Badan Layanan;	Melaksanakan sesuai Tusi	Dapat memberikan masukan kepada Otorita,	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
R	Pelaksanaan dan Pengelolaan kerja sama dengan BU dalam rangka penyelenggaraan sarana dan prasarana IKN;	Mendelegasikan, Monitoring dan Evaluasi	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT

No.	Pelaksanaan Tugas dan Fungsi	Usulan Konsep Implementasi Tusi Otorita IKN	Usulan Konsep Implementasi BU Otorita	Pertimbangan Implementasi Korea
S	Pengawasan terhadap BU atas pelaksanaan Perjanjian Kerjasama dalam kegiatan persiapan, pembangunan dan pemindahan IKN dan Penyelenggaraan Pemda Khusus IKN;	Mendelegasikan, Monitoring dan Evaluasi	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
T	Pelaksanaan dan pengelolaan kerjasama dengan Pemda pada daerah mitra dan Pemda lainnya;	Mendelegasikan, Melaksanakan sesuai Tusi	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
U	Pelaksanaan pengadaan Barang/Jasa yang diperlukan oleh Otorita IKN;	Mendelegasikan, Monitoring Evaluasi, Melaksanakan sesuai Tusi	Dilakukan sesuai pendelegasian ke BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
V	Pengelola Informasi dan dukungan teknis dalam pelaksanaan tugas dari Pemerintah Pusat atau pihak lain;	Mendelegasikan, Monitoring Evaluasi, Melaksanakan sesuai Tusi	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
W	Penyelenggara Infrastruktur Dasar, Infrastruktur pelayanan dasar sumber daya manusia, dan infrastruktur pembangunan sosial di IKN meliputi : 1. Perumahan dan permukiman; 2. Persampahan; 3. Pengelolaan air limbah; 4. Air; 5. Fasilitas umum dan fasilitas sosial; 6. Mobilitas dan konektivitas; 7. Energi; 8. Teknologi informasi dan komunikasi; 9. Kesehatan; 10. Pendidikan dan ketenagakerjaan;	Melaksanakan sesuai Tusi, berkoordinasi dengan BU Otorita atas Penjaminan Mutu.	Dilakukan oleh BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
X	Penyelenggaraan pembangunan sosial berdasarkan RI IKN dan Perincian RI IKN;	Mendelegasikan, Monitoring Evaluasi, Melaksanakan sesuai Tusi	Dilakukan sesuai pendelegasian ke BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
Y	Pengembangan Kawasan dan Ekonomi di IKN dan Daerah Mitra;	Mendelegasikan, Monitoring Evaluasi, Melaksanakan sesuai Tusi	Dilakukan sesuai pendelegasian ke BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
Z	Pelaksanaan pelibatan masyarakat di IKN dan Daerah Mitra melalui kegiatan sosialisasi, musyawarah, dan/atau konsultasi publik atas kebijakan yang dibuat oleh Otorita IKN;	Mendelegasikan, Monitoring Evaluasi, Melaksanakan sesuai Tusi	Dilakukan sesuai pendelegasian ke BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
Aa	Pelaksanaan kerjasama dengan ahli dan/atau konsultan profesional sesuai dengan kebutuhan;	Sesuai Kebutuhan dan Tusi, serta Monitoring dan Evaluasi	Dilakukan sesuai pendelegasian ke BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT
Bb	Koordinasi dengan K/L/Pemda dalam melaksanakan fungsi-fungsi sebagaimana huruf a – z. (Perpres No. 62 tahun 2022).	Mendelegasikan, Monitoring Evaluasi, Melaksanakan sesuai Tusi	Dilakukan sesuai pendelegasian ke BU Otorita.	NAACC berkoordinasi dengan LH Corp. dan bertanggungjawab kepada MOLIT

**Gambar 18.** Rekomendasi Pendetailan Pembagian Tugas Antara Otorita IKN dan BU Otorita

Disclaimer:

\*Arti "Mendelegasikan" atas pertimbangan Organisasi NAACC memiliki SDM yang ramping, sementara Badan Usaha memaksimalkan perekrutan SDM dengan kuantitas dan kualitas yang terukur;  
\*Pemerintah Korea cenderung lebih mengoptimalkan peran LH Corp. atas dasar kewenangan yang diberikan UU dan pengelolaan modal negara yang terpisah dengan penganggaran negara.

Sumber: [www.freepik.com](http://www.freepik.com)

## Digitalisasi Konstruksi Dalam Pembangunan Ibu Kota Negara dengan *Building Information Modelling (BIM)*

Penulis:  
**Patmasari Anggaraningsih**  
Direktorat Kompetensi dan Produktivitas Konstruksi

Dalam rangka mendukung percepatan pemulihan ekonomi nasional, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melaksanakan tujuh program prioritas nasional. Salah satu diantaranya yaitu, memperkuat infrastruktur untuk mendukung pengembangan ekonomi dan pelayanan dasar. Dalam rangka melanjutkan pembangunan infrastruktur nasional, Kementerian PUPR memiliki tugas untuk membangun infrastruktur bidang sumber daya air, jalan dan jembatan, serta perumahan dan pemukiman. Semakin massif

dan rumitnya proses konstruksi merupakan sebuah tantangan yang harus disikapi secara smart dan cermat. Salah satu strategi agar proyek infrastruktur dapat terdeliver dengan tepat adalah dengan pemanfaatan teknologi.

Saat ini kita ditantang untuk membangun dengan lebih cepat, efisien, dan berkualitas dengan sumber daya yang terbatas, sehingga sinergi dengan teknologi adalah sebuah kunci untuk menjawab tuntutan tersebut.

Tingginya ekspektasi masyarakat terhadap kinerja infrastruktur yang tepat mutu, tepat waktu, tepat biaya, serta tepat guna, menjadikan digitalisasi tidak hanya sebagai *secondary tools* tetapi juga menjadi *mandatory tools* dalam proses konstruksi dari hulu hingga ke hilir. Sinergi dengan teknologi dapat kita implementasikan dengan menggunakan metode-metode dan tools yang mempercepat kinerja pembangunan di sektor konstruksi, salah satunya dengan menerapkan Building Information Modelling (BIM).

BIM merupakan sebuah paradigma dan contoh kongkret sinergi digitalisasi dalam dunia konstruksi. BIM bukanlah dipandang sebagai aplikasi saja, melainkan sebuah proses dari sebuah pekerjaan konstruksi. Metode ini mengintegrasikan model *virtual* beserta data teknisnya. Sebagai sebuah *artificial intelligence*, BIM dapat mensimulasikan seluruh informasi pada sebuah proyek ke dalam sebuah pemodelan. Dengan metode ini, informasi bangunan bisa diolah tidak hanya terbatas pada perancangan saja, tetapi juga selama dan setelah proses konstruksi. Melalui pemanfaatan data digital pada proyek konstruksi dengan BIM, resiko dapat diidentifikasi secara optimal. BIM dan manajemen data yang terlibat didalamnya merupakan sebuah terobosan dalam desain, pembangunan, dan pengoperasian sehingga menjadi lebih akurat, handal, lebih cepat dan lebih efisien.

Dalam waktu dekat kita dihadapkan pada tantangan terhadap proyek pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) yang ditargetkan dalam waktu yang singkat. Tentunya pembangunan ini tidak akan selesai tanpa melibatkan teknologi berbasis digitalisasi. Pemanfaatan BIM ini harus dimaksimalkan mulai dari proses perencanaan, perancangan, konstruksi, hingga pengoperasian dalam rangka membangun *smart city* di masa depan. Dengan pemanfaatan BIM, target proyek konstruksi untuk Ibu Kota Negara (IKN) diharapkan dapat menghindari kesalahan selama perencanaan hingga pengoperasian. Harapannya BIM dapat diterapkan dengan tepat sehingga memberikan dampak yang optimal. BIM Kedepan diharapkan bukan hanya diterapkan pada tahap perencanaan, pelaksanaan hingga operasional, tetapi juga mencakup pada tahap pengadaan barang dan jasa, tahap serah terima dan audit. Hal ini telah dijamin oleh Menteri PUPR, melalui arahnya dalam rangka optimalisasi digitalisasi konstruksi dalam membangun Ibu Kota Negara. Dalam arahnya, Menteri PUPR meminta untuk segera menyiapkan paket-paket tender kegiatan pembangunan infrastruktur di Ibu Kota Negara (IKN) dengan metode BIM. Penerapan BIM dalam penyelenggaraan pembangunan infrastruktur merupakan

penjabaran arahan Bapak Presiden RI untuk mendorong budaya dan cara kerja di IKN. Dengan diterapkannya BIM, diharapkan dapat mempermudah koordinasi dan integrasi lintas sektor, meningkatkan efisiensi proyek, mempermudah pengendalian pelaksanaan konstruksi s/d serah terima dan pemanfaatan asset oleh Otorita IKN.

Dalam rangka akselerasi pembangunan infrastruktur di Ibu Kota Negara (IKN) dan implementasi kolaborasi teknologi dibidang konstruksi, maka pembangunan Ibu Kota Negara di dorong dengan pemanfaatan konsep Building Information Modelling (BIM) untuk mempermudah koordinasi, integrasi, efisiensi, dan pengendalian pelaksanaan konstruksi. Oleh karena itu Sumber Daya Manusia (SDM) bidang konstruksi yang akan terlibat dalam pembangunan infrastruktur IKN, perlu dibekali dengan kompetensi dibidang BIM.

Perlu diingat bahwa sumber Daya Manusia (SDM) memegang peran penting bagi keberhasilan suatu pekerjaan, termasuk pada pekerjaan konstruksi. Kemajuan ilmu pengetahuan di era teknologi informasi ini tidak akan berarti apa-apa tanpa dibarengi oleh kesiapan SDM. Faktor kompetensi tenaga kerja konstruksi memiliki peran yang sangat besar dalam mewujudkan target-target pembangunan kita. Menyikapi hal ini, perkembangan digitalisasi yang begitu pesatnya harus dibarengi dengan peningkatan kompetensi SDM Konstruksi dari *level* operator hingga *level* ahli.

Adanya tuntutan untuk mengimplementasikan BIM turut memberikan dorongan terhadap kesiapan ASN PUPR khususnya *level* teknis manapun eksekutif dan SDM yang memiliki tugas dalam bidang pengadaan barang dan jasa yang akan mengelola kegiatan pembangunan infrastruktur di IKN. Diharapkan ASN PUPR selain memiliki kompetensi teknis, juga memahami metode BIM dalam melakukan evaluasi maupun pelaksanaan di proyek konstruksi. Selain ASN PUPR, penyedia jasa juga didorong untuk melakukan peningkatan kapasitas penguasaan BIM, terutama yang akan berpartisipasi pada pembangunan infrastruktur PUPR di IKN. Tak hanya ASN PUPR dan penyedia jasa saja, namun optimalisasi BIM ini juga menasar kepada para calon tenaga kerja konstruksi dengan memberikan peningkatan kompetensi bagi calon tenaga kerja konstruksi khususnya untuk bidang BIM. Target dan sasaran dalam rangka peningkatan Sumber Daya Manusia (SDM) konstruksi bidang BIM dirancang menjadi empat cluster, diantaranya calon instruktur, aparatur sipil negara, penyedia jasa, dan calon tenaga kerja konstruksi. Selain itu, dalam rangka



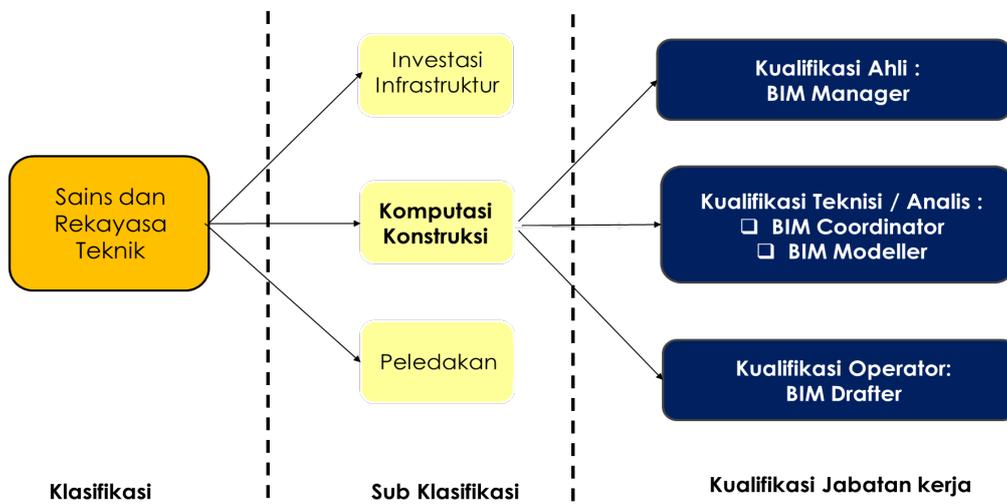
Gambar 21. Sasaran Pelatihan Bidang Building Information Modelling (BIM)

pelaksanaan pelatihan dibidang BIM, perlu mempersiapkan calon instruktur yang berkompeten dan berkualitas.

Diharapkan dengan adanya digitalisasi dalam sektor konstruksi ini, standar kompetensi yang disusun harus *up to date*, memperhatikan perkembangan teknologi terkini, serta dapat menjadi panduan dalam mengimplementasikan teknologi dalam mendukung pembangunan infrastruktur nasional. Pengembangan kapasitas SDM konstruksi juga digiatkan dengan pembinaan melalui pelatihan dan uji kompetensi, sehingga kemampuan tenaga kerja konstruksi kita dapat terstandar dan diakui secara sah. Saat ini, sesuai dengan kebutuhan di lapangan untuk bidang BIM terdapat 4 (empat) jabatan kerja yakni *BIM Manager*, *BIM Coordinator*, *BIM Modeller*, dan *BIM Drafter*. *BIM Manager* merupakan jabatan kerja pada kualifikasi ahli. Untuk *BIM Modeller* dan *BIM Coordinator* merupakan jabatan kerja pada kualifikasi teknis / analis, dan *BIM Drafter* untuk jabatan kerja pada kualifikasi operator. Beberapa jabatan kerja tersebut berdiri pada klasifikasi Sains dan Rekayasa Teknik dan subklasifikasi Komputasi Konstruksi.

Klasifikasi dan subklasifikasi tersebut merupakan klasifikasi dan subklasifikasi baru dalam sektor jasa konstruksi sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021.

Mengingat besarnya manfaat dari penerapan teknologi BIM di dunia konstruksi, maka perlu dilakukan pembinaan kepada seluruh masyarakat jasa konstruksi terkait optimalisasi dan optimalisasi BIM melalui pelatihan, bimbingan teknis, dan diharapkan nantinya akan dilanjutkan dengan uji sertifikasi. Diharapkan melalui cara ini seluruh stakeholder bidang konstruksi dapat merasakan manfaat yang maksimal dengan menerapkan BIM dalam proyek konstruksi. Melalui pembinaan kepada ASN, Penyedia Jasa, dan calon tenaga kerja konstruksi diharapkan dapat tercetak tenaga kerja konstruksi yang kompeten, adaptif dengan teknologi, dan turut serta memberikan kontribusi dalam pembangunan ibu kota negara. Dengan adanya sinergi dengan teknologi dan kemampuan dalam optimalisasi teknologi di sektor konstruksi, dapat tercipta iklim jasa konstruksi yang handal, berkualitas, dan berdurabilitas.



Gambar 22. Klasifikasi, Sub Klasifikasi, dan Kualifikasi Jabatan Kerja Bidang Building Information Modelling (BIM).



Sumber: Dok. Kemen PUPR

## Hadiri *Business Matching* di Nusa Dua Bali, Direktur Jenderal Bina Konstruksi Sampaikan Apresiasi terhadap Penggunaan Barang Dalam Negeri di Lingkup Kementerian PUPR

Penulis:

Isabella Laras Anindyo, S.IKom  
Staf Komunikasi Publik Setditjen Bina Konstruksi

Hari Maradika, S. IKom  
Staf Komunikasi Publik Setditjen Bina Konstruksi

**N**usa Dua, Bali – Telah berlangsung *Business Matching* tahap IV di Bali Nusa Dua *Convention Center*. Kegiatan ini merupakan tindak lanjut dari arahan Presiden RI terkait Gerakan Nasional Bangga Buatan Indonesia di Jakarta *Convention Center*, 24 Mei 2022 lalu. *Business Matching* berlangsung selama dua hari dimulai dari tanggal 6 hingga 7 Oktober 2022 dengan tujuan untuk menyediakan *forum sharing* yang mempertemukan Pemerintah Daerah dengan produsen

barang dalam negeri dengan maksud agar Pemerintah Daerah membelanjakan barang-barang produksi dalam negeri untuk memenuhi kebutuhan daerah. Acara ini dihadiri langsung dan dibuka oleh Menteri Koordinator Bidang Maritim dan Investasi, Luhut Binsar Pandjaitan.

“Kegiatan *Business Matching* ini tidak akan berhenti di Bali. Ini merupakan *kick of* komitmen, dimana seluruh Kementerian/

Lembaga, BUMN dan Pemda sudah menandatangani komitmennya untuk belanja produk dalam negeri,” ujar Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman dan Investasi, Luhut Binsar Pandjaitan. Lebih lanjut Menko juga menuturkan bahwa seluruh Pemerintah Pusat dan Daerah harus kompak dalam pelaksanaan program bangsa buatan Indonesia ini.

Sementara itu, disela acara Direktur Jenderal Bina Konstruksi, Yudha Mediawan, menyampaikan pencapaian Kementerian PUPR atas realisasi belanja sebagai urutan ke 3 (tiga) yaitu sebesar 69,21% dengan nilai Rp 55,70 T dari komitmen awal sebesar 80,48 T.

“Sebagai Ketua Tim Pengarah P3DN di Kementerian PUPR, saya mengucapkan terima kasih dan apresiasi setinggi-tingginya kepada semua pihak, terutama insan Kementerian PUPR, yang selama ini turut berperan aktif bersama-sama memastikan APBN Kementerian PUPR sebesar-besarnya untuk dibelanjakan untuk penggunaan produk dalam negeri” ucap Yudha Mediawan dalam pemaparannya.

Yudha Mediawan turut menyampaikan bahwa pencapaian tersebut belum final. Kementerian PUPR masih memiliki tugas untuk menyelesaikan target belanja hingga akhir tahun 2022. Berbagai program yang telah dan sedang kami lakukan antara lain: (i) membentuk Tim P3DN; (ii) menerbitkan SOP perhitungan TKDN pekerjaan konstruksi; (iii) menerbitkan SOP pengendalian belanja barang impor dan tenaga kerja asing; serta (iv) menyusun pengaturan tentang Peningkatan Penggunaan Produk Dalam Negeri.

“Selanjutnya pada tahun anggaran 2023 Kementerian PUPR berkomitmen untuk membatasi belanja impor maksimal 5% sesuai Inpres No. 2 Tahun 2022 serta meningkatkan belanja PDN sebesar 95% dari pagu” ujar Yudha.

Kegiatan *Business Matching* dilanjutkan dengan sesi pameran dari berbagai produsen barang dalam negeri. Acara ini dihadiri langsung oleh Menteri Perindustrian Agus Gumiwang Kartasasmita; Menteri Dalam Negeri Jenderal Polisi (Purn) Tito Karnavian; Menteri Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak, I Gusti Ayu Bintang Darmawati; Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi, Abdullah Azwar Anas; Wakil Kepala Kepolisian Republik Indonesia, Komisaris Jenderal Gatot Eddy Pramono, serta

perwakilan Kementerian/Lembaga Negara, Pemerintah Daerah, BUMN dan BUMD.

Di hari berikutnya, tepatnya pada tanggal 07 Oktober 2022, Direktur Jenderal Bina Konstruksi, Yudha Mediawan, bersama dengan Direktur Kelembagaan dan Sumber Daya Konstruksi, Nicodemus Daud, melakukan peninjauan lapangan proyek Penataan Kawasan Pura Besakih. Peninjauan lapangan diterima langsung oleh PT. Pembangunan Perumahan (PP) tepatnya di kantor proyek Besakih, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Bali. Proses peninjauan terdiri dari pemaparan laporan serta peninjauan proyek pembangunan di lapangan.

Pura Agung Besakih yang terletak di kaki Gunung Agung ini merupakan pura terbesar dan paling suci di Bali, serta merupakan pusat pelayanan spiritual utama umat Hindu di Indonesia untuk melakukan persembahyangan. Perpaduan lansekap dan arsitektur bangunan pura yang indah juga menjadikan Kawasan Pura Agung Besakih sebagai salah satu destinasi wisata kelas dunia.

Penataan Kawasan Pura Agung Besakih dilakukan dengan mekanisme rancang dan bangun (*design and build*) menggunakan APBN sebesar Rp378,4 miliar. Progres fisik saat ini mencapai 62,37 dengan progress Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN) yang mencapai 51% yang terhitung sampai dengan 6 Oktober 2022.

Direktur Jenderal Bina Konstruksi Yudha Mediawan menyampaikan kepada kontraktor dan seluruh pelaksana agar tetap memperhatikan Tingkat Kandungan Dalam Negeri (TKDN) dari material-material penyusunnya sesuai dengan yang dimandatkan pada Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2022, yang sekaligus juga memperhatikan sisa waktu pelaksanaan yang tidak lama lagi, ia juga mengingatkan agar kontraktor pelaksana dapat segera melakukan upaya-upaya percepatan, baik dari sisi material, tenaga kerja, maupun alat.

“Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2022 tersebut berisi tentang percepatan peningkatan penggunaan produk dalam negeri dan produk usaha mikro, usaha kecil, dan koperasi dalam rangka menyukseskan gerakan nasional bangga buatan Indonesia pada pelaksanaan pengadaan barang/jasa pemerintah. Beliau menekankan agar nilai TKDN setiap material diupayakan agar memenuhi minimal 40%.” Tutup Yudha Mediawan. (Har&An)



Sumber: www.freepik.com

## Istilah dalam dunia konstruksi yang Penyedia Jasa Konstruksi Harus Tahu

Penulis:  
**Indri Eka Lestari**  
Staf Komunikasi Publik Setditjen Bina Konstruksi

**P**emerintah Indonesia melalui Presiden Joko Widodo memprioritaskan pembangunan infrastruktur. Proyek konstruksi merupakan industri dengan ruang lingkup yang luas dan kompleks, di dalamnya terdapat berbagai macam istilah/Bahasa/singkatan yang wajib diketahui seluruh pekerja yang terlibat dalam bidang konstruksi. Untuk pekerja-pekerja yang sudah punya pengalaman di dunia konstruksi tentu familiar dengan istilah-istilah tersebut, namun hal ini akan membingungkan dan menyulitkan bagi pekerja yang baru saja

bekerja pada sebuah perusahaan kontraktor atau konsultan di sektor jasa konstruksi.

Para pembaca setia Buletin Konstruksi Ditjen Bina Konstruksi yang belum bisa mengetahui daftar istilah tersebut, di edisi dua ini kami tim redaksi akan memberikan 15 istilah dalam manajemen konstruksi khususnya dalam jasa konsultan proyek konstruksi, berikut ini beberapa istilah tersebut, antara lain :

1. Rencana kerja dan syarat-syarat (RKS)



adalah dokumen yang berisikan nama proyek berikut penjelasannya berupa jenis, besar dan lokasinya, serta tata cara pelaksanaan, syarat-syarat pekerjaan, syarat mutu pekerjaan dan keterangan-keterangan lain yang hanya dapat dijelaskan dalam bentuk tulisan.

1. Rencana Anggaran Biaya (RAB)  
Adalah perkiraan/ perhitungan biaya-biaya yang diperlukan untuk tiap pekerjaan dalam suatu proyek konstruksi, sehingga diperoleh biaya total yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek tersebut
2. Surat Perjanjian Kontrak (SPK)  
SPK adalah sebuah perjanjian kesepakatan yang mengikat antara Anda dengan penyedia jasa. Isi surat ini menekankan pada kepastian waktu dan kepastian nilai pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh penerima kerja
3. Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK)  
Adalah surat perintah kerja yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen/PPK di dalam dokumen kontrak/ Surat Perjanjian Kontrak, artinya jika SPMK sudah keluar maka kontraktor secara hukum sudah mempunyai dasar untuk memulai pelaksanaan pekerjaan.
4. Time Schedule / Kurva S  
Kurva S sendiri adalah sebuah jadwal pelaksanaan pekerjaan yang disajikan dalam bentuk grafis yang dapat memberikan bermacam ukuran kemajuan pekerjaan pada sumbu tegak dikaitkan dengan satuan waktu pada sumbu mendatar.
5. Surat penunjukkan penyedia Barang atau Jasa (SPPBJ)  
adalah Surat penunjukkan penyedia Barang atau Jasa, surat ini dikeluarkan terlebih dahulu sebelum Kontrak kerja (SPK). SPPBJ ini dikeluarkan pasca perusahaan memenangkan tender dan telah disahkan dan ditunjuk

secara dasar hukum sebagai pelaksana sebuah proyek. SPPBJ ini juga biasa disebut dengan *Ganing*. SPPBJ digunakan untuk mengurus jaminan uang muka apabila penyedia jasa (kontraktor) berencana menarik biaya uang muka kerja (UMK).

6. *Pre Construction Meeting* (PCM)  
Yaitu Rapat/meeting pertama pra pelaksanaan pekerjaan atau sebelum pelaksanaan pekerjaan dimulai. Pada rapat ini dibahas langkah-langkah kerja atau metode pelaksanaan dari penyedia jasa (kontraktor) dalam mencapai target kerja proyek yaitu tepat waktu, tepat mutu, tepat biaya.
7. Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (BAST)  
BAST adalah dokumen legalitas penyerahan hasil pekerjaan dari penyedia barang/jasa kepada pemberi kerja. BAST mempunyai kedudukan penting dalam pengajuan pembayaran. Penyedia barang atau jasa setelah menyelesaikan pekerjaannya dan telah menunjukkan Berita Acara Serah Terima maka berhak memperoleh pembayaran.
8. *Shop Drawing*  
*Shop drawing* merupakan gambar teknik yang dibuat oleh kontraktor dalam pelaksanaan proyek konstruksi bangunan sebagai acuan dalam melaksanakan pekerjaan.
9. *As-built drawing*  
*As Built Drawing* memiliki definisi sebagai gambar rekaman akhir yang dibuat sesuai dengan kondisi terbangun di lapangan yang telah mengadopsi semua perubahan selama proses pekerjaan konstruksi.
10. Opname Proyek  
Adalah suatu kegiatan pengukuran dan atau pemeriksaan terhadap hasil dari suatu pekerjaan dengan tujuan untuk



Sumber: www.freepik.com

mengetahui capaian (*progress*) dari suatu pekerjaan tersebut.

1. *Aanwijzing* (Pemberian Penjelasan)  
Merupakan salah satu tahap dalam sebuah tender dalam memberikan penjelasan mengenai pasal-pasal dalam RKS (Rencana Kerja dan Syarat-Syarat), Gambar Tender, RAB dan TOR (*Term of Reference*).
2. *Direksi Keet*  
Adalah Bangunan sementara di lokasi proyek untuk melakukan pengawasan dan pengendalian pekerjaan
3. *Provisional Hand Over* (PHO)  
Serah Terima Sementara Pekerjaan (*Provisional Hand Over*) adalah suatu kegiatan serah terima seluruh pekerjaan yang dilakukan secara resmi dari penyedia jasa kepada direksi pekerjaan setelah diteliti terlebih dahulu oleh Panitia Penilai Hasil Pekerjaan.
4. *Final Hand Over* (FHO)  
Serah Terima Akhir Pekerjaan (*Final Hand Over*) adalah

suatu kegiatan serah terima akhir pekerjaan yang dilakukan secara resmi dari penyedia jasa kepada direksi pekerjaan setelah penyedia jasa menyelesaikan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan.

5. *Force Majeure*  
Artinya keadaan terpaksa yang diakibatkan oleh hal-hal diluar kemampuan manusia. Seperti gempa bumi, banjir, perang, huru-hara, revolusi, pemogokan massal.

Diharapkan para pembaca akan lebih mengerti bahasa/istilah yang digunakan dalam pelaksanaan proyek konstruksi dari awal hingga selesai pengerjaan. Setelah mengetahui singkatan atau istilah-istilah konstruksi di atas para pembaca Buletin Ditjen Bina Konstruksi diharapkan dapat mempunyai tambahan kosa kata terutama bagi para penyedia jasa konstruksi yang saat ini baru menggeluti bidang penyedia jasa konstruksi. Salam Konstruksi...!



**Direktorat Jenderal Bina Konstruksi**

Jl. Pattimura No. 20 Kebayoran Baru,  
Jakarta Selatan 12110