



# HARAPAN BESAR TERHADAP PEMBANGUNAN IBU KOTA BARU

## SEBAGAI TEROBOSAN INDONESIA MAJU 2045



**A CUP OF COFFEE WITH A  
GOOD BATS PAPER IS A  
PERFECT COMBINATION  
TO ACCOMPANY  
YOUR WEEKEND**





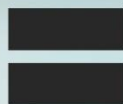
**CAPPUCINO**



**OATMEAL**



READ THE BEST BATS PAPER:  
**HARAPAN BESAR TERHADAP  
PEMBANGUNAN IBU KOTA BARU  
SEBAGAI TEROBOSAN INDONESIA MAJU 2045**



**IT'S A PERFECT COMBINATION**

ENJOY YOUR WEEKEND :)

## Harapan Besar Terhadap Pembangunan Ibu Kota Baru Sebagai Terobosan Indonesia Maju 2045

Pemerintah Indonesia tidak main-main tentang niat awalnya untuk memindahkan Ibu Kota Negara Republik Indonesia. Terbukti, saat ini sebuah wilayah di Kalimantan Timur disiapkan untuk Ibu Kota baru bagi Indonesia yang dinamakan sebagai Ibu Kota Nusantara (IKN). Relokasi ibu kota negara mungkin tampak sebagai kebijakan yang tak biasa, namun nyatanya bukan hal asing dalam sejarah. Beberapa negara memilih melakukan relokasi ibu kota mereka dengan alasan mengatasi masalah di ibu kota sebelumnya, pemerataan, penguatan identitas bangsa, serta isu politik/pertahanan. Nigeria membangun ibu kota baru untuk menekankan persatuan negara yang beragam. Sedang Brazilia dibangun sebagai ibu kota Brazil yang baru dengan visi memajukan potensi kawasan pedalaman.



Indonesia sendiri membangun ibu kota barunya dengan pemerataan sebagai alasan utama. Pemerintah Indonesia ingin mengurangi beban pemusatan penduduk dan perekonomian yang membuat Jawa khususnya jantung kota Jakarta begitu padat, digeser ke wilayah yang lebih lapang, bersih dan relatif aman.

Selain itu, pemerintah menginginkan pusat negara yang dibuatannya sendiri dengan mengusung pendekatan Indonesia-sentris, yang mencerminkan suatu identitas bersama dalam keberagaman, bukan 'lungsuran' penjajah.

**Lantas, apakah IKN cukup mampu untuk mewujudkan kemajuan bangsa dimasa mendatang?**

Pertanyaan yang sama dilontarkan publik kepada setiap negara yang merelokasi ibu kota negaranya ke wilayah yang baru, yakni perihal apakah relokasi tersebut berdampak signifikan bagi kemajuan bangsa dimasa mendatang. Setidaknya, 13 negara tercatat melakukan merelokasi ibu kota negaranya.

| Negara     | Tahun | Ibu Kota Baru | Ibu Kota Lama  |
|------------|-------|---------------|----------------|
| Brazil     | 1956  | Brasilia      | Rio de Janeiro |
| Mauritania | 1957  | Nouakchott    | Saint Louis    |
| Pakistan   | 1959  | Islamabad     | Karachi        |
| Botswana   | 1961  | Gaberone      | Mafeking       |
| Libya      | 1963  | Tripologi     | Benghazi       |
| Malawi     | 1965  | Liliongwe     | Zomba          |
| Belize     | 1970  | Belmopan      | Belize City    |
| Tanzania   | 1973  | Dodoma        | Dar es Salaam  |

|                      |      |              |              |
|----------------------|------|--------------|--------------|
| <b>Nigeria</b>       | 1975 | Abuja        | Lagos        |
| <b>Pantai Gading</b> | 1983 | Yamoussoukro | Abidjan      |
| <b>Jerman</b>        | 1990 | Berlin       | Bonn         |
| <b>Kazakhstan</b>    | 1997 | Astana       | Almaty       |
| <b>Malaysia</b>      | 1999 | Putrajaya    | Kuala Lumpur |

Dari negara-negara tersebut, terdapat beberapa negara yang diklaim dapat dijadikan acuan bagi Indonesia untuk membangun IKN yang berkelanjutan.

### 1. Abuja, Nigeria

Abuja dipilih sebagai Ibu Kota Nigeria sejak 1991, dengan letaknya yang strategis, lahan hijau yang luas, iklim yang sejuk, dan penduduk yang sedikit. Distribusi penduduk ke Abuja cukup signifikan dengan digesernya pusat negara ke Abuja. Dari segi demografi, Abuja dilaporkan memiliki pertumbuhan tercepat di penjuru Afrika dan salah satu kota dengan pertumbuhan tercepat di dunia.

Kota Abuja diklaim menjadi salah satu kota terencana yang sukses dikembangkan di Afrika. Meski pusat komersial Nigeria masih terletak di Lagos, namun potensi pengembangan ekonomi Abuja sangat besar. Dari segi sosial budaya, Abuja berkembang dengan landasan persatuan suku, agama, dan kelompok etnis yang tinggal di Nigeria. Abuja dirancang untuk menjadi kota yang aman dan damai bagi populasi penduduknya yang beragam dibandingkan kota lain yang masih rawan dengan isu kekerasan.

### 2. Brazilia, Brazil

Pembangunan Brazilia dilaksanakan di wilayah 'pedalaman' yang harus dimulai dari awal sejak tahun 1956 dan diresmikan pada 1960. Pembangunan Brazilia turut mengembangkan aktivitas ekonomi dan pariwisata sehingga wilayah pedesaan dapat mengejar ketertinggalan. Disamping itu, pemerintah juga berupaya mendistribusikan penduduk dari wilayah yang padat sehingga tercipta pemerataan baik dalam skala ekonomi maupun demografi.

Efektifitas Brazilia terlihat dari peningkatan signifikan atas populasi, lapangan pekerjaan, dan sumbangannya pada PDB pasca ditetapkan sebagai ibu kota. Pada 2019 dilaporkan wilayah ibu kota baru Brazil ini tercatat memiliki pendapatan per kapita tertinggi di Brazil. *Multiplier effect* pemindahan ibu kota nampaknya cukup mengagumkan. Hal lain yang dapat dipelajari dari Brazilia adalah keputusan membuat ruang tetap hijau. Brazilia dibangun dengan konsep pengembangan kota yang hijau, ramah lingkungan, dan berkelanjutan.

### 3. Putrajaya, Malaysia

Malaysia meresmikan Putrajaya sebagai Ibu Kota Negara barunya pada Tahun 1999. Alih-alih memindahkan ibu kotanya secara total, Malaysia hanya mengalihkan fungsi administrasinya ke Putrajaya. Perekonomian negara di klaim cukup kokoh untuk mendanai



proyek relokasi pusat pemerintahan dari Kuala Lumpur ke Putrajaya yang dimulai pada tahun 1995.

Pembangunan Putrajaya sebagai pusat administrasi pemerintah dilakukan pemerintah melalui skema *Public Private Partnership*, menggandeng Putrajaya Holdings Sdn Bhd sebagai pengembang utama dan Kuala Lumpur City Center Bhd sebagai pengelola proyek. Komitmen yang kuat dari pihak otoritas atas pembangunan proyek Ibu Kota Negara, membuat pelaksanaan relokasi ini tidak memiliki kendala berarti.

Dari sisi budaya, Pemerintah Malaysia memperkenalkan identitas Putrajaya sebagai kota maju bernuansa islam. Hal ini tampak dari konsep arsitektur *modern* bernuansa islami yang dibangun pada pembangunan wilayah Putrajaya. Budaya islami dikembangkan untuk memperkenalkan Malaysia sebagai salah satu negara muslim maju. Putrajaya juga menargetkan angka kriminalitas daerahnya hingga mendekati 0.

Berkaca dari pengalaman negara diatas, terdapat beberapa faktor yang menjadikan berhasilnya suatu negara merelokasi ibu kota mereka.

**Pertama** adalah kekuatan pembiayaan atau anggaran negara. Brazil mengusung ibu kota baru sejak 1890-an, namun baru terlaksana setengah abad kemudian. Pengeluaran pembangunan hingga 3% dari PDB Brazil membuat pemulihan memakan biaya yang lama. Berbeda dengan Malaysia yang saat itu memiliki kekuatan dari hasil minyak untuk menopang pundi-pundi anggarannya. Skema pendanaan yang digunakan Malaysia yakni *Privat Public Partnership* pun lebih meringankan anggaran negara. Kazakstan pun demikian, pembangunan Ibu Kota Astana dibiayai dari hasil swasta dan investasi hampir sebesar 50%.

**Kedua**, faktor keberlanjutan dalam hal komitmen kebijakan. Pembangunan ibu kota baru memerlukan jangka waktu yang tidak sebentar. Komitmen untuk melaksanakan kebijakan secara terstruktur dan adaptif tentu menjadi salah satu kunci keberhasilan suatu negara merelokasi ibu kotanya. Apabila tampuk kepemimpinan berganti dengan komitmen pembangunan yang berbeda dengan pemimpin sebelumnya, maka ibu kota yang dirancang pun tak dapat diwujudkan sesuai *road map*.

**Ketiga**, adalah faktor sosial budaya. Nigeria berhasil membangun Abuja sebagai tempat tinggal yang aman bagi masyarakatnya yang beragam, baik secara suku, agama, dan kelompok etnis. Pembangunan pemukiman baru untuk transmigran perlu ditata dan dikelola untuk memastikan warga lokal tetap memperoleh haknya dengan kedatangan penduduk baru. Dengan demikian, potensi terjadinya konflik sosial antar suku, agama, ras, dan etnis dapat dikelola.

**Keempat**, adalah faktor tata ruang dalam kota. Brazilia, sebagai kota yang identik dengan dengan hutan Amazonnya merupakan wilayah paru-paru bagi Brazil. Pindahanya ibu kota ke Brazilia bukan berarti membuat peran tersebut hilang. Lebih dari 50% ruang terbuka hijau disediakan dalam desain tata kota Brazilia yang mengusung konsep pembangunan *green city*.

**Kelima** adalah *partnership* dengan pihak pengembang dan pebisnis. Untuk menghidupkan suatu kota, pemerintah tidak cukup dengan memindahkan pusat pemerintahannya tanpa mengembangkan fasilitas pendukung. Pemerintah perlu memiliki proyeksi pembangunan sehingga dapat diprediksi laju distribusi penduduk dengan kesiapan sarana dan prasarana pendukung. Fasilitas dan sarana prasarana tersebut meliputi pemukiman, sektor pendidikan, sektor kesehatan, sektor perekonomian, moda transportasi, dan pariwisata.

### Bagaimana dengan Pembangunan IKN?

Pemerintah Indonesia telah menetapkan regulasi setaraf Undang-Undang, yaitu UU Nomor 3 Tahun 2022 untuk dijadikan payung hukum bagi pembangunan IKN. Melalui regulasi tersebut, pemerintah ingin memastikan bahwa ibu kota yang dibangunnya menuai hasil perbaikan, pemerataan, kemajuan, dan persatuan.

**Dari segi pembiayaan** agenda mega proyek relokasi ibu kota, pilihan yang tepat dari pemerintah Indonesia untuk menekan proporsi pembiayaan hanya 20% dari total estimasi pendanaan atau setara dengan kisaran 1% dari PDB 2022. Apabila laju ekonomi nasional terkendali, pengeluaran yang merogoh APBN tersebut cukup mudah dipulihkan.



**Dari segi tata kota**, pemerintah menginginkan konsep pembangunan *green city* dan *forest city*, yang adaptif dengan kondisi alam. Pembangunan fasilitas umum berdasarkan energi ramah lingkungan diprioritaskan. Fasilitas pajak bagi pengembangan energi hijau disediakan guna mendukung ibu kota bebas polutan. Konservasi satwa dan persemian lingkungan untuk menata kota hijau digalakkan untuk mengimbangi pembukaan lahan.

**Dari sisi sosial budaya**, pembangunan kota diarahkan menjadi lingkungan kota yang aman, terjangkau, serta kesetaraan bagi masyarakatnya yang beragam. Kota yang asri dan ramah bagi pedestrian juga akan menjadi identitas ibu kota baru tersebut.

**Dari segi IPTEK**, konsep *smart city* digerakkan untuk menjadi kota yang nyaman, efisien, dan aktif menghadapi masa depan. Aktivitas penelitian dan pengembangan Sumber Daya Manusia (R&D) juga dihargai mahal berupa fasilitas pengurangan penghasilan. Pengembangan SDM dan iptek diharapkan berkembang dengan fasilitas fiskal ini. Guna mempercepat pembangunan secara keseluruhan, regulasi lain disusun untuk memberikan kemudahan perizinan dan berusaha bagi pelaku usaha di IKN serta fasilitas untuk menjaring modal, tenaga kerja, serta pengembangan iptek.

Dari sisi Pajak Penghasilan, pemerintah juga menawarkan insentif pajak sebagai daya pikat investasi IKN. Fasilitas pajak tersebut dikucurkan dalam beragam bentuk, seperti *tax holiday* hingga 100% untuk membantu *cash flow* pelaku usaha yang memindahkan atau

membangun kantor usaha di IKN. Selanjutnya, kemudahan memiliki hak guna/hak pakai ataupun pengalihan tanah/bangunan dapat memperoleh kebebasan pajak, sehingga *cost administration* pra-pembangunan bisa ditekan. Bagi usaha kecil menengah pun tak perlu khawatir, karena fasilitas pajak usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) pun diberlakukan, berupa PPh final 0%.

Selanjutnya, pengeluaran tertentu yang dinilai pendorong Pembangunan IKN seperti litbang, Pembangunan fasilitas umum nirlaba, praktik magang, dan pengembangan SDM akan dipertimbangkan sebagai tax deduction yang menguntungkan. Dalam hal menarik tenaga kerja, insentif DTP pun disediakan. Bagi pegawai orang pribadi yang mengabdikan diri di IKN akan memperoleh fasilitas pemotongan PPh Pasal 21 ditanggung pemerintah (DTP). Dengan beragam insentif PPh tersebut harapannya investasi modal dan tenaga kerja lebih mudah terjaring, sekaligus mempercepat pelaku usaha mencapai *break event point*.

**Dari sisi pengadaan dan peredaran barang/jasa**, penyerahan atau impor barang/jasa tertentu akan memperoleh fasilitas PPN, termasuk pengadaan bahan yang diperlukan dunia industri. Pembebasan pajak impor untuk pengadaan barang yang minim diproduksi di dalam negeri juga telah dijamin. Pemerintah terlihat jeli untuk memastikan pembangunan sarana dan prasarana serta pengembangan industri di IKN tidak terhambat pengadaan dan penyerahan bahan dan barang modal. Insentif dari kepabeanan juga akan menunjang proses pengadaan barang melalui fasilitas impor.

Perhatian pemerintah akan setiap *detail* aspek pembangunan masyarakat dan infrastruktur, mulai pengadaan bahan, barang modal, kemudahan usaha bagi investor, hingga tenaga kerja, menunjukkan keseriusannya untuk mempersiapkan Indonesia Maju pada usia seabad kemerdekaan RI. Ibu kota baru memang dirancang sebagai *milestone* transformasi besar bagi Indonesia, yang diharapkan dapat dikenal sebagai simbol yang baru serta membawa *multiplier effect* yang akan pemeratakan laju pertumbuhan. Progress pembangunan IKN ditujukan untuk membuka peluang dan potensi pemerataan ekonomi, mendorong laju pertumbuhan, memperluas lapangan kerja, hingga diharapkan menekan angka kemiskinan. Akhirnya, dari IKN, Indonesia dapat mengalami pertumbuhan yang makin merata khususnya bagi pembangunan di luar Jawa guna mendukung pembangunan menuju Indonesia Maju 2045.





**BRIAN PRAMUDITA S.E., Ak., M.Ak., CA,  
CPA., BKP., CIB., CCA**

Managing Partner - BATS Consulting

- ◆ Chartered Accountant
- ◆ Certified Public Accountant
- ◆ Register Tax Consultant
- ◆ Certified Investment Banker
- ◆ Certified Carbon Auditor



+62 816-1105-174



brianpramudita@bats-consulting.com

## CONTACT US

**FIND US!**



**Office** : +6221 2212 9136  
**Mobile** : +62882 9022 2512  
(Giordano)

**Email**  
info@bats-consulting.com



**Join Our Forum Group  
Discussion Taxation!**  
And Free Consultation