



KEBERLANJUTAN DAN TANTANGAN PEMBANGUNAN IKN TAHAP II

Mandala Harefa*

Abstrak

Peraturan Presiden No.79 Tahun 2025 berisi pemutakhiran rencana kerja, perencanaan pembangunan kawasan, dan pemindahan Ibu Kota Nusantara (IKN), sebagai ibu kota politik pada tahun 2028. Keberlanjutan pembangunan IKN tahap II akan fokus pada kawasan fasilitas infrastruktur fisik yudikatif dan legislatif, termasuk pendukung kawasan inti pusat pemerintahan 1A. Anggaran IKN tahun 2026 sebesar Rp6,26 triliun dialokasikan untuk Program Pengembangan Kawasan Strategis Rp5,71 triliun dan Program Dukungan Manajemen Rp553 miliar. Tulisan ini mengkaji faktor utama yang menjadi tantangan dalam keberlanjutan pembangunan IKN tahap II di tengah keterbatasan anggaran. Komitmen pemerintah sangat krusial agar perencanaan ini dapat terwujud dan berlanjut meskipun ada transisi ke Otorita IKN di tahun 2026. Komisi V DPR RI dan komisi terkait perlu mengawasi pembangunan IKN tahap II dan anggarannya sebelum diserahkan ke OIKN. Komisi V DPR RI berperan penting mendorong pemerintah untuk memastikan alokasi anggaran berkualitas bagi fasilitas dan infrastruktur strategis termasuk melalui pemberian KPBU

Pendahuluan

Presiden Prabowo Subianto telah menerbitkan keputusan kelanjutan proyek Ibu Kota Nusantara (IKN) melalui Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 79 Tahun 2025 tentang Pemutakhiran Rencana Kerja Pemerintah Tahun 2025. Perencanaan dan pembangunan kawasan serta pemindahan ke IKN dilaksanakan sebagai upaya mendukung terwujudnya IKN menjadi ibu kota politik pada tahun 2028. Perpres tersebut memuat target pembangunan IKN dalam tiga tahun ke depan yang sudah dimasukkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2025–2029, terbagi dalam tiga kelompok berdasarkan skema kontrak. Kelompok satu untuk tahun anggaran 2025 (kontrak satu tahun), kelompok dua untuk tahun 2025–2027 (kontrak tahun jamak) dan kelompok tiga untuk tahun 2026–2028 (Purwaniawan, 2025).

Pemerintah menegaskan komitmennya untuk tetap melanjutkan pembangunan IKN dengan mengalokasikan anggaran sebesar Rp48,8 triliun untuk periode 2025–2029. Anggaran ini akan digunakan untuk menyelesaikan tahapan pembangunan yang telah direncanakan. Hal tersebut sejalan dengan Lampiran Perpres Nomor 79 Tahun 2025 yang merinci syarat

*) Analis Legislatif Ahli Utama Bidang Ekonomi, Keuangan, Industri dan Pembangunan pada Pusat Analisis Keparlemenan Badan Keahlian DPR RI. Email:mandhar@dpr.go.id

pemindahan dan/atau penugasan 1.700–4.100 orang Aparatur Sipil Negara (ASN) ke IKN sebagai persiapan Ibu Kota Politik 2028. Konsekuensinya adalah percepatan pembangunan infrastruktur pendukung seperti kawasan legislatif dan yudikatif guna mendukung pemindahan tersebut (“Prabowo Teken Perpres”, 2025). Berdasarkan penjelasan tersebut maka tulisan ini akan mengkaji tantangan keberlanjutan pembangunan IKN tahap II periode tahun 2025–2029 di tengah keterbatasan anggaran, di masa transisi sebelum sepenuhnya dikelola oleh Otorita IKN (OIKN) pada tahun 2026.

Alokasi Anggaran IKN Tahap II

Dalam awal pembangunan IKN tahap I periode tahun anggaran (TA) 2022–2024, total anggaran yang sudah digunakan untuk IKN mencapai Rp75,8 triliun, dengan rincian realisasi Rp5,5 triliun (2022), Rp27 triliun (2023), dan Rp43,3 triliun (2024). Namun terjadi penurunan anggaran untuk tahun 2025 menjadi Rp13,5 dan alokasi untuk TA 2026 pada Buku II Nota Keuangan dan Rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (RAPBN) 2026, tercatat sebesar Rp6,3 triliun. Namun selain APBN, pembiayaan IKN juga akan didanai melalui skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) serta investasi swasta (Maghiszha, 2025). Namun pemerintah harus hati-hati, mengingat akan membebani anggaran pemerintah di tahun-tahun mendatang, yang berpotensi meningkatkan kewajiban kontingensi dan tekanan pada APBN masa depan

Pembangunan IKN tahap I periode 2022–2024 yang merupakan fase awal pembangunan telah rampung 100%. Dengan selesainya tahap ini, bangunan utama yang telah berdiri di IKN sudah memenuhi standar kualitas kota yang di masa depan (Fadil, 2025). Selama pembangunan, tim supervisi/manajemen konstruksi berperan penting memastikan kualitas infrastruktur terbangun dengan mengaplikasikan konsep Bangunan Gedung Hijau (BGH) dan Bangunan Gedung Cerdas (BGC). Infrastruktur yang telah diserahkan pengelolaan ke OIKN adalah gedung dan kawasan kantor Kementerian Koordinator dan fasilitas pendukungnya, rumah susun ASN, ruang terbuka hijau, jaringan jalan utama, infrastruktur vital pemasok air dan pengelolaan sampah dan limbah. Kebutuhan dana pemeliharaan seluruh bangunan tahap I sebesar Rp200 - Rp300 miliar (Alexander, 2025).

Sedangkan pada tahap II, alokasi anggaran digunakan untuk membiayai berbagai pembangunan strategis yang menjadi fondasi IKN sebagai Ibu Kota Politik pada tahun 2028. Dana pembangunan pada tahun 2026 akan digunakan untuk melanjutkan pembangunan tahap ke II mencakup perkantoran dan hunian lembaga legislatif dan yudikatif. Anggaran ekosistem pendukung sebesar Rp5,71 triliun untuk Program Pengembangan Kawasan Strategis dan sebesar Rp553 miliar untuk Program Dukungan Manajemen (Humas OIKN, 2025). Pembangunan sarana prasarana perkantoran lembaga legislatif dan yudikatif, akan memperkuat peran dan mewujudkan IKN sebagai Ibu Kota Politik pada 2028 yang pengelolaanya diserahkan ke OIKN tahun 2026.



Tantangan Pembangunan IKN Tahap ke II

Dalam mendorong keberlanjutan pembangunan tahap II agar IKN dapat beroperasi aktif pada tahun 2028, Presiden menerbitkan Perpres Nomor 79 Tahun 2025. Peraturan tersebut merinci rencana pembangunan ke depan. *Pertama*, pemerintah akan memprioritaskan pembangunan di Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP) IKN dengan luas mencapai 800 - 850 hektare. *Kedua*, pemerintah menetapkan pembangunan gedung/perkantoran seluas 20% dari total lahan tersedia. *Ketiga*, persentase pembangunan hunian/rumah tangga yang layak, terjangkau, dan berkelanjutan di IKN mencapai 50% dari lahan tersedia. *Keempat*, cakupan ketersediaan sarana prasarana dasar kawasan IKN mencapai 50%. *Kelima*, indeks aksesibilitas dan koneksi kawasan IKN ditetapkan menjadi 0,74 (Asmaaysi, 2025). Dengan rencana yang telah disusun, diharapkan pembangunan infrastruktur utama termasuk kawasan legislatif dan yudikatif selesai tepat waktu dengan menerapkan prinsip kolaboratif, dan transparan dalam proses pembangunan. Potensi tumpang tindih kewenangan antara OIKN, Kementerian Pekerjaan Umum, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK), dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dapat menyebabkan tantangan dalam pembangunan IKN. Untuk itu diperlukan regulasi agar tidak berdampak terhadap inefisiensi, kebingungan dalam pengambilan keputusan, dan hambatan pelaksanaan proyek.

Persiapan pembangunan infrastruktur belum memadai, karena terkendala mekanisme pelepasan kawasan hutan, 2.085 hektare dari 36.150 hektare tanah. Hal tersebut dikarenakan masih dalam penguasaan pihak lain dan belum diterbitkannya Hak Pengelolaan Lahan (HPL), serta belum selesainya proses sertifikasi atas 5 area hasil pengadaan tanah. Hal ini menimbulkan tantangan bagi instansi terkait lainnya, di mana terdapat beberapa temuan permasalahan di antaranya pembangunan infrastruktur belum sepenuhnya selaras dengan RPJMN Tahun 2020–2024, Rencana Strategis (Renstra) Kementerian PUPR Tahun 2020–2024, dan Rencana Induk IKN. Dengan demikian, tantangan dalam pembangunan tahap II sejatinya kurangnya mekanisme pendanaan alternatif selain APBN dan pergeseran fokus anggaran untuk program populis (Siagian, 2025).

Mengatasi keterbatasan anggaran, maka OIKN membuka lelang pengadaan Badan Usaha Pelaksana untuk dua proyek hunian ASN senilai Rp5,5 triliun. Proyek tersebut adalah (a) 109 rumah tapak ASN di wilayah perencanaan KIPP 1B (Rp2,8 triliun) mencakup unit hunian bertipologi 390 m² dan (b) delapan tower rumah susun ASN di wilayah perencanaan KIPP 1A (Rp2,7 triliun) mencakup unit bertipologi 190 m². Proyek KPBU ini memiliki mekanisme pengembalian investasi melalui pembayaran ketersediaan layanan dan mendapat jaminan pemerintah dari Kementerian Keuangan dan PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Baihaqi, 2025).

Dengan keterbatasan APBN, maka kesiapan pasar (*market readiness*) merupakan salah satu faktor yang memengaruhi kesiapan penerapan sebuah metode baru yaitu skema KPBU. Partisipasi swasta dalam kemitraan (KPBU) dapat mendorong persaingan/kompetisi di



pasar, terutama ketika pasar siap dan memiliki potensi pertumbuhan di masa depan (Zhang, 2013). Namun pengelolaan KPBUs yang kurang hati-hati, dapat menciptakan risiko fiskal jangka panjang dan membatasi fleksibilitas anggaran pemerintah.

Dalam realitanya, minat investor swasta terhadap proyek IKN masih rendah karena ketidakpastian hukum/regulasi, dinamika politik nasional dan luar negeri, hingga kekhawatiran terhadap praktik rente dan korupsi yang dapat memengaruhi iklim investasi. Tantangan utama di tahap ke II ini bukan hanya ketersediaan anggaran untuk membangun fasilitas infrastruktur, tetapi juga penting mereformasi sistem perizinan, menyederhanakan regulasi, dan membangun transparansi. Dengan demikian perlu alternatif pembiayaan dalam keberlanjutan IKN tahap II dan seterusnya. Untuk menarik investasi jangka panjang, selain pembangunan infrastruktur, juga dibutuhkan sinkronisasi perencanaan, kemampuan fiskal negara, regulasi yang jelas, serta komitmen negara yang berkelanjutan.

Penutup

Keberlanjutan pembangunan IKN tahap II tentunya membutuhkan komitmen pemerintah, yang didukung oleh Perpres Nomor 79 Tahun 2025 tentang Pemutakhiran Rencana Kerja Pemerintah. Kebijakan tersebut merupakan upaya pemerintah memperbaikui perencanaan dan pembangunan kawasan, serta pemindahan ASN ke IKN mewujudkan Ibu Kota Politik pada tahun 2028. Kebutuhan dana percepatan pembangunan IKN tahap II pada tahun 2026 sebesar Rp6,3 triliun meliputi gedung dan infrastruktur pendukung untuk kawasan legislatif dan yudikatif. Sementara dua proyek hunian ASN didanai melalui KPBUs dan swasta. Komisi V DPR RI dan komisi terkait berperan penting dalam melaksanakan fungsi pengawasan atas pelaksanaan pembangunan IKN tahap II agar sesuai dengan target dan penggunaan anggarannya sebelum pengelolaannya diserahkan ke OIKN tahun 2026. Komisi V DPR RI juga dapat mendorong pemerintah memastikan alokasi anggaran untuk fasilitas dan infrastruktur strategis IKN, dengan alternatif pembiayaan KPBUs yang melibatkan sinergi antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN, dan swasta



Referensi

- Alexander, H. B. (2025, Juli 4). IKN tahap I sudah jadi 100 persen, *Kompas.com*. <https://ikn.kompas.com/read/2025/07/04/002124087/ikn-tahap-i-sudah-jadi-100-persen-pemeliharaan-butuh-rp-300-miliar?page=all>
- Anonim. (2025, September 20). Prabowo teken perpres, *Hukumonline.com* <https://www.hukumonline.com/berita/a/prabowo-teken-perpres-ikn-jadi-ibu-kota-politik-pada-2028-1t68ce4e0d43ad6?page=2>
- Asmaaysi, A. (2025, November 11). Konstruksi ikn berlanjut, *Bisnis.com*. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20251111/45/1927961/konstruksi-ikn-berlanjut-otorita-teken-6-kontrak-baru-senilai-rp1-triliun>
- Baihaqi, B. (2025, November 14). OIKN buka lelang proyek kpbu senilai Rp5,5 triliun, *Harian Ekonomi Neraca*.
- Fadil, A. (2025, Juli 7). IKN tahap I rampung 100 persen, *Kumparan.com*. <https://kumparan.com/akmalfadil045/ikn-tahap-i-rampung-100-persen-tapi-tantangan-sesungguhnya-baru-dimulai-25OLOLDOTmG/2>
- Humas OIKN. (2025, November 11). Pertegas progres pembangunan tahap, *Kumalanews.id*. <https://kumalanews.id/2025/11/11/pertegas-progres-pembangunan-tahap-ii-otorita-ikn-teken-enam-kontrak-dan-gelar-pre-construction-meeting-terintegrasi/>
- Maghiszha, D.F. (2025, Agustus 17). Proyek IKN tetap jalan di 2026, *Sindonews*. <https://ekbis.sindonews.com/read/1607657/34/proyek-ikn-tetap-jalan-di-2026-pemerintah-sisihkan-anggaran-rp63-triliun-1755418105>
- Purwaniawan, N.B. (2025, November 11). Perkantoran legislatif-yudikatif perkuat IKN. *Antaranews*. <https://www.antaranews.com/berita/5233977/perkantoran-legislatif-yudikatif-perkuat-ikn-jadi-pusat-pemerintahan>
- Siagian, N. M. (2025, Juni 28). Keberlanjutan pembangunan ibu kota nusantara, *CNBCIndonesia*. <https://www.cnbcindonesia.com/opini/20250628065549-14-644499/keberlanjutan-pembangunan-ibu-kota-nusantara-di-era-presiden-prabowo>
- Zhang, X. & Chen, S. (2013). A systematic framework for infrastructure development through public private partnerships. *IATSS Research*, 36(2), 88-97

