

Harga Material di IKN Tidak Terkontrol Status Lahan Jadi Temuan BPK, DPR Pertanyakan Investasi Asing



Sumber gambar :Kaltimpost.co.id Rabu,12/06/2024

Terdapat sejumlah temuan dalam Ikhtisar Hasil Pemeriksaan (IHPS) BPK Semester II 2023. Yakni, masih adanya 2.085 hektare (ha) lahan yang dikuasai pihak lain dan kurangnya pasokan material hingga mengakibatkan harga tidak terkendali.

PENAJAM – Persoalan status lahan di Ibu Kota Nusantara (IKN) menjadi temuan Badan Pemeriksa Keuangan. Dalam temuan BPK disebutkan, persiapan pembangunan infrastruktur di IKN belum memadai karena mekanisme pelepasan kawasan hutan.

Yaitu, masih ada 2.085 ha yang dikuasai pihak lain sekaligus terdapat 5 area hasil pengadaan lahan yang belum selesai proses sertifikasinya. Masalah krusial lain juga ditemukan BPK. Yakni, manajemen rantai pasokan dan peralatan konstruksi pembangunan IKN tahap I belum optimal.

Di antaranya, kurangnya pasokan material dan peralatan konstruksi, harga pasar material batu *split* dan sewa kapal tongkang yang tidak sepenuhnya terkendali. Lalu, pelabuhan bongkar muat untuk pembangunan IKN belum dipersiapkan secara menyeluruh dan kurangnya pasokan air untuk pengolahan beton. Dengan sejumlah temuan tersebut, BPK merekomendasikan sejumlah hal kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

Di antaranya, meningkatkan koordinasi instansi terkait peraturan dan kebijakan pengadaan tanah bagi kepentingan umum, melakukan pemantauan dan evaluasi kebutuhan material serta peralatan konstruksi berdasar kondisi lapangan. Terkait temuan BPK tersebut, Juru Bicara Kementerian PUPR Endra S. Atmawidjaja belum merespons upaya konfirmasi Jawa Pos. Pesan singkat tidak dibalas dan telepon tidak diangkat.

Pada bagian lain, peneliti *Center of Economic and Law Studies* (Celios) Yeta Purnama menuturkan, temuan rentetan permasalahan IKN merupakan bukti ketidaksiapan pemerintah untuk perpindahan ibu kota. "Permasalahan dari perencanaan, pendanaan,

pembebasan lahan seharusnya sudah matang,” paparnya. Karena itu, perlu dilakukan evaluasi terhadap proyek IKN yang telah berjalan. Jangan sampai nanti terjadi pembengkakan APBN. ”Berbagai masalah itu membuat belum ada investor yang benar-benar menanamkan modal dalam pembangunan IKN,” terangnya.

Sementara itu, Presiden Joko Widodo angkat bicara terkait rencana menggelar Upacara Bendera HUT Ke-79 RI pada 17 Agustus nanti di dua tempat. Yakni, di IKN dan Jakarta. ”Ini masa transisi. Masa transisi dari Jakarta menuju ke IKN,” kata Jokowi kemarin (11/6). Pada beberapa kesempatan, Jokowi mengungkapkan bahwa pada 2024 akan dilakukan Upacara Bendera 17 Agustus di IKN. Bahkan, saat berkunjung ke Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur, pada Rabu (5/6) lalu, dia menyebut tidak ada masalah lapangan.

Pada kunjungan terakhir, Jokowi menyatakan bahwa persiapan 17-an hampir final. Untuk lapangan tidak ada masalah. Dia juga mengecek satu per satu *venue* dan tata urutan upacara. Pertengahan Juli mulai persiapan untuk 17 Agustus. Namun, pada Senin (10/6) lalu, Jokowi memanggil beberapa menteri. Agendanya adalah membahas persiapan acara 17 Agustus nanti. Pada kesempatan tersebut, Menko PMK Muhadjir Effendy menyatakan bahwa ada pembahasan upacara dilakukan di dua tempat, yakni Jakarta dan IKN. Di IKN, Jokowi akan didampingi presiden terpilih Prabowo Subianto. Sementara di Jakarta ada Ma’ruf Amin dan Gibran Rakabuming Raka.

Jokowi menyebut tahun depan dan setelah ada Keputusan Presiden (Keppres) terkait IKN, barulah upacara 17 Agustus sepenuhnya di IKN. Dia mengakui, untuk saat ini IKN belum siap. ”Termasuk juga urusan yang berkaitan dengan mobilisasi transportasi, akomodasi itu tidak mudah,” katanya. Lalu, Upacara 17 Agustus di IKN tahun ini akan mengundang tamu penting. Termasuk mantan presiden. ”Semuanya diundang ke IKN,” bebarnya.

JANJI INVESTASI ASING

Dari DPR RI, belum adanya investasi asing yang masuk ke IKN menjadi sorotan Komisi VI. Pasalnya dalam beberapa kali rapat kerja, Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Bahlil Lahadalia menjanjikan akan mendatangkan banyak investasi asing ke ibu kota negara baru. Janji tersebut yang kini ditagih oleh wakil rakyat.

Dalam Rapat Kerja Komisi VI DPR RI dengan Menteri Investasi/Kepala BKPM di Senayan, kemarin, salah satu yang menangih janji tersebut anggota Komisi VI DPR RI Harris Turino.

Dia menyebut, dalam dua kali rapat kerja terakhir dengan Komisi VI DPR RI, Menteri Investasi/Kepala BKPM menjanjikan akan banyak investasi asing yang masuk ke IKN. ”Akan tetapi, faktanya sampai sekarang tidak ada satu pun saya mendengar ada

investasi asing yang sudah merealisasikan investasinya di IKN. Investasi domestik sendiri jumlahnya masih sangat terbatas. Saya melihat beberapa *groundbreaking* yang berhenti hanya pada tahap *groundbreaking*,” kata dia.

Anggota DPR RI Daerah Pemilihan (dapil) Jawa Tengah IX ini mengatakan, investasi di IKN semata-mata mengandalkan investasi yang menggunakan dana APBD. Di mana total anggaran yang bersumber dari APBD yang ditargetkan Rp90 triliun untuk pembangunan IKN, namun yang sudah dianggarkan dan terpakai sejak 2022 hingga 2024 sebesar Rp72,8 triliun. Sehingga jika melihat realitas yang ada, maka infrastruktur dasar pun belum akan selesai.

“Akibatnya kalau infrastruktur dasar belum selesai, maka investor swasta apalagi asing akan sulit sekali untuk menaruh dananya. Kecuali diinjak. Kalau diinjak, mau enggak mau ya harus ke sana. Tetapi apakah dengan cara seperti itu investasi akan didatangkan ke IKN. Bagaimana janji yang Bapak katakan bahwa asing akan masuk dalam jumlah besar,” kritik politikus PDIP ini. Anggota Komisi VI DPR RI Deddy Yevri Hanteru Sitorus juga mempertanyakan gambaran dari Kementerian Investasi/BKPM terhadap eskalasi peningkatan potensi investasi di IKN.

Pasalnya dia mendengar bahwa IKN tak lagi menjadi target prioritas utama pada pemerintahan yang akan datang, yakni presiden dan wakil presiden terpilih, Prabowo Subianto dan Gibran Rakabuming Raka. “Seperti janji presiden sebelumnya, bahwa IKN ini *majority*-nya akan datang dari investor asing. Kan harus dikebut. *Otherwise*, APBD lagi atau utang baru. Ini perlu kami dengar juga, apakah target investasi IKN masuk dalam rencana kerja pemerintah 2025, yang menargetkan Rp1.800 sampai Rp1.900 triliun untuk investasi,” tegas anggota DPR RI Dapil Kalimantan Utara ini.

Di forum tersebut, Bahlil Lahadalia kemudian menyampaikan jika investasi yang masuk ke IKN pada tahap pertama adalah investasi dalam negeri atau Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN). Dia mengakui memang belum ada Penanaman Modal Asing (PMA) yang melakukan *groundbreaking* atau peletakan batu pertama investasi di IKN. “Seminggu lalu saya baru pulang dari sana. Hotel sudah hampir jadi. Rumah sakit sudah hampir jadi. Beberapa gedung untuk sarana dan prasarana mendasar juga sudah hampir jadi. Dan itu semuanya adalah investasi dari dalam negeri. Di luar dari APBD,” ucapnya.

Dia menyebut belum adanya investasi asing, karena desain yang disusun pemerintah adalah menyelesaikan klaster pertama. Yang disebut dengan jalan utama atau lingkaran satu. Apabila lingkaran satu itu sudah selesai, barulah investasi asing akan masuk pada lingkaran kedua yang merupakan tahap kedua dalam desain pembangunan IKN. “Nah sekarang mereka belum bisa lakukan, karena apa? Karena infrastruktur untuk masuk di

klaster pertama ini belum selesai 100 persen. Dan sekarang masih lakukan percepatan,” terang Bahlil.

Politikus Partai Golkar ini juga menambahkan, pekan lalu, presiden melakukan *groundbreaking* sejumlah proyek. “Jadi kalau ditanya investasi di IKN ada atau tidak, semuanya ada dari PMDN untuk sementara. (Investasi) asingnya kapan? Mereka sudah melakukan komunikasi dengan kita. Kapan mereka bisa memulai. Tapi kita katakan bahwa setelah tanggal 17 Agustus baru kita lihat. Karena infrastruktur mereka di klaster kedua itu baru bisa diklirkan,” ungkapnya.

AGUNG PODOMORO GARAP HUNIAN ASN

Pada bagian lain, perusahaan pengembangan properti terkemuka, PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) akan membangun hunian di IKN bekerja sama dengan Badan Usaha Otorita (BUO) PT Bina Karya (Persero). Direktur Utama Agung Podomoro *Land*, Becelius Ruru mengatakan, rencana kontribusi perusahaannya di IKN sebelumnya telah disampaikan melalui surat minat investasi kepada Bina Karya pada Maret lalu.

“Kami berterima kasih kepada Bina Karya sebagai perpanjangan tangan dari Otorita IKN. Yang dalam hal ini melakukan tindakan yang bersifat komersial dengan menanggapi surat minat kami,” kata Ruru dalam keterangan resminya kemarin.

Dia melanjutkan, Agung Podomoro sangat jeli melihat peluang terbukti investasi yang ada di Kaltim. Sebelum di IKN, pihaknya lebih dulu berinvestasi di Samarinda dan Balikpapan. “Kami optimistis ini akan menjadi momentum penciptaan *captive market* yang menjanjikan bagi perkembangan sektor properti,” terangnya. Sementara itu, Direktur Utama Bina Karya, Boyke Prasetyanto mengapresiasi kerja sama dengan Agung Podomoro. Dia menegaskan Agung Podomoro merupakan *group* pengembang besar dengan reputasi yang sangat kuat dalam membangun hunian yang ramah lingkungan dan berkelanjutan.

“Ini sangat sesuai dengan prinsip pembangunan IKN yang kami siapkan. Kerja sama ini semakin memperkuat keyakinan kami untuk membangun IKN sebagai ibu kota masa depan,” kata Boyke. Dia menambahkan, pada tahap awal, Agung Podomoro akan melakukan pembangunan hunian yang diperuntukkan bagi Aparatur Sipil Negara (ASN). Setelah itu membangun kawasan hunian komersial. “Jadi pembangunan tidak lagi berupa persil, melainkan kami harapkan sudah berupa kawasan *mixed use* yang dapat digunakan oleh masyarakat,” harapnya. (idr/lyn/c6/oni/jpg/riz)

Sumber berita:

1. Kaltimpost, Harga Material di IKN Tidak Terkontrol Status Lahan Jadi Temuan BPK, DPR Pertanyakan Investasi Asing, 12/06/24

Catatan:

1. Dalam Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 (UU 3/2022), diatur bahwa Ibu Kota Nusantara meliputi wilayah daratan seluas kurang lebih 252.660 ha (dua ratus lima puluh dua ribu enam ratus enam puluh hektare) dan wilayah perairan laut seluas kurang lebih 69.769 ha (enam puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh sembilan hektare), dengan batas wilayah:
 - a. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, Teluk Balikpapan, Kecamatan Balikpapan Barat, Kecamatan Balikpapan Utara, dan Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan;
 - b. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara dan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara;
 - c. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Loa Kulu, Kecamatan Loa Janan, dan Kecamatan Sanga-Sanga Kabupaten Kutai Kartanegara; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Selat Makassar.
2. Dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (6) UU 3/2022 bahwa Otorita Ibu Kota Nusantara berwenang melakukan penataan ulang tanah di dalam wilayah Ibu Kota Nusantara melalui mekanisme:
 - a. pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pengadaan tanah secara langsung, dan/atau relokasi dalam hal tanah tidak difungsikan; dan
 - b. konsolidasi tanah dalam hal tanah difungsikan, sesuai dengan ketentuan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
3. Dalam Pasal 15 ayat (7) UU 3/2022 diatur bahwa pendanaan yang dibutuhkan dalam rangka penataan ulang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diusulkan kepada presiden dan dapat dialokasikan dalam anggaran pendapatan dan belanja negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.