



# TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I

No.6766

PEMERINTAH. Ibu Kota Negara. (Penjelasan atas Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41)

PENJELASAN

ATAS

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 3 TAHUN 2022

TENTANG

IBU KOTA NEGARA

## I. UMUM

Penyusunan Undang-Undang ini dilatarbelakangi oleh ketiadaan Undang-Undang yang secara khusus mengatur tentang Ibu Kota Negara di Indonesia. Undang-Undang yang pernah ditetapkan selama ini adalah Undang-Undang yang mengatur fungsi ganda Jakarta, sebagai Daerah Otonom Provinsi sekaligus sebagai Ibu Kota Negara. Jakarta ditetapkan sebagai Ibu Kota Negara Republik Indonesia berdasarkan Penetapan Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1961 tentang Pemerintahan Daerah Khusus Ibu-Kota Jakarta Raya sebagaimana diubah dengan Penetapan Presiden Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 1963. Setelah itu, berturut-turut, berbagai Undang-Undang kembali menetapkan Jakarta sebagai Daerah Khusus Ibu Kota (DKI), mulai dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1964 tentang Pernyataan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya tetap sebagai Ibukota Negara Republik Indonesia dengan nama Jakarta, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1990 tentang Susunan Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta, Undang-Undang Nomor 34 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta, hingga terakhir yang kini masih berlaku hingga saat ini, yakni Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Di samping itu, penyusunan Undang-Undang ini juga didasari oleh urgensi pemindahan Ibu Kota Negara yang sebelumnya telah disampaikan oleh Presiden Republik Indonesia pada Sidang Tahunan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia pada tanggal 16 Agustus 2019. Pemindahan tersebut didasari oleh terpusatnya kegiatan perekonomian di Jakarta dan Jawa yang mengakibatkan kesenjangan ekonomi Jawa dan luar Jawa. Selain itu, terdapat hasil kajian yang menyimpulkan bahwa Jakarta sudah tidak lagi dapat mengemban peran sebagai Ibu Kota Negara. Hal itu diakibatkan oleh pesatnya pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali, penurunan kondisi dan fungsi lingkungan, dan tingkat kenyamanan hidup yang semakin menurun. Oleh karena itu, pemindahan Ibu Kota Negara ke luar Jawa diharapkan dapat mendorong percepatan pengurangan kesenjangan dan peningkatan pertumbuhan perekonomian daerah di luar Jawa terutama Kawasan Timur Indonesia. Penyusunan Undang-Undang ini menjadi dasar pengaturan yang dapat memenuhi harapan atas suatu bentuk Ibu Kota Negara yang ideal dan sebagai acuan bagi pembangunan dan penataan kawasan perkotaan lainnya di Indonesia.

Kata “Nusantara” telah dikenal luas tidak hanya di Indonesia. Secara semantik historis pemaknaan Nusantara beragam, namun pada umumnya diartikan sebagai lautan di antara pulau dan pulau. Dalam berbagai versi sejarah, Nusantara masuk dalam *lingua franca* dan menjadi bahasa ikonik yang dikenal dunia sebagai kata ganti kepulauan Indonesia.

Nusantara di dalam Undang-Undang ini dideskripsikan sebagai konseptualisasi atas wilayah geografi Indonesia dengan konstituenta pulau-pulau yang disatukan oleh lautan. Terbesit di dalamnya pengakuan kemajemukan geografis yang disertai kemajemukan budaya.

Maka, Nusantara adalah sebuah konsep kesatuan yang mengakomodasi kekayaan kemajemukan Indonesia. Dengan nama Nusantara, Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia merepresentasikan realitas tersebut. Realitas kekayaan kemajemukan Indonesia itu menjadi modal sosial untuk memajukan kesejahteraan rakyat yang berkeadilan, menuju masa depan Indonesia maju, tangguh, dan berkelanjutan.

Pembangunan dan pengelolaan Ibu Kota Nusantara memiliki visi Ibu Kota Negara sebagai kota dunia untuk semua yang bertujuan utama mewujudkan kota ideal yang dapat menjadi acuan (*role model*) bagi

pembangunan dan pengelolaan kota di Indonesia dan dunia. Visi besar tersebut bertujuan untuk mewujudkan Ibu Kota Nusantara sebagai:

- a. kota berkelanjutan di dunia, yang menciptakan kenyamanan, keselarasan dengan alam, ketangguhan melalui efisiensi penggunaan sumber daya dan rendah karbon;
- b. penggerak ekonomi Indonesia di masa depan, yang memberi peluang ekonomi untuk semua melalui pengembangan potensi, inovasi, dan teknologi; serta
- c. simbol identitas nasional, merepresentasikan keharmonisan dalam keragaman sesuai dengan Bhinneka Tunggal Ika.

Mengingat pentingnya peran dan fungsi Ibu Kota Negara bagi Indonesia, pengaturan mengenai perencanaan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang dituangkan dalam Undang-Undang ini merupakan bagian dari upaya Pemerintah Pusat untuk merealisasikan empat tujuan bernegara yang diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yakni melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial.

Dalam Undang-Undang ini, penyelenggaraan pemerintahan daerah di Ibu Kota Nusantara dilakukan dengan memberikan pengaturan atas berbagai kekhususan yang berbeda dengan penyelenggaraan pemerintahan daerah yang ada selama ini. Penyelenggaraan pemerintahan yang khusus di Ibu Kota Nusantara tersebut dimungkinkan dengan mengacu pada Pasal 18B ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dengan berbagai kekhususan yang ada di Ibu Kota Nusantara, baik yang terkait dengan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara maupun penyelenggaraan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, diharapkan berbagai permasalahan, antara lain, ketidakjelasan pembagian urusan, tarik menarik, dan tumpang tindih kewenangan antara Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah penyelenggara Ibu Kota Negara dalam berbagai hal dan urusan pemerintahan tidak lagi terjadi dalam pelaksanaannya.

## II. PASAL DEMI PASAL

## Pasal 1

Cukup jelas.

## Pasal 2

## Huruf a

Yang dimaksud dengan “kota berkelanjutan di dunia” adalah kota yang mengelola sumber daya secara tepat guna dan memberikan pelayanan secara efektif dalam pemanfaatan sumber daya air dan energi yang efisien, pengelolaan sampah berkelanjutan, moda transportasi terpadu, lingkungan layak huni dan sehat, dan lingkungan alam dan binaan yang sinergis, yang di dalamnya juga menetapkan Ibu Kota Nusantara sebagai kota di dalam hutan (*forest city*) untuk memastikan kelestarian lingkungan dengan minimal 75% (tujuh puluh lima persen) kawasan hijau, serta rencana Ibu Kota Nusantara dijalin dengan konsep *masterplan* yang berkelanjutan untuk menyeimbangkan ekologi alam, kawasan terbangun, dan sistem sosial yang ada secara harmonis.

## Huruf b

Yang dimaksud dengan “penggerak ekonomi Indonesia di masa depan” adalah sebagai kota yang progresif, inovatif, dan kompetitif dalam aspek teknologi, arsitektur, tata kota, dan sosial. Ibu Kota Nusantara menetapkan strategi ekonomi *superhub* yang terkait dengan strategi tata ruang untuk melampaui potensi saat ini, memastikan sinergi yang produktif antara tenaga kerja, infrastruktur, sumber daya, dan jaringan, serta memaksimalkan peluang kerja bagi seluruh penduduk kota.

## Huruf c

Yang dimaksud dengan “simbol identitas nasional” adalah kota yang mewujudkan jati diri, karakter sosial, persatuan, dan kebesaran bangsa yang mencerminkan kekhasan Indonesia.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas ketuhanan” adalah bahwa setiap materi muatan Undang-Undang ini berfungsi memberikan perlindungan dan penghormatan atas kebebasan beragama dan menjalankan ibadah bagi masyarakat pada khususnya di Ibu Kota Nusantara dan wilayah sekitarnya. Ibu Kota Nusantara dirancang sebagai tempat yang mengedepankan toleransi beragama dan menjamin keselarasan dalam pelaksanaan nilai-nilai ketuhanan.

##### Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas pengayoman” adalah bahwa setiap materi muatan Undang-Undang ini berfungsi memberikan perlindungan untuk menciptakan ketenteraman masyarakat pada khususnya di Ibu Kota Nusantara dan wilayah sekitarnya dan pada umumnya di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Ibu Kota Nusantara dirancang sebagai tempat yang mengedepankan kelayakan hidup yang aman dan terjangkau, yang berfokus pada masyarakat dengan konsep pembangunan dan perumahan yang memastikan lingkungan yang aman, sehat, dan adil bagi penduduk di saat ini dan yang akan datang.

##### Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kemanusiaan” adalah bahwa setiap materi muatan Undang-Undang ini mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara maupun dalam pelaksanaan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara.

**Huruf d**

Yang dimaksud dengan “asas kebangsaan” adalah bahwa setiap materi muatan Undang-Undang ini mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

**Huruf e**

Yang dimaksud dengan “asas kenusantaraan” adalah bahwa setiap materi muatan Undang-Undang ini senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

**Huruf f**

Yang dimaksud dengan “asas kebinekatunggalikaan” adalah bahwa setiap materi muatan Undang-Undang ini dan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara maupun pelaksanaan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara baik di Ibu Kota Nusantara maupun wilayah lainnya di Indonesia. Juga untuk merepresentasikan Ibu Kota Nusantara yang memelihara kekayaan budaya, memperkuat inklusi sosial, dan memberikan rasa gotong royong di tengah masyarakat yang beragam.

**Huruf g**

Yang dimaksud dengan “asas keadilan” adalah bahwa setiap materi muatan Undang-Undang ini mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara, baik dalam kaitannya dengan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara maupun dalam pelaksanaan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara. Asas keadilan merupakan landasan dari kesetaraan yang akan diwujudkan di Ibu Kota Nusantara dengan strategi ekonomi yang berorientasi pada masa depan dan akses

yang adil ke pendidikan, layanan kesehatan, serta peluang kerja.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan” adalah bahwa dalam setiap materi muatan Undang-Undang ini sebagai jaminan kepastian hukum untuk mewujudkan ketertiban masyarakat, terutama masyarakat di Ibu Kota Nusantara dan daerah sekitarnya.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas ketertiban dan kepastian hukum” adalah bahwa setiap materi muatan Undang-Undang ini ditujukan untuk mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum baik dalam kaitannya dengan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara maupun dalam pelaksanaan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan” adalah bahwa setiap materi muatan Undang-Undang ini mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat, dan kepentingan bangsa dan negara, termasuk di dalamnya keseimbangan ekologis yang menghormati dan merangkul alam melalui integrasi dan pelestarian bentang alam yang ada, dan mendesain sesuai kondisi alam termasuk memprioritaskan kawasan lindung dan ruang hijau. Keserasian dan keselarasan di Ibu Kota Nusantara juga diwujudkan melalui keterhubungan, keaktifan, dan kemudahan akses masyarakat di Ibu Kota Nusantara, dengan strategi mobilitas terintegrasi yang menempatkan warga di garis depan dengan menekankan kemudahan berjalan kaki dan transportasi umum.

## Huruf k

Yang dimaksud dengan “asas efektivitas dan efisiensi pemerintahan” adalah bahwa setiap materi muatan Undang-Undang ini bertujuan untuk mewujudkan Ibu Kota Nusantara sebagai kota yang nyaman dan efisien untuk tata kelola pemerintahan, bisnis, dan penduduk melalui informasi, komunikasi, dan teknologi, melalui penerapan kota cerdas.

## Ayat (2)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan “kesetaraan” adalah prinsip untuk menciptakan kota dengan peluang ekonomi untuk semua, sehingga terwujud pendapatan per kapita yang tinggi, rendahnya kesenjangan ekonomi, serta menciptakan keharmonisan dan keunikan dalam bingkai Bhinneka Tunggal Ika.

## Huruf b

Yang dimaksud dengan “keseimbangan ekologi” adalah prinsip dalam mendesain kota sesuai kondisi alam termasuk memprioritaskan kawasan lindung dan ruang hijau.

## Huruf c

Yang dimaksud dengan “ketahanan” adalah prinsip dalam rangka mewujudkan infrastruktur perkotaan dengan sistem sirkuler dan tangguh.

## Huruf d

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan pembangunan” adalah prinsip untuk mewujudkan kota hemat energi, pemanfaatan energi terbarukan, dan rendah emisi karbon.

## Huruf e

Yang dimaksud dengan “kelayakan hidup” adalah prinsip untuk menciptakan kota yang aman, nyaman, dan terjangkau.

## Huruf f

Yang dimaksud dengan “konektivitas” adalah prinsip dalam rangka mewujudkan kemudahan akses dan

kecepatan, serta memprioritaskan mobilitas aktif penduduk.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “kota cerdas” adalah prinsip yang bertujuan menciptakan kota yang nyaman dan efisien untuk tata kelola pemerintahan, bisnis, dan penduduk melalui informasi, komunikasi, dan teknologi.

Pasal 4

Ayat (1)

Huruf a

Pembentukan Ibu Kota Nusantara dalam Pasal ini tidak serta merta mengalihkan kedudukan, fungsi, dan peran Ibu Kota Negara ke Ibu Kota Nusantara. Kedudukan, fungsi, dan peran Ibu Kota Negara tetap berada di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sampai dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden tentang penetapan pemindahan Ibu Kota Negara ke Ibu Kota Nusantara.

Huruf b

Sejak Undang-Undang ini diundangkan, Otorita Ibu Kota Nusantara yang dibentuk berdasarkan ketentuan Pasal ini baru akan menyelenggarakan dan bertanggung jawab terhadap kegiatan pelaksanaan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara. Otorita Ibu Kota Nusantara mulai menyelenggarakan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara setelah dikeluarkannya Keputusan Presiden tentang penetapan pemindahan Ibu Kota Negara ke Ibu Kota Nusantara.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

## Ayat (2)

Sebagai salah satu bentuk kekhususan, Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara hanya diselenggarakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara tanpa keberadaan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah sebagaimana berlaku pada bentuk pemerintahan daerah secara umum.

## Ayat (3)

Cukup jelas.

## Ayat (4)

Sebagai salah satu bentuk kekhususan, kepala Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara tidak dipilih melalui pemilihan umum namun ditunjuk, diangkat, dan diberhentikan oleh Presiden dengan sebelumnya berkonsultasi dengan DPR.

Yang dimaksud dengan “berkonsultasi dengan DPR” adalah berkonsultasi dengan alat kelengkapan DPR yang ditunjuk dan/atau diberi kewenangan untuk hal tersebut.

## Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “urusan pemerintahan pusat” adalah kewenangan absolut yang sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah Pusat yang mencakup urusan pemerintahan di bidang politik luar negeri, pertahanan dan keamanan, yustisi, moneter dan fiskal nasional, dan agama.

Termasuk lingkup fiskal nasional yang dikecualikan dari urusan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara adalah kebijakan perpajakan yang dipungut oleh Pemerintah Pusat.

## Ayat (6)

Sebagai salah satu bentuk kekhususan, Otorita Ibu Kota Nusantara memiliki kewenangan menetapkan sendiri peraturan dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, kecuali peraturan yang harus mendapatkan persetujuan DPR sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.

## Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Dengan mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pemerintahan daerah, di Ibu Kota Nusantara dibentuk Otorita Ibu Kota Nusantara yang diberi kewenangan untuk mengatur dan melaksanakan fungsi pemerintahan daerah dengan ketentuan yang diatur dengan Undang-Undang ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan persiapan, pembangunan, pemindahan, dan pengelolaan Ibu Kota Negara.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Mekanisme pemilihan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara dan Wakil Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara dilakukan berbeda dengan mekanisme pemilihan kepala daerah lainnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara dan Wakil Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara yang pertama kali diangkat oleh Presiden setelah diundangkannya Undang-Undang ini ditunjuk dan diangkat oleh Presiden tanpa melalui mekanisme konsultasi dengan DPR sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 ayat (4).

Pasal 11

Ayat (1)

Pengaturan mengenai struktur organisasi, tugas, wewenang, dan tata kerja termasuk mengatur mengenai penyelenggaraan

urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Otorita Ibu Kota Nusantara, dan pelaksanaan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara.

Ayat (2)

Struktur organisasi dan pengisian jabatan Otorita Ibu Kota Nusantara dilakukan dengan memperhatikan tahapan pelaksanaan tugas dan fungsi yang dilaksanakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara. Setelah Undang-Undang ini diundangkan sampai dengan tanggal penetapan pemindahan Ibu Kota Negara ke Ibu Kota Nusantara, Otorita Ibu Kota Nusantara hanya bertanggung jawab pada tugas dan fungsi sebagai pelaksana kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara. Hal ini berarti bahwa tugas dan fungsi dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara baru mulai dilaksanakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara setelah tanggal penetapan pemindahan Ibu Kota Negara ke Ibu Kota Nusantara. Oleh karenanya, struktur organisasi dan pengisian jabatan Otorita Ibu Kota Nusantara menyesuaikan dengan penahapan pelaksanaan tugas dan fungsinya tersebut.

Pasal 12

Ayat (1)

Kewenangan yang dimiliki Otorita Ibu Kota Nusantara merupakan kewenangannya sebagai penyelenggara pemerintahan daerah dengan kekhususan yang membuatnya berbeda dengan pemerintahan daerah pada umumnya, namun dengan tetap tunduk dan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Ayat (2)

Termasuk di dalam ketentuan ini adalah pemberian insentif fiskal dan/atau non-fiskal yang dapat diusulkan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara kepada Pemerintah Pusat.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Rencana Induk Ibu Kota Nusantara menjadi acuan bagi penyusunan pengaturan penataan ruang Rencana Tata Ruang KSN Ibu Kota Nusantara.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Mekanisme pengadaan Tanah dilakukan dengan memperhatikan HAT masyarakat dan HAT masyarakat adat.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pemberian hak pengelolaan kepada Otorita Ibu Kota Nusantara dilakukan dengan memperhatikan HAT masyarakat dan HAT masyarakat adat.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

## Ayat (8)

Perpanjangan dan pembaruan HAT dapat diberikan secara sekaligus setelah 5 (lima) tahun melaksanakan HAT di atas hak pengelolaan.

## Ayat (9)

Cukup jelas.

## Ayat (10)

Cukup jelas.

## Ayat (11)

Cukup jelas.

## Ayat (12)

Yang dimaksud dengan “pengalihan HAT” adalah pengalihan HAT dengan mekanisme jual beli.

Persetujuan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tidak dimaksudkan untuk menghilangkan hak keperdataan terhadap kepemilikan Tanah. Pemilik yang ingin menjual Tanahnya tetap dapat melakukan transaksi jual beli Tanah, namun dengan ketentuan bahwa harus berdasarkan persetujuan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara dan pihak sebagai pembeli Tanahnya terbatas pada Pemerintah Pusat, termasuk di dalamnya Otorita Ibu Kota Nusantara. Ketentuan ini ditujukan untuk menjamin kepastian hukum dalam rangka persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.

## Pasal 17

Cukup jelas.

## Pasal 18

## Ayat (1)

Pelindungan dan pengelolaan lingkungan hidup pada seluruh kegiatan pembangunan di Ibu Kota Nusantara termasuk tetapi tidak terbatas pada analisis mengenai dampak lingkungan.

## Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pelindungan dan pengelolaan lingkungan hidup yang diatur dalam ketentuan ini tidak hanya terbatas pada Ibu Kota Nusantara, namun juga mengantisipasi pengelolaan aglomerasi perkotaan di mana Ibu Kota Nusantara menjadi bagian di dalamnya.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Pemerintah menyiapkan lahan untuk perwakilan negara asing dan perwakilan organisasi/lembaga internasional. Lahan untuk perwakilan negara asing diberikan berdasarkan asas repositas, termasuk memberikan insentif yang bersifat non-material untuk proses pemindahannya ke Ibu Kota Nusantara. Diharapkan dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak pemindahan Ibu Kota Negara, perwakilan negara asing dan perwakilan organisasi/lembaga internasional sudah dapat berkedudukan di Ibu Kota Nusantara.

Ayat (5)

Cukup jelas.

## Pasal 23

Cukup jelas.

## Pasal 24

## Ayat (1)

## Huruf a

Cukup jelas.

## Huruf b

Untuk menjaga kesinambungan fiskal dilakukan upaya-upaya untuk mendapatkan sumber-sumber pendapatan lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan antara lain berasal dari:

1. pemanfaatan Barang Milik Negara dan/atau pemanfaatan aset dalam penguasaan;
2. penggunaan skema kerja sama pemerintah dan badan usaha; dan
3. keikutsertaan pihak lain termasuk:
  - a) penugasan badan usaha milik negara;
  - b) penguatan peran badan hukum milik negara; dan
  - c) kontribusi swasta.

## Ayat (2)

Cukup jelas.

## Ayat (3)

Rencana kerja pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat ini, dijadikan pedoman dalam penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara setiap tahunnya.

Penetapan jangka waktu untuk alokasi pendanaan program prioritas nasional dilakukan dalam rangka menjaga kesinambungan fiskal dan pembangunan IKN.

## Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “pajak khusus” adalah pajak yang berlaku khusus di Ibu Kota Nusantara.

Yang dimaksud dengan “pungutan khusus” adalah pungutan yang berlaku khusus di Ibu Kota Nusantara termasuk pungutan terhadap layanan yang diberikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.

Pungutan khusus di Ibu Kota Nusantara dapat menjadi penerimaan negara bukan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (5)

Pajak dan retribusi daerah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan berlaku secara *mutatis mutandis* sebagai pajak khusus dan pungutan khusus di Ibu Kota Nusantara, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan mengenai objek, subjek, wajib pajak/retribusi, dasar pengenaan, dan tarif pajak daerah dan retribusi daerah.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “mendapat persetujuan DPR” adalah mendapat persetujuan dari alat kelengkapan DPR yang ditunjuk dan/atau diberi kewenangan untuk itu.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara selaku pengguna anggaran/pengguna barang menyusun rencana kerja dan anggaran Ibu Kota Nusantara dengan memperhatikan antara lain Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, RPJMN dan/atau rencana anggaran tahunan, serta sejalan dengan mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Dalam hal terdapat perubahan terhadap Rencana Induk Ibu Kota Nusantara yang berdampak terhadap penyesuaian anggaran/pendanaan, maka penyesuaian anggaran/pendanaan dilaksanakan dengan mekanisme penganggaran sesuai peraturan perundang-undangan, antara lain peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penyusunan rencana kerja dan anggaran pada kementerian/lembaga.

Rencana kerja dan anggaran Ibu Kota Nusantara mencakup rencana pendapatan dan belanja Ibu Kota Nusantara.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Pelaksanaan dan pertanggungjawaban anggaran Ibu Kota Nusantara dilakukan dengan mengikuti mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 27

Pengalihan pengelolaan Barang Milik Negara kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan ditujukan dalam rangka optimalisasi pengelolaan Barang Milik Negara.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pengelolaan Barang Milik Negara antara lain meliputi kegiatan perencanaan kebutuhan, penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penatausahaan, penilaian, pemindahtanganan, dan penghapusan.

Huruf a

Yang dimaksud dengan “pemindahtanganan” adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Negara.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pemanfaatan” adalah pendayagunaan Barang Milik Negara yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi kementerian/lembaga dan/atau optimalisasi Barang Milik Negara dengan tidak mengubah status kepemilikan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “tender” adalah termasuk *beauty contest* sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “tender” adalah termasuk *beauty contest* sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

Ayat (1)

Penetapan dilakukan dengan memperhatikan HAT masyarakat dan HAT masyarakat adat.

Huruf a

Barang Milik Negara digunakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dan/atau kementerian/lembaga.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

Termasuk dalam Barang Milik Negara adalah Tanah yang sebelumnya ditetapkan sebagai aset dalam penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara yang kemudian dialihkan penetapannya menjadi Barang Milik Negara karena akan digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Huruf a

Barang Milik Negara digunakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dan/atau kementerian/lembaga.

Huruf b

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “kegiatan persiapan dan/atau pembangunan Ibu Kota Negara yang sebelumnya dilaksanakan oleh kementerian/lembaga” adalah kegiatan persiapan dan/atau pembangunan Ibu Kota Negara yang sebelum tahun 2023 telah dilaksanakan oleh kementerian/lembaga dengan bekerja sama dengan pihak lain berdasarkan perjanjian tahun jamak.

Apabila pada tahun 2023 masa perjanjian tahun jamak tersebut masih berlangsung, maka pelaksanaannya dapat tetap dilakukan oleh kementerian/lembaga sampai dengan berakhirnya masa perjanjian tahun jamak, atau dialihkan kepada Otorita Ibu Kota Nusantara. Pelaksanaan kegiatan yang tetap dilakukan oleh kementerian/lembaga dikoordinasikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.