

Perlindungan Hukum Investor Domestik pada Investasi di Ibu Kota Negara (IKN) dengan Skema Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU)

Ayu Purwaningsih¹, Joddy Mulya Setya Putra²

^{1,2}Universitas Pelita Bangsa, Indonesia

E-mail: ayu@pelitabangsa.ac.id, mulyas.setya@pelitabangsa.ac.id

Article History:

Received: 23 Juni 2026

Revised: 17 Juli 2026

Accepted: 31 Agustus 2026

Keywords: *Investor domestik, Perlindungan Hukum, Ibu Kota Nusantara (IKN)*

Abstract: *Wujud nyata pemerataan ekonomi yang dilakukan yaitu pemindahan Ibu kota Negara. Namun pemindahan Ibu Kota Negara membutuhkan dana yang besar. Oleh karena itu Indonesia membuka peluang untuk investasi domestik turut berperan dalam Pembangunan Ibu Kota Negara. Untuk menjamin kepastian hukum masuknya investasi asing maka pemerintah telah menyiapkan beberapa peraturan perundang-undangnya. Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan memanfaatkan data-data sekunder, dengan menggunakan peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal serta karya ilmiah lainnya yang juga berasal dari disiplin ilmu lain. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi investor domestik bertujuan untuk memenuhi hak-haknya karena sudah turut serta bermitra dengan pemerintah. Skema KPBU juga menjadi cara untuk menutupi kekurangan pendanaan IKN dan menciptakan inovasi pembiayaan. Jaminan perlindungan hukum khususnya penyelesaian sengketa bagi investor domestik tidak dijelaskan dalam peraturan perundang undangan melainkan wajib dicantumkan dalam peraturan Kerjasama para pihak. Namun disisi lain pemerintah juga melakukan upaya preventif yaitu mewajibkan pihak investor untuk melakukan pelatihan, monitoring, evaluasi dan pemeliharaan.*

PENDAHULUAN

Hukum dimaknai sebagai suatu kesatuan hierarkis dari tatanan hukum yang berpuncak pada konstitusi yakni sebuah supremasi konstitusi (Muntoha, 2009). Konstitusi yang menjadi dasar negara tersebut yang digunakan sebagai landasan dalam membentuk peraturan perundang-undangan yang ada di bawahnya, serta dijadikan sebagai pedoman norma hukum. Maka dari itu, segala bentuk peraturan perundang-undangan tidak boleh bertentangan dengan UUD 1945 dan dasar hukum ini substansinya berisikan bagaimana penyelenggaraan pemerintahan dalam menjalankan suatu negara (Yorisca, 2020).

Untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang telah tercantum dalam pembukaan UUD 1945 bisa dilakukan dengan melakukan pembangunan nasional. Pembangunan nasional dimaknai

sebagai usaha bersama antara rakyat dan negara untuk bersama memperbaiki diri ke arah yang lebih baik lagi dari sebelumnya (M. Ali, 2009). Dalam menyelenggarakan pembangunan nasional, diperlukan suatu perencanaan. Perencanaan pembangunan nasional Indonesia dilakukan agar pembangunan tersebut lebih terarah. Dengan perencanaan diharapkan terdapatnya suatu pengarah kegiatan, adanya pedoman bagi pelaksanaan kegiatan-kegiatan yang ditujukan kepada pencapaian tujuan pembangunan (Wibowo, 2008). Apabila pembangunan nasional memiliki arah yang jelas, maka penyelenggaraannya dapat berjalan dengan baik dan tujuan-tujuan dari pembangunan dapat tercapai.

Implementasi dari pembangunan nasional adalah pembangunan infrastruktur. Pembangunan infrastruktur memberikan peranan yang sangat penting untuk memacu pertumbuhan ekonomi, baik di tingkat nasional maupun daerah, serta mengurangi pengangguran, mengentaskan kemiskinan dan tentunya meningkatkan kesejahteraan rakyat. Karena itu Pemerintah berkomitmen untuk terus meningkatkan pembangunan infrastruktur, karena ketersediaan infrastruktur yang handal merupakan hal yang sangat penting untuk mendukung kegiatan ekonomi maupun pertumbuhan dunia usaha (PU.go.id, 2012).

Untuk melakukan pembangunan infrastruktur dibutuhkan modal. Pemenuhan modal merupakan langkah awal dalam hal pembangunan infrastruktur. Untuk memperoleh modal dalam jumlah yang sangat besar maka investasi pada hakekatnya juga merupakan langkah awal kegiatan pembangunan infrastruktur (Mainita & Soleh, 2019). Dinamika penanaman modal mempengaruhi tinggi rendahnya pertumbuhan ekonomi, mencerminkan marak dan lesunya ekonomi.

Indonesia membutuhkan investasi baik yang berasal dari Indonesia sendiri ataupun asing untuk menunjang perekonomian. Upaya untuk menarik investor sudah dilakukan oleh pemerintah, diantaranya dengan menerapkan kebijakan yang efektif untuk meningkatkan investasi. Diantaranya dengan kebijakan kepastian hukum, pelayanan terpadu satu pintu, penyederhanaan mekanisme perizinan, undang-undang ketenagakerjaan, iklim investasi yang kondusif dan pemangkasan birokrasi (Mainita & Soleh, 2019). Hal ini terbukti dengan dikeluarkannya penyederhanaan peraturan perundangan yang dibuat dengan metode *omnibus* yang diwujudkan dalam Undang Undang Nomor 6 tahun 2023 tentang Cipta Kerja dan Omnibus Law Pengembangan dan Penguatan Keuangan yang diwujudkan dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

Kesempatan untuk berinvestasi di Indonesia saat ini sangat terbuka terutama untuk investor lokal karena Indonesia sedang melakukan proyek pemindahan dan pembangunan Ibu Kota Negara (IKN). Kesadaran akan perlunya penanaman modal didasarkan atas harapan akan dapat membantu proses hingga mempercepat pembangunan IKN, memacu pertumbuhan dan pemerataan ekonomi daerah sekitar IKN, meningkatkan peran aktif masyarakat serta memperluas lapangan kerja serta kesempatan kerja.

Pasalnya dana yang dibutuhkan cukup besar, biaya pembangunan ibu kota negara ini, menurut Presiden, total kebutuhannya mencapai Rp466 triliun. Meskipun jumlah dana yang akan berasal dari investor domestik jumlahnya tidak sebesar investor asing. Namun kepentingan investor domestik juga tetap harus diutamakan. Karena sudah ada niatan dari investor domestik untuk turut serta dalam membangun dan memajukan negara secara bersama. Kemudian keberpihakan investor domestik juga akan memperkuat eksistensi bangsa dengan kepemilikan saham domestik yang juga akan mempertegas kedaulatan Indonesia, karena tidak selamanya bisa dikendalikan oleh investor asing dalam pembangunan hal yang sangat penting yaitu ibu kota Nusantara.

Pertanyaan diatas sesuai dengan pasal 37 ayat 1 dan ayat 2 Undang Undang Nomor 3 tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara. Pada ayat 2 juga ditegaskan terkait dengan kontribusi masyarakat yang bisa dilakukan dalam membangun dan mengelola IKN salah satu caranya dengan kemitraan.

.....

Kemitraan pengusaha domestik ataupun badan usaha yang dimiliki pemerintah dengan pemerintah untuk bersama membangun IKN.

Berdasarkan bagian lampiran II Undang Undang No 3 tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara. Ada empat skema pembiayaan IKN yaitu pembiayaan dengan APBN, pembiayaan dengan skema Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU), Investasi langsung BUMN dan swasta murni, pembiayaan internasional dan pembiayaan kreatif lainnya seperti crowd funding dan dana filantropi. Dalam Pembangunan IKN dana APBN akan menyumbang sebesar 19% (kominfo.go.id, 2019).

Berdasarkan skema pendanaan IKN, ada tiga skema (KPBU, Pembiayaan Asing, Pembiayaan kreatif, yang berkemungkinan besar bersumber dari investasi asing. Pertama dalam pembiayaan KPBU, Dalam ketentuan Pasal 1 angka (7) Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha ditegaskan bahwa badan usaha yang dimaksud dalam skema KPBU adalah BUMN, Badan Usaha Milik Daerah badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas, badan hukum asing, atau koperasi, dengan model pembagian risiko yang dapat ditanggung secara wajar.

Bentuk Kerjasama investasi yang menjadi primadona yaitu bentuk Kerjasama dengan skema KPBU, baik swasta maupun asing memiliki peranan dalam Pembangunan infrastruktur di Indonesia, lebih khususnya pembanguna infrastruktur IKN. Selain itu Skema KPBU juga menjadi cara untuk menutupi kekurangan pendanaan dan menciptakan inovasi pembiayaan.

KPBU saat ini telah diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka (7), badan usaha yang dapat menjadi pihak dari KPBU dalam hal ini tidak hanya meliputi badan usaha swasta berbentuk Perseroan Terbatas saja melainkan badan hukum asing.

Dengan memperhatikan pentingnya KPBU dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia sebagaimana disampaikan di atas, tentunya Indonesia perlu memahami apa yang menjadi pertimbangan dari investor dalam memutuskan untuk berinvestasi di IKN. Dalam melakukan investasi maka tentunya terdapat risiko salah satu yang menjadi konsiderasi utama adalah mengenai kepastian hukum. Kepastian hukum menjadi sangat penting bagi calon investor yang akan menanamkan modal karena hal tersebut berkaitan erat dengan kemampuan investor tersebut untuk melindungi hak-haknya (Dekha, 2023). Lebih lanjut, unsur yang menjadi perhatian penting oleh calon investor adalah mengenai penyelesaian sengketa dan perselisihan sebagai salah satu upaya yang dapat dilakukan oleh investor domestik untuk mempertahankan haknya.

Berdasarkan uraian diatas maka dalam tulisan ini penulis akan “menganalisis perlindungan hukum investor domestik pada investasi di Ibu Kota Nusantara (IKN) dengan skema Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha (KPBU)”. Perlindungan hukum merupakan hal yang sangat urgent guna menarik minat investor domestik agar mau berinvestasi di IKN dengan skema hukum yang ada. Oleh karena rumusan pada karya ilmiah ini yaitu bagaimana perlindungan hukum investor domestik pada investasi di ibu kota negara (IKN) dengan skema Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha (KPBU)?

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian hukum yuridis normatif dengan memanfaatkan data-data sekunder, yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal serta karya ilmiah lainnya. Selain itu juga turut dibantu dengan disiplin ilmu lainnya. Data diolah dengan metode kualitatif yang merupakan metode yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan serta norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat (Z. Ali, 2021).

.....

HASIL DAN PEMBAHASAN

Untuk mempercepat dan pemeratakan pembangunan di Indonesia maka Indonesia melakukan pemindahan IKN. Urgensi pemindahan IKN, pertama menghadapi tantangan masa depan maka dibutuhkan transformasi ekonomi. Transformasi ekonomi didukung oleh hilirisasi industri dengan memanfaatkan sumber daya manusia, infrastruktur, penyederhanaan regulasi, dan reformasi birokrasi yang dimulai dari tahun 2020-2024. Kedua, IKN harus mendorong pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan merata termasuk di Kawasan Timur Indonesia. Selama itu, Jakarta dan sekitarnya terkenal dengan pusat pemerintahan, politik, industri, perdagangan, investasi, teknologi, budaya dan lain-lain. Hal ini menyebabkan ketidakmerataan pembangunan dan kesejahteraan di Indonesia. IKN yang berlokasi di Kalimantan diharapkan menjadi pusat ekonomi baru di Indonesia termasuk di kawasan tengah dan timur Indonesia. Ketiga, kondisi objektif Jakarta yang tidak cocok lagi sebagai IKN. Hal ini berkaitan dengan kepadatan Jakarta, hingga masalah geografis dan lingkungan(djkn.kemenkeu.go.id, 2022).

Tujuan dari pemindahan IKN yaitu untuk kesejahteraan umum, yang sejalan dengan teori *welfare state* atau teori negara kesejahteraan. Menurut Krenenburg yang dimaksud dengan negara kesejahteraan adalah negara bukan hanya untuk penguasa atau golongan tertentu tetapi untuk mensejahterkan seluruh rakyat dalam negara(Isrok, 2012). Hal ini untuk mewujudkan tujuan dari konsep negara kesejahteraan yaitu untuk mensejahterkan rakyat, melalui peran serta langsung dalam kegiatan-kegiatan kehidupan bermasyarakat (Soehino, 2000). Dalam konsep negara kesejahteraan, negara memiliki peranan yang sangat penting untuk mewujudkan kesejahteraan untuk rakyatnya, bahkan masyarakat secara umum dapat memperoleh kesejahteraan atau tidak tergantung dari peranan negara dalam mewujudkan kesejahteraan (Isrok, 2012). Negara Indonesia termasuk dalam tipe negara kesejahteraan, hal ini dapat dilihat dalam pembukaan alinea ke 4 UUD NRI 1945 yang merupakan kesepakatan luhur para pendiri bangsa Indonesia bahwa salah satu cita hukum negara Indonesia adalah memajukan kesejahteraan sosial (Mahfud, 2007). Memajukan kesejahteraan umum sangat erat kaitanya dengan konsep negara kesejahteraan.

Oleh karena dibutuhkan instrument hukum yang memadai untuk menyejahterahkan rakyat Indonesia, yang salah satunya dengan melakukan pemindahan IKN, dengan skema pembiayaan yaitu KPBU, terutama yang dilakuka oleh pengusaha domestik ataupun badan hukum lain yang berasal dari Indoenesia. Maka dibutuhkan suatu perlindungan hukum bagi investor domestik. Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negaranya agar hak- haknya sebagai seorang warganegara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggar akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku. Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasraskan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia (Muchsin, 2003).

Esensi perlindungan hukum terhadap penanam modal adalah suatu perlindungan yang memberikan jaminan bagi seorang penanam modal, bahwa investor akan dapat menanamkan modalnya dengan situasi yang adil terhadap para pihak yang terkait dengan hukum, masyarakat, dan pihak-pihak lainnya, terutama dalam hal mendapatkan akses informasi mengenai situasi pasar, situasi politik dan masyarakat, aset yang dikelola oleh penanam modal, peraturan perundang-undangan, dan lain sebagainya.

Penegakan hukum dalam bentuk perlindungan hukum dalam kegiatan ekonomi khususnya

investasi tidak terlepas dari aspek hukum, khususnya mengenai perseroan terbatas karena perlindungan hukum dalam investasi melibatkan beberapa pihak pelaku usaha terutama pihak penanam modal, direktur, komisaris, pemberi izin dan pemegang kekuasaan, serta pihak-pihak penunjang terjadinya kegiatan penanaman modal. Jika dikaitkan langsung dengan IKN maka berkaitan langsung dengan kepala Otorian Lembaga IKN serta pihak lain yang dibuat secara khusus dalam Pembangunan IKN. Tujuannya jelas untuk memberikan keyakinan kepada investor domestic dengan perlindungan hukum yang diberikan.

Masalah utama yang dihadapi adalah menciptakan iklim investasi yang kondusif melalui penegakan hukum (*law enforcement*), keamanan dan stabilitas sosial dan politik serta peningkatan infrastruktur (Jamil & Hayati, 2020). Indonesia sedang berada diposisi negara pengekspor modal, hukum investasi harus mengakomodasi kepentingan investor dengan memberi perlindungan kepada investor dan menetapkan kewajiban kepada pemerintah untuk melindungi modal yang diinvestasikan. Adapun hukum investasi harus berisi kaidah untuk mengatur dan mengontrol investasi agar dapat mendukung pertumbuhan ekonomi dan pembangunan nasional.

Penanaman modal yang dilakukan oleh investor dipengaruhi oleh kemantapan politik, keamanan, SDA, pengalaman kerja, keputusan di bidang ekonomi dan lembaga keuangan secara tervek, maka investasi menjadi minat bagi penanam modal yang ingin membangun dan memajukan suatu wilayah di Indonesia (Rokhmatussa'dyah, 2010). Pentingnya akan meningkatkan roda pertumbuhan perekonomian dan mempercepat Pembangunan.

Tekait dengan perlindungan hukum investor domestic dalam KPBU Ibu Kota Nusantara, diatur secara khusus dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha dan Fasilitas Penanaman Modal Bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara serta Peraturan Menteri Keuangan Indonesia Nomor 220 tahun 2020 tentang Dukungan Pemerintah untuk Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha serta Pembiayaan Kreatif dalam Rangka Percepatan Penyediaan Infrastruktur di Ibu Kota Nusantara.

Pengertian KPBU dalam rangka pembangunan IKN dijelaskan dalam pasal 1 angka 8 dalam Permenkue Nomor 220 tahun 2020, KPBU dalam rangka pembiayaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut KPBU IKN adalah kerja sama antara pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum dalam rangka pendanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara dengan mengacu pada spesifikasi layanan yang telah ditetapkan sebelumnya oleh PJP (Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama), yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya badan usaha dengan memperhatikan pembagian risiko di antara para pihak. Kemudian dijelaskan lebih lanjut pada angka 22 pasal 1 Badan Usaha Pelaksana KPBU IKN adalah badan usaha pelaksana merupakan Perseroan Terbatas (PT) yang didirikan oleh badan usaha hasil pengadaan.

Pihak yang berperan dalam KPBU IKN sebagaimana dijelaskan dalam Permenkue Nomor 220 tahun 2020 antara lain Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara yang berperan sebagai kepala pemerintah daerah khusus ibu kota nusantara, Menteri yang berperan sebagai penanggung jawab proyek kerjasama, Kepala Lembaga yang berperana sebagai jawab proyek kerjasama, direksi badan usaha milik negara jawab proyek Kerjasama. Menteri Keuangan yang berperan memberikan dukungan kontribusi fiskal dan atau bentuk lainnya.

Proses pelaksanaan KPBU sendiri dapat disederhanakan menjadi ke dalam tiga tahapan yaitu perencanaan, penyiapan, dan transaksi. Dalam tahap perencanaan sebagaimana dijelaskan pada Pasal 20-25 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur. Bahwa Menteri/Kepala Lembaga/Kepala

Daerah/Direksi BUMN/BUMD mengidentifikasi penyediaan infrastruktur dengan membuat studi pendahuluan dan disusun hingga akhirnya menjadi Daftar Rencana KPBU, dan kemudian merancang rencana anggaran. Akan tetapi sebetulnya pada praktiknya Kementerian PPN/BAPPENAS berperan penting dalam penyusunan Daftar Rencana KPBU menjadi terdiri atas KPBU siap ditawarkan dan KPBU dalam proses penyiapan karena hasil tahap perencanaan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi BUMN/BUMD akan diserahkan kepada Kementerian PPN/BAPPENAS.

Tahap selanjutnya adalah penyiapan KPBU yang diatur pada Pasal 26-34 Perpres KPBU dilakukan oleh PJPK dibantu oleh Badan Penyiapan dengan turut melakukan konsultasi publik untuk menghasilkan prastudi kelayakan, rencana dukungan dan jaminan dari pemerintah, penetapan tata cara pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana, serta pengadaan tanah untuk KPBU. Selanjutnya memasuki tahapan terakhir yaitu tahap transaksi, yang dilakukan oleh PJPK, mencakup penetapan lokasi proyek, pengadaan Badan Usaha Pelaksana, penandatanganan perjanjian, dan pemenuhan biaya proyek KPBU sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 35-42 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

Dalam pelaksanaannya KPBU tentu menimbulkan risiko yang harus diperhatikan secara saksama oleh para pihaknya. Risiko dalam hal ini menjadi perhatian yang penting bagi calon investor karena merujuk pada kemungkinan terjadinya kerugian yang dapat mengurangi keuntungan atau bahkan membawa dampak serius hingga pada kebangkrutan bagi investor. Pertama, risiko infrastruktur maksudnya adalah peristiwa-peristiwa yang mungkin terjadi pada Proyek Kerja Sama selama berlakunya Perjanjian Kerja Sama yang dapat mempengaruhi secara negatif investasi Badan Usaha, yang meliputi ekuitas dan pinjaman dari pihak ketiga (Dekha, 2023). Kedua risiko politik adalah risiko yang ditimbulkan oleh tindakan PJPK atau pemerintah, perubahan hukum, cidera janji Pemerintah, atau keadaan kahar lainnya. Ketiga, risiko fiskal adalah risiko dari segi ekonomi terutama yang dapat berpengaruh kepada keuangan negara yang juga dapat mempengaruhi Badan Usaha Pelaksana KPBU misalnya risiko asumsi dasar ekonomi makro, risiko pendapatan negara, risiko pembiayaan, dan risiko lainnya yang mungkin timbul akibat peristiwa yang tidak pasti di masa depan.

Menanggapi hal tersebut pemerintah dalam hal ini telah menyiapkan Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah. Sebagaimana dijelaskan pada Pasal 16 ayat (1), Dukungan Pemerintah dapat dilakukan melalui dua acara yaitu dukungan kelayakan dan/atau insentif perpajakan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan berdasarkan usulan PJPK. Dukungan Kelayakan maksudnya adalah dukungan dari Pemerintah kepada proyek KPBU yang dinilai tidak layak secara finansial namun layak secara ekonomi. Hal ini dapat diwujudkan dalam bentuk Salah satunya berupa *Viability Gap Fund* (VGF). VGF adalah dana yang diberikan Pemerintah pada proyek KPBU guna meningkatkan kelayakan finansial sebuah proyek yang biasanya digunakan dalam pembangunan. Dukungan berupa VGF dapat menurunkan biaya konstruksi sebuah proyek infrastruktur sehingga tingkat pengembalian investasi semakin tinggi. Kemudian selain Dukungan Pemerintah sebagai mitigasi risiko dan semakin menarik investor pemerintah juga dalam hal ini dapat memberikan Jaminan Pemerintah. Dalam hal ini Jaminan Pemerintah telah diatur lebih lanjut melalui Peraturan Presiden Nomor 78 Tahun 2010 tentang Penjaminan Infrastruktur dalam Proyek Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha yang Dilakukan Melalui Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur. Dalam hal ini pemerintah telah mengatur penjaminan infrastruktur oleh Kementerian Keuangan dapat diimplementasikan melalui Badan Usaha Milik Negara yang diberi mandat untuk melakukan proses dan penyediaan penjaminan infrastruktur atau Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur (BUPI). Salah satu contoh BUPI adalah PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia

.....

(Persero) yang telah didirikan oleh Pemerintah pada tahun 2009 yang memiliki tugas khusus untuk dalam bidang penjaminan proyek infrastruktur atau lebih khususnya KPBU (djkn.kemenkeu.go.id, 2016).

Meskipun KPBU telah didukung oleh Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah, namun hal tersebut bukan berarti bahwa berinvestasi melalui KPBU adalah tanpa risiko. Secara garis besar faktor-faktor yang dapat mempengaruhi investasi sering kali muncul sebagai akibat dari perubahan dalam kepemimpinan pemerintahan terutama saat ada pemerintahan baru di suatu negara ataupun pergantian pemerintahan atau perubahan dalam kebijakan politik dan ekonomi yang diterapkan oleh pemerintah. Namun demikian hal ini tidak berarti menginginkan untuk mempersulit atau bahkan membuat IKN menjadi objek investasi yang diindikasikan berisiko tinggi untuk melakukan investasi. Pemerintah tentunya menginginkan untuk melindungi kepentingan, keamanan dan kesejahteraan dari investor terutama investor domestik, namun disisi lain pemerintah tersebut tetap ingin terciptanya kenyamanan dan kepastian hukum secara normatif terhadap pelaku investasi untuk mendapatkan investasi yang mereka butuhkan untuk mengembangkan IKN.

Negara, dalam upaya menyeimbangkan antara kepentingan dalam negara dan kepentingan investor, dapat menggunakan berbagai instrumen seperti legislasi, seperti Undang Undang Cipta Kerja Undang-Undang Pengembangan dan Penguatan Sistem Keuangan, Undang Undang IKN, hingga Peraturan Pemerintah Perpres peraturan badan dan Lembaga seperti Permenkue hingga Perda. Tujuannya untuk mengakomodir kepentingan investor, pemerintah dan masyarakat.

Berdasarkan hal tersebut di atas, berdasarkan Undang Undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal pada akhirnya tetap merujuk kepada perjanjian yang disepakati para pihak, maka terdapat beberapa klausul yang perlu diperhatikan. Klausul tersebut antara lain adalah klausul stabilisasi, klausul pilihan hukum, dan klausul penyelesaian sengketa. Klausul stabilisasi adalah klausul yang menyatakan bahwa perjanjian investasi yang telah disepakati tidak akan berubah karena adanya perubahan kebijakan atau hukum yang dilakukan oleh pemerintah. Sedangkan klausul pilihan hukum adalah klausul yang menyatakan bahwa perjanjian tersebut tidak tunduk sepenuhnya pada hukum serta kebijakan pemerintah dan menyatakan pilihan hukum yang akan digunakan untuk penyelesaian. Selanjutnya Klausul penyelesaian sengketa juga tidak kalah pentingnya yaitu klausul yang menerangkan bahwa perjanjian investasi tersebut telah memilih alternatif penyelesaian sengketa untuk melakukan penyelesaian dalam hal terdapat perselisihan yang terjadi, dimana hal tersebut juga sejalan dengan Pasal 32 ayat (4) Undang Undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Selanjutnya dalam Permenkue Nomor 220 tahun 2020 tentang Dukungan Pemerintah untuk Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha serta Pembiayaan Kreatif dalam Rangka Percepatan Penyediaan Infrastruktur di Ibu Kota Nusantara yang selaras dengan Undang Undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal. Dijelaskan dalam lampiran 1 dalam huruf C angka 5 tentang perjanjian pelaksana fasilitas yang berkaitan dengan IKN terkait dengan perjanjian kerjasamanya harus mencantumkan klausul tentang penyelesaian sengketa. Kemudian juga diatur dalam lampiran I huruf C angka 6 mengatur juga tentang perjanjian pelaksana fasilitas pengembangan proyek juga harus mencantumkan klausula tentang penyelesaian sengketa yang mungkin terjadi. Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa aturan terkait dengan investasi di IKN dengan skema KPBU lebih menekankan penyelesaian sengketa kepada kedua belah pihak. Apakah nantinya akan menggunakan jalur litigasi ataupun dengan pilihan alternatif pilihan sengketa lain, seperti arbitrase.

Kemudian dalam Lampiran IV Nomor 220 tahun 2020 tentang Dukungan Pemerintah untuk Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha serta Pembiayaan Kreatif dalam Rangka Percepatan

Penyediaan Infrastruktur di Ibu Kota Nusantara mengatur tentang pelatihan, monitoring, evaluasi dan pemeliharaan. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah ingin investor yang terlibat dalam pemantauan pemerintah agar proyek Pembangunan IKN berjalan dengan lancar. Serta mengindikasikan bahwa pemerintah melakukan perlindungan yang bersifat preventif serta pemeliharaan proyek kedepannya.

Perlindungan terhadap investor domestik selain terdapat dalam peraturan yang berkaitan dengan IKN, juga terdapat perlindungan terdapat pula perlindungan yang diberikan melalui Undang-Undang Nomor 14 tahun 2018 tentang Keterbukaan Informasi Publik menyangkut keakuratan dan keterbukaan informasi bagi investor, Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang BUMN berupa perlindungan dalam prosedur dan tata pelaksanaan privatisasi perseroan BUMN, dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal berupa pengaturan mengenai transaksi yang mengandung benturan kepentingan tertentu (*conflict of interest*) dan pengaturan mengenai pembelian kembali saham milik Pemegang saham (Investor) oleh Perusahaan.

Namun peraturan hukum tentang KPBU pada IKN tidak ada yang secara detail menjelaskan tentang penyelesaian konflik ataupun sengketa sebagai bentuk perlindungan hukum. Padahal salah satu sifat hukum yaitu preventif, karena kemungkinan sengketa pasti ada. Terutama hal yang berkaitan dengan Hak Atas Tanah, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 Tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha dan Fasilitas Penanaman Modal Bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara (IKN) Hak Guna Bangunan maksimal penggunaannya hingga 160 tahun yang dijelaskan dalam pasal 20, kemudian Hak Guna Usaha dalam maksimal

190 tahun yang tercantum dalam pasal 18. Hal ini menjadi rawan konflik karena waktunya yang sangat panjang dan sudah berbeda lintas generasi, berkemungkinan juga kebijakan sudah berubah. Pemerintah harus memiliki payung hukum yang kuat guna mengakomodir kepentingan banyak pihak. Selain itu juga berfungsi sebagai dasar hukum yang jelas dalam penyelesaian sengketa, baik untuk pembangunan IKN yang menggunakan skema pembiayaan melalui KPBU ataupun skema pembiayaan yang lain.

KESIMPULAN

Investasi merupakan hal yang sangat penting dalam rangka pembangunan IKN guna mendapatkan dana yang sangat besar. Dalam rangka menarik investor utamanya investor domestik, pemerintah telah mengatur mengenai dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah dalam berbagai peraturan yang bersifat umum langsung ataupun yang berkaitan langsung dengan IKN seperti Undang Undang Nomor 3 tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha dan Fasilitas Penanaman Modal Bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara, Permenkue Nomor 220 tahun 2020 tentang Dukungan Pemerintah untuk Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha serta Pembiayaan Kreatif dalam Rangka Percepatan Penyediaan Infrastruktur di Ibu Kota Nusantara. Meskipun demikian hal ini tidak berarti menghilangkan segala risiko investor domestik dalam berinvestasi pada IKN dengan skema KPBU. Salah satu risiko yang menjadi perhatian investor adalah mengenai kepastian hukum dan langkah upaya hukum apa yang dapat dilakukan untuk mempertahankan haknya. Namun dalam kepastian hukum tidak ada peraturan yang jelas mengenai konflik ataupun sengketa. Terkait dengan sengketa, penganturannya bersifat privat, yaitu dalam peraturan Kerjasama antar para pihak, apakah nantinya akan menggunakan jalur litigasi ataupun dengan pilihan alternatif pilihan sengketa lain, seperti arbitrase. Akan tetapi pemerintah juga mewajibkan pihak investor untuk melakukan pelatihan, monitoring, evaluasi dan pemeliharaan.

.....

Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah ingin investor yang terlibat dalam pemantauan pemerintah agar proyek Pembangunan IKN berjalan dengan lancar. Serta mengindikasikan bahwa pemerintah melakukan perlindungan yang bersifat preventif serta pemeliharaan proyek kedepannya.

DAFTAR REFERENSI

- Ali, M. (2009). *Pendidikan untuk pembangunan nasional: Menuju bangsa Indonesia yang mandiri dan berdaya saing tinggi*. IMTIMA.
- Ali, Z. (2021). *Metode penelitian hukum*. Sinar Grafika.
- Ayundari. (2022, January 25). *Urgensi pemindahan ibu kota negara*. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Dekha, M. F. (2023). Perlindungan hukum terhadap *foreign direct investment* (FDI) dalam bentuk kerjasama pemerintah dengan badan usaha (KPBU). *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*, 1(4), 250–262. <https://doi.org/10.55606/eksekusi.v1i4.706>
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. (2016, August 23). *Peran PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero) dalam meminimalisasi risiko fiskal atas kewajiban kontinjensi pemerintah Indonesia yang timbul dari proyek infrastruktur*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Isrok, & Al Uyun, D. (2012). *Ilmu negara: Berjalan dalam dunia abstrak*. Universitas Brawijaya Press.
- Jamil, P. C., & Hayati, R. (2020). Penanaman modal asing di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Kiat*, 31(2), 1–4. [https://doi.org/10.25299/kiat.2020.vol31\(2\).2769](https://doi.org/10.25299/kiat.2020.vol31(2).2769)
- Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia. (2019, August 26). *Ibu kota negara pindah ke wilayah Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara*.
- Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia. (2012, May 25). *Pembangunan infrastruktur mendorong pertumbuhan ekonomi*.
- Mahfud MD, M. (2007). *Perdebatan hukum tata negara pasca amandemen konstitusi*. LP3ES.
- Mainita, & Soleh, A. (2019). Analisis investasi asing langsung di Indonesia. *Jurnal Development*, 7(2), 119–131. <https://doi.org/10.53978/jd.v7i2.139>
- Muchsin. (2003). *Perlindungan dan kepastian hukum bagi investor di Indonesia* [Tesis magister, Universitas Sebelas Maret].
- Muntoha. (2009). Demokrasi dan negara hukum. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 16(3), 379–395. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol16.iss3.art4>
- Rokhmatussa'dyah, A., & Suratman. (2010). *Hukum investasi dan pasar modal*. Sinar Grafika.
- Soehino. (2000). *Asas-asas hukum tata negara*. Liberty.
- Wibowo, E. (2008). Perencanaan dan strategi pembangunan di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan*, 8(1), 16–24.
- Yorisca, Y. (2020). Pembangunan hukum yang berkelanjutan: Usaha mencapai pembangunan nasional yang berkelanjutan. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 17(1), 98–111.