

Pengembangan Skema Pendanaan pada Konseptual Desain Smart Sustainable City Pembangunan Ibu Kota Negara = Development of Funding Scheme Based on Smart Sustainable City Conceptual Design for Indonesia's New Capital City

Rafly Muzady, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20523478&lokasi=lokal>

Abstrak

Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) untuk mengatasi permasalahan nasional, antara lain terpusatnya pembangunan di pulau Jawa, ketimpangan pembangunan nasional, serta permasalahan urban. Kemajuan teknologi dalam pengembangan kota yang mengedepankan aspek keberlanjutan menjadi solusi dalam mengatasi permasalahan multi dimensi (lingkungan, sosial, dan ekonomi) dalam pembangunan kota baru. Konsep smart sustainable city meningkatkan layanan dan taraf kualitas hidup, serta optimalisasi sumber daya dengan tetap mengedepankan aspek kemanusiaan. Kompleksitas pembangunan menyebabkan proyek dapat mengalami ketidaklayakan finansial yang berdampak pada kerugian pemerintah dan swasta serta mengancam keberlangsungan proyek. Dengan kondisi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menghasilkan skema pendanaan yang optimal bagi model pengembangan konseptual IKN berbasis smart sustainable city. Pengembangan konseptual IKN akan disesuaikan dengan informasi terbaru dari regulasi dan publikasi yang telah terbit sebagai pemutakhiran desain sebelumnya. Melalui metode benchmarking akan dikembangkan komponen biaya initial cost, operation & maintenance cost, serta revenue yang akan digunakan untuk analisis life-cycle cost. Menggunakan kaidah time value of money akan dievaluasi kelayakan finansial dari nilai initial rate of return serta net present value. Dilakukan permodelan skenario untuk mengentukan komposisi pembagian komponen biaya yang optimal antara pemerintah dan swasta. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah pemutakhiran desain konseptual berdasarkan informasi terbaru dan skema pendanaan optimal berdasarkan desain tersebut.

.....The development of the Nusantara Capital City (IKN) to overcome national problems, including the centralization of development on the island of Java, national development disparity, and urban problems. Advancement in technology used in urban development that also prioritize sustainability can be used to overcome multi-dimensional problems (environmental, social, and economic) faced in the development of new cities. The smart sustainable city concept improves services and quality of life, as well as optimizing resources while still prioritizing the human aspect. High complexity of the development could causes financial fesaibility resulting in losses to the government and the private sector and threatens the sustainability of the project. With these conditions, this study aims to produce an optimal funding scheme for the IKN conceptual development model based on a smart sustainable city. The conceptual development of IKN will be adjusted to the latest information from regulations and publications that have been published as an update to the previous design. Through the benchmarking method, initial cost components, operation & maintenance costs, and revenue will be developed which will be used for life-cycle cost analysis. Using the time value of money principle, the financial feasibility of the initial rate of return and net present value will be evaluated. Scenario modeling is carried out to determine the optimal composition of cost component sharing between the government and the private sector. The results obtained from this research are the updated o conceptual design based on the latest information and the optimal funding scheme based on the

design.