

Ruang Lingkup Penataan Ruang dalam Pembangunan Pemukiman Berkelanjutan di Wilayah Ibu Kota Negara Nusantara

Farrah Miftah

Universitas Narotama

Correspondence: farrahmiftah8501@gmail.com

Abstrak. Pembangunan berkelanjutan di Ibu Kota Negara Indonesia yang sebelumnya berada di DKI Jakarta yang sekarang di Pindahkan ke Ibu Kota Nusantara yang terletak di Wilayah Kalimantan Timur. Tujuan pembangunan berkelanjutan ini erat kaitannya dengan misi pemerataan pembangunan di Indonesia. Merujuk pada ketentuan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara, pembangunan berkelanjutan ini direncanakan dengan menggunakan bahan yang ramah lingkungan sehingga tidak akan merusak lingkungan sekitar mengingat potensi sumber daya alam di wilayah IKN tergolong banyak dan berpotensi untuk dikembangkan. Penelitian ini terfokus pada pembangunan berkelanjutan khususnya mengenai pemukiman, masyarakat pendatang dan sekitar sebagai dampak langsung dari pembangunan yang ada di IKN memiliki hak untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak, dilindungi, dan tidak mengurangi nilai potensi sumber daya alam didalamnya.

Kata Kunci: IKN, Pembangunan, Berkelanjutan, Sumber Daya Alam.

***Abstract.** Sustainable development in the Capital City of Indonesia which was previously in DKI Jakarta which is now moved to the Capital City of the Archipelago located in the East Kalimantan Region. The goal of sustainable development is closely related to the mission of equitable development in Indonesia. Referring to the provisions of Law Number 3 of 2022 concerning the Capital City, this sustainable development is planned using environmentally friendly materials so that it will not damage the surrounding environment considering that the potential for natural resources in the IKN area is quite large and has the potential to be developed. This study focuses on sustainable development, especially regarding settlements, immigrant communities and the surrounding area as a direct impact of development in the IKN have the right to get a decent place to live, be protected, and not reduce the value of the potential natural resources in it.*

***Keywords:** IKN, Development, Sustainable, Natural Resources.*

PENDAHULUAN

Pemindahan ibu kota negara dari DKI Jakarta ke IKN merupakan proyek direncanakan pada tahun 2019. Pembangunan berkelanjutan menjadi salah satu kunci utama penerapan proyek IKN ini, hal ini dikarenakan pembangunan berkelanjutan yang ada di IKN juga merupakan suatu penerapan dari poin-poin *Sustainable Development Goals* (SDGs) yang terdiri dari beberapa tahapan pembangunan diantaranya kota hujan, kota spons, dan kota cerdas. Pemindahan IKN dikarenakan melihat konsisi ekonomi yang Dimana DKI Jakarta dan sekitarnya merupakan Pusat dari segala Pusat.¹

Tujuan Indonesia mendatang ialah menjadi Indonesia Emas pada tahun 2045, untuk mencapai visi tersebut pembangunan IKN dianggap menjadi salah satu hal penting yang menunjang kesuksesannya. Selain karena perancangan pembangunannya dianggap signifikan dan sesuai dengan tujuan pembangunan berkelanjutan, melainkan kota yang akan dibangun nantinya akan menjadi kota modern yang manfaatnya akan diharapkan dapat menyebar ke seluruh wilayah Indonesia.² Secara geografis, wilayah IKN juga cenderung berada di titik paling tengah di wilayah Indonesia kemudian dari segi mobilitas wilayah IKN yang dijadikan sebagai ibu kota negara yang baru ini berada pada wilayah Kalimantan Timur yang tergolong tinggi secara mobilitas. Kota besar yang ada di wilayah tersebut ada Kota Balikpapan dan juga Kota Samarinda.

Dalam rangka memenuhi kriteria pembangunan berkelanjutan yang ada di wilayah IKN, penelitian ini membahas suatu hal yang tidak kalah penting mengenai proses pembangunan IKN itu sendiri yakni pembangunan pemukiman berkelanjutan. Pembangunan pemukiman berkelanjutan ini

¹ D. Susiani, *Hukum Tata Ruang*, (Jember: Pustaka Abadi, 2020).

² S. Kurniawan, "Keseimbangan Alam Dan Kota Dalam Rencana Tata Ruang Di Kawasan IKN Untuk Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan", *Indonesian Journal of Law Vol. 1, No. 1, (2024) : 45-50.*

lebih terfokus pada proses pembangunan hunian yang akan digunakan untuk masyarakat sebagai tempat tinggal. Masyarakat baik sekitar sama-sama memiliki hak yang layak untuk wilayah pemukiman yang nyaman dan ramah lingkungan serta tidak mengurangi nilai-nilai sumber daya alam yang ada di wilayah tersebut.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara menjelaskan secara rinci mengenai ketentuan-ketentuan umum dan khusus terkait dengan pembangunan IKN. Dengan menggunakan praktik penataan ruang yang ideal yakni mempertimbangkan keoptimalan aspek sosial, budaya, dan ekonomi, pembangunan berkelanjutan di IKN khususnya pada pemukimannya dapat berjalan dengan signifikan. Adapun tujuan penelitian ini yakni: *Pertama*, menganalisa mengenai peran penataan ruang dalam pembangunan pemukiman berkelanjutan di wilayah IKN. *Kedua*, menganalisa dampak secara langsung maupun tidak langsung terhadap pembangunan pemukiman berkelanjutan di wilayah IKN. *Ketiga*, menganalisa solusi terbaik pada tantangan pembangunan berkelanjutan yang ada di wilayah IKN.

METODE

1. Pendekatan

Metode penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif dan menggunakan pendekatan konseptual. Dengan melibatkan regulasi-regulasi terkait khususnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang IKN dan Pelaksanaan Pemerintahan yang dilaksanakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.

2. Rancangan Kegiatan

Penelitian ini dilakukan pada tanggal 1 Juni sampai 15 Agustus tahun 2024 dengan membahas mengenai penataan ruang dalam pembangunan pemukiman berkelanjutan di Ibu Kota Negara Nusantara.

3. Ruang Lingkup dan Objek

Penelitian ini akan menganalisa ruang lingkup penataan ruang yang ideal dalam praktik pembangunan pemukiman berkelanjutan di wilayah IKN, selain itu tidak hanya mengenai pelaksanaannya saja melainkan penulis akan memberikan solusi-solusi yang dapat digunakan dalam rangka pembangunan IKN sebagai perannya dalam ibu kota negara di Indonesia.

4. Bahan dan Alat Utama

Penelitian ini menggunakan sumber hukum primer dan sekunder bersumber dari regulasi-regulasi khususnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang IKN, internet, jurnal ilmiah.

5. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Ibu Kota Negara Nusantara.

6. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini, pengumpulan data dilakukan menggunakan teknik kualitatif. Pengumpulan data menggunakan studi pustaka bersumber dari artikel, jurnal dan internet.

7. Teknik Analisis

Penelitian ini, analisis data menggunakan analisis data kualitatif.

HASIL

Kriteria Pembangunan Pemukiman Berkelanjutan yang Diterapkan di Wilayah IKN

Pembangunan pemukiman berkelanjutan di IKN merupakan salah satu hal yang berguna untuk mewujudkan hak-hak masyarakat dalam memperoleh tempat tinggal yang layak tanpa mengurangi potensial yang ada di wilayah tersebut. Berdasarkan tujuan pembangunan berkelanjutan, wilayah IKN akan diambil sebanyak 75% saja untuk pembangunan ibu kota negara sedangkan 25% sisanya akan tetap dijadikan sebagai lahan hijau. Wilayah IKN merupakan daerah yang kaya akan sumber daya alam dan potensial yang dapat dikembangkan. Hal ini sempat menjadi kontrarian sendiri untuk beberapa masyarakat adat sekitar karena dianggap akan merusak atau bahkan mengurangi nilai sumber daya alam yang potensinya masih dimanfaatkan untuk masyarakat di wilayah tersebut.³

Apabila ditinjau dari prinsip penggunaan lahan yang hanya sebanyak 75% dan masih memprioritaskan eksistensi lahan hijau, hal ini dinyatakan sesuai dengan prinsip yang diterapkan pada

³ J. Ridwan, *Hukum Tata Ruang: Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, (Bandung: Nuansa Cendekia, 2023).

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 34 tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan. Pada PP tersebut dijelaskan bahwa dalam rangka pengelolaan dan pengawasan perkotaan, hendaknya dalam pembangunan tetap memberikan ruang untuk lahan hijau pada wilayah tersebut. Praktik penerapan pemberian ruang lahan hijau tersebut dapat digunakan untuk pengelolaan sumber daya alam yang masih potensial untuk dikembangkan. Meskipun fasilitas-fasilitas dan infrastruktur akan banyak dibangun dalam rangka mobilitas ibu kota negara, penggunaan bahan yang ramah lingkungan, peletakan fasilitas dan infrastruktur yang ideal, hingga penerapan fasilitas dan infrastruktur di tempat yang tepat juga merupakan suatu hal yang tidak dapat diabaikan.⁴

Menurut pendapat Pak Basuki Hadimuljono selaku Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), pembangunan berkelanjutan yang ada di wilayah IKN akan dikonsep sebagai kota cerdas yang berstandar internasional. Kota cerdas yang berstandar internasional tentunya memiliki banyak faktor pendukung terutama dari segi fasilitas yang disediakan atau bahkan infrastruktur yang akan dibangun namun dalam pemenuhan nilai pembangunan berkelanjutan kriteria ramah lingkungan merupakan salah satu standarisasi utama pembangunan tersebut.

Dalam programnya, Kementerian PUPR akan memberikan sertifikasi terkait penggunaan bahan yang ramah lingkungan dalam pembangunan. Ketentuan mengenai sertifikasi tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 21 Tahun 2021 yang mana masyarakat tentunya memerlukan kepastian hukum yang jelas mengenai penggunaan bahan dengan standarisasi ramah lingkungan di wilayah tempat tinggal mereka yang baru. Pembangunan dengan didasarkan oleh bahan dan proses yang ramah lingkungan akan menimbulkan efek yang baik untuk berkepanjangan karena sifatnya yang berpotensi untuk memanfaatkan sumber daya alam yang ada.

IKN juga merupakan suatu wilayah yang awalnya kaya akan sumber daya alam yang potensial ditambah lagi letaknya sangat strategis untuk mobilitas tinggi secara geografis, tentunya nilai-nilai pengelolaan lingkungan hidup juga berperan penting dalam pembangunannya terutama dari aspek sosial, aspek budaya, hingga aspek ekonomi. Ibu kota negara sebagai simbolis suatu negara hendaknya menjadi wilayah yang dapat dijadikan panutan oleh wilayah lain terutama dari segi pengelolaan lingkungannya. Mobilitas yang baik dari segi sosial perlu diterapkan karena beberapa industri di masa yang akan datang akan berpindah di wilayah ibu kota negara yang baru. Koordinasi dan kolaborasi yang baik antar masyarakat dan pemerintah untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan yang ideal terutama dari segi pemukiman dapat lebih dioptimalkan lagi penerapannya.

Kriteria pembangunan pemukiman berkelanjutan juga mengutamakan implikasi mengenai hubungan masyarakat yang terjadi sebagai dampak dari pemukiman. Hubungan masyarakat yang dimaksud dapat berupa mobilitas tinggi dan teratur untuk menjalani kehidupan sebagai warga negara. Selain mendapatkan tempat hidup yang layak, mobilitas yang baik untuk masyarakat dalam mempertahankan hidupnya juga merupakan hal yang saling berkaitan karena IKN merupakan wilayah yang akan dijadikan sebagai simbolis negara Indonesia yang baru yakni ibu kota negara.

Kriteria pembangunan pemukiman berkelanjutan yang baik juga menjunjung perwujudan pola masyarakat yang dapat bersama-sama untuk mengelola lingkungan hidup yang ada di wilayah IKN. Pembentukan wilayah yang memenuhi aspek lingkungan hidup yang baik tentu saja memerlukan pengelolaan bahkan pemanfaatannya dari masyarakat sekitar. Hubungan timbal balik wajib diwujudkan dalam hal ini agar dapat memenuhi tujuan pemberataan pembangunan dengan signifikan.

Mobilitas yang tinggi dan terjangkau juga mendorong adanya konektivitas yang baik antar infrastruktur-infrastruktur dan fasilitas-fasilitas yang baik untuk menjalankan kegiatan sehari-hari. Konektivitas yang baik antar daerah tertentu akan mempermudah masyarakat untuk mencapai tujuannya dengan cara yang efektif dan efisien karena terciptanya konektivitas yang dapat digunakan secara berkelanjutan.⁵ Konektivitas yang dimaksud dapat berupa letak pembangunan yang strategis dan mempermudah jangkauan masyarakat dalam melakukan aktivitas selain itu tata cara penggunaannya juga dapat dibuat lebih mudah dan ramah lingkungan.

⁴ Y. Wahid, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, (Jakarta: Prenada Media, 2016).

⁵ Y. Yohanes, "Analisis Potensi Wilayah Provinsi Kalimantan Timur Terhadap Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN)", *Jurnal Ilmu Hukum, Sosial dan Humaniora*, Vol. 2, No. 5, (2024) : 129-134.

Bentuk Tantangan dan Solusi yang Dapat Diterapkan dalam Rangka Pembangunan Pemukiman Berkelanjutan di Wilayah IKN

Pembangunan IKN di wilayah Kalimantan Timur menuai adanya pro kontra yang terjadi dalam masyarakat. Beberapa pihak yang pro terhadap pembangunan IKN menyatakan bahwa pembangunan IKN dapat mendukung adanya pembangunan berkelanjutan di Indonesia dan pemerataan pembangunan dari Sabang sampai Merauke. Tahapan yang dimulai dari IKN akan memberikan gambaran mengenai bagaimana pemerataan pembangunan dapat dijalankan serta bagaimana mobilitas yang akan dibentuk oleh daerah lain sejak diterapkannya IKN sebagai ibu kota negara Indonesia yang baru.

Ditentukannya IKN sebagai ibu kota negara Indonesia yang baru dikarenakan wilayah tempat IKN dibangun memiliki wilayah yang kaya akan sumber daya alam dan dianggap potensial karena secara geografis letaknya ditengah wilayah Indonesia. Daerah yang kaya akan sumber daya alam dan memiliki lahan hijau yang luas tidak semata-mata akan digunakan sepenuhnya melainkan keberadaan lahan hijau dalam rangka pembangunan berkelanjutan khususnya mengenai pemukiman dapat berjalan sesuai dengan ketentuan.

Menurut pendapat Conyers, penduduk di wilayah Kalimantan Timur yang digunakan sebagai proyek pembangunan IKN mayoritas adalah pendatang. Hal ini dikarenakan mobilitas tinggi wilayah IKN dan sebagai daerah yang potensial untuk diadakannya pelaksanaan pembangunan berkelanjutan. Tingginya mobilitas bahkan sebelum IKN menjadi ibu kota negara Indonesia menjadi salah atau hal yang dapat diperhatikan terutama dengan keterkaitannya pada tantangan pembangunan pemukiman berkelanjutan di IKN.

Tantangan yang dimaksud adalah bentuk dari pengoptimalan wilayah yang baik sehingga masyarakat pendatang maupun masyarakat adat dapat memperoleh tempat tinggal yang layak dan kesempatan hingga peluang baru di wilayah IKN. Dari tantangan tersebut membutuhkan upaya yang signifikan antara Pemerintah Indonesia dan masyarakat untuk memanfaatkan lahan yang ada di IKN dengan baik. Pembuatan peraturan perundang-undangan terkhusus mengenai pemukiman di IKN yang berisi mengenai kriteria-kriteria hingga acuan pembangunan yang signifikan dapat diterapkan pada IKN yang pada tahapan-tahapannya akan membentuk kota hutan, kota spons, dan kota cerdas.

Ketiga kota tersebut merupakan tahapan pembangunan di wilayah IKN yang bertujuan untuk mewujudkan praktik pembangunan berkelanjutan di IKN. Kota hutan akan memprioritaskan penggunaan fungsi kota sebagai tempat mobilitas masyarakat dan pemerintahan namun tidak mengurangi nilai potensi sumber daya alamnya dikarenakan hutan di wilayah Kalimantan yang luasnya mencapai 31,10 Ha sangat berperan penting perannya sebagai paru-paru dunia. Pembangunan wilayah yang hanya dibatasi sebanyak 75% dan memberikan ruang sebanyak 25% untuk lahan hijau juga merupakan perencanaan yang baik untuk membantu mewujudkan kota hutan yang optimal di wilayah IKN.

Tahapan pembangunan yang optimal melalui kota hutan pada keberlanjutannya akan mendorong pembangunan kota spons. Kota spons sendiri berfungsi sebagai kota yang dapat memanfaatkan potensi penyerapan air untuk sumber daya alam wilayah tersebut. Sehubungan dengan letaknya yang geografis dan tersedianya banyak lahan hijau, penyerapan yang berfungsi untuk pengembangan sumber daya alam sangat berfungsi untuk pengembangan potensinya untuk masyarakat.⁶ Meskipun secara infrastruktur dianggap sudah modern dan dapat digunakan secara berkelanjutan, proses alamiah dari penyerapan air dapat membantu IKN untuk menjadi ibu kota negara baru yang optimal dan juga tidak mengurangi unsur keramahan lingkungan yang ada didalamnya.

Kota hutan dan kota spons merupakan konsep tahapan pembangunan yang mengedepankan potensi sumber daya alam di wilayah IKN, namun dalam rangka pembangunan IKN secara berkelanjutan, kota cerdas turut hadir dalam kelengkapan tahapan pembangunan kota selanjutnya. Kota cerdas merupakan kota dengan konsep modern yang ramah lingkungan dan dapat bermanfaat untuk masyarakat secara berkelanjutan. Kota ini merupakan tahapan finalisasi yang signifikan karena bersifat menyempurnakan tahapan-tahapan pembangunan sebelumnya.

Jika sebelumnya hanya terfokus pada pengembangan sumber daya alam maka penerapan tahapan pembangunan kota cerdas ini merupakan gabungan kedua konsep tersebut untuk menjadikannya sebagai kota modern, maju, dan berkualitas untuk membangun tujuan Indonesia Emas pada tahun 2045.

⁶ Y. D. Raihan, "Kebijakan Pemerintah Terkait Upaya Implementasi Kajian Amdal Guna Mewujudkan IKN Berdasar Sustainable Development", *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, Vol. 2, No. 8, (2024) : 284-299.

IKN diharapkan dapat menjadi tolok ukur pemerataan pembangunan untuk daerah lain di Indonesia mengingat tujuan pembangunan nasional dan pemerataan pembangunan merupakan unsur utama dipindahkannya ibu kota yang waktu itu berada di Pulau Jawa ke Pulau Kalimantan tepatnya di Kalimantan Timur.

SIMPULAN

Pembangunan pemukiman berkelanjutan di IKN menggunakan penataan ruang yang disesuaikan dengan konsep penataan ruang pada nilai-nilai yang terkandung dalam *Sustainable Development Goals* (SDGs) selain itu dalam perencanaan pembangunannya IKN memiliki acuan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara untuk membentuk pembangunan yang ideal dan signifikan sebagai simbol baru negara Indonesia melalui pemindahan ibu kota negara dari DKI Jakarta menuju Kalimantan Timur. Salah satu indikator penting dalam Pembangunan berkelanjutan Ibu Kota Nusantara adalah menjaga Berkelanjutan Hutan. Tujuan dalam Pembangunan dalam konteks wilayah ibu kota yang ditetapkan sebagai hutan, kemajuan teknologi sebagai indikator penting dalam Pembangunan Ibu Kota Nusantara dan membangun infrastruktur ramah lingkungan kemudian adanya jaminan social sebagai asuransi bagi mereka yang menganggur dan pembayaran kesejahteraan bagi individu yang tidak memiliki kemampuan untuk bekerja serta Upaya untuk memberikan perlindungan dan peningkatan kesejahteraan social secara menyeluruh dengan memperhatikan aspek lingkungan. Letak geografis yang cenderung ditengah dan mobilitas yang tinggi menjadikan Kalimantan Timur menjadi wilayah yang digunakan sebagai ibu kota negara Indonesia.

Tahapan pembangunan yang terdiri dari kota hutan, kota spons, dan kota cerdas mengusung ketentuan dan bahan-bahan pembangunan yang bersifat ramah lingkungan. Hal ini dikarenakan masih banyak wilayah potensial sumber daya alam yang ada di IKN dan sangat tepat untuk dikembangkan oleh dan untuk masyarakat. Dengan konsep kota yang menganut konsep pembangunan berkelanjutan, pemukiman masyarakat baik pendatang maupun masyarakat adat setempat akan menerima dampak yang secara signifikan berupa wilayah tempat tinggal yang baik serta konektivitas yang optimal antar fasilitas yang memadai satu dengan lainnya. Dengan ini masyarakat akan lebih mudah mengembangkan dirinya untuk menuju tujuan Indonesia Emas Tahun 2045.

IKN merupakan mega proyek pemerintah Indonesia yang memiliki banyak potensial untuk dapat dikembangkan menjadi kota modern yang berkelanjutan terutama dari segi pemukiman. Kolaborasi yang baik antara pemerintah dan masyarakat diharapkan dapat tercipta secara signifikan agar dapat bersama-sama membantu mewujudkan tujuan Indonesia Emas Tahun 2045 melalui pemerataan pembangunan dan pembangunan nasional.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ridwan, J. *Hukum Tata Ruang: Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*. Bandung: Nuansa Cendekia, 2023.
- Susiani, D. *Hukum Tata Ruang*. Jember: Pustaka Abadi, 2020.
- Wahid, Y. *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Jakarta: Prenada Media, 2016.

Jurnal

- Kurniawan, S. "Keseimbangan Alam Dan Kota Dalam Rencana Tata Ruang Di Kawasan IKN Untuk Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan", *Indonesian Journal of Law Vol. 1, No. 1, (2024)* : 45-50.
- Yohanes, Y. "Analisis Potensi Wilayah Provinsi Kalimantan Timur Terhadap Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN)", *Jurnal Ilmu Hukum, Sosial dan Humaniora, Vol. 2, No. 5, (2024)* : 129-134.
- Raihan, Y. D. "Kebijakan Pemerintah Terkait Upaya Implementasi Kajian Amdal Guna Mewujudkan IKN Berdasar Sustainable Development", *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora, Vol. 2, No. 8, (2024)* : 284-299.