

Sumber : KOMPAS	Hari/Tgl : Selasa, 25 Jan 2022	Hlm/Kol : 7/1-4
Subjek : IBU KOTA NUSANTARA		Bidang : ATM

Menjemput Asa Kota Baru Nusantara

Hendricus Andy Simarmata
Ketua Ikatan Ahli Perencanaan (IAP) Indonesia

Membuka tahun baru 2022, Indonesia akan memulai agenda besar pemindahan ibu kotanya, dari Jakarta ke daerah Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara.

Persetujuan DPR atas Rancangan Undang-Undang Ibu Kota Negara akan menjadi pengubah (*game changer*) konsep pembangunan Indonesia, paling tidak untuk tiga tahun ke depan.

Keputusan berani dan cepat ini tentu masih menyisakan banyak pertanyaan dan pekerjaan rumah mengenai kematangan rencana pemindahan tersebut.

Peralihan status

Pertama, seberapa cepat dan bijak pemerintah menetapkan peralihan status dan fungsi lokasi ibu kota dari kawasan hutan menjadi area penggunaan lain (*nonhutan*) dan juga bagaimana rencana perlindungan dan pengelolaan lingkungannya (karena sebagian besar masih berhutan) dapat meminimalkan tingginya biaya dampak lingkungan?

Pelepasan status hutan ini akan membuka jalan untuk disusunnya rencana tata ruang yang mengatur fungsi-fungsi apa saja di dalam kota tersebut dan status pertanahannya.

Tata ruang wilayah

Kedua, secara kewilayahan Pulau Kalimantan, Kota Nusantara akan menarik arus ekonomi agar ruangnya terisi. Hierarki kota baru ini perlu diatur dalam konstelasi kota-kota di sepanjang pantai timur Kalimantan untuk mengefisienkan pembangunan prasarana dan sarana pendukungnya.

Revisi Rencana Tata Ruang Pulau Kalimantan, Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Kalimantan Timur, Kabupaten Penajam Paser Utara, dan Kutai Kartanegara harus segera diselesaikan. Alasannya, dengan revisi tersebut, dapat disusun RTRW dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Nusantara yang nantinya akan menjadi dasar perizinan pembangunan infrastruktur dan bangunan gedung lainnya.

Penyiapan fisik kota

Ketiga, setelah kelengkapan rencana tata ruang dan rencana perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup itu tersedia, maka rencana induk pembangunan beserta strategi pembiayaannya yang sudah disusun dapat ditajamkan, termasuk rancang bangun pusat kotanya.

Tahap-tahapan penyiapan fisik kota baru inilah yang harus terukur untuk menghindari bengkaknya biaya pembangunan, apalagi pada tahap awal akan mengandalkan dukungan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Desain skema pembiayaan dan kelembagaan akan sangat berpengaruh pada skenario pembangunan kota baru Nusantara ini.

Keempat, sambil ruang beserta infrastrukturnya disiapkan, siapa saja calon pengguna ruang juga harus segera dipetakan dan didapatkan. Karena selain pemerintah pusat, pengguna di sini juga berarti pelaku usaha yang akan berusaha di kota Nusantara.

Mereka ini memiliki peran penting karena akan ikut menentukan bekerjanya mesin ekonomi kotanya nanti. Kalau tempatnya tidak menarik dan menjanjikan, akan sulit mendapatkan investor yang dimaksud. Rencana bisnis properti menjadi kunci keberhasilan menggerakkan perekonomian kotanya ke depan, apalagi kalau ingin menghadirkan perusahaan multinasional.

Pemindahan penduduk

Kelima, ketika ruang kota Nusantara sudah mendapatkan siapa saja yang akan mengusahakan pembangunan tempatnya, maka pertanyaan berikutnya ialah bagaimana menghadirkan para penghuni kotanya melalui tahapan pemindahan penduduk dari Jakarta ataupun urban migran lain yang akan bekerja di sana. Karena untuk menunggu bangunan perumahan dan tempat kerja jadi, perlu waktu dan keterjangkauan harga.

Alih fungsi lahan pertanian atau perkebunan di pinggiran kota IKN nantinya menjadi semakin terbuka. Oleh karena itu, kerja sama dan dukungan kota Balikpapan dan sekitarnya menjadi penting dalam menyediakan fasilitas pelayanan perkotaan, termasuk perumahan.

Sambungan

Sumber : KOMPAS	Hari/Tgl : <i>Sabtu, 25 Jan 2022</i>	Hlm/Kol : 7/1-4
-----------------	--------------------------------------	-----------------

Orkestra pembangunan

Seperti halnya bayi baru lahir, tumbuh kembang kota (baru) juga dapat dianalogikan seperti makhluk hidup. Periode tiga tahun pertama menjadi sangat krusial dan bertepatan dengan berakhirnya presidensi Pak Jokowi. Fondasi kota baru bukan hanya infrastruktur, melainkan juga rencana pembangunan yang tersusun rapi, atraktif, dan adaptif dengan dinamika perubahan di masa depan.

Ibarat seperti partitur (kertas musik) sebagai acuan para pemain alat musik untuk tahu kapan dan dalam tempo seperti apa mereka memainkan keahliannya, begitu juga dengan rencana pembangunan kota baru. Ada yang salah mengikuti iramanya, tentu akan menghasilkan musik yang sumbang.

Di sinilah kreativitas dan inovasi dalam menyusun aransemen orkestra pembangunan kota baru Nusantara sangat dibutuhkan mengingat ruang waktu yang tidak bersahabat. Lokasi yang awalnya kawasan hutan pada waktu pandemi tentu akan menyulitkan proses tumbuh kembang kotanya.

Untuk menjemput asa kota baru Nusantara, pemerintah harus bekerja luar biasa, dimulai dari menyusun rencana yang tidak biasa (*extraordinary plan*) di dalam satu dapur yang sama dengan semua kementerian/ lembaga terkait berada di dalamnya. Jangan lagi hanya sekadar koordinasi.

Kehadiran Otorita IKN sebagai satu dapur rencana diharapkan bisa mengelola kompleksitas perencanaan dan tantangan pembangunan ke depan untuk mengantarkan kita pada perwujudan kota Nusantara.