

TESIS

**POLITIK HUKUM PENATAAN RUANG ATAS PEMBANGUNAN PEMUKIMAN
BERKELANJUTAN DALAM KAWASAN IBUKOTA NEGARA NUSANTARA**



Disusun oleh :

FARRAH MIFTAH

NIM: 12122052

PRO PATRIA

MAGISTER ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

2024

TESIS

PADA TANGGAL : 15 AGUSTUS 2024

TIM PENGUJI TESIS

Ketua :
Dr. NYNDA FATMAWATI O, S.H., M.H

Anggota :
Dr. MOH. SALEH S.H., M.H

Anggota :
Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH., MH



LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Direvisi

Pada tanggal 23 Agustus 2024

Oleh Dosen Pembimbing :

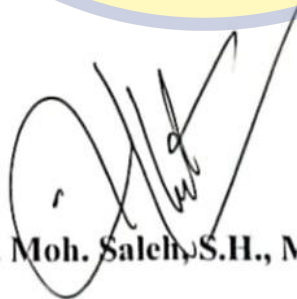


Dr. Moh. Saleh, S.H., M.H.



PRO PATRIA
Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum
Universitas Narotama



Dr. Moh. Saleh, S.H., M.H.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelas Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Acuan/ Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan sebaliknya, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 12 Agustus 2024

Yang membuat pernyataan,



FARRAH MIFTAH

NIM. 12122052

ABSTRAK

Pembangunan Ibu Kota Negara Nusantara atau yang lebih dikenal dengan IKN merupakan salah satu mega proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah Indonesia. Pembangunan ini melibatkan beberapa unsur seperti politik hukum dan juga penataan ruang terutama pada bagian pembangunan pemukiman yang berkelanjutan. Pembangunan IKN sebagai ibu kota negara Indonesia yang baru merupakan salah satu upaya pemerataan pembangunan hingga pembangunan berkelanjutan di Indonesia. Dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif dan konseptual, penelitian ini menjelaskan ruang lingkup pembangunan berkelanjutan berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa upaya pembangunan pemukiman berkelanjutan di IKN merupakan salah satu perwujudan dari nilai-nilai *Sustainable Development Goals* (SDGs) dengan melibatkan beberapa tahapan pembangunan seperti kota hujan, kota spons, dan kota cerdas. Tahapan pembangunan tersebut dianggap mendukung adanya pembangunan berkelanjutan yang signifikan mengingat pengelola dan penerima kebijakan mengenai pembangunan berkelanjutan di IKN adalah masyarakat yang bermukim di wilayah tersebut hingga masyarakat-masyarakat pendatang yang akan mendatangi IKN untuk bekerja hingga menetap di wilayah IKN untuk jangka waktu yang berkelanjutan.

Kata Kunci: Pembangunan, IKN, Tata Ruang, Hukum

Abstract

The development of the Indonesian Capital City or better known as IKN is one of the mega projects implemented by the Indonesian Government. This development involves several elements such as legal politics and spatial planning, especially in the sustainable housing development section. The development of IKN as the new capital city of Indonesia is one of the efforts to equalize development to sustainable development in Indonesia. By using a normative and conceptual legal approach, this study explains the scope of sustainable development based on Law Number 3 of 2022 concerning the National Capital. The results of this study state that efforts to develop sustainable housing in IKN are one of the manifestations of the values of the Sustainable Development Goals (SDGs) by involving several stages of development such as rain cities, sponge cities, and smart cities. These stages of development are considered to support significant sustainable development considering that the managers and recipients of policies regarding sustainable development in IKN are the people who live in the area to the immigrant communities who will come to IKN to work until they settle in the IKN area for a sustainable period of time.

Keywords: Development, IKN, Spatial Planning, Law

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Swt atas berkat rahmat, karunia, dan petunjukNya penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul “Politik Hukum Penataan Ruang Atas Pembangunan Pemukiman Berkelanjutan dalam Kawasan Ibu Kota Negara Nusantara” ini dengan lancar. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Rasulullah Saw kepada seluruh keluarga dan sahabatnya. Semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat berupa literasi terkait mengenai pembangunan IKN yang nantinya dapat membawa Indonesia menuju tujuan Indonesia Emas pada tahun 2045.

Dengan rasa hormat kepada pihak-pihak yang mendukung penulis dalam pelaksanaan penyusunan tesis ini penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama.
2. Bapak Dr. Moh. Saleh, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Narotama sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Tesis penulis yang telah membimbing penulis dengan sabar dan memberikan wawasan yang luas kepada penulis terkait topik penelitian tesis ini.
3. Seluruh staff fakultas hukum Universitas Narotama.
4. Bapak Abd. Rochman dan Ibu Sariningsih selaku kedua orang tua penulis serta Bapak Sakeh selaku kakek penulis yang selalu memberikan dukungan kapanpun dan dimanapun terhadap apapun yang penulis kerjakan dan selalu memberikan dukungan yang penuh terhadap mimpi-mimpi penulis.

5. Bapak Hartono dan Ibu Shinta Wurya Ningrum S.H selaku pimpinan di tempat kerja penulis yang memberikan penulis kesempatan untuk bisa kuliah sambil bekerja serta memberikan penulis kesempatan untuk selalu mengembangkan diri.

6. Hafiz Abdul Karim yang selalu mendukung penulis dalam situasi apapun.

7. Choi Hyunsuk, Jihoon, Yoshi, Junkyu, Yoon Jaehyuk, Asahi, Doyoung, Haruto, Park Jeongwoo, dan So Junghwan atau Treasure yang selalu memberikan alasan kepada penulis untuk selalu bahagia melalui karya-karya yang telah dibuat.

Surabaya, 6 Agustus 2024

Penulis



HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	ii
LEMBAR PENGESAHAN SEBELUM UJIAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN SETELAH UJIAN / REVISI.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI TESIS.....	v
MOTTO.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
RINGKASAN	x
ABSTRAK	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.3.1 Tujuan Penelitian	12
1.3.2 Manfaat Penelitian	13
1.4 Orisinalitas Penelitian	13
1.5 Tinjauan Pustaka	15
1.5.1 Politik Hukum	15
1.5.2 Penataan Ruang.....	19
1.6.1 Tipe Penelitian.....	25

1.6.2 Pendekatan Masalah.....	25
1.6.3 Sumber Bahan Hukum (Legal Sources)	25
1.6.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....	26
1.6.5 Analisis Bahan Hukum.....	26
1.7 Sistematika Penulisan	27
BAB II	28
Kriteria Penataan Ruang yang Selaras dengan Prinsip Pembangunan Pemukiman Berkelanjutan.....	28
2.1 Pembangunan Pemukiman Berkelanjutan	28
2.2 Kriteria Penataan Ruang Pada Pembangunan Pemukiman Berkelanjutan	42
BAB III	58
KESELARASAN POLITIK HUKUM PENATAAN RUANG IKN DENGAN PRINSIP PEMBANGUNAN PEMUKIMAN BERKELANJUTAN	58
3.1 Politik Hukum Penataan Ruang di Wilayah IKN.....	58
3.2 Penerapan Prinsip Pembangunan Pemukiman Berkelanjutan di IKN Dari Segi Politik Hukum	70
BAB IV PENUTUP	83
4.1 Kesimpulan.....	83
4.2 Saran	84
BAB V DAFTAR PUSTAKA	85

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSYARATAN GELAR.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN SEBELUM UJIAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN SETELAH UJIAN / REVISI.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI TESIS.....	v
MOTTO.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
RINGKASAN.....	x
ABSTRAK.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	12
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	13
1.4 Orisinalitas Penelitian.....	13
1.5 Tinjauan Pustaka.....	15
1.5.1 Politik Hukum.....	15
1.5.2 Penataan Ruang.....	19
1.5.3 Perencanaan Pembangunan Ibu Kota Negara Nusantara.....	22
1.6 Metode Penelitian.....	25
1.6.1 Tipe Penelitian.....	25
1.6.2 Pendekatan Masalah.....	25

1.6.3 Sumber Bahan Hukum (Legal Sources).....	25
1.6.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....	26
1.6.5 Analisis Bahan Hukum.....	26
1.7 Sistematika Penulisan.....	27
BAB II KRITERIA PENATAAN RUANG YANG SELARAS DENGAN PRINSIP PEMBANGUNAN PEMUKIMAN BERKELANJUTAN.....	28
2.1 Pembangunan Pemukiman Berkelanjutan.....	28
2.2 Kriteria Penataan Ruang Pada Pembangunan Pemukiman Berkelanjutan.....	42
BAB III KESELARASAN POLITIK HUKUM PENATAAN RUANG IKN DENGAN PRINSIP PEMBANGUNAN PEMUKIMAN BERKELANJUTAN.....	58
3.1 Politik Hukum Penataan Ruang di Wilayah IKN.....	58
3.2 Penerapan Prinsip Pembangunan Pemukiman Berkelanjutan di IKN Dari Segi Politik Hukum.....	70
BAB IV PENUTUP.....	83
4.1 Kesimpulan.....	83
4.2 Saran.....	84
BAB V DAFTAR PUSTAKA.....	85