

BAB III

TINJAUAN FENOMENA DAN LOKASI

3.1 Tinjauan Fenomena

3.1.1 Tinjauan Pengguna

Pekerja merupakan bagian penting dari dinamika ekonomi dan sosial suatu daerah, berkontribusi pada perkembangan industri dan komunitas. Di antara mereka, pekerja ekspatriat memiliki peran unik, sering kali membawa keahlian khusus dan perspektif global. Ekspatriat adalah seseorang yang tinggal dan bekerja di negara lain yang berbeda dari tempat asalnya, biasanya untuk jangka waktu tertentu. Ekspatriat umumnya dikirim oleh perusahaan multinasional dan memiliki kontrak kerja di negara tuan rumah dalam jangka waktu tertentu. Mereka sering kali mendapatkan tunjangan yang lebih baik dibandingkan pekerja lokal, termasuk akomodasi, biaya pendidikan, dan kesehatan. Pekerja ekspatriat lebih memiliki hak dan kepemilikan terhadap suatu unit apartemen karena mereka cenderung membeli atau mendapatkan fasilitas yang mewah dari perusahaan untuk mendukung kehidupan mereka di tempat yang baru. Penting untuk memperhatikan hak-hak pekerja ekspatriat dalam memiliki hunian yang sesuai, memastikan akses mereka terhadap tempat tinggal yang layak dan memenuhi standar kehidupan yang baik. Saat ini sejumlah pekerja ekspatriat cenderung datang tanpa keluarga (single), dan 90% dari mereka memiliki tinggal di apartemen daripada rumah tapak (Colliers.ID). Berdasarkan data Kementrian Ketenagakerjaan, terdapat sekitar 121.206 tenaga kerja asing di Indonesia pada tahun 2023 lalu. Apabila dilihat lebih lanjut, maka mayoritas pekerja asing berasal dari Tiongkok, dengan total 57.738 pekerja. Sisanya juga berasal dari Jepang, Korea Selatan, Malaysia, dan India (Godstats.id). Sementara itu, hampir sebagian TKA memiliki tingkat jabatan profesional, seperti konsultan, jabatan, manajer, direksi, hingga komisaris. (Godstats.id). Pada tahun 2022 terdapat TKA sebanyak 110.833 pekerja. Tahun 2021 sebanyak 92.058 pekerja.

Menteri Ketenagakerjaan Hanif Dhakiri telah menandatangani Keputusan Menteri Ketenagakerjaan (Kepmenaker) Nomor 228 Tahun 2019 tentang Jabatan Tertentu Yang Dapat Diduduki Oleh Tenaga Kerja Asing. Dalam Kepmenaker ini, jabatan tertentu yang dapat diduduki oleh Tenaga Kerja Asing dibagi ke dalam 18 kategori.

DAFTAR KATEGORI JABATAN TERTENTU YANG DAPAT DIDUDUKI OLEH TENAGA KERJA ASING	
NO.	KATEGORI
1.	Konstruksi
2.	<i>Real Estate</i>
3.	Pendidikan
4.	Industri Pengolahan
5.	Pengelolaan Air, Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, dan Aktivitas Remediasi
6.	Pengangkutan dan Perdagangan
7.	Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi
8.	Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makanan Minum
9.	Pertanian, Kehutanan dan Perikanan
10.	Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan, dan Penunjang Usaha Lainnya
11.	Aktivitas Keuangan dan Asuransi
12.	Aktivitas Kesehatan Manusia dan Aktivitas Sosial
13.	Informasi dan Telekomunikasi
14.	Pertambangan dan Penggalian
15.	Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas, dan Udara Dingin
16.	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor
17.	Aktivitas Jasa Lainnya
18.	Aktivitas Profesional, Ilmiah, dan Teknis

Gambar 3. 1 Daftar Posisi Pekerjaan
Sumber: Kepmen No. 228 Tahun 2019

Berdasarkan Kepmen Nomor 228 tahun 2019, secara kesimpulan umum terdapat posisi tertentu yang dapat diduduki pekerja asing yaitu :

- a. Direktur
- b. Manajer
- c. Ahli Teknik
- d. Kepala Proyek
- e. Penasihat/Konsultan
- f. Spesialis
- g. Koordinator
- h. Kepala
- i. Dosen/Guru
- j. Translator
- k. Instruktur

Berdasarkan akumulasi data yang didapat dari beberapa sumber yakni Badan Pusat Statistik Kalimantan, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu

Satu Pintu Kalimantan, Banjarmasin.Tribunnews.com, dan Antaranews.com, diperoleh data proyeksi jumlah pekerja asing di setiap provinsi di Pulau Kalimantan selama 3 tahun terakhir yaitu:

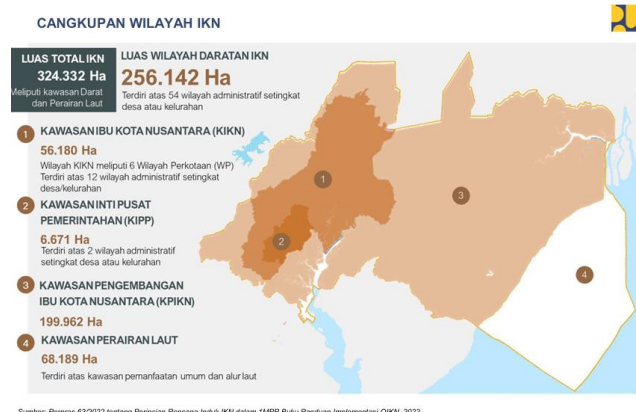
Tabel 3. 1 Proyeksi Jumlah TKA Kalimantan
Sumber: BPS Kalimantan, DPMPTSP Kalimantan, Tribunnews.com, Antaranews.com

Tahun Periode	Jumlah TKA Kalimantan Timur	Jumlah TKA Kalimantan Barat	Jumlah TKA Kalimantan Utara	Jumlah TKA Kalimantan Selatan	Jumlah TKA Kalimantan Tengah
2023 (JAN-MAR)	95	36	231	372	84
2022 (JAN-DES)	384	53	68	521	142
2021 (JAN-DES)	135	70	7	181	548

* Data diatas merupakan data umum baik antara tenaga kerja asing migran ataupun ekspatriat yang telah terdata oleh pemerintah.

3.1.2 Tinjauan Ibu Kota Nusantara

Ibu Kota Nusantara merupakan proyek pemindahan ibu kota negara dari Jakarta ke Kalimantan Timur. Proyek ini akan berjalan bertahap dimulai dari 2020 sampai 2045. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022, cakupan wilayah IKN akan memiliki luas total 324.332 Ha yang meliputi kawasan darat dan perairan laut. Wilayah IKN dibagi menjadi 4 kawasan yaitu Kawasan Ibu Kota Nusantara, Kawasan Inti Pusat Pemerintahan, Kawasan Pengembangan Ibu Kota Nusantara, dan Kawasan Perairan Laut.



Gambar 3. 2 Cakupan Wilayah IKN
Sumber: Perpres No. 63 Tahun 2022

Tabel 3. 2 Konteks Perancangan
Sumber: IKN.go.id

Ibu Kota Nusantara	
Astronomis	19 ⁰ 11' LU dan 72 ⁰ 52' BT
Luas Wilayah (Peraturan Presiden No. 63 Tahun 2022)	256.142 Ha
Jumlah Penduduk (Peraturan Presiden No. 63 Tahun 2022)	488.409 jiwa
Proyeksi Pertumbuhan Penduduk (Peraturan Presiden No. 63 Tahun 2022)	1,7-1,9 juta jiwa pada tahun 2045

3.1.3 Tinjauan Pekerja Ekspatriat di Ibu Kota Nusantara

Proyek Ibu Kota Nusantara merupakan proyek besar yang telah menarik perhatian banyak investor asing. Berdasarkan siaran pers otorita Ibu Kota Nusantara 20 November 2023, Nusantara telah menerima 305 surat pernyataan (Letter of Intent/LOI) dari seluruh dunia. Sebanyak 305 LOI yang masuk ke otorita IKN, terdapat 172 perusahaan nasional/lokal yang berminat dengan proyek Nusantara. Meski demikian, sedikitnya ada 133 perusahaan luar negeri juga menyampaikan ketertarikannya akan proyek IKN.



Gambar 3. 3 Sebaran LOI IKN
Sumber: Siaran Pers Otorita IKN

Hal ini menunjukkan bahwa memang untuk saat ini lebih diutamakan perusahaan nasional tetapi IKN tidak menutup pintu investasi untuk pihak asing. Adanya investasi ini akan berdampak pada jumlah tenaga kerja asing yang akan menempati kawasan IKN karena hal ini tidak menutup kemungkinan bahwa perusahaan investor asing akan mengerahkan tenaga kerjanya untuk ikut mengelola asset investor yang telah ditanamkan. Berdasarkan PP Nomor 29 tahun 2024 menjelaskan bahwa tidak semua tenaga kerja asing dapat bekerja di kawasan IKN. Terdapat posisi jabatan tertentu yang bisa ditempati oleh tenaga kerja asing dan jangka waktu tenaga kerja asing hanya selama 10 tahun tetapi dapat diperpanjang. Pelaku usaha yang diperbolehkan mempekerjakan TKA harus merupakan badan usaha yang menjalankan usaha atau kegiatan di Ibu Kota Nusantara. Hal ini menunjukkan bahwa tenaga kerja asing yang dapat bekerja di IKN merupakan seseorang yang telah memiliki pengalaman ahli/profesional dalam bidangnya dan diperbolehkan tinggal dalam jangka waktu tertentu saja (tidak permanen) atau lebih biasa disebut sebagai ekspatriat.

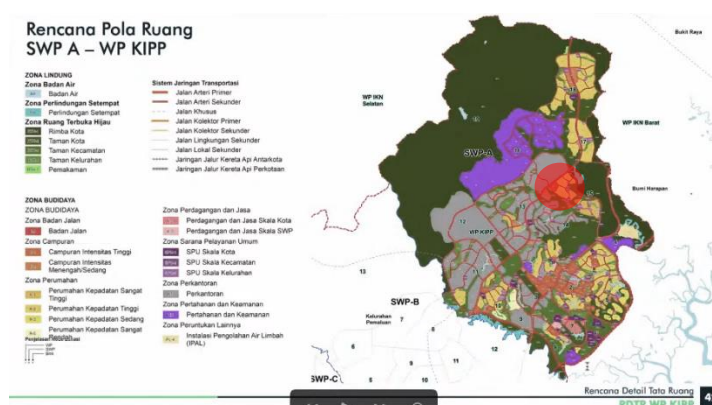
3.2 Tinjauan Lokasi

Objek perancangan yang direncanakan adalah apartemen pekerja di Kawasan Inti Pusat Pemerintahan Ibu Kota Nusantara, sesuai dengan rencana pemanfaatan lahan sebagai kawasan hunian pekerja. Berdasarkan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 1 Tahun 2023, pembangunan perumahan hanya diperbolehkan di kawasan KIPP. Kondisi eksisting tapak didominasi oleh

pepohonan non-produktif dan sedang dalam tahap pengembangan, dengan tanah subur yang mendukung pertumbuhan tanaman dan menciptakan lingkungan asri.

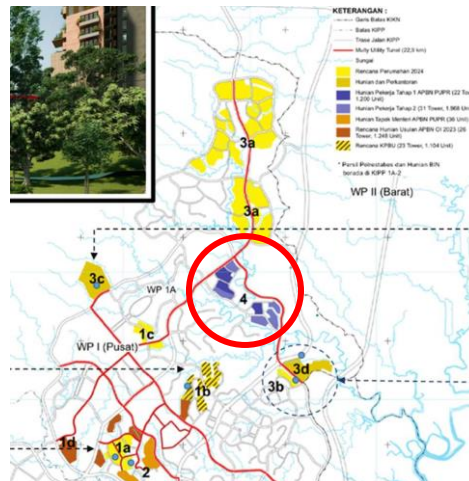
Lokasi tapak berada di zona SWP-A Kawasan Inti Pusat Pemerintahan Ibu Kota Negara. Lokasi ini dipilih karena memiliki fasilitas perkantoran terbanyak dibandingkan SWP-B dan SWP-C. Disamping itu juga terdapat zona pembangunan hunian pekerja yang telah diatur dalam pembagian zona sesuai dengan sumber *Basic Design 47 Towers Rumah Susun*, 2023. Tapak perancangan yang dipilih dalam Tugas Akhir ini berlokasi di Jalan Negara, Pemaluan, Kec. Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur. Di mana pemilihan wilayah ini didasarkan oleh kesesuaian lokasi tapak dengan beberapa alasan, berikut:

- Kesesuaian dengan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan KIPP yaitu tapak berada pada Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi yaitu SWP Blok I.A.14.
- Dekat dengan kawasan yang diperuntukan sebagai kawasan perkantoran. Pada bagian berlingkaran merah menunjukan letak tapak yang diperuntukan untuk perumahan kepadatan tinggi yang terletak dekat dengan area berwarna abu-abu yang diperuntukan sebagai perkantoran.



Gambar 3. 4 Rencana Pola Ruang SWP A KIPP
Sumber: RDTR Wilayah KIPP IKN

- Sesuai dengan peruntukan sebagai hunian pekerja pada ketentuan Basic Design 47 Tower Rusun, 2023



Gambar 3. 5 Ketentuan Peruntukan Tapak
Sumber: Paparan Umum IKN

- Dikarenakan proyek yang masih bersifat *on-going* maka tapak yang dipilih merupakan lahan yang sudah diolah/diratakan sehingga tidak akan mengganggu kawasan yang diperuntukkan sebagai hutan asli.



Gambar 3. 6 Kondisi Tapak
Sumber: earth.google.com