

ABSTRAK

Perpindahan ibu kota negara menuju Nusantara sudah digagas sejak pemerintahan Presiden Republik Indonesia yang pertama, dan mulai dilaksanakan berdasar Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, dan direncanakan selesai pada tahun 2045. Perpindahan ini disebabkan karena persebaran penduduk yang tidak merata dan terkonsentrasi di Pulau Jawa sehingga menimbulkan banyak kerugian yang terjadi. Namun dengan adanya perpindahan penduduk dari Pulau Jawa ke Nusantara juga akan berdampak pada kebutuhan masyarakat akan hunian yang terus meningkat. Hal tersebut karena pertumbuhan penduduk yang berasal dari daerah asal maupun dari daerah pendatang terus bertambah. Meningkatnya jumlah penduduk juga akan menyebabkan jumlah penyediaan kebutuhan hidup terus bertambah, hal tersebut dapat diakomodasi dengan adanya pusat perbelanjaan.

Perpindahan ibu kota negara ini juga melahirkan beberapa peraturan perancangan pembangunan khusus yang ada di wilayah ini. Peraturan tersebut dituliskan dalam dokumen rencana pengembangan kawasan (RPK). Tujuan utama dari adanya peraturan ini agar seluruh perancangan bangunan dapat mengacu pada konsep pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) yaitu *smart forest city*. Perancangan ini memiliki prinsip untuk selalu menghubungkan korelasi antara alam dengan manusia. Perancangan bangunan harus sesuai dengan key performance indicator yang akan diterapkan di IKN, seperti 10 menit pencapaian ke fasilitas umum dan titik transit, konektivitas pedestrian yang tidak terputus, dan fasilitas hunian yang lengkap dan terintegrasi.

Sebagai solusi dari isu permasalahan yang ada, diberikan solusi perancangan berupa mixed-use building dalam bentuk hunian apartment tingkat tinggi (*high rise apartment*) dan *community shopping center* dengan menggunakan pendekatan biofilik yang saling terintegrasi satu dengan yang lainnya. Perancangan ini bertujuan untuk menciptakan kehidupan yang harmonis antara alam dan manusia tanpa merusak apa yang sudah ada di alam serta

meningkatkan kesejahteraan fisik dan kesehatan mental manusia yang hidup dan tinggal di dalamnya

Kata kunci: Ibu Kota Nusantara (IKN), Apartment, *Community Shopping Center*, Desain Biofilik, *Smart Forest City*

ABSTRACT

The relocation of the capital city to Nusantara has been envisioned since the administration of the first President of the Republic of Indonesia and is being implemented based on Law Number 3 of 2022 concerning the Capital City. It is planned to be completed by 2045. This relocation is driven by the uneven distribution of the population, which is concentrated on the island of Java, resulting in many associated disadvantages. However, the migration of people from Java to Nusantara will also impact the increasing housing needs of the community. This is due to population growth from both local areas and incoming migrants. The rising population will also lead to an increased demand for basic necessities, which can be accommodated by the presence of shopping centers.

This capital relocation has also given rise to several specific development planning regulations in the region. These regulations are outlined in the area development plan document (RPK). The primary goal of these regulations is to ensure that all building designs adhere to the concept of developing the Nusantara Capital (IKN) as a smart forest city. This design principle aims to consistently connect the relationship between nature and humans. Building designs must meet key performance indicators to be applied in IKN, such as achieving access to public facilities and transit points within 10 minutes, uninterrupted pedestrian connectivity, and comprehensive integrated housing facilities.

As a solution to existing issues, a design solution in the form of mixed-use buildings is proposed, featuring high-rise apartments and community shopping centers, using a biophilic approach that integrates with one another. This design aims to create a harmonious life between nature and humans without damaging the existing natural environment while enhancing the physical well-being and mental health of those who live and reside within it.

Keywords: Nusantara Capital (IKN), Apartment, Community Shopping Center, Biophilic Design, Smart Forest City.