

**KARAKTERISTIK KAWASAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN NIPAH
PANJANG KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR**

TUGAS AKHIR

*Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh
Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
Strata Satu (S1)*

Disusun Oleh :
ADITYA KURNIAWAN
1810015311051

Pembimbing :
Ir. Hamdi Nur, M.T



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2025**



YAYASAN PENDIDIKAN BUNG HATTA
UNIVERSITAS BUNG HATTA

Kampus I : Jl. Sumatera Ulak Karang, Padang 25133 Telp. (0751) 7051678 – 7052096 Fax. 7055475
Kampus II : Jl. Bagindo Aziz Chan, By Pass Air Pacah, Padang 25176 Telp. (0751) 463250
Kampus III : Jl. Gajah Mada No.19, Olo Nanggalo, Padang 25143 Telp (0751) 7054257 Fax : 7051341
e-mail : rektorat@bung-hatta.ac.id Website : www.bung-hatta.ac.id

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

TANDA PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Nama : **ADITYA KURNIAWAN**
NPM : **1810015311051**
Judul Tugas Akhir : **Karakteristik Kawasan Permukiman Di Kecamatan Nipah Panjang Kabupaten Tanjung Jabung Timur**

Padang, 17 September 2025

Disetujui Oleh :

Pembimbing

Ir. Hamdi Nur, MTP

Diketahui Oleh :

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Dekan

Ketua



Dr. Rini Mulyani, S.T., M.Sc. (Eng.)

Era Triana, S.T., M.Sc., Ph.D



UNIVERSITAS BUNG HATTA FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI MAHASISWA UNIVERSITAS BUNG HATTA

Pada hari ini, Senin tanggal 8 bulan September 2025 telah dilaksanakan ujian skripsi.

Nama Mahasiswa : **ADITYA KURNIAWAN**

NPM Mahasiswa : 1810015311051

Jurusan / Fakultas : Perencanaan Wilayah dan Kota / FTSP

Jenjang Program : S-1

Judul skripsi : Karakteristik Kawasan Permukiman Di Kecamatan Nipah Panjang Kabupaten Tanjung Jabung Timur

Hasil Ujian : Lulus, dengan/tanpa perbaikan, nilai **B+**

Ditetapkan di Padang

Tim Penguji :

| Jabatan | Nama | Tanda Tangan |
|------------|----------------------------|--------------|
| Pembimbing | Ir. Hamdi Nur, MTP | |
| Penguji I | Era Triana, ST, M.Sc, Ph.D | |
| Penguji II | Ezra Aditia, ST, M.Sc | |

Diketahui Oleh

Dekan
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Ketua Prodi
Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Rini Mulyani, ST, M.Sc, (Eng)

Era Triana, ST, M.Sc, Ph.D

PERSETUJUAN PUBLIKASI

KARAKTERISTIK KAWASAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN NIPAH PANJANG KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR

Aditya Kurniawan
18100153110051

Abstrak

Penelitian ini menganalisis karakteristik permukiman di Kecamatan Nipah Panjang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur dengan pendekatan Sistem Informasi Geografis (SIG). Analisis dilakukan melalui tiga tahap, yaitu kepadatan penduduk, jangkauan pelayanan sarana menggunakan standar radius SNI 03-1733-2004, dan overlay untuk menentukan tipologi permukiman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepadatan penduduk bervariasi dengan konsentrasi tertinggi di Kelurahan Nipah Panjang II, sedangkan Desa Bunga Tanjung terendah. Sarana pendidikan relatif terjangkau, tetapi sarana kesehatan dan perdagangan masih terkonsentrasi di pusat kecamatan sehingga menimbulkan ketimpangan spasial. Overlay menghasilkan empat tipologi permukiman, yaitu padat terlayani, padat tidak terlayani, jarang terlayani, dan jarang tidak terlayani. Penelitian ini menegaskan perlunya pemerataan penyediaan sarana dasar terutama di kawasan padat namun belum terlayani.

Kata Kunci : permukiman, kepadatan penduduk, pelayanan sarana

Menyetujui Hasil Penelitian dengan judul di atas untuk di publikasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Bung Hatta

Dosen Pembimbing



Ir. Hamdi Nur, MTP

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur diucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, kesabaran, ketabahan, kesehatan,, dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian dengan judul “Karakteristik permukiman di Kecamatan Nipah Panjang Kabupaten Tanjung Jabung Timur” berikut.

Dalam proses penyusunan laporan ini banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak baik berupa materi maupun non materi serta bimbingan, oleh karena itu, peneliti ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Diri sendiri yang sudah memenuhi tanggung jawab terhadap orang tua dengan menyelesaikan perkuliahan ini. Dan mampu mendorong diri sendiri hingga mampu menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Orang tua dan semua keluarga besar terimakasih atas do'a, motivasi, didikan, ajaran dan dukungannya baik moral maupun moril selama ini.
3. Bapak Ir. Hamdi Nur, MTP selaku Pembimbing Laporan Tugas Akhir yang telah memberikan arahan dan membimbing hingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Ibu Era Triana, S.T, M.Sc, Ph.D selaku ketua jurusan yang telah memberikan arahan untuk kelancaran penelitian.
5. Bapak Ezra Aditia, ST, M.Sc selaku Pembimbing Akademik peneliti yang sudah membantu peneliti selama menempuh perkuliahan.
6. Terimakasih kepada rekan – rekan terdekat saya yang sudah memberi dukungan, membantu, dan menyemangati dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.
7. Terimakasih kepada orang spesial yang menemani, memotivasi, mendukung dan menyemangati penulis setiap harinya, sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Akhirnya laporan penelitian tugas akhir ini dapat diselesaikan. Peneliti menyadari dalam penulisan laporan ini, masih banyak terdapat kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak demi penyempurnaan laporan ini. Akhir kata peneliti ucapkan terimakasih.

Padang, September 2025
Peneliti

Aditya Kurniawan

DAFTAR ISI

| | |
|--|--------------|
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI | ii |
| DAFTAR TABEL | iv |
| DAFTAR GAMBAR | v |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1. Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2. Rumusan Masalah | 3 |
| 1.3. Tujuan dan Sasaran..... | 4 |
| 1.3.1. Tujuan..... | 4 |
| 1.3.2. Sasaran | 4 |
| 1.4. Ruang Lingkup | 5 |
| 1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah | 5 |
| 1.4.2. Ruang Lingkup Materi | 7 |
| 1.5. Metode Penelitian | 8 |
| 1.5.1. Metode Pengumpulan Data | 8 |
| 1.5.2. Metode Analisis..... | 10 |
| 1.6. Kerangka Berpikir | 15 |
| 1.7. Keluaran..... | 16 |
| 1.8. Sistematika Penulisan | 16 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| 2.1. Permukiman..... | 18 |
| 2.1.1. Pengertian Permukiman | 18 |
| 2.1.2. Persyaratan Permukiman..... | 19 |
| 2.1.3. Tipe Permukiman | 21 |
| 2.2. Konsep Permukiman dan Pengembangannya..... | 22 |
| 2.3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Karakteristik Sarana Permukiman | 23 |
| 2.3.1. Kepadatan Penduduk..... | 23 |
| 2.3.2. Jangkauan Pelayanan Sarana Permukiman | 23 |
| 2.4. Sistem Informasi Grafis..... | 23 |
| 2.4.1. Pengertian Sistem Informasi Grafis | 23 |

| | |
|---|-----------|
| 2.4.2. Pendekatan Sistem Informasi Grafis | 24 |
| 2.5. Analisis Karakteristik Kawasan Permukiman | 26 |
| 2.5.1. Kriteria Kesesuaian | 26 |
| 2.5.2. Identifikasi Potensi dan Kendala..... | 29 |
| 2.5.3. Arah Pengembangan Kawasan Permukiman | 29 |
| BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI..... | 31 |
| 3.1 Gambaran Umum Kecamatan Nipah Panjang..... | 31 |
| 3.2 Kawasan Permukiman | 31 |
| 3.2.1 Penduduk Kecamatan Nipah Panjang | 32 |
| 3.2.2 Aspek Fisik Kecamatan Nipah Panjang..... | 32 |
| 3.2.3 Aksesibilitas dan Prasarana Lingkungan..... | 41 |
| 3.2.4 Sarana | 50 |
| BAB IV ANALISIS KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN NIPAH PANJANG KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR..... | 58 |
| 4.1. Pendekatan Metode Analisis | 58 |
| 4.2. Analisis Tiap Variabel..... | 58 |
| 4.2.1. Analisis Kepadatan Penduduk..... | 58 |
| 4.2.2. Analisis Jangkauan Pelayanan Sarana Permukiman | 61 |
| BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI..... | 78 |
| 5.1. Kesimpulan..... | 78 |
| 5.2. Rekomendasi | 78 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 1.1. Rincian Data Yang Dibutuhkan | 9 |
| Tabel 1.2. Pembobotan Analisis Kepadatan Penduduk..... | 11 |
| Tabel 1.3. Jangkauan Pelayanan Sarana Permukiman | 13 |
| Tabel 2.1. Pembobotan Analisis Kepadatan Penduduk..... | 27 |
| Tabel 2.2. Jangkauan Pelayanan Sarana Permukiman | 29 |
| Tabel 3.1. Desa dan Kelurahan di Kecamatan Nipah Panjang..... | 31 |
| Tabel 3.2. Kependudukan Kecamatan Nipah Panjang | 32 |
| Tabel 3.3. Curah Hujan Kecamatan Nipah Panjang..... | 32 |
| Tabel 3.4. Kriteria Tingkat Kesesuaian Lahan Menurut Klasifikasi Kemiringan Lahan.... | 33 |
| Tabel 3.5. Morfologi Kecamatan Nipah Panjang..... | 38 |
| Tabel 3.6. Penggunaan Lahan Kecamatan Nipah Panjang..... | 39 |
| Tabel 3.7. Pola Ruang di Kecamatan Nipah Panjang..... | 40 |
| Tabel 3.8. Jumlah Sarana Pendidikan di Kecamatan Nipah Panjang..... | 50 |
| Tabel 3.9. Sarana Peribadatan Kecamatan Nipah Panjang..... | 53 |
| Tabel 3.10. Jumlah Sarana Kesehatan di Kecamatan Nipah Panjang | 53 |
| Tabel 3.11. Jumlah Sarana Perdagangan dan Jasa di Kecamatan Nipah Panjang..... | 56 |
| Tabel 4.1. Pembobotan Analisis Kepadatan Penduduk..... | 58 |
| Tabel 4.2. Rekapitulasi Kepadatan Penduduk Per Wilayah | 59 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 1.1. Peta Administrasi Kecamatan Nipah Panjang | 6 |
| Gambar 3.1. Peta Administrasi Kecamatan Nipah Panjang | 34 |
| Gambar 3.2. Peta Kawasan Permukiman Kecamatan Nipah Panjang..... | 35 |
| Gambar 3.3. Peta Curah Hujan Kecamatan Nipah Panjang | 36 |
| Gambar 3.4. Peta Kelerengan Kecamatan Nipah Panjang | 37 |
| Gambar 3.5. Peta Jenis Tanah Kecamatan Nipah Panjang..... | 42 |
| Gambar 3.6. Peta Topografi Kecamatan Nipah Panjang..... | 43 |
| Gambar 3.7. Peta Morfologi Kecamatan Nipah Panjang | 44 |
| Gambar 3.8. Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Nipah Panjang | 45 |
| Gambar 3.9. Peta Pola Ruang Kecamatan Nipah Panjang | 46 |
| Gambar 3.10. Peta Jaringan Air Bersih Kecamatan Nipah Panjang | 47 |
| Gambar 3.11. Peta Jaringan Jalan Kecamatan Nipah Panjang..... | 48 |
| Gambar 3.12. Peta Jaringan Energi Listrik Kecamatan Nipah Panjang..... | 49 |
| Gambar 3.13. Peta Sumber Air Kecamatan Nipah Panjang..... | 51 |
| Gambar 3.14. Peta Sebaran Sarana Pendidikan Kecamatan Nipah Panjang..... | 52 |
| Gambar 3.15. Peta Sarana Peribadatan Kecamatan Nipah Panjang | 54 |
| Gambar 3.16. Peta Sebaran Sarana Kesehatan Kecamatan Nipah Panjang | 55 |
| Gambar 3.17. Peta Sebaran Sarana Perdagangan dan Jasa Kecamatan Nipah Panjang | 57 |
| Gambar 4.1. Peta Analisis Kepadatan Penduduk Kecamatan Nipah Panjang..... | 60 |
| Gambar 4.2. Peta Hasil Analisis Jangkauan Pelayanan Sekolah Dasar | 62 |
| Gambar 4.3. Peta Hasil Analisis Jangkauan Pelayanan Sekolah Menengah Pertama..... | 63 |
| Gambar 4.4. Peta Hasil Analisis Jangkauan Pelayanan Sekolah Menengah Atas | 65 |

| | |
|--|----|
| Gambar 4.5. Peta Hasil Analisis Jangkauan Pelayanan TK / Setingkat | 66 |
| Gambar 4.6. Peta Hasil Analisis Jangkauan Pelayanan Masjid | 69 |
| Gambar 4.7. Peta Hasil Analisis Jangkauan Pelayanan Mushola..... | 70 |
| Gambar 4.8. Peta Hasil Analisis Jangkauan Pelayanan Puskesmas | 72 |
| Gambar 4.9. Peta Hasil Analisis Jangkauan Pelayanan Posyandu | 73 |
| Gambar 4.10. Peta Hasil Analisis Jangkauan Pelayanan Praktik Bidan | 74 |
| Gambar 4.11. Peta Hasil Analisis Jangkauan Pelayanan Pasar | 76 |
| Gambar 4.12. Peta Hasil Analisis Jangkauan Pelayanan Jasa | 77 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Permukiman merupakan salah satu unsur dasar dalam struktur wilayah dan perencanaan tata ruang yang memiliki fungsi utama sebagai tempat tinggal dan lokasi kegiatan sosial, ekonomi, serta budaya masyarakat. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman mencakup lingkungan hunian dan kegiatan pendukung yang membentuk satu kesatuan sistem kehidupan masyarakat. Permukiman yang baik harus mencerminkan keteraturan tata ruang, kelengkapan sarana dan prasarana, serta keterjangkauan pelayanan publik.

Karakteristik kawasan permukiman menjadi indikator penting dalam menilai kualitas hidup masyarakat di suatu wilayah. Karakteristik tersebut mencakup aspek fisik seperti kepadatan bangunan dan jaringan jalan, aspek sosial seperti kepadatan penduduk, serta aspek pelayanan seperti ketersediaan sarana pendidikan, kesehatan, dan perdagangan (Setiawan, 2010). Penilaian karakteristik permukiman penting dilakukan agar pemerintah daerah dapat merumuskan kebijakan pembangunan permukiman yang lebih responsif dan berkelanjutan.

Kecamatan Nipah Panjang merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang memiliki wilayah pesisir dengan kondisi permukiman yang khas. Desa-desa di wilayah ini sebagian besar berada di sepanjang sungai atau dekat dengan laut, menyebabkan pola permukiman cenderung memanjang mengikuti jalur transportasi air. Hal ini menyebabkan aksesibilitas terhadap sarana dan prasarana dasar tidak merata. Sebagian warga harus menempuh jarak yang jauh untuk menjangkau sekolah, puskesmas, maupun pasar (BAPPEDA Tanjung Jabung Timur, 2023).

Kondisi geografis dan persebaran penduduk yang tidak merata ini mengakibatkan perbedaan karakteristik permukiman antar wilayah desa di Kecamatan Nipah Panjang. Beberapa desa menunjukkan kepadatan penduduk yang tinggi, sementara desa lain memiliki permukiman yang menyebar dan kurang terkonsentrasi. Ketidakseimbangan ini menimbulkan tantangan dalam penyediaan pelayanan dasar secara efisien dan adil (BPS Tanjung Jabung Timur, 2023).

Salah satu pendekatan yang dapat digunakan untuk memahami karakteristik kawasan permukiman adalah dengan menganalisis **kepadatan penduduk** dan **radius jangkauan pelayanan sarana**. Kepadatan penduduk mencerminkan tekanan terhadap ruang permukiman, sedangkan jangkauan pelayanan menunjukkan keterjangkauan masyarakat terhadap sarana dasar yang esensial (Hadi, 2014). Analisis ini dapat memberikan gambaran spasial mengenai wilayah yang padat tetapi kurang terlayani, maupun wilayah yang berpotensi untuk dikembangkan.

Dalam SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Permukiman di Perkotaan, dijelaskan bahwa setiap fasilitas memiliki radius pelayanan tertentu, misalnya sekolah dasar memiliki jangkauan 500 meter, puskesmas 1.200 meter, dan pasar sekitar 1.000 meter. Jika wilayah permukiman berada di luar radius tersebut, maka dapat dikategorikan sebagai wilayah tidak terlayani (SNI 03-1733-2004). Oleh karena itu, analisis jangkauan pelayanan penting untuk menilai efektivitas distribusi fasilitas umum dalam melayani masyarakat.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pemetaan berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG) yang memungkinkan visualisasi data spasial seperti sebaran penduduk dan cakupan pelayanan fasilitas. SIG memudahkan penggabungan berbagai data (overlay) untuk menilai karakteristik permukiman secara komprehensif dan objektif. Pendekatan ini telah digunakan secara luas dalam penelitian-penelitian permukiman karena kemampuannya dalam mengidentifikasi pola ruang dan potensi wilayah (Yunus, 2020).

Penelitian mengenai karakteristik kawasan permukiman di Nipah Panjang ini penting dilakukan mengingat pertumbuhan penduduk dan permukiman di wilayah pesisir yang kian meningkat, tetapi belum diimbangi dengan penyediaan sarana prasarana yang memadai. Tanpa adanya intervensi kebijakan berbasis data spasial, dikhawatirkan akan muncul kawasan kumuh baru, keterisolasian pelayanan, dan kesenjangan sosial antar wilayah desa (Soegijoko, 2003). Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dalam penataan permukiman, serta membantu perumusan kebijakan pembangunan berbasis kewilayahan.

Dengan memahami karakteristik kawasan permukiman melalui pendekatan kepadatan penduduk dan jangkauan pelayanan sarana, diharapkan penelitian ini dapat memberikan gambaran kondisi aktual permukiman di Kecamatan Nipah Panjang. Informasi ini menjadi dasar penting untuk perencanaan permukiman yang

inklusif, adil, dan berkelanjutan sesuai dengan prinsip-prinsip pembangunan berwawasan lingkungan dan sosial.

1.2 Rumusan Masalah

Permukiman merupakan bagian penting dalam struktur ruang wilayah, yang mencerminkan dinamika sosial, ekonomi, dan pola pemanfaatan ruang oleh penduduk. Karakteristik permukiman ditentukan oleh berbagai faktor, baik fisik maupun non-fisik, seperti kepadatan penduduk, persebaran fasilitas pelayanan dasar, dan kemudahan aksesibilitas terhadap sarana pendukung kehidupan sehari-hari. Dalam konteks perencanaan wilayah dan kota, pemahaman terhadap karakteristik suatu kawasan permukiman sangat penting karena akan menentukan arah kebijakan pembangunan yang berkelanjutan dan berbasis kebutuhan masyarakat.

Permasalahan mendasar yang muncul adalah bagaimana mengidentifikasi secara spasial karakteristik dari kawasan permukiman tersebut, agar dapat diketahui sejauh mana pemerataan pelayanan publik terjadi dan wilayah mana saja yang mengalami kekurangan akses terhadap sarana permukiman. Dalam hal ini, analisis kepadatan penduduk dan jangkauan pelayanan sarana menjadi pendekatan yang relevan dan penting untuk diterapkan. Kepadatan penduduk dapat memberikan gambaran mengenai tekanan terhadap ruang dan potensi kebutuhan fasilitas, sementara radius pelayanan menunjukkan tingkat aksesibilitas masyarakat terhadap fasilitas dasar. Keduanya dapat dipadukan untuk membentuk pemahaman yang menyeluruh mengenai karakteristik permukiman di wilayah studi.

Berdasarkan uraian permasalahan tersebut, maka rumusan masalah yang akan dijawab dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi dan persebaran kepadatan penduduk di kawasan permukiman Kecamatan Nipah Panjang, serta implikasinya terhadap tekanan ruang dan kebutuhan layanan public ?
2. Bagaimana tingkat keterjangkauan pelayanan sarana permukiman (pendidikan, kesehatan, perdagangan, dan jasa) terhadap wilayah permukiman di Kecamatan Nipah Panjang berdasarkan radius pelayanan yang ditetapkan dalam SNI 03-1733-2004 ?
3. Bagaimana tipologi dan karakteristik kawasan permukiman di Kecamatan Nipah Panjang berdasarkan integrasi antara kepadatan penduduk dan radius jangkauan pelayanan sarana permukiman ?

4. Apa implikasi hasil analisis terhadap arah perencanaan pengembangan kawasan permukiman yang berkeadilan, berkelanjutan, dan berbasis potensi lokal di Kecamatan Nipah Panjang ?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan penelitian merupakan arah yang ingin dicapai dalam pelaksanaan kegiatan penelitian, yang dirumuskan berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah. Penelitian ini secara umum bertujuan untuk menganalisis dan mengidentifikasi karakteristik kawasan permukiman di Kecamatan Nipah Panjang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, dengan menggunakan pendekatan spasial melalui analisis kepadatan penduduk dan radius jangkauan pelayanan sarana permukiman.

Secara khusus, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kondisi persebaran dan tingkat kepadatan penduduk di kawasan permukiman Kecamatan Nipah Panjang.
2. Untuk mengetahui tingkat keterjangkauan pelayanan sarana permukiman, seperti pendidikan, kesehatan, dan perdagangan, berdasarkan radius pelayanan menurut SNI 03-1733-2004.
3. Untuk mengidentifikasi karakteristik kawasan permukiman berdasarkan integrasi antara kepadatan penduduk dan radius jangkauan pelayanan sarana.
4. Untuk merumuskan implikasi hasil analisis sebagai masukan dalam perencanaan dan pengembangan kawasan permukiman yang berkelanjutan, berkeadilan, dan sesuai dengan potensi lokal wilayah Kecamatan Nipah Panjang.

1.3.2 Sasaran

Sasaran penelitian merupakan capaian teknis yang ingin diwujudkan secara bertahap dalam rangka mencapai tujuan penelitian. Sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Tersusunnya peta sebaran kepadatan penduduk di wilayah permukiman Kecamatan Nipah Panjang.

2. Tersusunnya peta jangkauan pelayanan sarana permukiman, meliputi pendidikan (sekolah), kesehatan (puskesmas/praktik bidan), dan perdagangan (pasar, toko, dan jasa lainnya) berdasarkan standar SNI.
3. Teridentifikasinya tipologi kawasan permukiman berdasarkan kombinasi antara kepadatan penduduk dan jangkauan pelayanan sarana, seperti kawasan padat-terlayani, padat-tidak terlayani, jarang-terlayani, dan jarang-tidak terlayani.
4. Tersusunnya rekomendasi arah pengembangan kawasan permukiman di Kecamatan Nipah Panjang berdasarkan hasil analisis karakteristik permukiman.

1.4 Ruang Lingkup

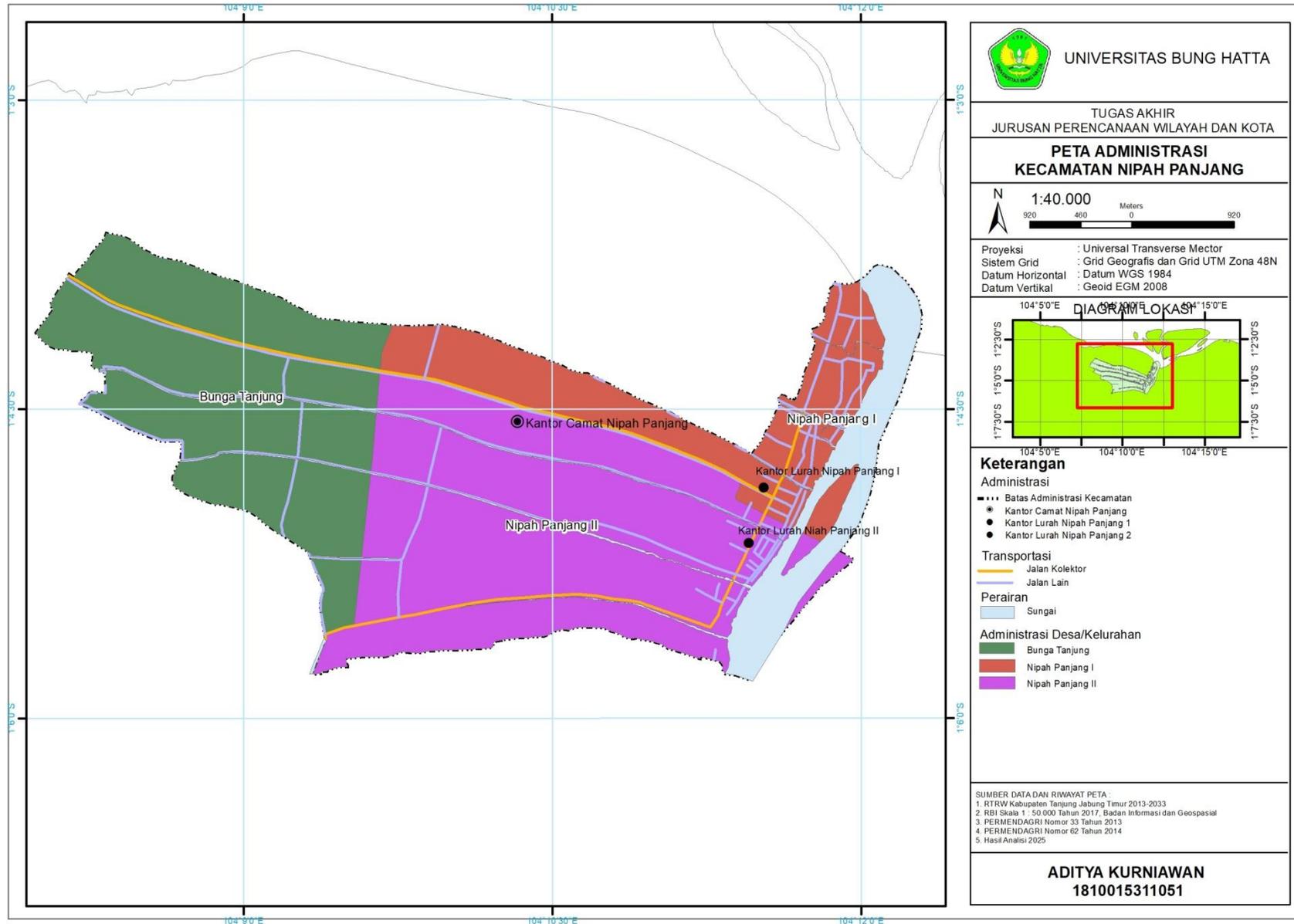
1.3.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah studi ialah pada Kecamatan Nipah Panjang yang merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Kecamatan Nipah Panjang memiliki luas 234,7 Km² yang terdiri dari 10 desa dan 1 kelurahan. Dengan batas- batas wilayah Kecamatan Nipah Panjang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Laut China Selatan.
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Kecamatan Berbak.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Kecamatan Sadu.
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Kecamatan Rantau Rasau.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada **Peta 1.1 Administrasi Kecamatan Nipah Panjang** berikut :

Gambar 1.1 Peta Administrasi Kecamatan Nipah Panjang



1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Penelitian ini memiliki ruang lingkup yang difokuskan pada identifikasi dan analisis karakteristik kawasan permukiman di Kecamatan Nipah Panjang. Karakteristik tersebut dikaji melalui pendekatan spasial dan kuantitatif dengan menggunakan dua variabel utama, yaitu kepadatan penduduk dan jangkauan pelayanan sarana permukiman. Batasan ruang lingkup ini penting untuk menjaga fokus pembahasan agar tetap terarah dan tidak meluas ke aspek yang berada di luar tujuan penelitian.

Secara materi, penelitian ini membahas kepadatan penduduk sebagai salah satu indikator utama untuk mengetahui tingkat tekanan terhadap ruang permukiman di masing-masing desa di wilayah studi. Kepadatan dihitung berdasarkan jumlah penduduk per satuan luas (jiwa/km^2) dengan menggunakan data kependudukan resmi terbaru yang diperoleh dari instansi terkait. Hasil dari analisis ini akan diklasifikasikan ke dalam beberapa kelas kepadatan (tinggi, sedang, rendah) dengan metode klasifikasi spasial (seperti Jenks natural breaks atau kuantil), guna menggambarkan distribusi pola hunian di kawasan permukiman.

Selain itu, ruang lingkup materi juga mencakup analisis jangkauan pelayanan sarana permukiman, seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, dan perdagangan. Pendekatan analisis ini dilakukan dengan menggunakan radius pelayanan standar berdasarkan SNI 03-1733-2004, misalnya 500–750 meter untuk sekolah dasar dan menengah, 1.000 meter untuk pasar, dan 1.200 meter untuk fasilitas kesehatan. Proses analisis dilakukan menggunakan sistem informasi geografis (SIG) untuk membentuk area terlayani (buffer zone), sehingga dapat diketahui wilayah mana saja yang memiliki akses optimal terhadap fasilitas dan mana yang belum terjangkau.

Penggabungan antara hasil analisis kepadatan penduduk dan jangkauan pelayanan dilakukan dengan metode overlay spasial untuk mengidentifikasi karakteristik kawasan permukiman secara komprehensif. Dari hasil overlay tersebut, dapat disusun tipologi permukiman, seperti kawasan padat terlayani, kawasan padat tidak terlayani, kawasan jarang terlayani, dan kawasan jarang tidak terlayani. Tipologi ini digunakan untuk mengevaluasi kesesuaian antara persebaran penduduk dengan ketersediaan

fasilitas pelayanan, serta menjadi dasar dalam penyusunan arahan pengembangan permukiman.

Secara wilayah, penelitian ini dibatasi pada kawasan administratif Kecamatan Nipah Panjang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi. Wilayah ini dipilih karena memiliki dinamika pertumbuhan penduduk dan permukiman yang cukup tinggi serta sebaran fasilitas pelayanan yang tidak merata. Lingkup wilayah penelitian mencakup seluruh desa dan kelurahan dalam kecamatan ini, dengan fokus pada kawasan yang secara aktual berfungsi sebagai permukiman penduduk. Pembatasan wilayah ini dimaksudkan agar analisis yang dilakukan lebih mendalam dan mampu menggambarkan kondisi faktual di lapangan secara utuh.

1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif. Metode ini bertujuan untuk menggambarkan fenomena atau gejala yang terjadi pada objek penelitian berdasarkan data yang diperoleh, baik secara numerik maupun spasial. Dalam konteks ini, metode deskriptif kuantitatif digunakan untuk menjelaskan karakteristik kawasan permukiman berdasarkan kepadatan penduduk dan jangkauan pelayanan sarana. Penelitian ini tidak hanya berfokus pada pengumpulan data, tetapi juga pada interpretasi pola dan hubungan spasial antar variabel untuk menghasilkan tipologi permukiman yang representatif.

1.5.1 Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dibagi menjadi dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder. Masing-masing data memiliki metode pengumpulan yang berbeda dan digunakan untuk mendukung analisis kepadatan penduduk dan jangkauan pelayanan sarana permukiman secara spasial.

Data primer dikumpulkan melalui observasi lapangan secara langsung di wilayah studi. Teknik ini digunakan untuk mendapatkan informasi terkini dan akurat terkait kondisi eksisting permukiman serta keberadaan fasilitas pelayanan. Beberapa langkah yang dilakukan meliputi:

A. Pengumpulan Data Primer

Data primer dikumpulkan melalui observasi lapangan secara langsung di wilayah studi. Teknik ini digunakan untuk mendapatkan

informasi terkini dan akurat terkait kondisi eksisting permukiman serta keberadaan fasilitas pelayanan. Beberapa langkah yang dilakukan meliputi:

- **Pemetaan fasilitas permukiman** seperti sekolah, pasar, mushola, puskesmas, dan praktik bidan dengan menggunakan perangkat GPS.
- **Observasi kondisi fisik kawasan permukiman**, seperti kepadatan bangunan, aksesibilitas, kondisi jalan lingkungan, dan jarak antar rumah.
- **Dokumentasi visual** menggunakan kamera untuk mencatat kondisi aktual sarana dan karakter permukiman.

B. Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari instansi terkait dan digunakan untuk mendukung analisis kuantitatif dan spasial. Pengumpulan dilakukan melalui studi dokumen dan permintaan data resmi dari lembaga pemerintahan. Beberapa instansi sumber data antara lain: Badan Pusat Statistik (BPS), Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, serta Bappeda Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

Adapun untuk data yang akan dibutuhkan untuk penelitian ini dapat dilihat lebih rinci pada **Tabel 1.1 Rincian Data Yang Dibutuhkan** sebagai berikut :

Tabel 1.1
Rincian Data Yang Dibutuhkan

| No | Jenis Data | Sumber Data | Metode Pengumpulan | Kegunaan dalam Penelitian |
|----|-------------------------------|---|--------------------------|--|
| 1 | Data jumlah penduduk per desa | BPS, Disdukcapil Kabupaten Tanjung Jabung Timur | Studi dokumen | Analisis kepadatan penduduk |
| 2 | Peta administrasi desa | Bappeda, Dinas PU-PR | Permintaan data instansi | Dasar analisis spasial dan penentuan wilayah studi |
| 3 | Data luas wilayah desa | BPS, Peta Administratif | Studi dokumen | Perhitungan kepadatan penduduk per km ² |

| No | Jenis Data | Sumber Data | Metode Pengumpulan | Kegunaan dalam Penelitian |
|----|---|--|-------------------------------|--|
| 4 | Lokasi fasilitas permukiman | Hasil survei lapangan dan GPS | Observasi lapangan | Input analisis jangkauan pelayanan (buffer) |
| 5 | Standar radius pelayanan | SNI 03-1733-2004, Peraturan Menteri PU | Studi literatur | Dasar analisis jangkauan pelayanan |
| 6 | Jaringan jalan dan aksesibilitas | Dinas PU, hasil observasi lapangan | Observasi dan permintaan data | Menilai kemudahan akses menuju fasilitas permukiman |
| 7 | RTRW / RDTR Wilayah | Bappeda, Dinas Tata Ruang | Studi dokumen | Konteks perencanaan spasial dan evaluasi kondisi eksisting |
| 8 | Citra satelit dan peta penggunaan lahan | Google Earth, QGIS | Interpretasi visual | Validasi lokasi fasilitas dan kawasan permukiman |
| 9 | Kondisi lingkungan permukiman | Hasil observasi lapangan | Survei lapangan | Pendukung analisis karakteristik permukiman |

Sumber :Pengolahan Data 2025

1.5.2 Metode Analisis

Metode analisis yang akan digunakan pada penelitian ini ialah analisis kesesuaian lahan dengan cara overlay melalui sistem informasi geografis (SIG). Overlay adalah prosedur penting dalam melakukan analisis SIG (Sistem Informasi Geografis). Overlay yaitu kemampuan untuk menempatkan grafis suatu peta diatas grafis peta yang lain dan menampilkan hasilnya di layar komputer atau pada plot. Secara singkatnya, overlay menampilkan suatu peta digital pada peta digital yang lain beserta atribut – atributnya dan menghasilkan peta gabungan keduanya yang memiliki informasi atribut dari kedua peta tersebut. Overlay merupakan proses penyatuan data dari lapisan layer yang berbeda. secara sederhana overlay disebut sebagai operasi visual yang membutuhkan lebih dari satu layer untuk digabungkan secara fisik.

Analisis overlay digunakan dalam penentuan kesesuaian lahan permukiman di Kecamatan Nipah Panjang. Analisis ini menggunakan Sistem Informasi Geospasial (SIG). Analisis data dalam penelitian ini

dilakukan secara kuantitatif dan spasial, yang terdiri dari tiga tahap utama, yaitu: **analisis kepadatan penduduk, analisis jangkauan pelayanan sarana permukiman, dan analisis overlay karakteristik permukiman.** Setiap tahapan dilakukan menggunakan bantuan perangkat lunak **Sistem Informasi Geografis (SIG)**, yakni **ArcGIS** untuk mendapatkan hasil visualisasi spasial yang akurat dan informatif.

A. Analisis Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk merupakan indikator utama dalam menilai tekanan penduduk terhadap daya dukung lahan. Data jumlah penduduk per desa diambil dari *Badan Pusat Statistik Kabupaten Tanjung Jabung Timur (2023)*, kemudian dianalisis dengan rumus:

$$\text{Kepadatan Penduduk} = \frac{\text{Jumlah Penduduk}}{\text{Luas Wilayah (km}^2\text{)}}$$

Klasifikasi kepadatan mengacu pada ketentuan dari Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2018, yang menyatakan bahwa wilayah dengan kepadatan lebih dari 1.000 jiwa/km² tergolong padat dan memerlukan penataan ruang yang lebih intensif. Hasil analisis ini divisualisasikan ke dalam peta tematik untuk melihat distribusi spasialnya. Dapat dilihat pada **Tabel 1.2 Pembobotan Analisis kepadatan Penduduk** berikut :

Tabel 1.2
Pembobotan Analisis Kepadatan Penduduk

| No. | Kepadatan (Jiwa/Km ²) | Keterangan |
|-----|-----------------------------------|------------------|
| 1. | < 500 jiwa/Km ² | Sangat Sesuai |
| 2. | 500 – 1.000 jiwa/Km ² | Sesuai Bersyarat |
| 3. | > 1.000 jiwa/km ² | Tidak Sesuai |

Sumber: Permen ATR/BPN No.1 Tahun 2018

B. Analisis Jangkauan Pelayanan Sarana Permukiman

Analisis jangkauan pelayanan sarana permukiman bertujuan untuk menggambarkan seberapa luas cakupan pelayanan fasilitas-fasilitas dasar yang tersedia di wilayah Kecamatan Nipah Panjang. Fasilitas-fasilitas ini meliputi sarana pendidikan (seperti sekolah

dasar, sekolah menengah pertama, dan sekolah menengah atas), kesehatan (puskesmas, posyandu dan praktik bidan), ibadah (masjid dan mushola), serta perdagangan dan jasa (pasar tradisional, kantor pos, dan bank). Ketersediaan dan keterjangkauan fasilitas-fasilitas ini merupakan bagian penting dari karakteristik suatu kawasan permukiman karena sangat berpengaruh terhadap kenyamanan dan kemudahan akses masyarakat terhadap layanan publik.

Langkah pertama dalam proses analisis adalah melakukan identifikasi terhadap lokasi-lokasi fasilitas yang ada di wilayah studi. Proses ini dilakukan dengan pengumpulan data melalui survei lapangan dan pengambilan koordinat titik fasilitas menggunakan GPS. Data sekunder dari dinas terkait, seperti Dinas Pendidikan, Dinas Kesehatan, atau Dinas Perdagangan, juga digunakan untuk melengkapi informasi mengenai jumlah dan sebaran fasilitas. Titik-titik koordinat tersebut kemudian dipetakan ke dalam sistem informasi geografis (SIG) untuk dianalisis secara spasial.

Tahap akhir dari analisis ini adalah perhitungan luas wilayah yang terlayani dan tidak terlayani. Penghitungan dilakukan berdasarkan area permukiman yang berada di dalam zona buffer fasilitas dan area yang berada di luar zona tersebut. Luas dihitung dalam satuan meter persegi (m^2), kemudian dikonversi menjadi hektar (ha) untuk memudahkan interpretasi. Hasil analisis ini kemudian ditampilkan dalam bentuk peta tematik (choropleth map), yang menunjukkan distribusi pelayanan fasilitas dengan warna berbeda untuk wilayah yang terlayani dan tidak terlayani.

Setelah melakukan overlay, dilakukan pengukuran luas wilayah permukiman yang berada dalam jangkauan (terlayani) dan yang berada di luar jangkauan (tidak terlayani). Perhitungan luas ini dilakukan berdasarkan satuan meter persegi (m^2) yang dihasilkan dari atribut *shape area* dalam SIG. Kemudian luas tersebut dikonversi ke satuan hektar (ha) dengan cara membagi nilai m^2 dengan 10.000, menggunakan rumus:

$$\text{Luas (ha)} = \frac{\text{Shape Area (m}^2\text{)}}{10.000}$$

Hasil akhir dari analisis divisualisasikan dalam bentuk peta tematik untuk masing-masing jenis sarana. Peta ini menampilkan wilayah-wilayah yang masuk dalam zona pelayanan (biasanya berwarna terang) dan wilayah yang belum terjangkau (berwarna gelap atau berbeda). Dengan peta ini, kita dapat melihat secara spasial desa atau lingkungan mana saja yang membutuhkan tambahan fasilitas. Dapat dilihat pada **Tabel 1.3 Jangkauan Pelayanan Sarana Permukiman** berikut :

Tabel 1.3
Jangkauan Pelayanan Sarana Permukiman

| No. | Jenis Sarana | Radius Pelayanan |
|-----|--------------------------|------------------|
| 1. | Sekolah dasar | 1000 |
| 2. | Sekolah menengah pertama | 1000 |
| 3. | Sekolah menengah atas | 3000 |
| 4. | Puskesmas | 3000 |
| 5. | Praktek bidan | 4000 |
| 6. | Posyandu | 500 |
| 7. | Jasa | 1000 |
| 8. | Pasar | 2000 |

Sumber : SNI 03-1733-2004

C. Analisis Overlay Karakteristik Permukiman

Analisis overlay karakteristik permukiman dilakukan untuk mengetahui gambaran tipologi kawasan permukiman berdasarkan gabungan dari dua indikator utama, yaitu **kepadatan penduduk** dan **jangkauan pelayanan sarana permukiman**. Tujuan dari analisis ini adalah untuk mengidentifikasi wilayah-wilayah dengan karakteristik tertentu yang dapat digunakan sebagai dasar dalam perencanaan pengembangan atau penataan permukiman di Kecamatan Nipah Panjang.

Langkah pertama dalam analisis ini adalah menyiapkan dua peta hasil analisis sebelumnya, yaitu: (1) peta klasifikasi kepadatan penduduk per desa yang telah dikelompokkan ke dalam tiga kategori (rendah, sedang, dan tinggi), dan (2) peta jangkauan pelayanan fasilitas dasar yang menunjukkan wilayah terlayani dan tidak terlayani oleh sarana permukiman.

Kedua peta tersebut kemudian dioverlay atau ditumpang-susunkan menggunakan perangkat lunak Sistem Informasi Geografis (SIG) seperti ArcGIS. Proses overlay ini dilakukan untuk melihat hubungan spasial antara kepadatan penduduk dengan keterjangkauan pelayanan fasilitas. Hasil overlay ini menghasilkan kombinasi-kombinasi wilayah seperti:

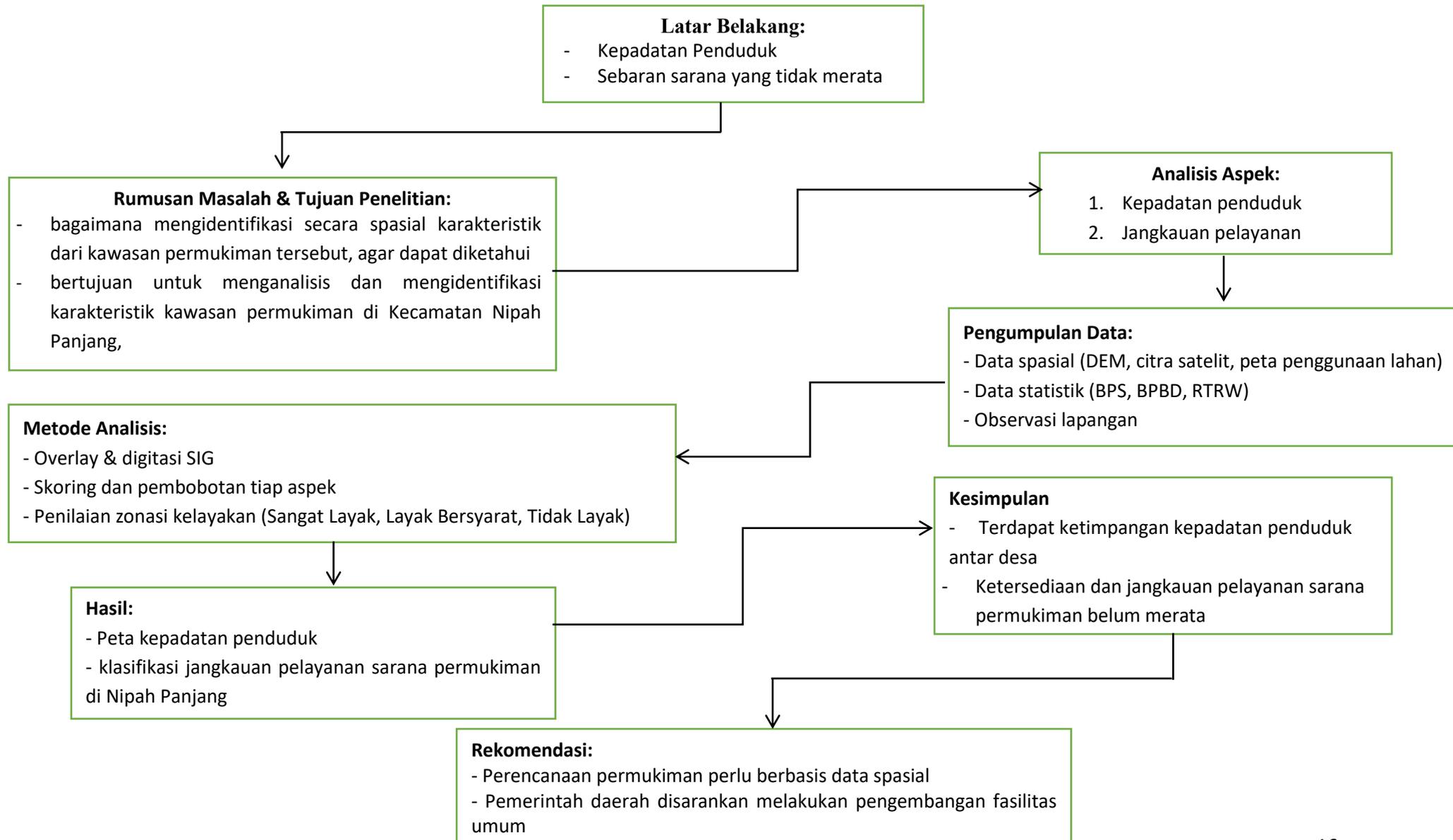
- **Kepadatan Tinggi + Terlayani** → kawasan permukiman yang sudah padat dan memiliki akses fasilitas memadai
- **Kepadatan Tinggi + Tidak Terlayani** → kawasan yang padat penduduk namun belum memiliki akses optimal terhadap fasilitas,
- **Kepadatan Sedang + Terlayani** → kawasan berkembang dengan dukungan fasilitas yang cukup,
- **Kepadatan Sedang + Tidak Terlayani** → kawasan yang potensial dikembangkan namun membutuhkan peningkatan pelayanan,
- **Kepadatan Rendah + Terlayani** → kawasan yang sudah memiliki fasilitas meskipun belum padat penduduk,
- **Kepadatan Rendah + Tidak Terlayani** → kawasan yang belum padat dan belum terjangkau fasilitas, kemungkinan merupakan area non-permukiman atau kawasan pinggiran.

Setiap kombinasi tersebut mencerminkan **tipologi kawasan permukiman** yang berbeda dan dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam menentukan arah kebijakan pengembangan wilayah. Sebagai contoh, wilayah dengan kepadatan tinggi namun tidak terlayani fasilitas sebaiknya menjadi prioritas dalam

perencanaan penambahan infrastruktur. Sebaliknya, wilayah yang sudah terlayani namun berpenduduk rendah bisa menjadi kawasan pengembangan baru jika sesuai dengan rencana tata ruang.

Analisis ini memberikan gambaran spasial yang lebih utuh mengenai kondisi permukiman di wilayah penelitian karena mempertimbangkan baik aspek **kuantitatif (jumlah dan kepadatan penduduk)** maupun **aspek kualitatif (aksesibilitas terhadap layanan dasar)**. Selain itu, hasil overlay ini dapat divisualisasikan dalam bentuk peta tipologi permukiman, yang memperlihatkan sebaran zona-zona karakteristik permukiman berdasarkan kombinasi dua variabel tersebut.

1.6 Kerangka Berfikir



1.7 Keluaran

Keluaran dari seluruh rangkaian pembahasan dalam penelitian ini berupa informasi spasial dan deskriptif mengenai karakteristik kawasan permukiman di Kecamatan Nipah Panjang. Hasil utama yang diperoleh adalah peta tematik kepadatan penduduk yang menunjukkan persebaran penduduk di setiap desa berdasarkan nilai kepadatan rendah, sedang, dan tinggi. Peta ini menjadi dasar dalam memahami tekanan penduduk terhadap ruang permukiman. Selain itu, diperoleh pula peta jangkauan pelayanan sarana permukiman yang meliputi fasilitas pendidikan, kesehatan, ibadah, perdagangan, dan jasa. Setiap fasilitas divisualisasikan melalui zona buffer berdasarkan radius pelayanan yang telah ditentukan oleh SNI, sehingga diketahui area permukiman mana saja yang telah dan belum terlayani secara optimal.

Secara tekstual, keluaran penelitian juga berupa narasi analitis yang menjelaskan kondisi aktual masing-masing desa berdasarkan hasil pemetaan. Penjelasan ini menguraikan hubungan antara persebaran penduduk, keterjangkauan fasilitas, dan potensi atau kendala pengembangan permukiman. Dengan pendekatan spasial dan kuantitatif ini, hasil penelitian diharapkan mampu memberikan gambaran komprehensif mengenai kebutuhan dan prioritas pengembangan wilayah permukiman.

Keluaran tersebut tidak hanya digunakan sebagai informasi akademik, tetapi juga dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah daerah dan pemangku kepentingan lainnya dalam pengambilan keputusan perencanaan tata ruang permukiman. Penelitian ini memberikan dasar perumusan kebijakan spasial yang lebih tepat sasaran, sesuai dengan karakteristik wilayah dan kebutuhan masyarakat di Kecamatan Nipah Panjang.

Dengan demikian, hasil akhir dari penelitian ini adalah dokumen analisis yang memuat peta tematik, data tabular, narasi deskriptif, serta rekomendasi perencanaan berbasis bukti dan spasial, yang dapat dimanfaatkan dalam perencanaan pembangunan kawasan permukiman yang berkelanjutan dan merata..

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan dalam Analisis Kesesuaian Lahan Permukiman di Kecamatan Nipah Panjang Kabupaten Tanjung Jabung Timur adalah sebagai berikut :

BAB IPENDAHULUAN

Bab I berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang

lingkup yang meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, metodologi penelitian, kerangka berfikir, keluaran dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan mengenai undang-undang, peraturan dan kebijakan, terkait dengan kesesuaian lahan kawasan permukiman, serta standar analisis kesesuaian lahan permukiman dan parameter yang digunakan pada masing-masing variabel.

BAB III GAMBARAN UMUM KAWASAN STUDI

Bagian ini berisikan mengenai kondisi umum wilayah studi, termasuk kondisi eksisting dari permukiman Kabupaten Tanjung Jabung Timur pada saat ini.

BAB IV ANALISIS KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN NIPAH PANJANG KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR

Bab ini berisikan analisis kesesuaian lahan permukiman Kecamatan Nipah Panjang dengan mempertimbangkan kesesuaian fisik, kesesuaian terhadap bencana alam, pelayanan aksesibilitas dan prasarana lingkungan, pelayanan sarana nya. Serta analisis perbandingan antara pola ruang kawasan lindung dengan hasil dari empat analisis tersebut

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Bab ini berisikan kesimpulan dan rekomendasi dari hasil analisis