

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara kepulauan dengan populasi manusia di tahun 2021 mencapai 270 juta jiwa. Secara umum, kuantitas penduduk yang berkembang setiap tahun dan persebaran tidak merata menjadi faktor utama permasalahan pembangunan permukiman. Pembangunan permukiman peruntukan hunian merupakan upaya memenuhi kebutuhan dasar bagi masyarakat di suatu wilayah agar dapat hidup layak (Sutaryono, 2012).

Kawasan Permukiman merupakan bagian dari pola ruang rencana yang berfungsi sebagai lingkungan tempat hunian yang terdiri dari kumpulan perumahan. Perumahan merupakan kumpulan hunian, baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas. Lingkungan hunian terdiri dari satuan rumah dan ketersediaan fasilitas penunjang. Sebagaimana telah dirumuskan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa negara bertanggung jawab melindungi seluruh rakyat Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sehingga masyarakat dapat bertempat tinggal secara layak di lingkungan yang aman, sehat, harmonis, dan berkelanjutan artinya seiring berkembangnya suatu wilayah maka membutuhkan ruang untuk hunian bagi penduduk.

Pertumbuhan penduduk merupakan keseimbangan dinamis antara faktor yang menambah atau mengurangi jumlah penduduk. Pertambahan jumlah penduduk dapat berdampak positif bagi beberapa aspek perencanaan seperti pembangunan dan tenaga kerja yang banyak. Namun, di sisi lain, proses tersebut dapat menimbulkan dampak negatif terhadap kondisi demografis dan penataan ruang apabila tidak diimbangi dengan kebijakan wilayah yang tepat (Rochaida, 2016). Salah satu upaya pemerintah dalam mengendalikan alih fungsi lahan adalah melalui penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B). Kebijakan ini diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana bunyi pasal 44 ayat 1 Melalui ketentuan tersebut, lahan yang telah ditetapkan sebagai LP2B perlu dilindungi agar tidak mudah dialihfungsikan dan tetap dapat mendukung keberlanjutan produksi pangan.

Selain LP2B, perlindungan terhadap lahan sawah produktif juga dilakukan melalui kebijakan Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD). Kebijakan ini bertujuan menjaga

keberadaan lahan sawah agar tidak beralih fungsi menjadi penggunaan lain yang dapat mengurangi kapasitas produksi pangan. Upaya tersebut diperkuat melalui Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah Dan Tim Pelaksana Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. Regulasi ini menjadi salah satu dasar dalam percepatan penetapan lahan sawah yang dilindungi untuk mengendalikan laju alih fungsi lahan sawah.

Kriteria-kriteria untuk penempatan lahan terbangun permukiman dapat dilakukan dengan mengetahui lahan potensial permukiman sehingga tidak bertumpang tindih dengan lahan dengan peruntukan ruang lainnya. Menurut Haidir & Rudiarto (2019), aspek yang mempengaruhi penentuan ketersediaan lahan potensial permukiman yaitu kondisi binaan, tingkat kerawanan bencana, pola ruang rencana, dan sesuai dengan kebijakan, peraturan, maupun program kerja yang ada.

Kabupaten Demak dikenal bergerak dalam sektor pertanian dan sektor industri dalam bidang manufaktur dan jasa. Adapun persebaran industri di Kabupaten Demak membentang di sepanjang jalur pantura demak sehingga dalam RTRW Kabupaten Demak Tahun 2011-2031 terdapat perencanaan pengembangan fasilitas penunjang kegiatan seperti permukiman untuk menunjang aktivitas hunian karena potensi terjadi lonjakan pertumbuhan penduduk di 5 (lima) kecamatan yaitu Kecamatan Sayung, Kecamatan Karangtengah, Kecamatan Demak, Kecamatan Gajah, dan Kecamatan Karanganyar.

Kecamatan Karangtengah merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Demak yang terbagi atas kawasan daratan dan perairan. Pada tahun 2021, jumlah penduduk di Kecamatan Karangtengah sebesar 69.803 jiwa. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Norzam dari Disdukcapil Kabupaten Demak, pertumbuhan jumlah penduduk diakibatkan dari salah satu kegiatan migrasi yaitu urbanisasi, yaitu kegiatan berpindah dari desa ke kota besar. Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 1 Tahun 2020, Kecamatan Karangtengah menjadi kawasan pengembangan sebagai bagian dari perwujudan kawasan strategis bidang pertumbuhan ekonomi. Adanya rencana pengembangan dalam suatu wilayah berpotensi mengalami fenomena demografi. Untuk mengetahui lahan potensial permukiman perlu diperhitungkan ramalan jumlah penduduk, daya dukung lahan permukiman, daya tampung lahan permukiman, dan hasil akhir berupa peta rencana alokasi lahan permukiman tahun 2031 di Kecamatan Karangtengah. Saat ini belum diketahui rencana pengembangan peruntukan permukiman untuk 10 tahun yang akan datang di Kecamatan Karangtengah, maka peneliti melakukan penelitian dengan judul **“Rencana Alokasi Permukiman Tahun 2031 Di Kecamatan Karangtengah”**.

1.2 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang diatas, diketahui Kabupaten Demak telah merencanakan rencana tata ruang wilayah yang didalamnya dicanangkan perencanaan perkembangan kawasan strategis. Kecamatan Karangtengah direncanakan sebagai bagian dari pengembangan kawasan strategis pertumbuhan ekonomi secara berkala hingga tahun 2031 yang dikhawatirkan berpotensi mengalami fenomena demografi. Untuk menyelaraskan potensi dari fenomena tersebut, direncanakan alokasi peruntukan permukiman untuk menunjang lingkungan tempat tinggal bagi penduduk tahun proyeksi sebagaimana dituangkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031 bahwa terdapat pengembangan sepanjang koridor jalan arteri primer yang melewati Kecamatan Sayung - Kecamatan Karangtengah - Kecamatan Demak - Kecamatan Gajah - Kecamatan Karanganyar - Kawasan Industri Terpadu Sayung.

Kecamatan Karangtengah meliputi kawasan daratan dan perairan sehingga diperlukan hutan mangrove sebagai pencegah abrasi karena bagian utara dari Kecamatan Karangtengah sering terjadi kawasan bencana alam yang meliputi abrasi dan banjir rob. Kawasan abrasi dan banjir rob di Kecamatan Karangtengah disebabkan oleh air pasang laut dan penurunan muka tanah karena aktivitas manusia yang berlebih seperti adanya tambak didekat daerah pesisir. Selain itu, bertani dan berkebun masih menjadi salah satu profesi yang ditekuni oleh penduduk di Kecamatan Karangtengah sehingga berdasarkan data dari instansi PUPR Kecamatan Demak terdapat lahan-lahan di Kecamatan Karangtengah yang menjadi kawasan Lahan Sawah yang Dilindungi (selanjutnya disebut sebagai LSD) dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (selanjutnya disebut sebagai LP2B) yang berfungsi untuk melindungi ketahanan pokok nasional, mencegah, dan mengendalikan berkurangnya laju alih fungsi lahan non pertanian sebagaimana telah diatur dalam UU Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Oleh karena itu, kawasan lindung setempat (kawasan hutan mangrove, sungai, sempadan sungai, dan sempadan pantai), kawasan budidaya pertanian (LSD dan LP2B), dan kawasan bencana (bencana abrasi dan bencana rob) menjadi pembatas untuk menentukan kawasan perencanaan permukiman.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Berdasarkan rumusan masalah diatas dapat diuraikan tujuan penyelesaian masalah yang dikaji, yaitu untuk mengalokasikan permukiman bagi penduduk di 10 tahun yang akan datang di Kecamatan Karangtengah.

Adapun sasaran yang ditentukan untuk mencapai tujuan yang telah diuraikan diatas yaitu:

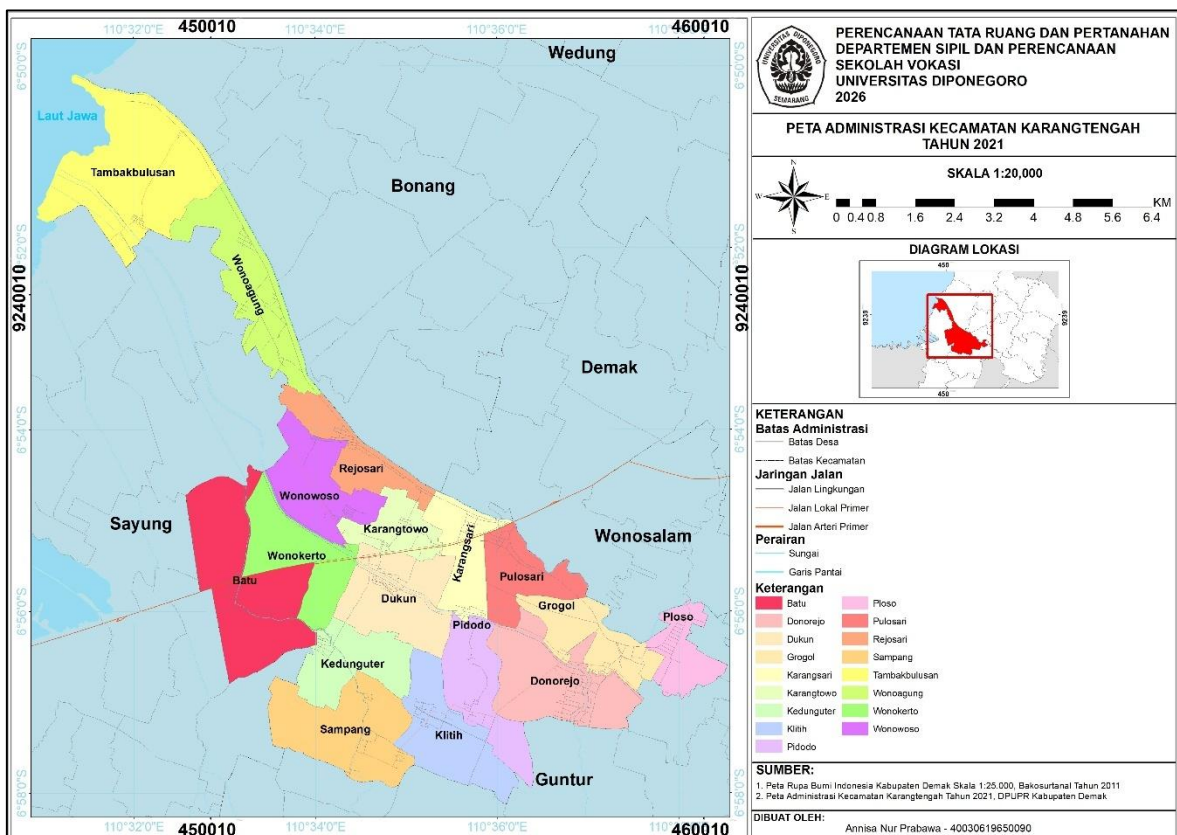
1. Mengidentifikasi aspek-aspek perencanaan;
2. Menganalisis dan mengidentifikasi angka proyeksi pertumbuhan penduduk, lahan untuk permukiman (LPm), DDPm, jumlah penduduk optimal, daya tampung penduduk lahan permukiman; serta
3. Menghasilkan peta rencana alokasi lahan permukiman Kecamatan Karangtengah tahun 2031

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini terbagi menjadi 2, yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah menjelaskan batas wilayah Kecamatan Karangtengah dilihat berdasarkan batas desa dan batas keamatan. Selanjutnya, ruang lingkup materi menjelaskan batas dari subjek penelitian yang dilakukan untuk pengembangan permukiman di Kecamatan Karangtengah.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup dalam penelitian ini berlokasi di Kecamatan Karangtengah, Kabupaten Demak.



Gambar 1.1 Peta Administrasi Kecamatan Karangtengah Tahun 2021

Sumber: Distaru Kabupaten Demak, 2026

Secara administratif, Kecamatan Karangtengah berbatasan dengan wilayah-wilayah sebagai berikut.

- Timur : Kecamatan Demak dan Kecamatan Wonosalam
- Selatan : Kecamatan Guntur
- Barat : Kecamatan Sayung
- Utara : Kecamatan Bonang

Kecamatan Karangtengah menjadi lokasi studi dengan pertimbangan kriteria-kriteria yang sesuai untuk direncanakan kawasan pemukiman. Berdasarkan SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan, kriteria-kriteria lokasi untuk pembangunan permukiman diantaranya adalah kondisi fisik binaan yang mendukung dan bukan merupakan kawasan lindung maupun kawasan bencana alam.

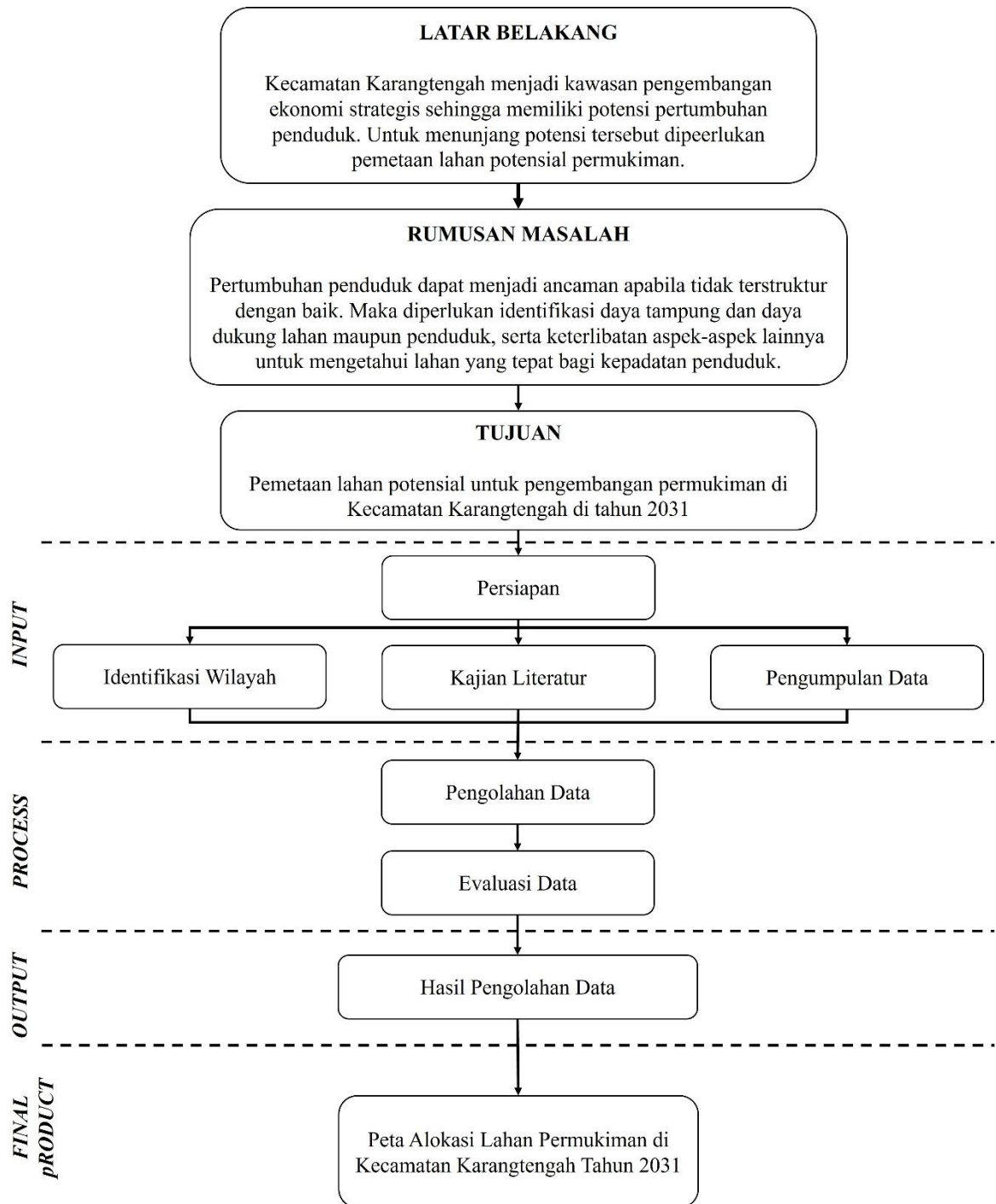
1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Adapun penjabaran ruang lingkup materi yang akan dibahas sesuai dengan tema dalam tugas akhir ini, yaitu:

1. Penetapan wilayah studi untuk penelitian tugas akhir yaitu Kecamatan Karangtengah;
2. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis kualitatif dan kuantitatif dengan pendekatan deskriptif dan spasial;
3. Tugas akhir ini berlandaskan pada teori perencanaan tata ruang, pertumbuhan dan perkembangan penduduk, LPm, daya tampung lahan, dan daya tampung lahan permukiman.
4. Hasil akhir berupa peta kawasan rencana alokasi lahan permukiman Kecamatan Karangtengah tahun 2031.

1.5 Tahapan/Proses

Adapun tahapan-tahapan yang dilakukan dalam proses penyusunan tugas akhir ini, yaitu:



Gambar 1.2 Tahapan-Tahapan Penyusunan Tugas Akhir

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Berikut merupakan pembahasan tahapan-tahapan penyusunan data untuk merencanakan alokasi permukiman di Kecamatan Karangtengah:

1. *Data Input* (Memasukkan Data)

Penelitian membutuhkan data-data yang dikumpulkan secara kolektif dari berbagai sumber. Secara garis besar, data-data penelitian ini dikumpulkan melalui instansi, lapangan, telaah dokumen, hingga kajian literatur. Data yang telah terkumpul kemudian melalui proses memasukkan data yaitu konversi data mentah menjadi bentuk data yang lebih informatif

seperti transformasi data tertulis menjadi data tabular dan meringkas numerik suatu data sehingga dapat melanjutkan ke proses pengolahan data.

2. *Data Process (Mengolah Data)*

Data-data yang telah di konversi selanjutnya melalui proses pengolahan data yaitu menggambarkan bentuk data menjadi informasi yang memiliki kegunaan atau manipulasi dari data ke dalam bentuk yang lebih berguna dan lebih berarti yang berupa suatu informasi (Nawassyarif et al., 2020). Selanjutnya, dilakukan evaluasi pengolahan data agar meminimalisir kesalahan/error pada data. Hasil dari proses pengolahan data dalam penelitian ini berupa grafik, diagram, forecasting, shapefile, dan peta.

3. *Data Output (Menghasilkan Data)*

Hasil dari pengolahan data yang dimaksud berupa kumpulan data yaitu visualisasi-visualisasi melalui diagram, grafik, dan peta. Melalui hasil tersebut kemudian melakukan pengolahan lanjutan sehingga akan menghasilkan data output berupa visualisasi dalam bentuk peta terkait ketersediaan daya tampung lahan permukiman di Kecamatan Karangtengah tahun 2031.

4. *Final Product (Produk Akhir)*

Produk akhir dari laporan ini yaitu berupa peta lahan rencana permukiman tahun 2031. Untuk menghasilkan produk akhir ini diperlukan delineasi antara kawasan lindung, kawasan bencana alam, titik-titik prasarana, dan penduduk di kecamatan karangtengah.

1.6 Metode dan Hasil Akhir

Proses kolektif data merupakan tahapan yang penting dalam metode penelitian karena perolehan data akan diolah dan menjadi produk akhir penelitian (Hermawan & Amirullah, 2016). Data yang digunakan terdapat dua jenis yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui sumber pertama tanpa perantara, sedangkan data sekunder merupakan data yang diambil berdasarkan sumber yang sudah ada (Sulung & Muspawi, 2024). Tahapan proses pengumpulan data hingga menghasilkan produk akhir terdiri dari merinci kebutuhan data menggunakan tabel kebutuhan data, penentuan teknik pengumpulan data, penentuan populasi dan sampel, serta proses pengolahan hasil akhir.

1. Tabel kebutuhan data

Tabel kebutuhan data merupakan salah satu alat pengumpulan data berfungsi untuk mengorganisir data berdasarkan ketersediaan data. Berikut merupakan kebutuhan data yang digunakan peneliti.

Tabel 1.1 Kebutuhan Data Analisis

Nama Data	Unit Data	Jenis Data	Bentuk Data	Tahun	Sumber Data
Batas Administrasi	Kabupaten, Kecamatan	Sekunder	<i>Shapefile</i>	2021	DPUPR Kab Demak
Rawan Banjir	Kecamatan	Sekunder	<i>Shapefile</i>	2015	BPBD Kab Demak
Kerentanan Banjir Rob	Kecamatan	Sekunder	<i>Shapefile</i>	2015	BPBD Kab Demak
CTRST	Kabupaten	Sekunder	Raster	2015, 2021	DPUPR Kab Demak
Sungai	Kabupaten	Sekunder	<i>Shapefile</i>	2021	DPUPR Kab Demak
Jaringan Jalan	Kabupaten	Sekunder	<i>Shapefile</i>	2021	DPUPR Kab Demak
Pola Ruang Rencana	Kecamatan	Sekunder	<i>Shapefile</i>	2021	DPUPR Kab Demak
Jumlah Penduduk	Kecamatan	Sekunder	Tabel	2015 - 2021	Badan Pusat Statistik

Sumber: Penyusun, 2026

Data-data yang telah dikumpulkan masih berupa data primer dan belum dikonversi. Konversi data dilakukan sesuai bentuk data dan kebutuhan peneliti, selanjutnya data yang dikonversi akan diolah dan dianalisis.

2. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data digunakan untuk mengumpulkan data atau informasi menggunakan instrumen-instrumen yang tepat. Berikut merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penyusunan:

a. Telaah Dokumen

Telaah Dokumen merupakan cara melakukan kajian dan pemeriksaan terkait suatu hal melalui dokumen-dokumen (Rahmawati, 2020). Telaah dokumen dilakukan untuk memperkaya data, ilmu, dan teori secara sekunder sehingga dapat diorganisir atau dikumpulkan untuk dikonversi, diolah, dan dianalisis. Dokumen-dokumen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data statistik dari badan pusat statistik, kebijakan dan peraturan, serta jurnal dan artikel.

b. Wawancara

Wawancara adalah mengumpulkan informasi berdasarkan fakta, kepercayaan, perasaan, dan keinginan untuk memenuhi tujuan penelitian (Mita, 2015). Wawancara pada kegiatan ini yaitu menggali informasi berkaitan dengan angka pertumbuhan penduduk di Kecamatan Karangtengah beserta faktor yang mempengaruhi angka pertumbuhan tersebut,

c. Observasi Lapangan

Observasi lapangan merupakan kegiatan atau teknik yang dilakukan dengan mengadakan suatu pengamatan secara teliti serta pencatatan secara sistematis

(Khaatimah, 2017). Observasi terbagi menjadi dua yaitu observasi lapangan primer dan sekunder, observasi primer yaitu pengamatan objek secara langsung di lapangan sedangkan observasi sekunder yaitu pengamatan objek secara *on screen*. Observasi lapangan pada kegiatan ini dilakukan untuk mengetahui lokasi-lokasi arah pengembangan lahan berpotensi menjadi permukiman.

3. Populasi dan sampel

Populasi dalam penyusunan tugas akhir ini dilakukan dengan narasumber ahli serta memiliki kepentingan di bidang data kependudukan. Dalam penentuan sampel menggunakan teknik sampling yaitu purposive sampling. Purposive sampling merupakan pemilihan sampel sesuai dengan tujuan dari penelitian (Amruddin et al., 2022). Stakeholders terkait meliputi pihak-pihak yang terlibat langsung dalam penelitian yaitu pengumpulan data dan pengambilan keputusan wilayah. Berikut merupakan stakeholder yang digunakan dalam penyusunan tugas akhir ini.

Tabel 1.2 Stakeholder Instansi Terkait

Kelompok Stakeholders	Stakeholders
Pemerintahan	Badan Informasi Geospasial
	Dinas Penataan Ruang Kabupaten Demak
	Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Demak
	Badan Pusat Statistik Kabupaten Demak

Sumber: Penyusun, 2026

Kelompok stakeholders yang turut berkontribusi selama penelitian merupakan stakeholders yang menjadi wali data dan menjadi narasumber dalam wawancara. Wali data dalam penelitian ini yaitu instansi terkait untuk permohonan data penelitian meliputi Badan Informasi Geospasial, Dinas Penataan Ruang Kabupaten Demak, Dinas Kependudukan Catatan Sipil Kabupaten Demak, dan Badan Pusat Statistik Kabupaten Demak. Narasumber penelitian dilakukan dengan Bapak Norzam dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Demak untuk menggali info terkait pergerakan dan karakteristik penduduk di Kecamatan Karangtengah selama 10 tahun terakhir.

4. Hasil Akhir

Berdasarkan tahapan-tahapan yang dilakukan, peneliti mengharapkan hasil akhir penelitian berupa “Peta Rencana Alokasi Lahan Permukiman Tahun 2031 di Kecamatan Karangtengah”.

Data yang telah terkumpul melalui proses pengumpulan data, baik melalui telaah dokumen, observasi, dan wawancara kemudian diolah dengan menggunakan teknik analisis data yang sesuai dengan model penelitian sehingga diperoleh hasil akhir penelitian sesuai

dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian. Metode analisis data yang akan digunakan peneliti bisa menggunakan salah satu dari metode atau kombinasi dari metode analisis data yang tersedia (Hermawan & Amirullah, 2016). Peneliti menggunakan tiga metode analisis yang mencakup dari teknik analisis kualitatif pendekatan deskriptif, teknik analisis kuantitatif pendekatan deskriptif, dan teknik analisis kuantitatif pendekatan spasial.

a. Metode kualitatif-deskriptif

Menurut Rusandi & Rusli (2021), metode kualitatif deskriptif merupakan cabang dari metode kualitatif yang mencari kejadian maupun fenomena untuk diinterpretasikan berupa kata-kata maupun gambar. Dalam tugas akhir ini analisis yang termasuk dalam metode kualitatif-deskriptif yaitu penggambaran-penggambaran fenomena di Kecamatan Karangtengah dan deskripsi dari analisis-analisis yang telah dilakukan oleh peneliti.

b. Metode kuantitatif-deskriptif

Menurut Sudirman et al. (2020), metode kuantitatif adalah metode yang digunakan untuk menggambarkan dan menganalisis data berupa angka menjadi pola maupun visual yang mengacu pada gambaran statistik. Sehingga, metode kuantitatif-deskriptif mencakup berbagai teknik, termasuk pengukuran pemusatan data, pengukuran persebaran data, pengukuran kesalahan data. Analisis-analisis yang termasuk dalam metode analisis kuantitatif-deskriptif yaitu analisis proyeksi penduduk, analisis daya dukung lahan permukiman, dan analisis daya tampung lahan permukiman.

c. Analisis kuantitatif-spasial

Data spasial dalam komponen sistem informasi geografis memiliki sifat dasar kuantitatif, karena terdiri dari koordinat berupa angka yang dapat dimanipulasi secara matematis. Pendekatan secara spasial memanfaatkan metode kuantitatif untuk meringkas pola data spasial maupun memaknai data atribut tata ruang (Gregory & Eli, 2007). Analisis yang menggunakan metode analisis kuantitatif-spasial meliputi analisis LPm dan analisis DDPm, dan analisis DTPm