

BAB II

GAMBARAN UMUM

2.1 Geografis dan Demografis Wilayah Penelitian

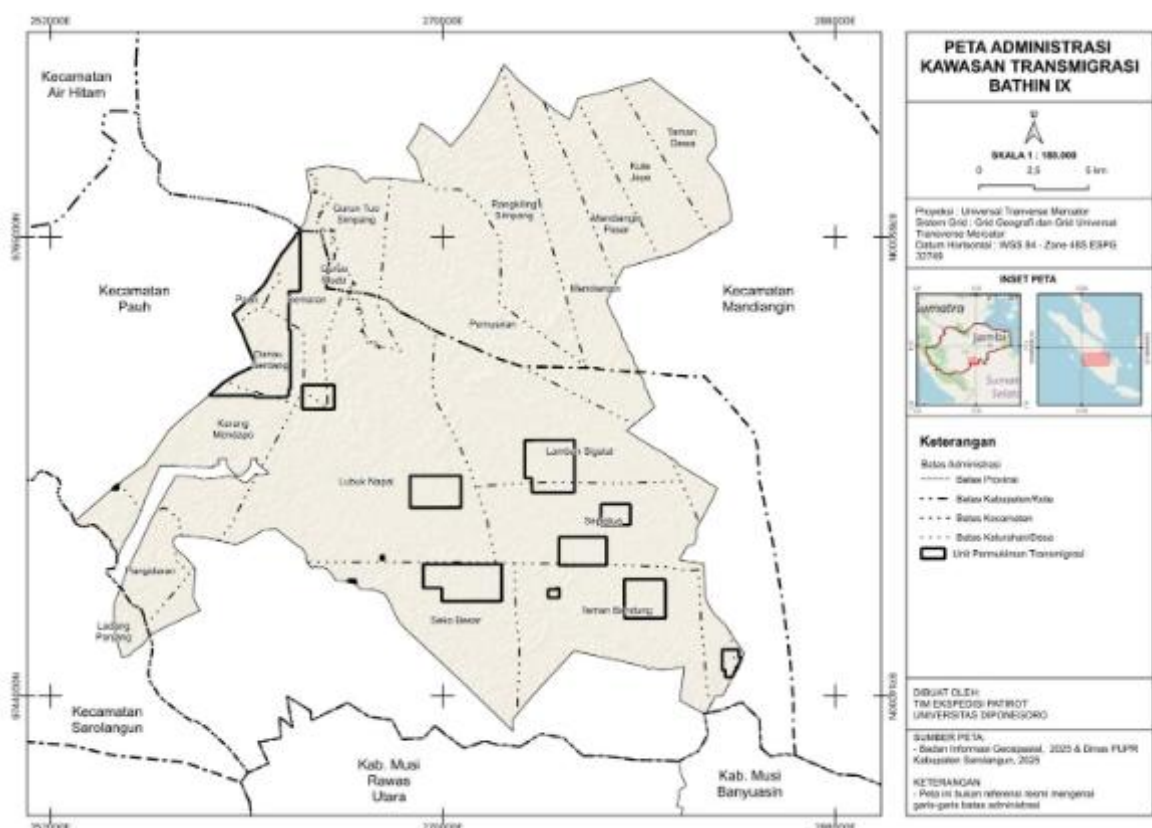
Bab ini mendeskripsikan mengenai gambaran umum Kawasan Kota Terpadu Mandiri Bathin IX yang menjadi lokasi penelitian. Pembahasan akan diawali dengan melihat letak geografis dan kondisi alam kawasan, kemudian dilanjutkan dengan pemetaan posisi desa yang menjadi pusat kegiatan. Selain tinjauan wilayah, bagian ini juga akan memaparkan keadaan kependudukan dan perubahan mata pencaharian masyarakat setempat. Seluruh penjelasan mengenai kondisi keruangan dan sosial ekonomi ini sangat diperlukan sebagai langkah awal untuk memahami situasi nyata di lapangan sebelum mengevaluasi pencapaian kebijakan tersebut.

2.1.1 Letak Geografis dan Topografi Kawasan Kota Terpadu Mandiri (KTM)

Bathin IX

Kawasan Transmigrasi Bathin IX yang menjadi lokasi Kota Terpadu Mandiri (KTM) secara administratif berada di Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, dan secara spesifik mencakup wilayah Kecamatan Pauh dan Kecamatan Mandiangin. Secara astronomis, kawasan studi ini berada di antara 102° 46' 50,07" sampai 103° 4' 0,96" Bujur Timur dan 2° 3' 16,4" sampai 2° 19' 22,71" Lintang Selatan. Berdasarkan topografinya, Kawasan KTM Bathin IX didominasi oleh dataran hingga wilayah yang bergelombang ringan dengan rentang ketinggian antara 21-144 meter di atas permukaan laut (mdpl). Kondisi bentang alam yang

cenderung landai ini memberikan implikasi langsung terhadap rendahnya daya dukung drainase alami. Akibatnya, pada wilayah dengan elevasi rendah, air hujan sangat rentan menggenang. Genangan air tersebut pada umumnya dapat surut dalam dua hingga tiga hari, tetapi durasi genangan akan meningkat secara signifikan apabila intensitas curah hujan tinggi. Kondisi elevasi dan kontur bentang alam kawasan ini secara visual dapat dilihat pada Gambar 2.1 berikut.



Gambar 2.1 Peta Topografi Kawasan KTM Bathin IX Pauh Mandiangin

Sumber: Laporan Tim Ekspedisi Patriot Transmigrasi KTM Bathin IX, 2025

Aksesibilitas kewilayahan merupakan tantangan besar. Meskipun kawasan KTM berdekatan dengan pusat pemerintahan kecamatan, jarak tempuh antara Ibu Kota Kecamatan Pauh dengan pusat Kabupaten Sarolangun mencapai 28,70 km, sedangkan dari Ibu Kota Kecamatan Mandiangin berjarak 53 km. Jaringan jalan di

dalam kawasan ini, termasuk jalan utama antar desa, sebagian besar masih berupa jalan tanah dan perkerasan kerikil. Di Kecamatan Pauh sendiri, dari total 172,87 km jalan kabupaten, terdapat 63,8 km (36,9%) yang masih berupa jalan tanah. Saat musim hujan, tanah lempung yang plastis menyebabkan jalan berubah menjadi lumpur dan licin, menghambat distribusi barang dan jasa, serta menciptakan ancaman keterisolasian yang nyata bagi permukiman transmigrasi.

2.1.2 Desa Lokus dan Kedudukan Desa Sepintun sebagai Pusat Kawasan

Secara administratif kawasan makro Transmigrasi Bathin IX meliputi delapan belas desa yang tersebar di wilayah Kecamatan Pauh dan Kecamatan Mandiangin. Meskipun demikian, fokus pengembangan Kota Terpadu Mandiri (KTM) Bathin IX dan lokus utama permukiman transmigrasi dikerucutkan pada lima desa yang mewakili sebaran spasial serta keragaman komoditas kawasan, yaitu Desa Sepintun, Desa Lamban Sigatal, Desa Lubuk Napal, Desa Seko Besar, dan Desa Taman Bandung. Dari kelima desa inti tersebut, Desa Sepintun ditetapkan sebagai pusat aktivitas KTM dalam kerangka tata ruang, sementara empat desa permukiman transmigrasi lainnya berperan sebagai wilayah penyangga dalam skema Wilayah Pengembangan Transmigrasi.

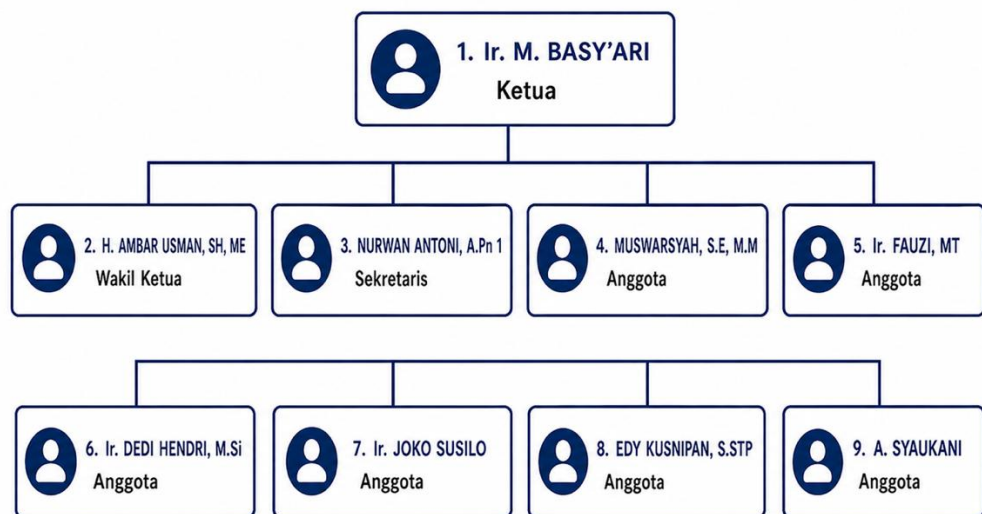
Posisi strategis Desa Sepintun sebagai pusat kawasan tidak terlepas dari karakteristik geografis dan historisnya. Berdasarkan dokumen perencanaan, desa ini memiliki jarak sekitar 43 km dari pusat Ibukota Kecamatan Pauh dan 76 km dari pusat Kabupaten Sarolangun. Posisinya yang berada jauh di pedalaman dengan infrastruktur jalan tanah menjadikan aksesibilitasnya sangat terbatas, terutama di

musim hujan, yang kerap mengisolasi desa ini dari pusat pelayanan kabupaten. Secara historis dan keruangan, Desa Sepintun merupakan desa asli yang telah didiami secara turun-temurun oleh Suku Marya Bathin. Wilayah desa ini dikelilingi oleh Areal Penggunaan Lain (APL) dan hutan sekunder yang berbatasan langsung dengan Hutan Produksi Terbatas (HPT) dan Hutan Produksi Tetap (HP). Keterisolasian ekstrem inilah yang menjadi alasan pokok mengapa Desa Sepintun dicanangkan sebagai lokasi prioritas episentrum pembangunan fisik KTM agar dapat memecah isolasi wilayah.

Sebagai landasan legal dalam mempersiapkan episentrum kawasan tersebut, pemerintah daerah mengeluarkan Keputusan Bupati Sarolangun Tahun 2009 tentang pencadangan lahan. Melalui keputusan tersebut, disepakati pencadangan areal tanah seluas 1.130 Ha yang diserahkan kepada Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi RI guna menggerakkan ekonomi masyarakat di wilayah tersebut (Bupati Sarolangun, 2009). Secara spesifik, alokasi lahan pencadangan ini dititikberatkan pada hamparan di wilayah Desa Sepintun dan Desa Lamban Sigatal. Blok I (± 300 Ha) difokuskan di Desa Sepintun, yang dialokasikan untuk areal Calon Pusat KTM seluas ± 120 Ha dan areal *Seed Farm* (pusat pembibitan) seluas ± 180 Ha.

Dalam menindaklanjuti keputusan pencadangan lahan tersebut ke tahap operasional, proses pengadaan dan pembebasan tanah di tingkat daerah dieksekusi oleh tim khusus yang dibentuk oleh Pemerintah Kabupaten Sarolangun. Pelaksanaan negosiasi dan ganti rugi tanah tidak ditangani langsung oleh instansi

ketransmigrasian, melainkan dieksekusi oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Sarolangun yang secara historis dikenal sebagai "Panitia 9". Struktur dan keanggotaan panitia ini memainkan peran krusial dalam menentukan legalitas awal lahan kawasan, sebagaimana tersaji pada Gambar 2.2 berikut.



Gambar 2.2 Struktur Panitia 9 Pengadaan Tanah Kabupaten Sarolangun

Sumber: Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi Atas Tanah KTM, 2012, telah diolah oleh penulis

2.1.3 Keadaan Demografi dan Sosial Ekonomi

Pada masa awal perencanaan Kota Terpadu Mandiri (KTM) Bathin IX melalui Rencana Induk (*Master Plan*) Tahun 2009, kawasan ini diproyeksikan untuk menjadi pusat pertumbuhan ekonomi baru yang mengandalkan diversifikasi dan integrasi multi komoditas agribisnis. Pada periode awal tersebut, kehidupan masyarakat transmigran dan penduduk lokal masih sangat bergantung pada hasil

hutan dan sumber daya alam setempat, dengan tanaman karet sebagai komoditas perkebunan utama. Pola hidup dan orientasi ekonomi masyarakat cenderung subsisten, dengan kemampuan adaptasi yang tinggi terhadap kondisi lingkungan ekosistem hutan di sekitarnya. Namun, seiring berjalannya waktu, dinamika demografi dan desakan ekonomi pasar mengubah struktur sosial kawasan secara signifikan. Berdasarkan data kependudukan tahun 2024, konsentrasi penduduk di lima desa yang menjadi lokus utama kawasan transmigrasi (Desa Sepintun, Lamban Sigatal, Lubuk Napal, Seko Besar, dan Taman Bandung) telah mencapai ribuan jiwa. Rincian sebaran penduduk pada episentrum dan wilayah penyangga KTM dapat dilihat pada Tabel 2.1 berikut.

Tabel 2.1 Jumlah Penduduk Wilayah Penyangga Kawasan Transmigrasi Bathin IX

No	Desa / Kelurahan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah (Jiwa)
1.	Seko Besar	557	509	1.066
2.	Taman Bandung	478	434	912
3.	Sepintun	1.253	1.082	2.335
4.	Lamban Sigatal	802	740	1.542
5.	Lubuk Napal	858	848	1.706
Total		3.948	3.613	7.561

Sumber: Laporan Tim Ekspedisi Patriot Transmigrasi KTM Bathin IX, 2025

Karakteristik demografi ini berbanding lurus dengan struktur mata pencaharian warga yang memiliki ketergantungan sangat tinggi terhadap sektor agraris. Dari total populasi tersebut, struktur ekonomi yang terekam secara sektoral

mencakup 5.161 jiwa, dengan asumsi bahwa selisih demografi merupakan penduduk usia non produktif atau di luar angkatan kerja. Struktur ekonomi wilayah ini dapat diklasifikasikan berdasarkan kategori penyerapan tenaga kerja sebagaimana disajikan pada Tabel 2.2 berikut.

Tabel 2.2 Distribusi Mata Pencaharian Penduduk Kawasan Transmigrasi Bathin IX

No	Kategori Mata Pencaharian	Jumlah (Jiwa)	Persentase (%)
1.	Penyedia Barang (Petani/Pekebun)	1.970	38,2%
2.	Penyedia Jasa	343	6,6%
3.	Belum / Tidak Bekerja	2.848	55,2%
Total		5.161	100%

Sumber: Laporan Tim Ekspedisi Patriot Transmigrasi KTM Bathin IX, 2025

Tabel di atas menunjukkan bahwa kelompok penyedia barang, yang mayoritasnya terdiri dari petani dan pekebun kelapa sawit, menyerap 1.970 jiwa (38,2%). Sementara itu, sektor penyedia jasa sangat minim dengan penyerapan hanya sebesar 6,6 persen. Tingginya ketergantungan pada sektor primer ini merupakan hasil dari transformasi ekonomi besar-besaran pada tahun 2006 hingga periode 2015 sampai 2020. Pada masa tersebut, mayoritas penduduk kawasan beralih secara drastis dari tanaman karet menuju kelapa sawit. Peralihan ini dipicu oleh penurunan harga jual karet yang menyebabkan tanaman tersebut tidak lagi menguntungkan secara ekonomi, sehingga kelapa sawit dipilih sebagai komoditas yang menjanjikan profitabilitas serta stabilitas pendapatan yang lebih tinggi.

Pergeseran pilihan komoditas ini secara langsung mengubah total lanskap tata guna lahan di kawasan tersebut. Sebagai catatan penting untuk memahami skala keruangan, luas keseluruhan Kawasan Transmigrasi Bathin IX secara makro mencapai 49.813,79 hektar yang menaungi delapan belas desa di dua kecamatan. Luasan makro ini merupakan payung wilayah yang membingkai lima desa inti permukiman transmigrasi, dan mengerucut lebih tajam pada area pencadangan spesifik seluas 1.130 hektar yang dikhususkan murni untuk episentrum Pusat KTM di Desa Sepintun dan Desa Lamban Sigatal. Jika ditinjau dari skala makro tersebut, alokasi lahan kawasan saat ini sangat didominasi oleh peruntukan perkebunan rakyat, sebagaimana dirincikan pada Tabel 2.3 berikut.

Tabel 2.3 Luas Penggunaan Lahan Kawasan Transmigrasi Bathin IX

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Kawasan Perkebunan Rakyat	46.271,35	92,89%
2.	Kawasan Perkebunan (Perusahaan)	2.891,76	5,81%
3.	Kawasan Pertambangan dan Energi	388,20	0,78%
4.	Kawasan Permukiman Perdesaan	240,33	0,48%
5.	Kawasan Peruntukan Industri	17,61	0,04%
6.	Kawasan Pertanian	4,54	0,01%
Total		49.813,79	100%

Sumber: Laporan Tim Ekspedisi Patriot Transmigrasi KTM Bathin IX, 2025

Tabel tersebut menegaskan bahwa alokasi lahan sangat didominasi oleh Kawasan Perkebunan Rakyat yang mengambil porsi mutlak sebesar 92,89% atau seluas 46.271,35 hektar. Kategori ini secara spesifik merujuk pada lahan

perkebunan yang dikuasai dan dikelola secara mandiri oleh masyarakat lokal maupun warga transmigran. Di sisi lain, Kawasan Perkebunan berskala korporasi seluas 2.891,76 hektar atau sekitar 5,81% yang dikelola oleh perusahaan swasta. Keberadaan dua kategori lahan ini menunjukkan terbentuknya sebuah struktur agraris ganda di kawasan tersebut, dimana kegiatan ekonomi masyarakat kecil hidup berdampingan langsung dengan perusahaan besar dalam sistem pengelolaan yang berbeda.

Pada hamparan lahan milik rakyat tersebut, komoditas kelapa sawit secara spesifik telah menempati lebih dari 70% total area pertanian masyarakat dengan rata rata kapasitas produksi mencapai 18 hingga 22 ton per tahun. Transisi sosial ekonomi yang digerakkan oleh dinamika pasar ini pada akhirnya menciptakan realitas perkebunan monokultur kelapa sawit yang dominan, sekaligus mempersempit ruang gerak bagi visi diversifikasi agroindustri dan ketahanan pangan yang sebelumnya dicita citakan dalam perumusan kebijakan *Master Plan KTM* pada tahun 2009.

2.2 Sejarah dan Perkembangan Kawasan Transmigrasi Bathin IX

Penempatan transmigrasi di wilayah Kabupaten Sarolangun telah dimulai sejak tahun 1974, yang ditandai dengan kedatangan gelombang pertama di wilayah Singkut I dan Singkut II pada kurun waktu 1974 sampai 1975. Untuk Kawasan Bathin IX yang mencakup Kecamatan Pauh dan Mandiangin, program transmigrasi mulai dijalankan secara terstruktur pada tahun 1984. Di Kecamatan Pauh, pembukaan permukiman difokuskan pada Kawasan Hitam Ulu, yang melahirkan Unit Permukiman Transmigrasi Hitam Ulu X atau Bukit Suban hingga Hitam Ulu

XV atau Mentawak Baru pada rentang waktu 1984 sampai 1985. Sementara itu, penempatan di Kecamatan Mandiangin dimulai pada kurun 1985 sampai 1986 di kawasan Durian Luncuk, yang berlanjut hingga Unit Permukiman Transmigrasi Durian Luncuk VIII atau Jati Baru pada 1991 sampai 1992. Perluasan permukiman transmigrasi ini diteruskan pada masa berikutnya di berbagai lokasi lain seperti Sungai Butang pada 1993 sampai 1994, Lubuk Napal I pada 1995 sampai 1996, Lubuk Napal II pada 1996 sampai 1997, hingga Sei Dingin I dan II pada 2000 sampai 2001.

Selama masa awal pembukaan permukiman tersebut, kehidupan masyarakat pendatang dan penduduk setempat banyak diwarnai oleh tantangan jarak dan kondisi jalan yang terisolasi. Jalan yang masih berupa perkerasan tanah membuat perjalanan menuju pusat pemerintahan kabupaten menjadi sangat sulit, terutama pada musim hujan saat jalanan berubah menjadi kubangan lumpur bahkan sampai tidak bisa diakses. Secara ekonomi, pada periode awal penempatan di rentang tahun 1984 sampai 2004, sebagian besar warga transmigran menggantungkan hidup pada perkebunan karet dan hasil hutan sebagai sumber pendapatan utama. Perlahan seiring berjalannya waktu dan naik turunnya harga jual pasar, tahun 2005 kebiasaan bertani masyarakat mulai berubah secara besar besaran menuju penanaman kelapa sawit yang dinilai mampu memberikan penghasilan yang lebih pasti bagi keluarga mereka.

Pada masa masa awal tersebut, model pembangunan transmigrasi masih menggunakan cara lama yang hanya berpusat pada pembagian wilayah menjadi Satuan Permukiman (SP), Satuan Kawasan Permukiman (SKP), dan Wilayah

Pengembangan Parsial (WPP). Perencanaan tata ruang di masa itu tidak dirancang untuk menyatukan desa desa menjadi sebuah kota, sehingga pertumbuhan ekonomi warga berjalan sangat lambat. Fasilitas pelayanan umum dengan standar perkotaan tidak pernah terwujud pada masa itu. Menyadari kelemahan dari cara lama yang gagal mengatasi masalah keterisolasian dan lambatnya pertumbuhan ekonomi warga tersebut, pemerintah daerah dan pemerintah pusat akhirnya merancang sebuah kebijakan baru yang kelak menetapkan kawasan Bathin IX sebagai sebuah pusat kota terpadu mandiri.

2.3 Profil Kebijakan Kawasan KTM Bathin IX

Kebijakan penetapan Kota Terpadu Mandiri Bathin IX pada dasarnya merupakan kerangka intervensi pemerintah daerah yang dirancang untuk merombak struktur tata ruang dan fondasi ekonomi di kawasan permukiman transmigrasi. Untuk memahami arah dan besaran skala dari intervensi tersebut, membedah profil kebijakan kawasan secara menyeluruh berdasarkan dokumen Rencana Induk Pembangunan atau Master Plan Tahun 2009 beserta aturan daerah yang memayunginya. Pembahasan pada bagian ini difokuskan pada tiga pilar utama yang menjadi pondasi perencanaan, yaitu rumusan visi dan tujuan penetapan kawasan, proyeksi desain tata ruang untuk pembangunan fisik, serta struktur kelembagaan yang dibentuk khusus untuk mengelola kawasan tersebut. Melalui penjabaran ketiga aspek ini, akan terlihat gambaran utuh mengenai kondisi ideal yang dicita-citakan oleh pemerintah sebelum dokumen kebijakan ini dihadapkan pada realitas empirik di lapangan.

2.3.1 Visi, Misi, dan Tujuan Penetapan KTM

Gagasan dasar pembentukan Kota Terpadu Mandiri (KTM) Bathin IX berangkat dari urgensi reorientasi paradigma pembangunan transmigrasi untuk mempercepat akselerasi kawasan yang terisolasi. Secara lebih luas, pembangunan KTM ini diarahkan secara langsung untuk menerjemahkan Visi Pembangunan Kabupaten Sarolangun, yakni mewujudkan “Sarolangun EMAS (Ekonomi Maju, Adil, Aman, dan Sejahtera)”. Dalam kerangka kebijakan, tujuan spesifik KTM adalah mengembangkan Wilayah Pengembangan Transmigrasi (WPT) menjadi pusat pertumbuhan ekonomi baru yang memadukan fungsi-fungsi layanan perkotaan terintegrasi. Hal ini diupayakan melalui peningkatan investasi di sektor agribisnis, perluasan kesempatan kerja, penyediaan sarana industri pengolahan (hilirisasi), serta pemenuhan jaringan infrastruktur dasar.

2.3.2 Rencana Induk (Master Plan) Pembangunan Fisik Kawasan

Sebagai wujud implementasi dari visi transformasi kawasan, dokumen *Master Plan* KTM Bathin IX Tahun 2009 merumuskan tata ruang wilayah secara komprehensif, dengan menetapkan Desa Sepintun sebagai episentrum Pusat KTM. Penataan tata ruang kawasan Pusat KTM ini didasarkan pada konsep jaringan jalan berpola *grid*. Pola *grid* ini dirancang mengotak dengan orientasi utama bersandar pada jalan poros Desa Lamban Sigatal menuju Desa Sepintun, yang kemudian dihubungkan ke jalan lingkaran luar Sepintun sampai Simpang Ahong. Secara visual, struktur pusat kawasan ini ditandai oleh sebuah "Tugu KTM" yang menjadi poros orientasi ruang. Dari pintu masuk utama (Gapura), sirkulasi pergerakan diarahkan

melalui jalan *Boulevard* (Jaringan Jalan Kolektor Sekunder I) yang membelah kawasan.

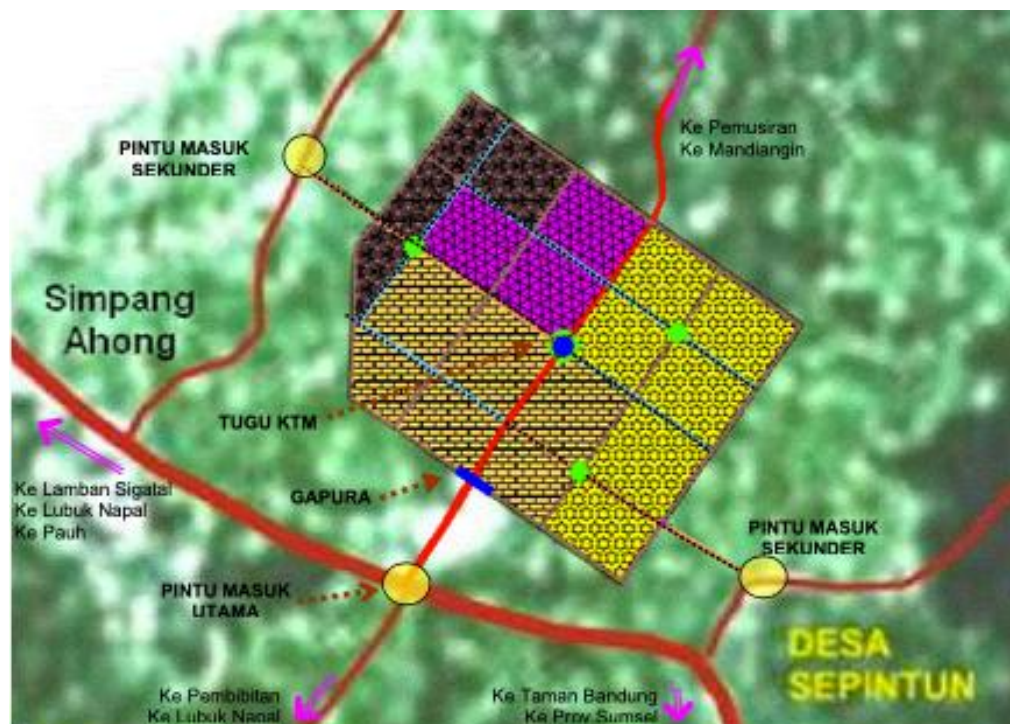
Desain makro pembangunan fisik di pusat KTM ini dikonstruksikan ke dalam empat blok zonasi pemanfaatan ruang yang saling terintegrasi, yang diuraikan sebagai berikut;

1. Blok I (Kawasan Perkantoran dan Pelayanan Umum): Zonasi ini diletakkan strategis di sepanjang jalan *Boulevard* dari gapura pintu masuk hingga mengapit Tugu KTM di sisi kiri dan kanan. Kawasan ini merupakan pusat pemerintahan administratif dan pelayanan umum yang mencakup Perbankan, Perkantoran Swasta, Kantor Kecamatan dan Desa, Kantor Badan Pengelola KTM, Pusat Informasi, serta fasilitas keamanan dan utilitas terpadu seperti Kantor Polisi, Pos, PLN, Telkom, PDAM, Pemadam Kebakaran, dan instalasi pengolahan limbah. Di blok ini pula ditempatkan Puskesmas berskala kawasan.
2. Blok II (Kawasan Perdagangan dan Jasa): Dialokasikan pada bagian utara sisi barat jalan keluar, posisinya dirancang berdekatan dengan Blok I untuk memudahkan sirkulasi perniagaan. Kawasan ini mengakomodasi fungsi ekonomi melalui pembangunan Pasar Induk, Pasar Lokal, Pertokoan, Perhotelan, hingga sentra Perdagangan Sarana Produksi Pertanian (Saprota) dan Sarana Produksi (Saprodi).
3. Blok III (Kawasan Industri dan Pelayanan Transportasi): Diletakkan di ujung barat tapak kawasan yang dekat dengan akses sekunder untuk keluar/masuk, sehingga pergerakan bongkar muat tidak mengganggu zona

perkantoran maupun pendidikan. Antara kawasan ini dengan zona lainnya dibatasi oleh Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berfungsi sebagai pelindung (*buffer*). Fasilitas utama di blok ini mencakup Industri Pengolahan Getah (Karet) dan Kayu, Terminal Agro, Terminal Angkutan Umum, serta SPBU.

4. Blok IV (Kawasan Pendidikan, Sosial, dan Olahraga): Ditempatkan pada ujung timur tapak, yang berdekatan langsung dengan wilayah permukiman luar yakni Desa Sepintun. Zona ini dirancang sangat komprehensif memuat institusi pendidikan lengkap (TK, SD, SMP, SMA/SMK, hingga Pendidikan Tinggi), sarana olahraga (*Sports Center*), sarana ibadah terpadu (*Islamic Center*), Pusat Kebudayaan, Gedung Serbaguna, hingga perencanaan Rumah Sakit Wilayah.

Secara visual, konsep pembagian keempat blok pemanfaatan ruang di Kawasan Pusat KTM tersebut dapat dilihat pada Gambar 2.3 berikut.



Keterangan :

- Gerbang Masuk Kawasan - GAPURA
- Pusat Kawasan - TUGU KTM
- Sub Pusat Kawasan
- Jaringan Jalan Kolektor Sekunder I (Boulevard dari jalan utama - Tugu KTM)
- Jaringan Jalan Kolektor Sekunder II
- Jaringan Jalan Lokal Sekunder I
- Jaringan Jalan Lokal Sekunder II

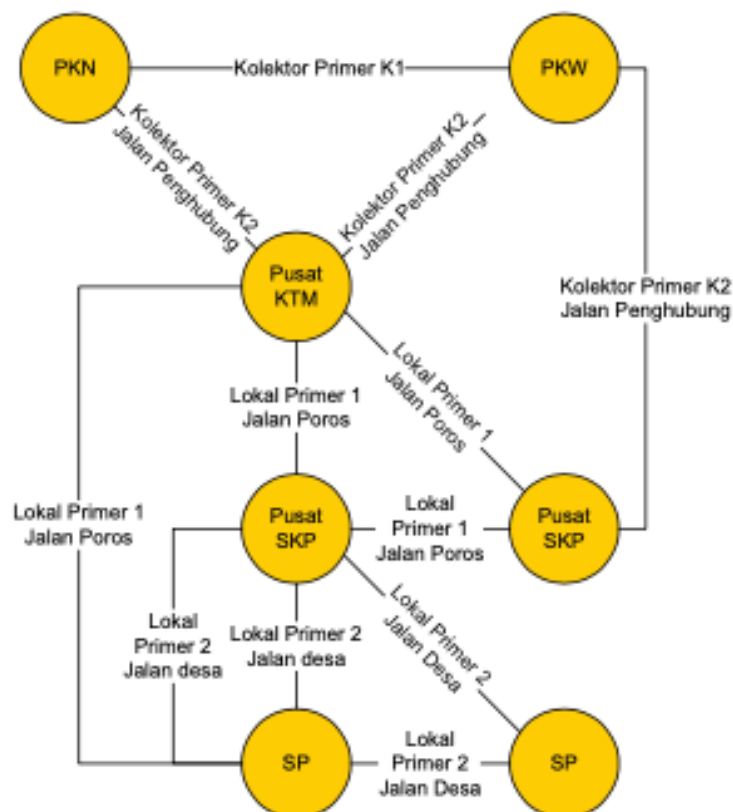
- BLOK I : Kawasan Perkantoran dan Pelayanan Umum
- BLOK II : Kawasan Perdagangan dan Jasa
- BLOK III : Kawasan Industri dan Transportasi
- BLOK IV : Kawasan Pendidikan Sosial dan Olahraga/Rekreasi

Gambar 2.3 Konsep Pengembangan Tata Ruang Kawasan Pusat KTM Pauh Mandiangin

Sumber: Laporan Akhir Master Plan KTM Bathin IX, PT Daya Cipta Dianrancana.,2009

Dalam menunjang keberhasilan tata ruang sentra produksi tersebut, rencana pengembangan juga menetapkan konsep hierarki sistem jaringan jalan yang saling

terhubung untuk memecah keterisolasian daerah. Dalam desain konektivitasnya, pergerakan dimulai dari Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) yang dihubungkan langsung ke Pusat KTM melalui jaringan Jalan Kolektor Primer. Dari Pusat KTM, jalur distribusi diturunkan hierarkinya melalui Jalan Lokal Primer (jalan poros) menuju pusat Satuan Kawasan Permukiman (SKP), yang kemudian menyebar melalui jalan desa (Jalan Lokal Primer 2) menuju Satuan-Satuan Permukiman (SP) di sekitarnya. Sistem hierarki jaringan jalan yang efisien ini diproyeksikan menjadi tulang punggung kelancaran distribusi logistik agribisnis dari sentra produksi Hutan Tanaman Rakyat (HTR) hingga ke pasar regional. Skema hierarki jaringan jalan ini dapat dilihat secara detail pada Gambar 2.4 berikut.



Gambar 2.4 Konsep Penetapan Sistem Jaringan Jalan Kawasan KTM

Sumber: Laporan Akhir Master Plan KTM Bathin IX, PT Daya Cipta
Dianrancana.,2009

Berdasarkan skema hierarki jaringan jalan pada gambar di atas, konektivitas kawasan KTM dirancang secara sistematis untuk menghubungkan setiap level pusat kegiatan. Penjelasan alur distribusi jaringan jalan tersebut adalah sebagai berikut;

1. Jalan Kolektor Primer (K1 dan K2): Berfungsi sebagai urat nadi utama atau jalan penghubung berskala regional. Jalan ini mengkoneksikan Pusat KTM dengan kota-kota di luarnya yang berstatus sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) maupun Pusat Kegiatan Wilayah (PKW).
2. Jalan Lokal Primer 1 (Jalan Poros): Berfungsi sebagai akses penghubung internal utama yang menghubungkan Pusat KTM dengan pusat-pusat Satuan Kawasan Permukiman (SKP) di sekitarnya.
3. Jalan Lokal Primer 2 (Jalan Desa): Merupakan jaringan distribusi pada tingkat paling mikro. Jalan ini menghubungkan pusat SKP langsung menuju titik-titik Satuan Permukiman (SP) atau desa-desa lokasi warga transmigrasi bermukim.
4. Rancangan struktur yang terpadu dari tingkat desa (SP) hingga ke pusat wilayah (PKW/PKN) ini diharapkan mampu menekan biaya transportasi dan memastikan hasil bumi dari lahan masyarakat dapat didistribusikan ke pasar dengan cepat.

2.3.3 Struktur Kelembagaan Pengelola KTM

Desain kelembagaan pengelola KTM Bathin IX disusun untuk memastikan harmonisasi dan keberlanjutan rencana tata ruang. Pada fase perintisan, instrumen tata kelola yang dijalankan adalah Kelompok Kerja (Pokja) lintas sektoral yang mengintegrasikan kewenangan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) di Kabupaten Sarolangun, seperti Bappeda, Dinas Sosnakertrans, Dinas Pekerjaan Umum, serta Dinas Kehutanan dan Perkebunan.

Dalam menjamin legalitas penyediaan lahan fisik, pemerintah daerah membentuk Panitia 9 (sembilan) sebagai Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Sarolangun yang diketuai langsung oleh Sekretaris Daerah. Pada tahap operasionalisasi manajerial definitif, dokumen rencana induk memandatkan pembentukan Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) setingkat Eselon III. Kelembagaan UPTD ini didesain otonom dengan otoritas penuh terhadap tata kelola ruang, pemberdayaan ekonomi masyarakat, dan pemeliharaan aset kawasan KTM selama kurun waktu 15 tahun masa proyeksi pengembangan kota mandiri tersebut.

2.4 Kondisi Aktual Kawasan KTM Bathin IX

Data di lapangan menunjukkan adanya dinamika antara perencanaan dalam dokumen *Master Plan* dengan realisasi pembangunan fisik di kawasan tersebut. Berdasarkan Keputusan Bupati Tahun 2009, areal tanah yang dicadangkan di Desa Lamban Sigatal dan Sepintun adalah seluas 1.130 Ha (Bupati Sarolangun, 2009). Namun, hingga Agustus 2012, luas lahan yang telah dibebaskan tercatat sebesar 772.924 m² ($\pm$ 77,29 Hektar) dari 21 orang warga pemilik lahan, dengan rincian

harga tanah sebesar Rp850.216.400,00 dan harga tanaman tumbuh sebesar Rp592.441.975,00. Realisasi pengadaan lahan tersebut menggunakan serapan anggaran total sebesar Rp1.442.658.375,00 yang dicairkan melalui instrumen Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) Nomor 1661/20.03.06/LS-BJ/2012 (Pemerintah Kabupaten Sarolangun, 2012).

Kondisi luasan lahan tersebut berdampak pada penyesuaian target penyediaan fasilitas dan penempatan transmigran di lapangan. Laporan Tim Penilai Layak Huni pada 20 November 2015 mencatat bahwa fasilitas fisik yang terbangun di UPT Sepintun terdiri atas 88 unit Rumah Transmigran (RTJK), 32 unit prasarana air bersih, dan pembukaan jalan desa sepanjang 1,50 km (Tim Penilai Layak Huni, 2015). Ketersediaan fasilitas fisik tersebut menjadi dasar untuk penempatan transmigran yang disahkan sebanyak 88 KK pada tahun 2015.

Dalam aspek tata ruang, pembangunan fasilitas pelayanan publik terpadu pada Blok I hingga Blok IV belum sepenuhnya terbangun secara fisik. Sebagian besar lahan seluas 77,29 Hektare yang sebelumnya telah dibebaskan oleh pemerintah daerah pada tahun 2012 tersebut kini banyak dimanfaatkan kembali oleh masyarakat setempat untuk ditanami dan disadap karetinya. Berdasarkan informasi di lapangan, alih pemanfaatan lahan ini dilakukan oleh warga sebagai respons atas belum adanya tindak lanjut pembangunan infrastruktur perkotaan KTM di atas lahan tersebut setelah proses ganti rugi diselesaikan.

Kondisi tata ruang di kawasan ini juga diwarnai oleh berbagai dinamika penggunaan lahan yang kompleks. Area pencadangan KTM tersebut diketahui bersinggungan langsung dengan lahan perkebunan kelapa sawit milik perusahaan

swasta (PT AKA). Selain itu, kondisi lingkungan di sekitar kawasan turut dipengaruhi oleh maraknya aktivitas penambangan minyak ilegal (*illegal drilling*), khususnya yang terpantau di wilayah Lubuk Napal.

Pada aspek infrastruktur dasar, kondisi jaringan jalan poros penghubung antar desa, khususnya akses dari Desa Lamban Sigatal menuju Desa Sepintun, telah mendapatkan penimbunan menggunakan material batu kerikil. Penimbunan ini memberikan kemudahan mobilitas bagi kendaraan masyarakat dibandingkan dengan kondisi sebelumnya yang berupa perkerasan tanah merah murni, meskipun masyarakat tetap harus waspada saat intensitas hujan tinggi. Untuk ketersediaan fasilitas air bersih terpusat, infrastruktur perpipaan (SPAM) belum mencakup seluruh kawasan permukiman, sehingga warga masih memenuhi kebutuhan domestiknya dengan mengandalkan sumber air permukaan atau sumur gali. Kondisi ini membuat masyarakat menjadi sangat rentan, karena apabila cuaca memasuki musim kemarau, kawasan tersebut kerap mengalami kekeringan yang menyulitkan warga dalam mengakses pasokan air bersih.

Pada sektor pendidikan, penyelenggaraan fasilitas belajar terpantau mengalami penyesuaian operasional. Aktivitas pendidikan di Sekolah Dasar (SD) 083 terbagi ke dalam dua lokasi bangunan yang terpisah. Bangunan pertama berada di pusat permukiman Desa Sepintun, yang menempatkan fasilitas SD, SMP, dan SMA dalam satu lokasi yang sama, namun khusus untuk gedung SMP dan SMA dilakukan penggabungan dengan menerapkan sistem pembelajaran pembagian jadwal (*shift*). Kegiatan belajar mengajar untuk tingkat SMA ini tercatat telah mulai beroperasi sejak bulan Oktober tahun 2025. Di samping sekolah tersebut, kawasan

ini juga memiliki 1 (satu) unit fasilitas pendidikan madrasah yang turut beroperasi melayani kebutuhan pendidikan masyarakat. Sementara itu, bangunan kedua SD 083 terletak khusus di dalam area KTM, dimana pada bangunan ini hanya berjumlah 17 siswa yang mencakup rentang kelas 1 hingga kelas 6. Seluruh siswa di area KTM tersebut diampu oleh satu orang guru, sehingga sistem pembelajaran dilakukan melalui metode penggabungan kelas dan pembagian jadwal belajar (*shift*).

Pada sektor pelayanan medis, fasilitas kesehatan dipusatkan pada bangunan Puskesmas Sepintun yang baru mulai aktif pada awal tahun 2026. Puskesmas ini telah memberlakukan jam operasional selama 24 jam untuk melayani masyarakat. Namun, jadwal kehadiran tenaga dokter hanya tersedia pada rentang waktu pagi hingga sore hari, tanpa adanya dokter yang bertugas menginap di fasilitas tersebut. Sementara itu, untuk pemenuhan kebutuhan ekonomi dan perniagaan harian, aktivitas perdagangan terpusat bagi masyarakat saat ini bergantung pada pasar yang beroperasi satu kali dalam seminggu, setiap hari Senin di pusat Desa Sepintun. Di luar hari operasional pasar tersebut, kebutuhan logistik masyarakat dipenuhi melalui warung-warung kecil yang tersebar di wilayah permukiman.