ARAH KEBIJAKAN PERMUKIMAN DESA BERKELANJUTAN DI KAWASAN IBU KOTA NUSANTARA

OZA SATRIA

MANAJEMEN PEMBANGUNAN DAERAH
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University

IPB University
Bogor Indonesia

PERNYATAAN MENGENAI TESIS DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis dengan judul "Arah Kebijakan Permukiman Desa Berkelanjutan di Kawasan Ibu Kota Nusantara" adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir tesis ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Juli 2026

Oza Satria
H0502221002

@Hak cipta milik IPB University
IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University

Judul Tesis : Arah Kebijakan Permukiman Desa Berkelanjutan di Kawasan Ibu Kota Nusantara
Nama : Oza Satria
NIM : H0502221002

Disetujui oleh

Pembimbing 1:
Prof. Dr. Ir. Ernan Rustiadi, M.Agr

Pembimbing 2:
Dr. Ir. Sugeng Budiharsono

Diketahui oleh

Ketua Program Studi
Prof. Dr. A Faroby Falatehan, S.P, M.E
NIP. 197604302005011001

Dekan Fakultas Ekonomi dan Manajemen
Prof. Dr. Irfan Syauqi Beik, S.P., M.Sc.Ec
NIP. 197904222006041002

Tanggal Ujian: 17 Juli 2026 Tanggal Lulus: 10 AUG 2026

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan September 2024 sampai bulan November 2024 ini ialah permukiman berkelanjutan, dengan judul "Arah Kebijakan Permukiman Desa Berkelanjutan di Kawasan Ibu Kota Nusantara".

Terima kasih penulis ucapkan kepada para pembimbing, Prof. Dr. Ernan Rustiadi, M. Agr, dan Dr. Sugeng Budiharsono yang telah membimbing dan banyak memberi saran. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada moderator seminar, dan penguji luar komisi pembimbing. Di samping itu, penghargaan penulis sampaikan kepada Kementerian Desa dan Pembangunan Daerah Tertinggal yang telah memberikan izin untuk melaksanakan tugas belajar dalam rangka pengembangan kompetensi. Ungkapan terima kasih juga disampaikan kepada ayah, ibu, serta seluruh keluarga yang telah memberikan dukungan, doa, dan kasih sayangnya.

Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, Juli 2026

Oza Satria

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
IPB University
Perpustakaan IPB University

DAFTAR ISI

PRAKATA xiii

DAFTAR ISI xv

DAFTAR TABEL xvii

DAFTAR GAMBAR xvii

DAFTAR LAMPIRAN xviii

I PENDAHULUAN 1
- 1.1 Latar Belakang 1
- 1.2 Rumusan Masalah 4
- 1.3 Tujuan 5
- 1.4 Manfaat 6
- 1.5 Ruang Lingkup 6

II TINJAUAN PUSTAKA 7
- 2.1 Pembangunan Berkelanjutan 7
- 2.2 Kawasan Permukiman 8
  - 2.2.1 Karakteristik Kawasan Permukiman 10
  - 2.2.2 Perencanaan kawasan permukiman desa 11
- 2.3 Kawasan Permukiman Desa Berkelanjutan 12
  - 2.3.1 Dimensi Kelembagaan 13
  - 2.3.2 Dimensi Ekonomi 13
  - 2.3.3 Dimensi Ekologi 14
  - 2.3.4 Dimensi Sosial Budaya 14
  - 2.3.5 Infrastruktur Kawasan Permukiman Berkelanjutan 15
- 2.4 Perumusan dan Pengambilan Kebijakan 15
- 2.5 Penelitian Terdahulu 16
- 2.6 Kerangka Penelitian 19

III METODE 22
- 3.1 Waktu dan Tempat Penelitian 22
- 3.2 Jenis dan Sumber Data 23
- 3.3 Teknik Analisis Data 24
  - 3.3.1 Analisis *Nearest Neighbour* (NNA) 25
  - 3.3.2 Analisis Status Keberlanjutan Kawasan Permukiman 25
  - 3.3.3 Penyusunan Rekomendasi Kebijakan Kawasan Permukiman 29

IV GAMBARAN LOKASI PENELITIAN 33
- 4.1 Wilayah Administratif 33
- 4.2 Kondisi Sosial Ekonomi 35
  - 4.2.1 Sarana dan Prasarana Pendidikan dan Fasilitas Sosial 36

4.2.2 Tingkat kriminalitas 36
4.3 Demografi 37
V HASIL DAN PEMBAHASAN 40
5.1 Kondisi Eksisting Kawasan Permukiman Desa 40
5.1.1 Kondisi Infrastruktur dan Aksesibilitas Kawasan Permukiman 40
5.1.2 Pola Sebaran Kawasan Permukiman Desa 41
5.2 Status Keberlanjutan Kawasan Permukiman Desa 43
5.2.1 Dimensi Ekologi dan Infrastruktur 44
5.2.2 Dimensi Ekonomi 48
5.2.3 Dimensi Sosial Budaya 51
5.2.4 Dimensi Kelembagaan 54
5.2.5 Indeks Komposit Kawasan Permukiman Desa 58
5.3 Arahan Kebijakan Kawasan Permukiman Berkelanjutan 62
5.4 Keterkaitan Hasil Analisis dalam Perumusan Kebijakan Kawasan Permukiman Desa 66
5.5 Kerangka Peran Implementasi Kebijakan 68
5.5.1 Prioritas 1 – Ekologi dan Infrastruktur 69
5.5.2 Prioritas 2: Dimensi Ekonomi 69
5.5.3 Prioritas 3: Dimensi Kelembagaan 71
5.5.4 Prioritas 4: Dimensi Sosial Budaya 72
5.5.5 Tahapan Pelaksanaan 73
VI SIMPULAN DAN SARAN 74
6.1 Simpulan 74
6.2 Saran 74
DAFTAR PUSTAKA 75
LAMPIRAN 83
RIWAYAT HIDUP 112

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University

DAFTAR TABEL

1 Tabel 1. Karakteristik permukiman pedesaan dan perkotaan 10
2 Tabel 2. Matriks penelitian terdahulu 16
3 Tabel 3 Matriks rencana pelaksanaan penelitian 22
4 Tabel 4 Data dan sumber data penelitian. 23
5 Tabel 5 Tujuan, metode, dan keluaran penelitian 24
6 Tabel 6 Matriks kategori pola penyebaran kawasan permukiman 25
7 Tabel 7 Matriks kategori status keberlanjutan kawasan permukiman desa 26
8 Tabel 8 Skala Saaty 30
9 Tabel 9 Nilai indeks *random consistency* 31
10 Tabel 10. Data daerah rawan banjir tahun 2023 33
11 Tabel 11 Curah hujan di Kecamatan Sepaku 34
12 Tabel 12 Persentase cakupan kepemilikan sanitasi layak menurut kecamatan 34
13 Tabel 13 Persentase dan tingkat kepadatan penduduk di Kecamatan Sepaku 37
14 Tabel 14 Pola sebaran kawasan permukiman desa 42
15 Tabel 15 Status Keberlanjutan Dimensi Ekologi dan Infrastruktur Permukiman Desa 47
16 Tabel 16 Status Keberlanjutan Dimensi Ekonomi Kawasan Permukiman Desa 49
17 Tabel 17 Status Keberlanjutan Dimensi Sosial Budaya Kawasan Permukiman Desa 52
18 Tabel 18 Status Keberlanjutan Dimensi Kelembagaan Kawasan Permukiman Desa 55
19 Tabel 19 Status Keberlanjutan Kawasan Permukiman Desa 59
20 Tabel 20 Signifikansi pengaruh kebijakan terhadap tipologi kawasan. 67
21 Tabel 21 Matriks Rencana Aksi dan Implementasi Program Prioritas Dimensi Ekologi dan Infrastruktur 69
22 Tabel 22 Matriks Rencana Aksi dan Implementasi Program Prioritas Dimensi Ekonomi 69
23 Tabel 23 Matriks Rencana Aksi dan Implementasi Program Prioritas Dimensi Kelembagaan 71
24 Tabel 24 Matriks Rencana Aksi dan Implementasi Program Prioritas Dimensi Sosial Budaya 72

DAFTAR GAMBAR

25 Gambar 1. Perkembangan jumlah penduduk desa di KIKN 2
26 Gambar 2. Akses Rumah Tangga Terhadap Air Minum Layak 3
27 Gambar 3. Pola pertumbuhan kawasan permukiman 10
28 Gambar 4. Prisma pembangunan berkelanjutan 13
29 Gambar 5. Kerangka berpikir 21
30 Gambar 6. Lokasi penelitian 22

IPB University

Gambar 7. Ilustrasi nilai ordinasi analisis MDS 27
Gambar 8. Ilustrasi indeks keberlanjutan seluruh dimensi 28
Gambar 9 Hierarki AHP 32
Gambar 10 Luas desa/kelurahan (km^2) di Kecamatan Sepaku 35
Gambar 11 Tren penurunan kemiskinan di Kabupaten Penajam Paser Utara 35
Gambar 12 Perbandingan gangguan Kamtibmas di setiap kecamatan 36
Gambar 13 Kepadatan dan jumlah penduduk di Kecamatan Sepaku 38
Gambar 14 Sandingan luas wilayah dan tingkat kepadatan penduduk 38
Gambar 15 Rapfish Ordination dan Nilai Leverage Dimensi Ekologi dan Infrastruktur 45
Gambar 16 Sebaran tingkat keberlanjutan dimensi ekologi dan infrastruktur 48
Gambar 17 Sebaran tingkat keberlanjutan dimensi ekonomi 49
Gambar 18 Rapfish Ordination dan Nilai Leverage Dimensi Ekonomi 50
Gambar 19 Sebaran tingkat keberlanjutan dimensi sosial budaya 52
Gambar 20 Rapfish Ordination dan Nilai Leverage Dimensi Sosial Budaya 53
Gambar 21 Sebaran status keberlanjutan dimensi kelembagaan 55
Gambar 22. Rapfish Ordination dan Nilai Leverage Dimensi Kelembagaan 56
Gambar 23 Sebaran tingkat keberlanjutan kawasan permukiman desa 60
Gambar 24 Ilustrasi indeks keberlanjutan permukiman Desa seluruh dimensi 61
Gambar 25 Hasil analisis AHP 62

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Perhitungan Indeks Komposit 84
Lampiran 2 Atribut dimensi ekonomi 85
Lampiran 3 Atribut keberlanjutan Dimensi Ekologi 87
Lampiran 4 Atribut keberlanjutan Dimensi Sosial Budaya 89
Lampiran 5 Atribut keberlanjutan Dimensi Kelembagaan 92
Lampiran 6 Atribut keberlanjutan dimensi ekonomi 95
Lampiran 7 Atribut keberlanjutan dimensi sosial budaya 96
Lampiran 8 Atribut keberlanjutan dimensi ekologi 96
Lampiran 9 Atribut keberlanjutan dimensi kelembagaan 97
Lampiran 10. Definisi operasional 98
Lampiran 11. Kuesioner 102
Lampiran 12 Kuesioner Penelitian 108

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
IPB University
Perpustakaan IPB University