



Analisis Kesesuaian Lahan Permukiman di Kecamatan Gandus Kota Palembang

Hera Angelita Trisna Amelia¹, Hala Haidir², Hendry Natanael Gumano³

¹Mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota, Universitas Indo Global Mandiri

^{2,3}Dosen Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota, Universitas Indo Global Mandiri

Abstract
The city of Palembang experienced an increase in activity and population growth of 5% per year, causing many areas in the middle of the city to experience saturation, encouraging the development of Gandus sub-district as a new residential area. Settlements must be built on the land according to their designation. So the purpose of this research is to analyze and determine the suitability of land and priority areas for development as residential land. The descriptive quantitative method was used in this study, with a spatial analysis approach and ArcGIS 10.8 as the analysis tool. Overlay analysis with tools union and intersect, scoring, buffering, cross, and elimination are the analytical techniques employed. The results of this research are that the Gandus sub-district is divided into two area functions, namely the function of the 4754 ha cultural area and the function of the 35 ha nutrient area. Then the suitable land to be developed into residential land by eliminating the limiting factors and land use that is not suitable for settlements obtained unsuitable land is 2455 Ha and suitable land for settlement is 2351 Ha, the land is defined as priority area with priority area I 21.37 ha, priority area II 1355.27 ha and priority area III 986.24 ha.

Keywords: *Land Suitability, Settlements, Limiting Factors, Priority Land.*

(*) Corresponding Author: herangelita0@gmail.com

How to Cite: Amelia, H. A., Haidir, H., & Gumano, H. (2022). Analisis Kesesuaian Lahan Permukiman di Kecamatan Gandus Kota Palembang. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 8(21), 279-294. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7273198>

PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk merupakan salah satu akibat dari proses urbanisasi yang dapat didefinisikan sebagai peningkatan aktivitas perkotaan yang selalu melibatkan perubahan penggunaan lahan dari non-urban ke perkotaan yang akan mengakibatkan peningkatan pembangunan sebagai akibat dari penambahan penduduk (Henning, 2020). Perubahan penggunaan lahan yang terjadi tidak dapat dihindarkan karena populasi akan terus meningkat dan akan ada kekurangan terus menerus terhadap lahan yang dibutuhkan (Wahyu dan Priyono, 2019).

Proses urbanisasi di kawasan perkotaan akan mengakibatkan pergeseran fungsi perkotaan ke kawasan pinggiran kota (*urban sprawl*), proses ini merupakan akibat dari semakin meningkatnya kebutuhan lahan di kawasan perkotaan (Harahap, 2013). Alih fungsi Lahan di Kota Palembang terkait erat dengan pengaruh urbanisasi dan kebijakan perkotaannya, Kota Palembang sebagai ibu kota Provinsi Sumatera Selatan dianggap sebagai kota yang paling berkembang dengan pembangunannya yang dari tahun ke tahun semakin



meningkat (Ansyari dan Maulana, 2018). Pesatnya perkembangan tersebut disebabkan oleh meningkatnya aktivitas dan pertumbuhan penduduk Kota Palembang yang tumbuh sekitar 5% setiap tahun (BPS, 2021).

Peningkatan Kota Palembang menyebabkan banyak daerah di pusat kota mencapai titik jenuh, sehingga pemerintah menyiapkan Kecamatan Gandus sebagai daerah yang potensial untuk dikembangkan menjadi kota baru seluas 300 hektar (Wulandara, 2016). Pembangunan permukiman di Kota Palembang ke depannya untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan beraktivitas akan diarahkan ke Kecamatan Gandus karena masih banyak lahan potensial yang dapat dikembangkan (RTRW Kota Palembang, 2012-2032).

Kecamatan Gandus, selain memiliki potensi pengembangan yang besar juga memiliki keterbatasan yang harus diperhatikan karena Kecamatan Gandus termasuk dalam kawasan lindung dalam rencana pola tata ruang RTRW Kota Palembang yaitu adanya rawa konservasi dan sempadan sungai yang dilarang untuk dialih fungsikan peruntukannya (RTRW Kota Palembang, 2012-2032).

Permukiman harus dibangun di atas lahan yang sesuai dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan dan menjamin keberlanjutan Kota Palembang di masa mendatang. Pemilihan prioritas lahan permukiman dilakukan dalam arti lahan tersebut diprioritaskan untuk pengembangan lahan permukiman baru dalam jangka waktu tertentu. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kesesuaian lahan untuk pengembangan permukiman baru sesuai dengan peruntukannya, serta untuk memilih lahan prioritas yang akan diprioritaskan dalam pengembangan tersebut. *Research Question* dari penelitian ini adalah “Bagaimana tingkat kesesuaian lahan di Kecamatan Gandus untuk lahan permukiman?”

METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif yang menitikberatkan pada analisis data numerik (angka). Penelitian ini juga menggunakan metode deskriptif untuk menghasilkan gambaran secara objektif dengan menggunakan angka-angka, dimulai dengan pengumpulan data, interpretasi data, serta tampilan dan hasilnya (Arikunto, 2006).

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif yang menggunakan pendekatan analisis spasial dengan alat analisis GIS (*Geography Information System*) untuk memetakan kesesuaian lahan permukiman dan analisis skoring untuk mengukur kesesuaian lahan dan lahan prioritas untuk permukiman. Sebagai teknik keabsahan data, penelitian ini juga akan melakukan observasi (pengamatan) pada subjek penelitian tanpa manipulasi.

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Analisis Kesesuaian Lahan Permukiman Eksisting

Analisis ini menggunakan variabel kemiringan lereng, curah hujan, jenis tanah dan penggunaan lahan.

No	Kelas	Klasifikasi	Skor	Keterangan
1	S1	Sangat Sesuai	16 - 20	Lahan eksisting sangat sesuai untuk lahan permukiman

2	S2	Cukup Sesuai	11 – 15	Lahan eksisting cukup sesuai untuk lahan permukiman
3	S3	Sesuai Marginal	6 - 10	Lahan eksisting sesuai marginal untuk lahan permukiman
4	N	Tidak Sesuai	1 - 5	Lahan eksisting tidak sesuai untuk lahan permukiman

Tabel I Klasifikasi Variabel Kesesuaian Lahan Permukiman Eksisting

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti

2. Analisis Kesesuaian Lahan untuk Permukiman

Analisis ini menggunakan variabel potensi banjir, kawasan sempadan sungai dan rawakonservasi.

No	Kelas	Klasifikasi	Skor	Keterangan
1	S1	Sangat Sesuai	7	Lahan baru sangat sesuai untuk perkembangan lahan permukiman
2	S2	Cukup Sesuai	6	Lahan baru cukup sesuai untuk perkembangan lahan permukiman
3	S3	Sesuai Marginal	5	Lahan baru sesuai marginal untuk perkembangan lahan permukiman
4	N1	Tidak Sesuai	4	Lahan baru tidak sesuai untuk perkembangan lahan permukiman
5	N2	Tidak Sesuai Selamanya	3	Lahan baru tidak sesuai untuk selamanya sebagai perkembangan lahan permukiman

Tabel II Klasifikasi Variabel Kesesuaian Lahan Permukiman Baru

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti

3. Analisis Lahan Prioritas untuk Permukiman

Analisis ini menggunakan variabel jarak terhadap jalan utama, jarak industri terhadap permukiman, sarana pelayanan kota, kebutuhan air bersih dan zona nilai tanah.

No	Kelas Prioritas	Klasifikasi	Skor	Keterangan
1	1	Prioritas Utama	12 – 13	Perkembangan lahan permukiman baru diutamakan pada lahan yang termasuk kedalam kelas ini
2	2	Prioritas kedua	10 – 11	Perkembangan lahan permukiman baru dapat dilanjutkan pada pembangunan tahun berikutnya terhadap lahan yang termasuk kedalam kelas ini
3	3	Prioritas ketiga	8 – 9	Perkembangan lahan permukiman baru dapat dilanjutkan pada pembangunan tahun berikutnya terhadap lahan yang termasuk kedalam kelas ini
4	4	Prioritas keempat	6 - 7	Perkembangan lahan permukiman baru dapat dilanjutkan pada pembangunan tahun berikutnya terhadap lahan yang termasuk kedalam kelas ini

Tabel III Klasifikasi Variabel Prioritas Lahan Permukiman Baru

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti

PEMBAHASAN

Analisis Kesesuaian Lahan Permukiman Eksisting

1. Hasil Overlay Aspek Fisik

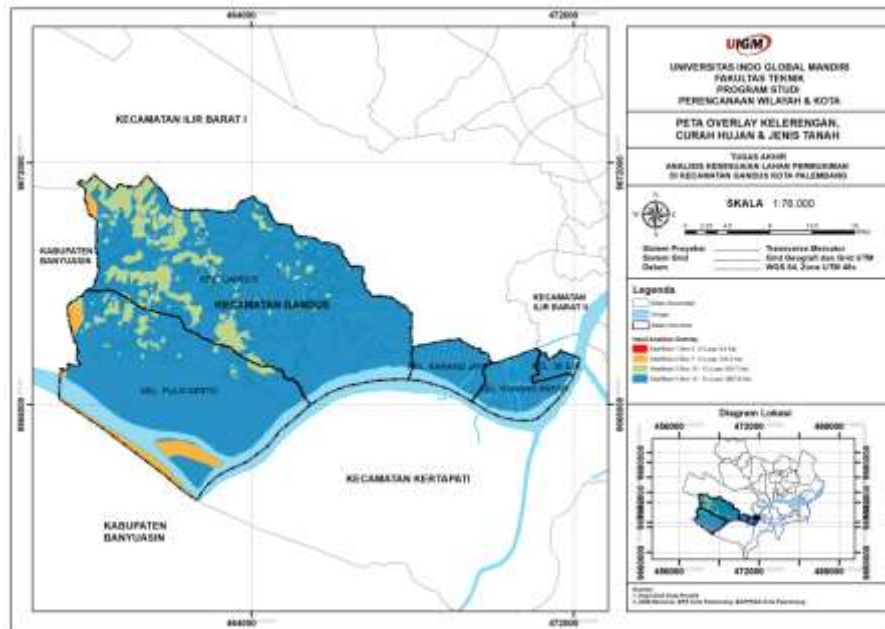
Analisis aspek fisik dilakukan dengan melakukan skoring terhadap data kelerengan, jenis tanah dan curah hujan. Setelah itu digabungkan dengan teknik analisis *overlay* dengan *tools intersect* dan *union* dari ketiga parameter tersebut dihasilkan bahwa aspek fisik pada kecamatan gandum didominasi pada klasifikasi 1 dengan total skor 3607,8 Ha artinya aspek fisik ini paling sesuai untuk

dikembangkan sebagai lahan permukiman, lahan tersebut perlu dianalisis lebih lanjut dengan variabel lainnya agar menjadi sangat sesuai untuk perkembangan lahan permukiman.

No	Kelerengan	Jenis Tanah	Curah Hujan	Total	Klasifikasi	Luas(Ha)
1	0 - 8 %	AlluvialGroup	7,1 mm	15	1	326,2
2	8 - 15 %	AlluvialGroup		14		2918,5
3	15 - 25 %	AlluvialGroup		13		363,13
4	25 - 45 %	AlluvialGroup		12	2	395,4
5	> 45 %	Plain Group		11		35,3
6	0 - 8 %	-		10	3	105,04
7	8 - 15 %			9		200,5
8	15 - 25 %			8		14,6
9	25 - 45 %			7		1,2
10	> 45 %			6		9,4

Tabel 1 Skoring Aspek Fisik

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.



Gambar 1 Peta Analisis Aspek Fisik Kecamatan Gandus

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

2. Hasil Eliminasi Penggunaan Lahan Eksisting

Analisis ini dilakukan dengan melakukan analisis *overlay* terhadap data penggunaan lahan eksisting dengan data aspek fisik, selanjutnya akan dilakukan eliminasi kategori penggunaan lahan yang tidak sesuai untuk permukiman dengan melakukan klasifikasi penggunaan lahan yang sesuai untuk permukiman diketahui bahwa kelas campuran yang mendominasi untuk lahan yang sesuai untuk lahan permukiman yaitu dengan 2790 Ha, lahan yang termasuk adalah ladang, lahan terbuka, perkebunan dan semak belukar untuk kelas lainnya dilakukan eliminasi karena tidak masuk ke dalam kategori lahan yang dapat dibangun untuk permukiman.

No	Kelas	Identifikasi	Luas (Ha)	Keterangan
1	Permukiman	Sangat Sesuai	826	Tereliminasi karena sudah terbangun untuk permukiman maka tidak masuk ke dalam kategori lahan baru untuk permukiman.-
2	Campuran (Ladang, Lahan Terbuka, Perkebunan, Semak Belukar)	Sesuai	2790	Tidak Tereliminasi karena Lahan Campuran inilah yang termasuk ke dalam kategori lahan baru yang dapat dibangun untuk lahan permukiman baru.
3	Fasilitas Kesehatan dan Pendidikan	Cukup Sesuai	25	Tereliminasi karena sudah terbangun untuk fasilitas pendukung permukiman.
4	Perdagangan, Jasa, Perkantoran, Terminal, Industri, Jalan dan Sawah	Kurang Sesuai	830	Tereliminasi karena lahan yang tidak sesuai untuk permukiman.
5	Makam, Olahraga, Konservasi dan Sungai	Tidak Sesuai	296	Tereliminasi karena lahan yang tidak sesuai untuk permukiman.

Tabel 2 Eliminasi Penggunaan Lahan Eksisting

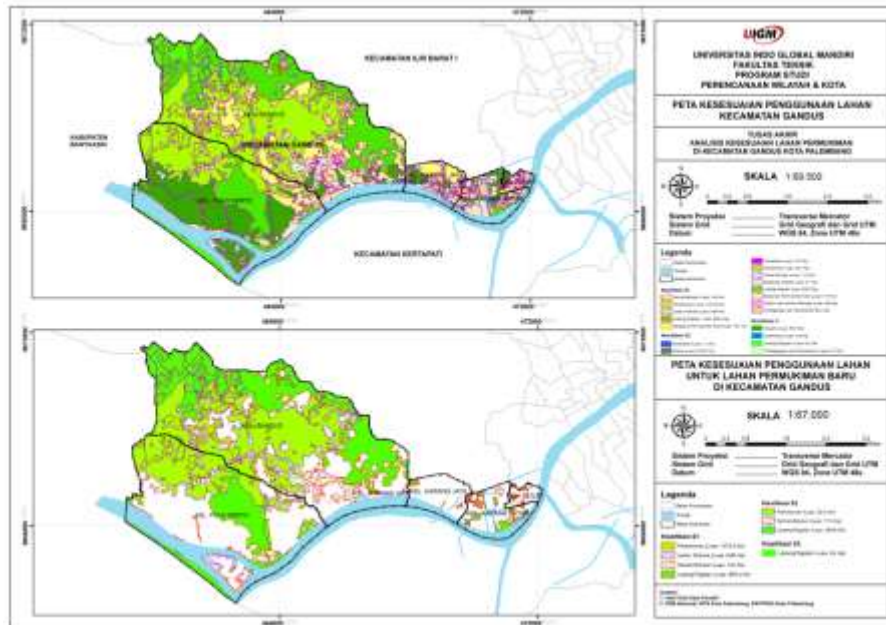
Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

Kemudian kategori kelas campuran di *overlay* dengan penggunaan lahan yang sesuai berdasarkan aspek fisik maka didapatkan hasil klasifikasi kelas lahan campuran yang terbagi menjadi tiga kelas kesesuaian diketahui bahwa total penggunaan lahan ini adalah 2790,2 Ha, penggunaan lahan yang sesuai untuk perkembangan lahan permukiman adalah sangat sesuai untuk dikembangkan dan lahan lainnya dapat dikembangkan sesuai dengan kebutuhan dan potensi lahan tersebut.

No	Penggunaan Lahan	Klasifikasi Kesesuaian			Total Lahan(Ha)
		S1	S2	S3	
1	Campuran (Ladang, Lahan Terbuka, Perkebunan, Semak Belukar)	2492.4	288.4	9,4	2790.2
Keterangan		Sangat Sesuai	Cukup Sesuai	Sesuai Bersyarat	

Tabel 3 Luas Klasifikasi Penggunaan Lahan yang Sesuai

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.



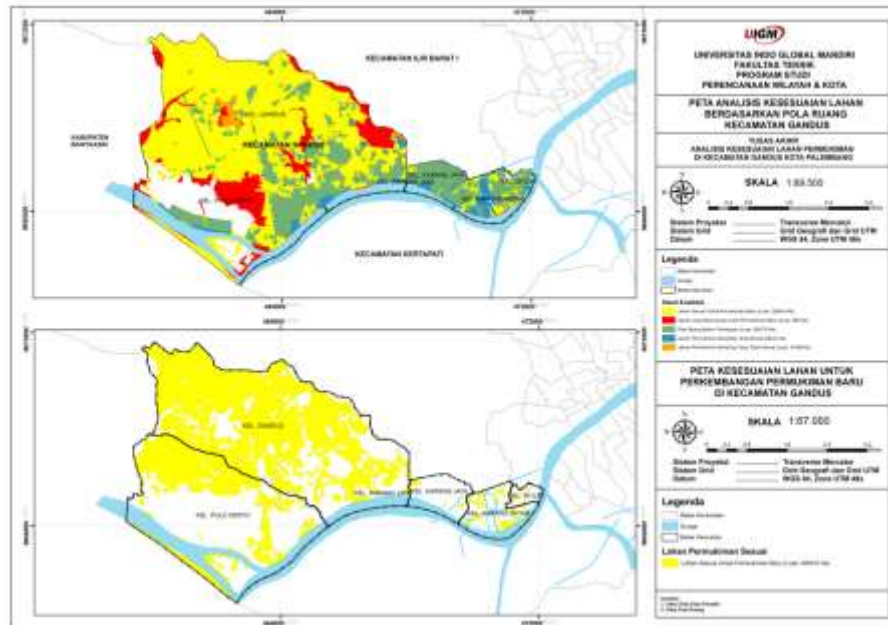
Tabel 2 Peta Kesesuaian Penggunaan Lahan Eksisting Kecamatan Gandus
 Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

3. Hasil Kesesuaian Lahan Permukiman Eksisting

Analisis kesesuaian lahan selanjutnya setelah dilakukan eliminasi terhadap penggunaan lahan yang tidak sesuai untuk permukiman maka dilakukan *overlay* terhadap penggunaan lahan terbangun permukiman dengan data Pola Ruang, hal ini bertujuan agar perkembangan permukiman berjalan sesuai dengan arahan peraturan yang ada, maka dihasilkan luas lahan yang sesuai untuk perkembangan lahan permukiman baru adalah seluas 2280,98 Ha dan lahan yang tidak sesuai untuk permukiman baru adalah 509,02 Ha.

No	Jenis	Luas
1	Lahan Peruntukan Sesuai Pola Ruang (A1)	2970,1 Ha
2	Lahan Permukiman eksisting yang sesuai dengan Pola Ruang (A2)	922,2 Ha
3	Penggunaan Lahan Permukiman Eksisting (A3)	1000,29 Ha
4	Lahan Peruntukan Pola Ruang Belum Terbangun (A1-A3)	2047,9 Ha
5	Luas Permukiman Tidak Sesuai Pola Ruang Eksisting (A3-A2)	53,66 Ha
6	Luas Peluang Lahan Permukiman Baru (A4)	2790 Ha
7	Luas Lahan Peluang Yang tidak Sesuai Pola Ruang (A5)	509,02 Ha
8	Luas Total Lahan untuk Perkembangan Permukiman Baru (A4-A5)	2280,98

Tabel 4 Kesesuaian Lahan Permukiman Berdasarkan Pola Ruang
 Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.



Gambar 3 Peta Kesesuaian Lahan Permukiman Eksisting Kecamatan Gandus
 Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

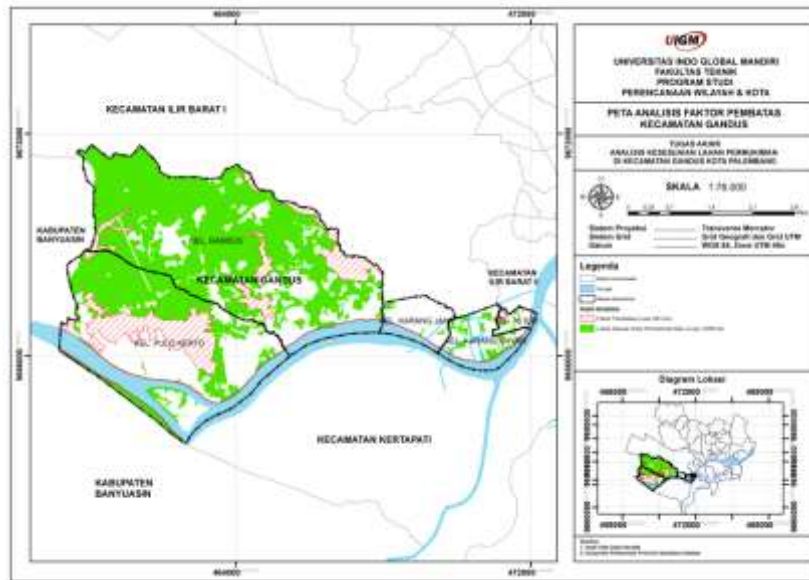
Analisis Kesesuaian Lahan untuk Lahan Permukiman Baru

1. Hasil Analisis Faktor Pembatas

Kecamatan Gandus memiliki dua faktor pembatas yang perlu diperhatikan dalam menentukan lokasi untuk perkembangan lahan permukiman yaitu pertama memiliki peruntukan lahan untuk rawa konservasi seluas ± 504 Ha. Faktor pembatas kedua adalah batas sempadan sungai seluas 119 Ha, diketahui total faktor pembatas yang dimiliki Kecamatan Gandus adalah seluas 623 Ha yang tidak sesuai untuk perkembangan lahan permukiman dan memiliki luas lahan yang sesuai untuk perkembangan lahan permukiman seluas 2258 Ha di seluruh Kecamatan Gandus.

No	Hasil Analisis		Luas (Ha)	Klasifikasi	Keterangan
1	Faktor Pembatas	Terletak di lahan rawa Konservasi	504	Tidak Sesuai	Tereliminasi karena merupakan wilayah faktor pembatas yang tidak dapat dialih fungsikan untuk lahan
2		Berjarak kurang dari 30 m dari sempadan sungai	119		
3	Total Lahan untuk Perkembangan Permukiman		2280,98	Sesuai	Luas Wilayah sebelum dieliminasi
4	Lahan Tanpa Faktor Pembatas		2258	Sangat Sesuai	Tereliminasi 22 Ha karena terletak pada faktor pembatas

Tabel 5 Hasil Analisis Faktor Pembatas
 Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

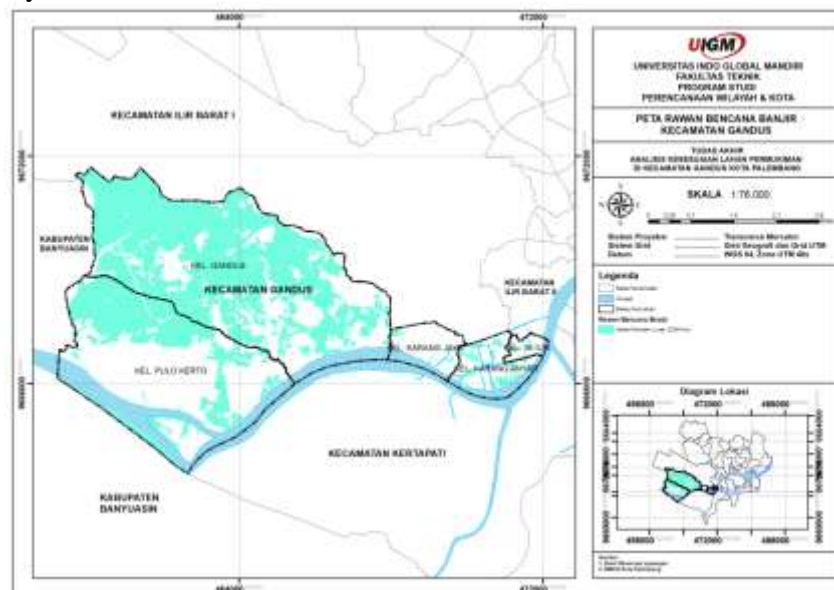


Gambar 4 Peta Faktor Pembatas Kecamatan Gandus

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

Hasil Analisis Kawasan Rawan Bencana Banjir

Kawasan rawan bencana banjir termasuk ke dalam kawasan lindung yang mana salah satu faktor terjadinya bencana banjir. Berdasarkan data dari BMKG Tahun 2022 diketahui kecamatan gandus didominasi dengan rawan bencana banjir dalam tingkatan kelas rendah yaitu seluas 2258 Ha wilayah yang sesuai untuk permukiman. Kecamatan Gandus mengalami genangan pada beberapa titik yang berdekatan dengan sungai dan merupakan penggunaan lahan persawahan hal ini terjadi karena sungai mengalami pasang dan curah hujan yang cukup tinggi pada bulan tertentu, namun hal ini tidak akan mempengaruhi lahan yang sesuai untuk permukiman dikarenakan lahan persawahan telah dieliminasi pada analisis sebelumnya.



Gambar 5 Peta Rawan Bencana Banjir Kecamatan Gandus

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

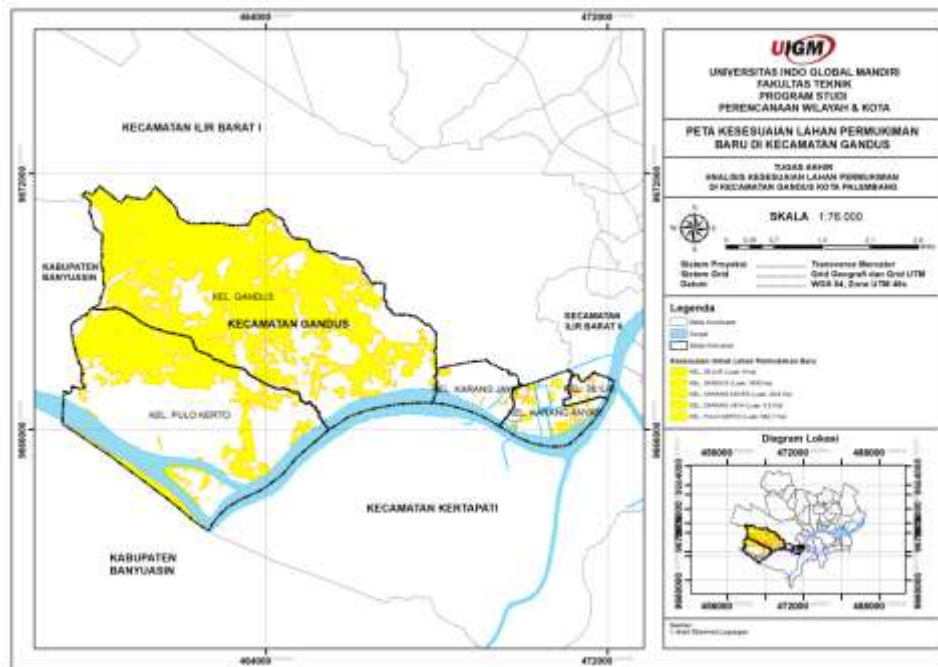
Hasil Kesesuaian Lahan Permukiman Terbaru

Setelah dilakukan analisis terhadap tiga variabel sebelumnya maka dilakukan analisis *overlay* untuk mendapatkan hasil lahan yang sesuai untuk dikembangkan sebagai permukiman baru. Hasil analisis ini diketahui kesesuaian lahan Kecamatan Gandus didominasi oleh kelas sesuai yang memiliki luas lahan 2258 Ha dengan Kelurahan Gandus mendominasi dengan 1630 Ha. Lahan yang sesuai untuk lahan permukiman baru ini adalah lahan yang paling sesuai untuk dikembangkan menjadi permukiman dengan tidak terletak pada kawasan sempadan sungai, rawa konservasi serta penggunaan lahan yang tidak sesuai untuk menjadi permukiman, hasil analisis ini mengeliminasi wilayah yang tidak sesuai untuk lahan permukiman yaitu lahan seluas 2548 Ha.

No	Kelurahan	Luas (Ha)	Klasifikasi	Keterangan
1	Pulo Kerto	582,7	Sangat Sesuai	Penggunaan Lahan: Semak Belukar, Perkebunan, Ladang
2	Gandus	1630		Penggunaan Lahan: Semak Belukar, Perkebunan, Ladang, Lahan Terbuka
3	Karang Jaya	5,5		Penggunaan Lahan: Semak Belukar, Ladang
4	Karang Anyar	35,9		Penggunaan Lahan: Semak Belukar, Ladang
5	36 Iir	4		Penggunaan Lahan: Ladang
Total		2258		

Tabel 6 Hasil Analisis Kesesuaian Lahan Terbaru

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.



Gambar 6 Peta Kesesuaian Lahan Terbaru di Kecamatan Gandus

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

Analisis Prioritas Untuk Lahan Permukiman Baru

1. Hasil Analisis Jarak Terhadap Jalan Utama

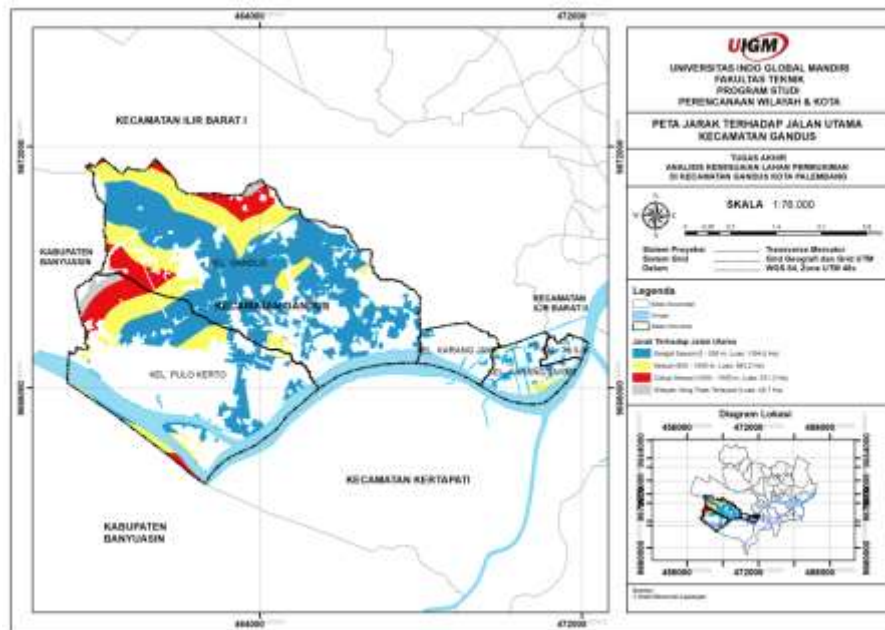
Analisis Jarak terhadap jalan utama adalah untuk mengetahui pencapaian jalan utama terhadap lahan permukiman baru dengan tujuan pemilihan wilayah

yang mudah mengakses jalan utama. Diketahui kecamatan gandum didominasi dengan jarak 0 - 500 m untuk mencapai jalan utama dengan 1394,8 Ha yang artinya lahan yang sesuai untuk permukiman dapat dengan mudah untuk mencapai jalan utama yang ada. Namun terdapat 48,7 Ha wilayah yang cukup jauh untuk mengakses jalan utama dengan jarak 1500-2000 m yang dieliminasi karena akan sulit untuk mengembangkan permukiman di wilayah ini.

No	Jarak	Luas (Ha)	Skor
1	0 - 500 m	1394,8	3
2	500 - 1000 m	583,2	2
3	1000 - 1500 m	231,3	1

Tabel 7 Hasil Skoring Jarak Terhadap Jalan Utama

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.



Gambar 7 Peta Jarak Terhadap Jalan Utama

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

Jarak Terhadap Sarana Pelayanan Kota

Sarana pelayanan kota terdiri dari beberapa sarana yaitu sarana pendidikan, kesehatan dan perdagangan yang dibutuhkan pada permukiman untuk menjalani kehidupan sehari-hari masyarakatnya. Analisis jarak terhadap sarana pelayanan kota dilakukan dengan melakukan teknik analisis *overlay* terhadap variabel tersebut dengan *tools buffer* dan *union*, diketahui klasifikasi sarana pelayanan perkotaan terbagi menjadi 3 kelas.

No	Kelas	Nilai Sarana	Keterangan
1	3	5 – 6	Kelas 3 adalah dengan syarat tambahan semua sarana yaitu pendidikan, kesehatan dan perdagangan harus melayani wilayah tersebut

2	2	3 – 4	Kelas 2 adalah wilayah yang minimal terlayani oleh dua kategori sarana yaitu pendidikan – kesehatan, pendidikan – perdagangan atau kesehatan - perdagangan
3	1	1 – 2	Kelas 1 adalah wilayah yang hanya terlayani satu kategori sarana yaitu pendidikan / kesehatan / perdagangan saja.

Tabel 8 Klasifikasi Sarana Pelayanan Kota

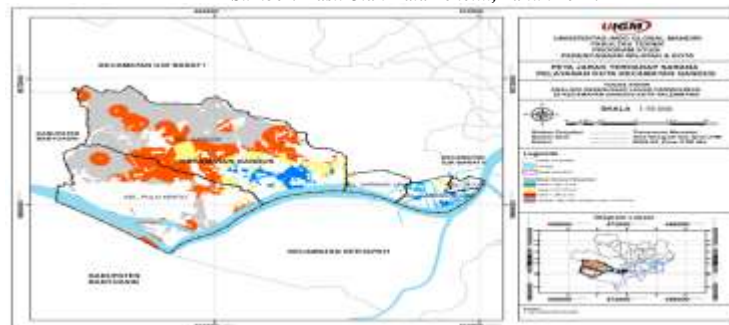
Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

Hasil dari skoring tersebut diketahui untuk skor 3 yang paling mendominasi adalah di Kelurahan Gandus dengan luas 131,02 Ha, selanjutnya skor 2 atau sesuai yang paling mendominasi di Kelurahan Gandus dengan luas 317,12 Ha, selanjutnya skor 1 cukup sesuai yang paling mendominasi di Kelurahan Gandus dengan luas 360.38 Ha, diketahui masih didominasi oleh wilayah yang belum sesuai yaitu 1141,59 Ha, apabila terjadi perkembangan permukiman di wilayah tersebut harus dilakukan penambahan kuantitasnya untuk sarana yang melayani wilayah tersebut.

No	Pendidikan	Perdagangan	Kesehatan	Prioritas	Luas (Ha)	Keterangan
1	2	2	2	3	3,83	Kel. Pulo Kerto
2	1	2	1	2	54,88	
3	1	0	1	1	202,7	
4	2	2	2	3	131	Kel. Gandus
5	1	2	1	2	317,1	
6	1	1	1	1	360,4	
7	2	2	2	3	3,01	Kel. Karang Jaya
8	1	2	1	2	3,43	
9	1	1	1	1	2,14	
10	2	2	1	3	32,33	Kel. Karang Anyar
11	2	0	2	2	1,66	
12	2	2	2	3	3,92	Kel. 36 Ilir
Luas Total 1116,41						

Tabel 9 Hasil Skoring Jarak Terhadap Sarana Pelayanan Kota

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.



Gambar 8 Peta Jarak Terhadap Sarana Pelayanan

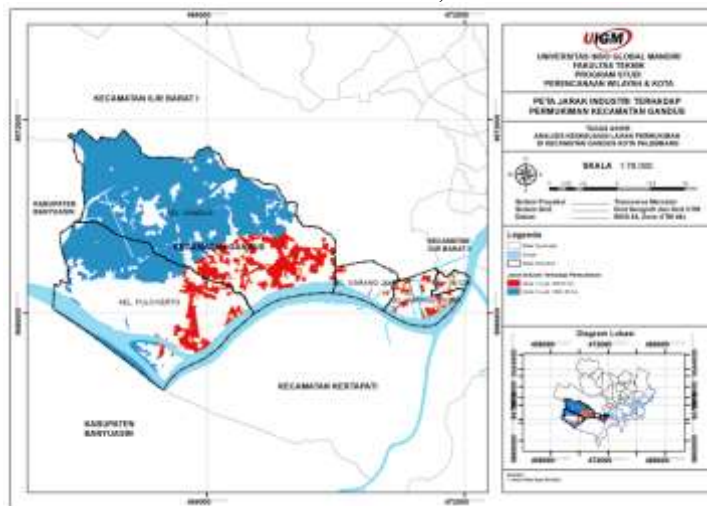
Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

Jarak Industri Terhadap Permukiman

Analisis jarak industri terhadap permukiman ditetapkan bahwa permukiman harus dibangun dengan jarak 2 Km dari Industri Karet, hal ini agar kehidupan bermukim tidak akan terganggu dengan adanya industri karet yang ada di Kecamatan Gandus. Diketahui industri karet menjangkau 1829,49 Ha dengan jarak kurang dari 2000 m yang artinya wilayah tersebut kurang sesuai untuk dikembangkan dan wilayah yang tidak terjangkau industri karet atau yang berjarak lebih dari 2000 m adalah lahan seluas 428,53 Ha yang cocok untuk diprioritaskan sebagai permukiman.

No	Jangkauan (m)	Luas (Ha)	Skor
1	> 2000	1829,49	2
2	< 2000	428,53	1

Tabel 10 Hasil Skoring Luas Jangkauan Sarana Industri
 Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.



Gambar 9 Peta Jarak Industri Terhadap Permukiman
 Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

Ketersediaan Air Bersih

Analisis ketersediaan air bersih dilakukan untuk mengetahui pelayanan air bersih terhadap lahan yang dapat dikembangkan sebagai permukiman. Kota Palembang merupakan Kawasan Perkotaan Metropolitan yang memiliki kebutuhan untuk konsumsi air bersih sebesar 190 liter/orang/hari. Diketahui air bersih telah melayani 822,55 Ha dan belum melayani wilayah seluas 1435,48 Ha tersebut. Hal ini dapat terjadi karena sebagian wilayah yang belum terlayani adalah bukan wilayah terbangun yang menyebabkan air bersih tidak dapat disalurkan pada wilayah tersebut.

No	Pelayanan	Luas (Ha)	Skor
1	Wilayah yang telah terlayani	822,55	2
2	Wilayah yang belum terlayani	1435,48	1

Tabel 11 Hasil Skoring Cakupan Pelayanan Air Bersih
 Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

Lahan Prioritas Untuk Permukiman

Analisis lahan prioritas dilakukan untuk mengetahui lahan yang akan didahulukan untuk perkembangan permukiman baru karena setelah dianalisis semua variabel yang ada diketahui bahwa hanya beberapa titik wilayah yang memenuhi semua kriteria untuk lahan prioritas. Analisis kesesuaian lahan yang telah dilakukan menghasilkan lahan yang cukup luas dengan kategori sesuai untuk permukiman namun tidak bisa semua lahan langsung diubah untuk permukiman ada beberapa lahan yang harus diprioritaskan terlebih dahulu sehingga lahan berikutnya akan sangat sesuai untuk permukiman selanjutnya, Analisis lahan prioritas untuk permukiman dilakukan dengan melakukan teknik analisis *overlay* terhadap variabel jarak terhadap jalan utama, sarana pelayanan kota, jarak industri dari permukiman, sarana pelayanan air bersih dan zona nilai tanah tersebut dengan *tools union* terhadap lima variabel yang menjadi indikator analisis ini.

No	Kelas	Keterangan
1	12 – 13	Prioritas 1
2	10 - 11	Prioritas 2
3	8 - 9	Prioritas 3
4	6 - 7	Prioritas 4

Tabel 13 Klasifikasi Lahan Prioritas

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

Berdasarkan tabel 13 diketahui lahan prioritas dibagi menjadi tiga kelas dari prioritas I hingga prioritas III, berdasarkan hasil skoring diketahui untuk lahan prioritas I memiliki luas 21.37 Ha, lahan prioritas II memiliki luas 1355.27 Ha dan lahan prioritas III memiliki luas 986.24 Ha.

No	Jalan Utama	Pelayanan Kota	Jarak Industri	Air Bersih	Zona Nilai Tanah	Total Skor	Luas (Ha)	Prioritas
1	3	3	2	2	3	13	1,5	Prioritas I
2	3	3	1	2	3	12	19,4	
3	2	3	1	2	3	11	230,5	Prioritas II
4	3	0	2	2	3	10	402,5	
5	3	0	2	1	3	9	462,4	Prioritas III
6	2	0	2	1	3	8	659,5	
7	0	0	2	2	3	7	288,5	Prioritas IV
8	0	0	2	1	3	6	69,5	

Tabel 14 Hasil Skoring Lahan Prioritas Untuk Permukiman

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

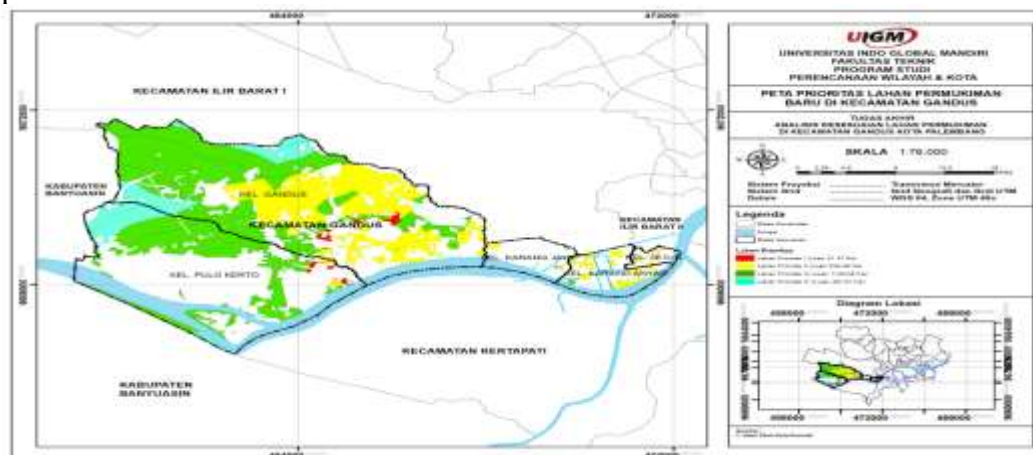
Berdasarkan tabel 14 diketahui lahan prioritas dibagi menjadi tiga kategori dengan 8 lahan seluas 2258 Ha dari luas total lahan Kecamatan Gandus 4806 Ha, Setelah diketahui lahan prioritas total maka dilakukan analisis pembagian lahan prioritas per kelurahan agar diketahui lahan prioritas pada masing-masing kelurahan.

No	Prioritas	Luas (Ha)	Keterangan	Kelurahan
1	Prioritas I	6,53	Perkembangan diprioritaskan pada lahan ini	Kelurahan Pulo Kerto
2	Prioritas II	7,58	Perkembangan kedua diprioritaskan pada lahan ini	

No	Prioritas	Luas (Ha)	Keterangan	Kelurahan
3	Prioritas III	252,51	Perkembangan ketiga diprioritaskan pada lahan ini	Kelurahan Gandus
4	Prioritas IV	125,75	Perkembangan keempat diprioritaskan pada lahan ini	
5	Prioritas I	14,84	Perkembangan diprioritaskan pada lahan ini	
6	Prioritas II	584,72	Perkembangan kedua diprioritaskan pada lahan ini	
7	Prioritas III	875,03	Perkembangan ketiga diprioritaskan pada lahan ini	Kelurahan Karang Jaya
8	Prioritas IV	155,28	Perkembangan keempat diprioritaskan pada lahan ini	
9	Prioritas II	4,08	Perkembangan kedua diprioritaskan pada lahan ini	
10	Prioritas III	0,79	Perkembangan ketiga diprioritaskan pada lahan ini	Kelurahan Karang Anyar
11	Prioritas IV	0,66	Perkembangan keempat diprioritaskan pada lahan ini	
12	Prioritas II	34	Perkembangan kedua diprioritaskan pada lahan ini	Kelurahan 36 Ilir
13	Prioritas III	1,73	Perkembangan ketiga diprioritaskan pada lahan ini	
14	Prioritas IV	0,22	Perkembangan keempat diprioritaskan pada lahan ini	
15	Prioritas II	4,01	Perkembangan kedua diprioritaskan pada lahan ini	

Tabel 15 Lahan Prioritas untuk Permukiman Berdasarkan Kelurahan
 Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

Berdasarkan tabel 15 diketahui lahan prioritas I hanya terdapat di Kelurahan Pulo Kerto dengan 6.53 Ha dan Kelurahan Gandus dengan 14.84 Ha, kemudian lahan prioritas II terdapat di semua kelurahan dengan yang terluas terdapat di Kelurahan Gandus dengan luas 584,72 Ha, selanjutnya lahan prioritas III terluas terdapat di Kelurahan Gandus dengan luas 875, 03 Ha dan lahan prioritas IV pada Kelurahan Gandus seluas 155, 28 Ha. Perkembangan lahan permukiman baru untuk beberapa tahun kedepan harus ditekankan pada prioritas I pada Kelurahan Gandus dan Kelurahan Pulo Kerto.



Gambar 12 Peta Lahan Prioritas untuk Permukiman di Kecamatan Gandus
 Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Tahun 2022.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan mengenai penelitian Analisis Kesesuaian Lahan Permukiman di Kecamatan Gandus Kota Palembang maka dapat ditarik kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Berdasarkan data pola ruang Lahan yang sesuai untuk dikembangkan sebagai lahan permukiman baru adalah 2280,98 Ha dan terdapat lahan seluas 509,02 Ha yang tidak sesuai untuk dikembangkan sebagai permukiman.
2. Berdasarkan analisis faktor pembatas maka lahan yang sesuai untuk dikembangkan sebagai lahan permukiman adalah seluas 2258 Ha dan lahan yang tidak sesuai untuk dikembangkan sebagai lahan permukiman adalah seluas 2548 Ha
3. Hasil dari analisis lahan prioritas untuk permukiman diketahui bahwa lahan prioritas terbagi menjadi 8 lahan seluas 2258 Ha yang terbagi menjadi lahan prioritas I memiliki lahan dengan luas 21.37 Ha, lahan prioritas II memiliki lahan dengan luas 1355.27 Ha dan lahan prioritas III memiliki lahan dengan luas 986.24 Ha, lahan prioritas IV memiliki lahan dengan luas 386.9. Kemudian lahan prioritas ini tersebar pada kelurahan yang ada di Kecamatan Gandus dengan lahan prioritas I terluas terdapat di Kelurahan Gandus dengan luas 14.84 Ha, kemudian lahan prioritas II terluas terdapat di Kelurahan Gandus dengan luas 584,72 Ha, selanjutnya lahan prioritas III terluas terdapat di Kelurahan Gandus dengan luas 875,03 Ha serta lahan prioritas IV seluas 155,28 Ha. Perkembangan Permukiman di Kecamatan Gandus hopefully dapat dilakukan pada lahan yang sesuai dan berdasarkan urutan lahan prioritas yaitu lahan prioritas I di Kelurahan Gandus dan Kelurahan Pulo Kerto tersebut agar kebutuhan permukiman terhadap sarana dan prasarana pendukung dapat dipenuhi.

DAFTAR PUSTAKA

- Dinda Wulandara. (2016). *Pemkot Palembang Kembangkan Kawasan Kota Baru di Gandus*. Diakses pada 22 Desember 2021, dari <https://ekonomi.bisnis.com/read/20160601/45/553498/pemkot-palembang-kembangkan-kawasan-kota-baru-di-gandus>.
- Harahap, F. R. (2013). *Dampak urbanisasi bagi perkembangan kota di Indonesia*.
- Nuissl, H., & Siedentop, S. (2020). *Urbanisation and Land Use Change*.
- Syahril, A., & Sadam, M. (2018). *Palembang Jadi Kota Paling Berkembang di Indonesia*. Diakses pada 17 April 2022 dari <https://www.viva.co.id/berita/nasional/1032783-palembang-jadi-kota-paling-berkembang-di-indonesia>.
- Wahyu Ning Tyas, R., & Priyono, K. D. (2019). *Analisis Spasial Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Terbangun di Kecamatan Banyudono Tahun 2008-2018 Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).
- Badan Pusat Statistik Kota Palembang, 2021. *Kota Palembang Dalam Angka 2021*. Palembang: Badan Pusat Statistik.
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang Tahun 2012-2032.