

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1. Kemampuan Lahan

Pada subbab ini membahas terkait pengertian kemampuan lahan dan analisis kemampuan lahan.

#### 2.1.1. Pengertian Kemampuan Lahan

Menurut Klingebeil dan Montgomery (1976) dalam (Satriawan & Fuady, 2014) menyebutkan bahwa kemampuan lahan pada dasarnya merupakan potensi lahan untuk berbagai penggunaan dalam sistem pertanian secara luas dan tidak menitik-beratkan pada peruntukkan jenis tanaman tertentu. Lahan dengan kelas kemampuan yang tinggi mempunyai potensi lebih besar untuk berbagai bentuk penggunaan dalam kegiatan pertanian secara intensif. Klingebeil dan Montgomery (1976) lebih menitikberatkan kemampuan lahan pada sudut pandang pertanian. Sedangkan menurut Notohadiprawiro (1987) dalam (Kairupan, Joseph, & Yusuf, 2018) mendefinisikan kemampuan lahan sebagai mutu lahan yang dinilai secara menyeluruh dengan pengertian merupakan suatu pengenalan majemuk lahan dan nilai kemampuan lahan berbeda untuk penggunaan berbeda. Selain itu menurut Arsyad (1989) dalam (Sinery, Tukayo, Warmetan, & Bachri, 2019) menjelaskan bahwa kemampuan lahan adalah penilaian lahan berdasarkan komponen-komponennya secara sistematis dan pengelompokannya ke dalam beberapa kategori berdasarkan atas sifat-sifat yang merupakan potensi dan penghambat dalam penggunaannya secara lestari. Meskipun terdapat perbedaan pendapat dari beberapa ahli terkait pengertian kemampuan lahan, namun secara garis besar dapat disimpulkan bahwa kemampuan lahan merupakan suatu upaya dalam menentukan jenis pemanfaatan lahan yang sesuai berdasarkan penilaian oleh komponen-komponen lahan sehingga menghasilkan potensi dan penghambat pada suatu lahan.

Tabel 2. 1 Diskusi Teori Pengertian Kemampuan Lahan

Sumber	Pengertian
--------	------------

Sumber	Pengertian
(Satriawan & Fuady, 2014)	Potensi lahan untuk berbagai penggunaan dalam sistem pertanian secara luas dan tidak menitik-beratkan pada peruntukkan jenis tanaman tertentu.
(Kairupan, Joseph, & Yusuf, 2018)	Mutu lahan yang dinilai secara menyeluruh dengan pengertian merupakan suatu pengenalan majemuk lahan dan nilai kemampuan lahan berbeda untuk penggunaan berbeda.
(Sinery, Tukayo, Warmetan, & Bachri, 2019)	Penilaian lahan berdasarkan komponen-komponennya secara sistematis dan pengelompokannya ke dalam beberapa kategori berdasarkan atas sifat-sifat yang merupakan potensi dan penghambat dalam penggunaannya secara lestari.

\*) Olahan Peneliti, 2020

Dari beberapa pengertian yang disampaikan oleh ahli di atas mempunyai perbedaan secara redaksional akan tetapi apabila dilihat lebih dalam lagi maka ketiga pendapat di atas mempunyai kesamaan. Menurut Klingebiel dan Montgomery (1976), kemampuan lahan masih dilihat hanya dari sudut pandang agrikultural namun sempat disinggung terkait peruntukan tertentu. Kemudian lebih dijelaskan lagi oleh Notohadiprawiro (1987) dan Arsyad (1989) bahwa kemampuan lahan mengindikasikan pemanfaatan lahan dengan peruntukan tertentu.

### 2.1.2. Analisis Kemampuan Lahan

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknik Analisis Fisik & Lingkungan, untuk mengetahui kondisi kemampuan pada suatu wilayah perlu melakukan analisis satuan kemampuan lahan (SKL). Hasil dari analisis SKL berupa kondisi kemampuan lahan dalam bentuk spasial. Terdapat 9 (Sembilan) SKL yang digunakan dalam analisis ini yaitu SKL morfologi, SKL kemudahan dikerjakan, SKL kestabilan lereng, SKL kestabilan pondasi, SKL ketersediaan air, SKL terhadap erosi, SKL terhadap drainase, SKL pembuangan limbah, dan SKL terhadap bencana alam. Dalam melakukan analisis SKL membutuhkan beberapa sub variabel data diantaranya klimatologi, topografi, geologi, hidrologi, sumberdaya mineral/ bahan galian, bencana alam, dan penggunaan lahan.

Selain itu menurut Arsyad (2010) dalam Harjianto (2016), mengemukakan bahwa klasifikasi kemampuan lahan dipengaruhi oleh sifat-sifat lahan yang menentukan kualitas lahan sehingga dapat digunakan dalam penentuan penggunaan lahan yang sesuai (pertanian atau non-pertanian). Dalam mengevaluasi kemampuan lahan perlu mengetahui variabel penghambat (*Limitations factor*) kemampuan lahan itu sendiri. variabel ini antara diantaranya adalah lereng permukaan, kepekaan erosi, tingkat erosi, kedalaman tanah, tekstur lapisan atas, tekstur lapisan bawah, permeabilitas, drainase, kerikil/batuan, ancaman banjir, dan salinitas. Dalam menentukan nilai-nilai dari faktor tersebut memerlukan beberapa sub variabel data yakni bentuk lahan, lereng, tanah, peta penggunaan lahan, data kepekaan tanah terhadap erosi, intensitas hujan, tingkat bahaya erosi, kedalaman efektif tanah, tekstur tanah, permeabilitas, drainase tanah, dan sebaran batuan dan kerikil diatas permukaan tanah.

Kemudian juga ada metode lain yang digunakan dalam mengetahui kondisi kemampuan lahan yakni menggunakan metode Sistem Penilaian Kesesuaian Lahan (SPKL). Sistem SPKL digunakan untuk menentukan penggunaan lahan yang sesuai untuk komoditas pertanian tertentu, dengan kata lain metode SPKL digunakan untuk menentukan jenis tanaman yang sesuai untuk ditanam pada suatu lahan yang agar dapat menghasilkan komoditas yang unggul. Dalam analisisnya, SPKL menggunakan indikator utama yakni syarat tumbuh tanaman yang ditentukan berdasarkan karakteristik lahan dan parameter ekonomi. Karakteristik lahan yang dinilai diantaranya suhu, curah hujan, ketinggian, zona agroklimat, kelembaban, drainase, tekstur, bahan kasar, kedalaman tanah, ketebalan gambut, kematangan gambut, salinitas, lereng, bahaya erosi dan genangan, batuan, singkapan hutan, dan alkalinitas (Bachri, Sulaeman, Ropik, Hidayat, & Mulyani, 2016).

Dari penjelasan diatas, dapat dibuat diskusi teori mengenai analisis kemampuan lahan sebagai berikut.

Tabel 2. 2 Diskusi Teori Analisis Kemampuan Lahan

Sumber	Indikator	Variabel
(Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 20/PRT/M/2007)	SKL morfologi SKL kemudahan dikerjakan SKL kestabilan lereng	klimatologi, topografi, geologi, hidrologi, bencana alam, dan penggunaan lahan.

Sumber	Indikator	Variabel
	SKL kestabilan pondasi	
	SKL ketersediaan air	
	SKL terhadap erosi	
	SKL terhadap drainase	
	SKL pembuangan limbah	
	SKL terhadap bencana alam	
(Harjianto, Sinukaban, Tarigan, & Haridjaja, 2016)	Lereng permukaan	Bentuk lahan, lereng, tanah, peta penggunaan lahan, kepekaan tanah terhadap erosi, intensitas hujan, tingkat bahaya erosi, kedalaman efektif tanah, tekstur tanah, permeabilitas, drainase tanah, dan sebaran batuan dan kerikil diatas permukaan tanah.
	Kepekaan erosi	
	Tingkat erosi	
	Kedalaman tanah	
	Tekstur lapisan atas	
	Tekstur lapisan bawah	
	Permeabilitas	
	Drainase	
	Krikil/ batuan	
	Ancaman banjir	
	Salinitas	
(Bachri, Sulaeman, Ropik, Hidayat, & Mulyani, 2016)	Syarat Tumbuh Tanaman	suhu, curah hujan, ketinggian, zona agroklimat, kelembaban, drainase, tekstur, bahan kasar, kedalaman tanah, ketebalan gambut, kematangan gambut, salinitas, lereng, bahaya erosi dan genangan, batuan, singkapan hutan, dan alkalinitas
	Karakteristik Lahan	
	Parameter Ekonomi	

\*) Olahan Peneliti, 2020

Berdasarkan diskusi teori diatas dapat diketahui bahwa dari ketiga sumber terdapat beberapa perbedaan terkait variabel yang digunakan. Namun apabila diperhatikan dengan lebih seksama ketiga sumber menggunakan beberapa variabel yang sama. Contohnya menurut Arsyad (2010) terdapat variabel lereng permukaan, penggunaan lahan, intensitas hujan, batuan, drainase tanah, dan ancaman banjir. Sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.20/PRT/M/2007 terdapat variabel topografi, penggunaan lahan, klimatologi, hidrologi, geologi, dan bencana alam. Meskipun mempunyai nama variabel yang berbeda namun keduanya mempunyai substansi pembahasan yang sama. Juga dari (Bachri, Sulaeman, Ropik, Hidayat, & Mulyani, 2016) yang menjelaskan bahwa metodenya juga mempunyai variabel yang serupa dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/PRT/M/2007 dan Arsyad (2010). Diantaranya adalah variabel curah hujan, ketinggian, drainase, lereng, batuan, serta bahaya erosi dan genangan yang serupa dengan bencana alam. Sehingga dalam penelitian ini

variabel yang digunakan adalah klimatologi, topografi, hidrologi, geologi, bencana alam, dan penggunaan lahan.

## 2.2. Kawasan Budi Daya dan Jenis

Menurut Undang-Undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang, menjelaskan bahwa pengertian kawasan budi daya yaitu wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan. Kemudian Undang-Undang ini juga menyebutkan jenis-jenis kawasan budidaya yang terdiri dari kawasan hutan produksi, kawasan hutan rakyat, kawasan pertanian, kawasan perikanan, kawasan pertambangan, kawasan permukiman, kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan tempat beribadah, kawasan pendidikan, dan kawasan pertahanan keamanan.

Sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 41/PRT/2007 tentang pedoman kriteria teknis kawasan budidaya, menyebutkan bahwa terdapat 7 (tujuh) jenis kawasan budidaya berdasarkan fungsi dan pemanfaatannya yakni kawasan peruntukkan hutan produksi, kawasan peruntukkan pertanian, kawasan peruntukkan pertambangan, kawasan peruntukkan permukiman, kawasan peruntukkan industri, kawasan peruntukkan pariwisata, dan kawasan peruntukkan perdagangan & jasa. Kemudian menurut Mahi (2016) berpendapat jenis kawasan budidaya hampir serupa dengan yang dijabarkan oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 41/PRT/M/2007 tentang pedoman kriteria teknis kawasan budidaya, akan tetapi Mahi (2016) menjabarkan jenis kawasan budidaya hanya kedalam 6 (enam) jenis saja yakni kawasan hutan produksi, kawasan pertanian, kawasan pertambangan, kawasan industri, kawasan pariwisata, dan kawasan permukiman.

Selain itu, menurut Sitorus (2019) menyebutkan jenis-jenis kawasan budidaya yang sedikit berbeda dari referensi diatas yang mana jenis jenis tersebut meliputi kawasan perumahan, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran, kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan terbuka non-hijau, kawasan ruang evakuasi bencana, kawasan bagi sektor informal, dan kawasan peruntukkan lainnya. Selanjutnya, menurut Sihendra (2018) dalam penelitiannya menjelaskan bahwa mengidentifikasi kawasan budidaya selain menggunakan

kriteria juga perlu meninjau dari keadaannya kawasan budidayanya. Sebagai contoh, menurut Wata (2020) telah mengkaji jenis-jenis kawasan budidaya di Kota Makassar yang terdiri dari kawasan perumahan, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran, kawasan perindustrian, kawasan pergudangan, kawasan pariwisata, kawasan ruang terbuka non-hijau dan ruang evakuasi bencana, kawasan sektor informal, dan kawasan peruntukkan lainnya. Dari penjelasan ini dapat dibuat diskusi teori terkait jenis-jenis kawasan budi daya sebagai berikut.

Tabel 2. 3 Diskusi Teori Jenis Kawasan Budidaya

Sumber	Variabel
(Undang-Undang No 26, 2007)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kawasan hutan produksi</li> <li>• kawasan hutan rakyat</li> <li>• kawasan pertanian</li> <li>• kawasan perikanan</li> <li>• kawasan pertambangan</li> <li>• kawasan permukiman</li> <li>• kawasan industri</li> <li>• kawasan pariwisata</li> <li>• kawasan tempat beribadah</li> <li>• kawasan pendidikan</li> <li>• kawasan pertahanan keamanan</li> </ul>
(Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 41/PRT/2007 )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kawasan peruntukkan hutan produksi</li> <li>• kawasan peruntukkan pertanian</li> <li>• kawasan peruntukkan pertambangan</li> <li>• kawasan peruntukkan permukiman</li> <li>• kawasan peruntukkan industri</li> <li>• kawasan peruntukkan pariwisata</li> <li>• kawasan peruntukkan perdagangan &amp; jasa</li> </ul>
(Mahi, 2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kawasan hutan produksi</li> <li>• kawasan pertanian</li> <li>• kawasan pertambangan</li> <li>• kawasan industri</li> <li>• kawasan pariwisata</li> <li>• kawasan permukiman</li> </ul>
(Sitorus, 2019)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kawasan perumahan</li> <li>• kawasan perdagangan dan jasa</li> <li>• kawasan perkantoran</li> <li>• kawasan industri</li> <li>• kawasan pariwisata</li> <li>• kawasan terbuka non-hijau</li> <li>• kawasan ruang evakuasi bencana</li> <li>• kawasan bagi sektor informal</li> <li>• kawasan peruntukkan lainnya.</li> </ul>

Sumber	Variabel
(Wata, 2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kawasan perumahan</li> <li>• kawasan perdagangan dan jasa</li> <li>• kawasan perkantoran</li> <li>• kawasan perindustrian</li> <li>• kawasan pergudangan</li> <li>• kawasan pariwisata</li> <li>• kawasan ruang terbuka non-hijau dan ruang evakuasi bencana</li> <li>• kawasan sektor informal</li> <li>• kawasan peruntukkan lainnya</li> </ul>

\*) Olahan Peneliti, 2020

Meskipun terdapat sedikit perbedaan pendapat dari berbagai sumber diatas, akan tetapi secara garis besar terdapat kesamaan mengenai jenis-jenis kawasan budidaya. Diantara jenis yang disebutkan oleh lebih dari 1 (satu) sumber adalah kawasan peruntukkan hutan produksi, kawasan peruntukkan pertanian, kawasan peruntukkan pertambangan, kawasan peruntukkan permukiman, kawasan peruntukkan industri, kawasan peruntukkan pariwisata, dan kawasan peruntukkan perdagangan & jasa, kawasan perkantoran, serta kawasan peruntukkan lainnya. sehingga jenis-jenis inilah yang digunakan sebagai variabel dalam penelitian ini.

### 2.3. Fasilitas Perkotaan dan Jenis

Menurut KBBI, kata fasilitas dapat berarti sebagai sarana untuk melancarkan fungsi atau fasilitas juga dapat berarti sebagai kemudahan. KBBI mendefinisikan sarana sebagai segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai maksud dan tujuan. Dari pengertian ini dapat disimpulkan bahwa fasilitas merupakan media yang digunakan untuk mempermudah usaha dengan tujuan tertentu. Dalam konteks kawasan, fasilitas erat kaitannya dengan infrastruktur dan berkaitan dengan sarana prasarana. Sedangkan pengertian perkotaan adalah sifat yang dimiliki suatu wilayah yang mencirikan kawasan kota, seperti kegiatan perekonomian masyarakat bukan pertanian dan sebagainya. Istilah “Fasilitas Perkotaan” digunakan dalam penelitian ini karena sesuai dengan amanat RTRW Kota Balikpapan yang menetapkan Kelurahan Karang Joang sebagai pusat kota kedua sehingga dapat dipastikan bahwa kelurahan Karang Joang direncanakan untuk menjadi kawasan perkotaan, sehingga istilah “Fasilitas Perkotaan” dirasa tepat untuk digunakan.

Menurut Ridha, dkk (2016) dalam penelitiannya menggunakan fasilitas perkotaan sebagai salah satu faktor penelitiannya dan yang dimaksud fasilitas perkotaan meliputi permukiman/perumahan/hunian, fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas perdagangan & jasa, fasilitas kebudayaan & rekreasi, serta fasilitas ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga. Jenis-jenis ini kemudian dibahas lebih detail pada SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan, dan dibedakan sebagai sarana lingkungan. Adapun yang termasuk kedalam sarana lingkungan menurut SNI 03-1733-2004 adalah sebagai berikut.

1. Sarana pemerintahan dan pelayanan umum
2. Sarana pendidikan
3. Sarana kesehatan
4. Sarana peribadatan
5. Sarana perdagangan & jasa
6. Sarana kebudayaan & rekreasi
7. Sarana ruang terbuka hijau, taman & lapangan olahraga.

Jenis-jenis diatas hampir serupa dengan jenis fasilitas sosial yang disebut didalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1987 Tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah. Fasilitas sosial merupakan fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan perumahan yang meliputi pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka, dan pemakaman umum. Dari semua penjelasan diatas dapat dibuat diskusi teori terkait jenis-jenis fasilitas perkotaan berdasarakan sumber-sumber yang sudah dijelaskan diatas.

Tabel 2. 4 Diskusi Teori Fasilitas Perkotaan

Sumber	Indikator	Variabel
--------	-----------	----------

Sumber	Indikator	Variabel
(SNI 03-1733-2004)	Sarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarana pemerintahan dan pelayanan umum</li> <li>• Sarana pendidikan</li> <li>• Sarana kesehatan</li> <li>• Sarana peribadatan</li> <li>• Sarana perdagangan &amp; jasa</li> <li>• Sarana kebudayaan &amp; rekreasi</li> <li>• Sarana ruang terbuka hijau, taman &amp; lapangan olahraga</li> </ul>
(Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987)	Fasilitas Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan</li> <li>• Kesehatan</li> <li>• perbelanjaan dan niaga</li> <li>• pemerintahan dan pelayanan umum</li> <li>• peribadatan</li> <li>• rekreasi dan kebudayaan</li> <li>• olahraga dan lapangan terbuka</li> <li>• pemakaman umum</li> </ul>
(Ridha, Vipriyanti, & Wiswasta, 2016)	permukiman/perumahan/hunian	Fasilitas Hunian
	Sarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum</li> <li>• fasilitas pendidikan</li> <li>• fasilitas kesehatan</li> <li>• fasilitas peribadatan</li> <li>• fasilitas perdagangan &amp; jasa</li> <li>• fasilitas kebudayaan &amp; rekreasi</li> <li>• fasilitas ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga</li> </ul>

\*) Olahan Peneliti, 2020

Secara umum pendapat ketiga sumber adalah sama dimana Ridha, dkk (2016) menambahkan perumahan/permukiman sebagai variabel juga didasari dari SNI 03-1733-2004. Selain itu terdapat tambahan fasilitas sebagaimana dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1987 disebut sebagai fasilitas sosial yakni fasilitas pemakaman umum. Akan tetapi sarana pemakaman umum secara spesifik hanya disebut pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1987 saja dan tidak pada 2 (dua) sumber lain yang digunakan maka untuk variabel sarana pemakaman umum tidak digunakan dalam penelitian ini. Sebab lain tidak digunakannya variabel pemakaman umum karena menurut SNI 03-1733-2004 pemakaman umum merupakan bagian dari sarana ruang terbuka hijau.

Selain itu, variabel fasilitas hunian yang secara eksplisit hanya disebutkan oleh Ridha (2016) tetap digunakan dalam penelitian ini, mengingat fasilitas hunian dianggap merupakan kebutuhan primer setiap orang terutama masyarakat yang tinggal (menetap). Sehingga variabel fasilitas perkotaan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi sarana hunian, pemerintahan dan pelayanan umum, pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan dan jasa, kebudayaan dan rekreasi, serta ruang terbuka hijau, taman, dan lapangan olahraga.

#### **2.4. Kriteria Lokasi Fasilitas**

Kriteria lokasi diperlukan untuk mengetahui variabel prioritas dalam menentukan alokasi lahan pengembangan fasilitas perkotaan. Kriteria ini dilihat berdasarkan kriteria lokasi beberapa macam fasilitas. Menurut (Saputra, Rachmawati, & Mei, 2016) dalam penelitiannya dengan judul “Penentuan Prioritas Lokasi Perumahan Di Kecamatan Kasihan Dengan Menggunakan Sistem Informasi Geografis” menyebutkan bahwa dalam menentukan lokasi prioritas pembangunan khususnya perumahan terdapat beberapa variabel spasial yang perlu diperhatikan yakni aksesibilitas (jarak lokasi dengan jalan utama), kemiringan lahan, penggunaan lahan, harga lahan, kerawanan bencana, akses jaringan air minum dan listrik, terdapat fasilitas kesehatan & pendidikan, sesuai dengan pola ruang, dan legalitas. Selanjutnya apabila dilihat dari fungsi lain seperti fasilitas kesehatan, juga mempunyai kriteria lokasi tersendiri. Menurut (Mahanani & Rahardjo, 2015), dalam menentukan lokasi puskesmas perlu berdasarkan kriteria jumlah dan kepadatan penduduk di suatu lokasi, penggunaan lahan, lebar dan fungsi jalan (aksesibilitas), dan jangkauan (jarak puskesmas dengan permukiman dan jarak antar puskesmas).

Selain itu, menurut (Timor, 2019) untuk lokasi fasilitas pendidikan juga terdapat kriteria yang perlu dipertimbangkan antara lain kesesuaian dengan RDTR, kelerengan lahan, bebas banjir dan longsor, aksesibilitas, garis sempadan (jalan, rel kereta, dan sungai), jangkauan, dan bebas dari kebisingan. Kriteria-kriteria tersebut didapat dari Peraturan Menteri Pendidikan Nasional No 24 tahun 2007 dan No 40 tahun 2008. Kemudian menurut (Utami & Susanti, 2019) untuk fasilitas RTH terdapat beberapa kriteria yang menjadi pertimbangan yakni

penggunaan lahan, kepadatan penduduk, kelerengan, dan aksesibilitas. Dari penjelasan diatas dapat dibuat diskusi teori sebagai berikut.

Tabel 2. 5 Diskusi Teori Kriteria Lokasi Fasilitas

Sumber	Jenis Fasilitas	Variabel
(Saputra, Rachmawati, & Mei, 2016)	Perumahan (Hunian)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aksesibilitas</li> <li>• kemiringan lahan</li> <li>• penggunaan lahan</li> <li>• harga lahan</li> <li>• kerawanan bencana</li> <li>• akses jaringan air minum dan listrik</li> <li>• fasilitas kesehatan &amp; pendidikan</li> <li>• sesuai dengan pola ruang, dan</li> <li>• legalitas</li> </ul>
(Mahanani & Rahardjo, 2015)	Kesehatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jumlah dan kepadatan penduduk</li> <li>• penggunaan lahan</li> <li>• aksesibilitas, dan</li> <li>• jangkauan</li> </ul>
(Timor, 2019)	Pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sesuai dengan RDTR</li> <li>• kelerengan</li> <li>• bebas banjir dan longsor</li> <li>• aksesibilitas</li> <li>• garis sempadan (jalan, rel kereta, dan sungai),</li> <li>• jangkauan, dan</li> <li>• bebas dari kebisingan</li> </ul>
(Utami & Susanti, 2019)	RTH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• penggunaan lahan</li> <li>• kepadatan penduduk</li> <li>• kelerengan, dan</li> <li>• aksesibilitas</li> </ul>

\*) Olahan Peneliti, 2020

Dapat dilihat dari tabel diskusi teori diatas bahwa setiap jenis fasilitas mempunyai kriteria penetapan lokasi yang berbeda-beda satu sama lain. Meskipun begitu, terdapat 1 (satu) kriteria yang selalu ada pada masing-masing jenis fasilitas yakni kriteria aksesibilitas. Dari hal ini dapat disimpulkan bahwa meskipun jenis fasilitasnya berbeda-beda akan tetapi setiap fasilitas memerlukan aksesibilitas yang baik sehingga kriteria ini merupakan kriteria yang cukup penting dalam pemilihan lokasi fasilitas secara umum. Sehingga dalam penelitian ini variabel yang digunakan dalam menentukan lokasi lahan adalah aksesibilitas.

## 2.5. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini juga mengacu pada beberapa penelitian terdahulu yang telah dilakukan. Penelitian ini digunakan karena mempunyai tema yang relevan dengan tema pada penelitian ini. Diantara penelitian terdahulu yang digunakan adalah sebagai berikut.

Penelitian oleh Rasyid Ridha, Nyoman Utari Vipriyanti dan IGN. Alit Wiswasta dengan judul penelitian “**Analisis kesesuaian lahan sebagai pengembangan fasilitas perkotaan Kecamatan Mpunda Kota Bima tahun 2015-2035**”. Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan rencana pengembangan fasilitas perkotaan yang sesuai dengan kemampuan lahan di Kecamatan Mpunda pada tahun 2015-2035. Terdapat beberapa faktor serta variabel yang digunakan pada penelitian ini diantaranya faktor kemampuan lahan dengan variabel yang digunakan adalah SKL, faktor kesesuaian lahan dengan variabel yang digunakan adalah rasio tutupan lahan (*building coverage*) dan faktor fasilitas perkotaan dengan variabel permukiman/perumahan/hunian, fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas perdagangan & jasa, fasilitas kebudayaan & rekreasi, serta fasilitas ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga dengan jumlah penduduk sebagai indikator. *Output* dari penelitian ini adalah arahan rencana pengembangan fasilitas perkotaan berdasarkan daya dukung lahan di Kecamatan Mpunda.

Penelitian oleh Rivaldo Restu Wirawan dengan judul penelitian “**Kesesuaian lingkungan berbasis kemampuan lahan di Kota Palu**”. Tujuan dalam penelitian ini untuk mengetahui tingkat kelas kemampuan lahan di Kota Palu dan menganalisis kesesuaian lingkungan berbasis kesesuaian lahan di Kota Palu. Terdapat beberapa faktor serta variabel yang digunakan pada penelitian ini diantaranya faktor kemampuan lahan dengan variabel yang digunakan adalah SKL dan faktor kesesuaian lahan dengan variabel yang digunakan adalah rasio tutupan lahan (*building coverage*). *Output* dari penelitian ini adalah karakteristik masing-masing kemampuan lahan yang ada di Kota Palu..

Tabel 2. 6 Diskusi Teori Penelitian Terdahulu

Sumber/ judul Penelitian	Faktor yang digunakan	Variabel	Hasil penelitian
(Ridha, Vipriyanti, & Wiswasta, 2016), Analisis daya dukung lahan sebagai pengembangan fasilitas perkotaan Kecamatan Mpunda Kota Bima tahun 2015-2035.	kemampuan lahan	Satuan Kemampuan Lahan (SKL)	Arahan rencana pengembangan fasilitas perkotaan berdasarkan daya dukung lahan di Kecamatan Mpunda.
	Daya dukung Lahan	Tutupan lahan ( <i>building coverage</i> )	
(Wirawan, Kumurur, & Warouw, 2019), Daya dukung lingkungan berbasis kemampuan lahan di Kota Palu	kemampuan lahan	Satuan Kemampuan Lahan (SKL)	Karakteristik masing-masing kemampuan lahan yang ada di Kota Palu.
	Daya dukung Lahan	tutupan lahan ( <i>building coverage</i> )	

\*) Olahan Peneliti, 2020

Dalam penelitian ini terdapat beberapa hal yang diadopsi dari kedua penelitian diatas yakni penggunaan istilah “Fasilitas perkotaan” dan penggunaan variabel fasilitas hunian sebagai bagian dari fasilitas perkotaan pada penelitian Ridha (2016). Hal lain yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai kriteria rasio tutupan lahan pada kedua penelitian diatas baik penelitian Ridha (2016) dan Wirawan (2019) menunjukkan nilai yang sama.

## 2.6. Sintesa Pustaka

Berdasarkan berbagai tinjauan pustaka yang sudah dijelaskan diatas, selanjutnya dapat dibuat sintesa pustaka terkait faktor-faktor dan variabel yang relevan digunakan pada penelitian ini. Sintesa pustaka disajikan pada tabel berikut ini.

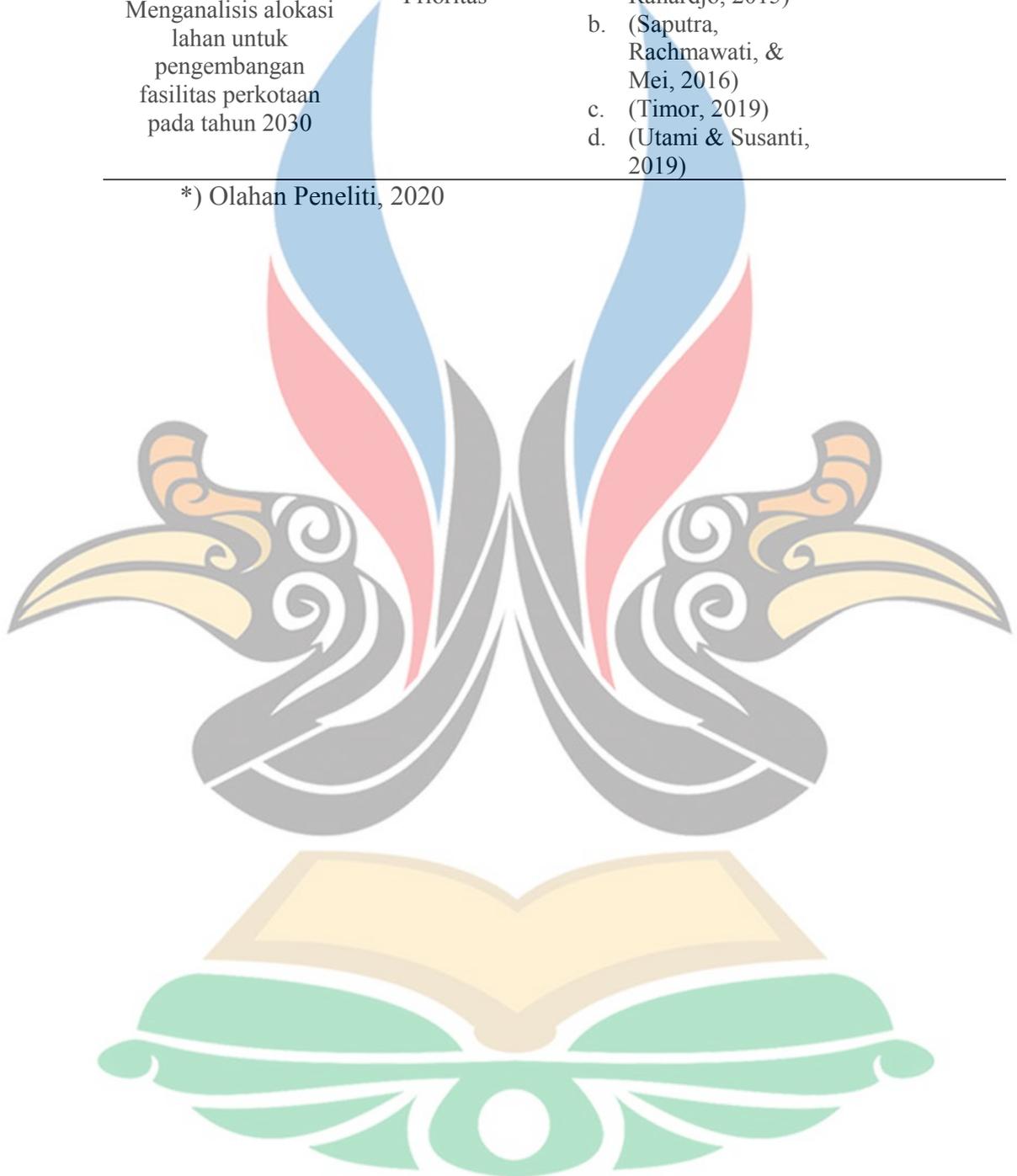
Tabel 2. 7 Sintesa Pustaka

Sasaran	Faktor	Sumber	Variabel
---------	--------	--------	----------

Sasaran	Faktor	Sumber	Variabel
Menganalisis Kemampuan dan Kesesuaian Lahan pada kawasan budidaya di Karang Joang	Kemampuan & Kesesuaian Lahan	a. (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 20/PRT/M/2007)	klimatologi
		b. (Harjianto, Sinukaban, Tarigan, & Haridjaja, 2016)	topografi
		c. (Bachri, Sulaeman, Ropik, Hidayat, & Mulyani, 2016)	geologi
			hidrologi
			bencana alam
Menganalisis Kemampuan dan Kesesuaian Lahan pada kawasan budidaya di Karang Joang	Jenis Kawasan Budidaya	a. (Undang-Undang No 26, 2007)	Penggunaan lahan.
		b. (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 41/PRT/2007, 2007)	Kawasan hutan produksi
		c. (Mahi, 2016)	Kawasan pertanian
		d. (Sitorus, 2019)	Kawasan pertambangan
		e. (Wata, 2020)	Kawasan industri
			Kawasan permukiman
			Kawasan perdagangan dan jasa
			Kawasan pariwisata
			Kawasan Perkantoran
			Kawasan Peruntukan lainnya
Menghitung kebutuhan luasan fasilitas perkotaan berdasarkan proyeksi jumlah penduduk di Kelurahan Karang Joang pada tahun 2021-2030.	Fasilitas Perkotaan	a. (Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987)	Sarana Hunian
		b. (SNI 03-1733-2004, 2004)	Sarana pemerintahan dan pelayanan umum
		c. (Ridha, Vipriyanti, & Wiswasta, 2016)	Sarana pendidikan
		Sarana kesehatan	
		Sarana peribadatan	
		Sarana perdagangan & jasa	
		Sarana kebudayaan & rekreasi	
		Sarana ruang terbuka hijau,	

Sasaran	Faktor	Sumber	Variabel
	<a href="http://www.itk.ac.id">www.itk.ac.id</a>		taman & lapangan olahraga
Menganalisis alokasi lahan untuk pengembangan fasilitas perkotaan pada tahun 2030	Kriteria Lokasi Prioritas	a. (Mahanani & Rahardjo, 2015) b. (Saputra, Rachmawati, & Mei, 2016) c. (Timor, 2019) d. (Utami & Susanti, 2019)	Aksesibilitas

\*) Olahan Peneliti, 2020



[www.itk.ac.id](http://www.itk.ac.id)