

## ABSTRAK

(Lidya Ningrum), 2020, Evaluasi Kesesuaian Pemanfaatan Kawasan Peruntukan Industri Di Kabupaten Lamongan, Skripsi, Program Studi: Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas PGRI Adi Buana Surabaya, Dosen Pembimbing: A.A Agung Sagung Alit W. S.T., M.T.

Penggunaan lahan Kabupaten Lamongan, berupa lahan terbangun 7.19% dan lahan non terbangun berupa sawah 43,76%, dengan aksesibilitas yang dilalui jalan arteri primer. Kabupaten Lamongan diarahkan menjadi kawasan peruntukan industri di Jawa Timur, sesuai RTRW Kabupaten Lamongan kawasan peruntukan industri diarahkan pada kawasan Utara Kabupaten Lamongan. Berdirinya industri-industri baru diluar kawasan peruntukan industri yang telah ditetapkan oleh RTRW Kabupaten Lamongan dapat memicu berbagai masalah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi kemampuan lahan, mengevaluasi kesesuaian pemanfaatan kawasan peruntukan industri berdasarkan RTRW Kabupaten Lamongan Tahun 2011-2031. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dengan teknik analisis spasial overlay untuk menghitung kemampuan lahan dan juga untuk evaluasi kesesuaian pemanfaatan kawasan industri. Kemampuan lahan dihitung berdasarkan satuan kemampuan lahan dan didapat hasil Kabupaten Lamongan memiliki kemampuan pengembangan tinggi, cukup, dan sedang dengan Persentase kemampuan pengembangan cukup sebesar 118.307 Ha (63,7%) diikuti oleh kemampuan sedang seluas 58.523 Ha (32,3%) dan kemampuan pengembangan tinggi 4.450 Ha (2,5%).

Tingkat kesesuaian penggunaan lahan industri eksisting dengan pola ruang RTRW Kabupaten Lamongan yaitu yang sesuai dengan pola ruang seluas 594 Ha atau 8,05% dari luas total luas peruntukan industri pada pola ruang sedangkan penggunaan lahan industri eksisting yang tidak sesuai dengan pola ruang seluas 6.782 Ha atau 91,95% dari total luas peruntukan industri.

**Kata Kunci** : Kawasan peruntukan industri, kemampuan lahan, kesesuaian lahan

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG**

Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lamongan 2011-2031 menyatakan bahwa Kabupaten Lamongan menjadi kawasan Pusat Kegiatan Nasional terdapat di perkotaan Lamongan yang merupakan Gerbangkertosusila. Luas wilayah Gerbangkertosusila adalah 592.584 Ha yang mencakup 7 wilayah Administrasi. Kabupaten Lamongan merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Timur yang mempunyai luas kurang lebih 1.812,8 Km<sup>2</sup> atau 3,78% dari luas wilayah Provinsi Jawa Timur dengan luas panjang garis pantai sepanjang 47 Km. Kabupaten Lamongan terbagi atas 27 kecamatan dengan jumlah desa/kelurahan sebanyak 474 desa/kelurahan (462 desa/12 kelurahan). Kondisi Topografi Kabupaten Lamongan ketinggian 0-25 meter seluas 50,17%, sedangkan ketinggian 25-100 meter seluas 45,68%, selebihnya 4,15% berketinggian di atas 100 meter diatas permukaan air laut. Kepadatan penduduk tahun 2018 adalah sebesar 814 jiwa/km<sup>2</sup>. Penggunaan lahan Penggunaan lahan di Kabupaten Lamongan, berupa lahan terbangun 7.19% dan lahan non terbangun berupa sawah 43,76%. Aksesibilitas wilayah Kabupaten Lamongan dilalui jalan arteri primer yang menghubungkan Kabupaten Gresik, Kabupaten Lamongan dan Kabupaten Tuban.

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 menyebutkan bahwa Kabupaten Lamongan diarahkan menjadi kawasan peruntukan industri dan kawasan industri di Jawa Timur, berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lamongan kawasan peruntukan industri di Kabupaten lamongan dibagi menjadi 2 yaitu pengembangan industri besar berada pada wilayah utara Kabupaten Lamongan dan industri kecil menengah tersebar di seluruh wilayah kecamatan. Kawasan peruntukan industri bentang lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri

berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kabupaten Lamongan menurut data BPS tahun 2019 terdapat 45 industri besar tersebar di Kecamatan Sambeng, Kecamatan Mantup, Kecamatan Kembangbahu, Kecamatan Kedungpring, Kecamatan Babat, Kecamatan Pucuk, Kecamatan Lamongan, Kecamatan Tikung, Kecamatan Deket, dengan jumlah terbanyak pada Kecamatan Paciran dan Kecamatan Brondong.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2019 Tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi Di Kawasan Gresik - Bangkalan Mojokerto - Surabaya - Sidoarjo Lamongan, Kawasan Bromo - Tengger Semeru, Serta Kawasan Selingkar Wilis Dan Lintas Selatan menyebutkan bahwa pemicu terbangunnya industrialisasi adalah adanya Oil Tank Terminal di Kabupaten Lamongan yang memicu berdirinya Kawasan-Kawasan Industri baik yang sudah dalam bentuk kawasan (dikelola oleh Pengembang Industrial Estate), maupun rencana-rencana kawasan industri baru diluar kawasan peruntukan industri yang telah diatur dalam rencana pola ruang RTRW Kabupaten Lamongan Tahun 2011-2031. Berdasarkan latar belakang diatas maka perlu adanya evaluasi kesesuaian pemanfaatan kawasan peruntukan industri berdasarkan kemampuan lahan untuk kegiatan industri di wilayah pengembangan industri yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lamongan.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan pada latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana kemampuan lahan untuk pemanfaatan kawasan peruntukan industri di Kabupaten Lamongan?
2. Bagaimana evaluasi kesesuaian pemanfaatan kawasan peruntukan industri terhadap RTRW Kabupaten Lamongan?

## **C. TUJUAN DAN MANFAAT**

Tujuan yang akan dicapai penelitian ini adalah untuk:

1. Mengetahui kemampuan lahan untuk pemanfaatan kawasan peruntukan industri di Kabupaten Lamongan.

2. Mengetahui evaluasi kesesuaian lahan untuk pemanfaatan kawasan peruntukan industri terhadap RTRW Kabupaten Lamongan.

Manfaat dalam penelitian ini adalah :

1. Bagi Pemerintah

Sebagai bahan rekomendasi untuk pemerintah agar mengetahui kemampuan dan evaluasi kesesuaian pemanfaatan kawasan peruntukan industri di Kabupaten Lamongan sesuai RTRW.

2. Bagi Masyarakat

Dengan penelitian ini diharapkan masyarakat dapat mengetahui kemampuan dan evaluasi kesesuaian pemanfaatan kawasan peruntukan industri di Kabupaten Lamongan sesuai RTRW.

3. Bagi Akademis

Dengan penelitian ini diharapkan menjadi alat pembelajaran dan wawasan mengenai kemampuan dan evaluasi kesesuaian pemanfaatan kawasan peruntukan industri di Kabupaten Lamongan sesuai RTRW.

#### **D. RUANG LINGKUP**

Ruang lingkup penelitian ini mencakup ruang lingkup substansi dan ruang lingkup spasial. Ruang lingkup substansi merupakan penjelasan mengenai batasan substansi penelitian yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian, sedangkan ruang lingkup spasial merupakan penjelasan mengenai batasan wilayah penelitian yang akan dikaji.

1. Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi dalam penelitian ini meliputi:

- a. Variabel kemampuan lahan untuk pemanfaatan kawasan peruntukan industri, dengan sub variable sebagai berikut:
  - 1) SKL Morfologi
  - 2) SKL Kemudahan Dikerjakan
  - 3) SKL Kestabilan Lereng
  - 4) SKL Kestabilan Pondasi
  - 5) SKL Ketersediaan Air
  - 6) SKL Terhadap Erosi
  - 7) SKL Untuk Drainase

- 8) SKL Pembuangan Limbah
- 9) SKL Terhadap Bencana Alam

b. Variabel evaluasi kesesuaian pemanfaatan kawasan peruntukan industri terhadap RTRW dengan sub variabel sebagai berikut:

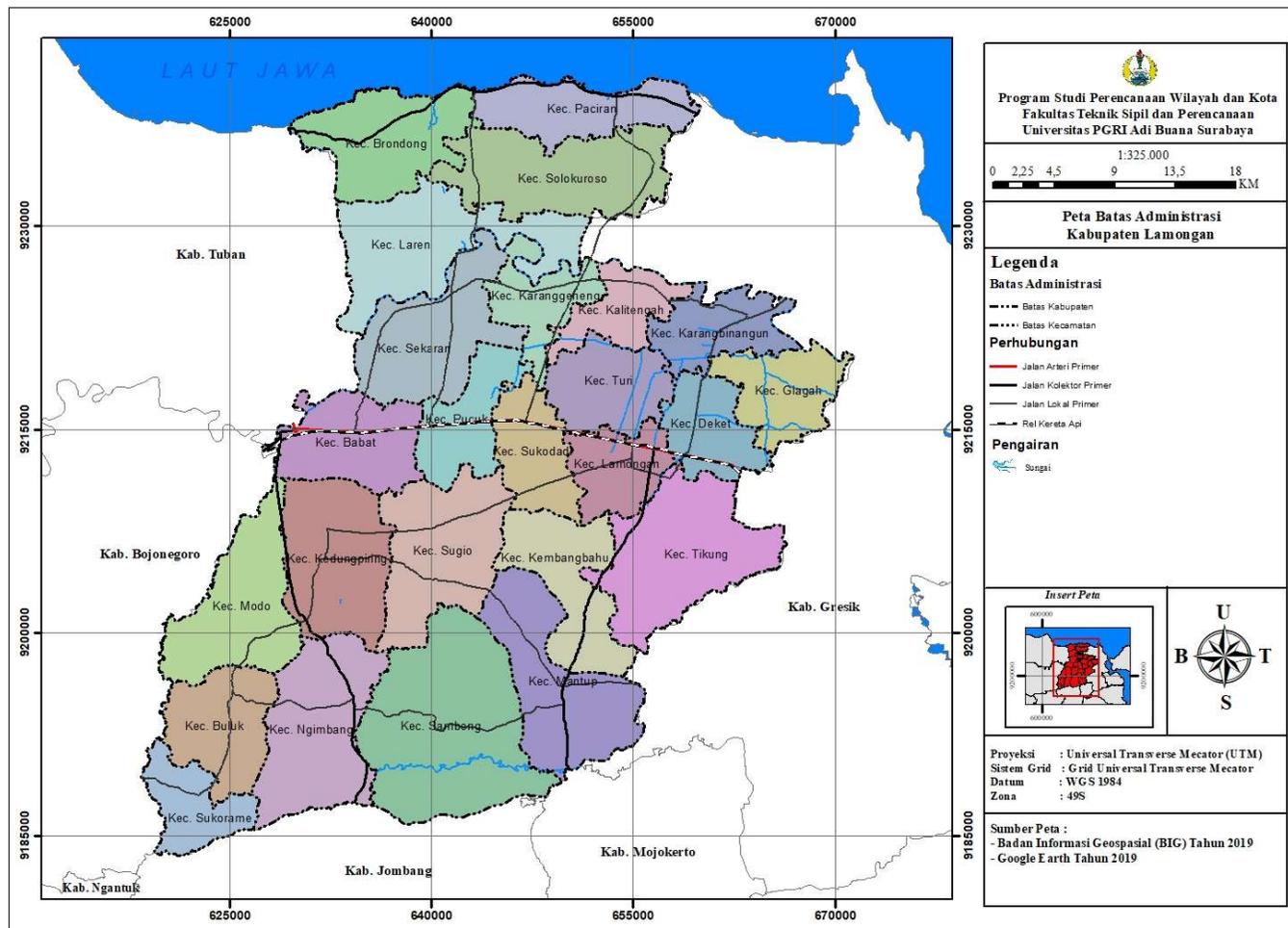
- 1) Kemampuan Lahan pemanfaatan kawasan peruntukan industry di Kabupaten Lamongan
- 2) Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan Industri di Kabupaten Lamongan.
- 3) Lahan Kawasan Industri menurut rencana pola ruang RTRW 2011 – 2031 Kabupaten Lamongan.

## 2. Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup spasial dalam penelitian Evaluasi Kesesuaian Pemanfaatan Kawasan Peruntukan Industri Di Kabupaten Lamongan. Secara astronomis, Kabupaten Lamongan terletak 6° 51' 54'' sampai dengan 7° 23' 6'' Lintang Selatan dan antara 112° 4' 41'' sampai dengan 112° 33' 12'' Bujur Timur dapat dilihat pada Gambar 1.1.

Batas administrasi wilayah Kabupaten Lamongan adalah:

- Sebelah Utara : Laut Jawa
- Sebelah Selatan : Kabupaten Jombang dan Kabupaten Mojokerto
- Sebelah Timur : Kabupaten Gresik
- Sebelah Barat : Kabupaten Bojonegoro dan Kabupaten Tuban



**Gambar 1.1 Peta Administrasi Kabupaten Lamongan**

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. PENGERTIAN INDUSTRI**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, industri adalah kegiatan memproses atau mengolah barang dengan menggunakan sarana dan peralatan. Industri juga dapat diartikan sebagai segala aktivitas manusia dibidang ekonomi yang produktif dalam proses pengolahan atau pembuatan bahan dasar menjadi barang yang lebih bernilai daripada bahan dasarnya untuk dijual.

Industri dalam Undang Undang No. 3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian, didefinisikan sebagai kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri.

Industri adalah bagian dari proses produksi di mana bagian ini tidak mengambil bahan-bahan langsung dari alam yang kemudian mengolahnya hingga menjadi barang yang bernilai bagi masyarakat (Bintarto, 1984). Industri yaitu kegiatan ekonomi dengan memproses atau mengolah bahan-bahan atau barang-barang dengan menggunakan sarana peralatan seperti mesin, untuk menghasilkan barang (jadi) dan jasa (Sujana, 2007 dalam Inkantriani, 2008).

1. Bahan mentah adalah semua bahan yang didapat dari sumber daya alam atau yang diperoleh dari usaha manusia untuk dimanfaatkan lebih lanjut, misalnya kapas untuk industri tekstil, batu kapur untuk industri semen, biji besi untuk industri besi dan baja.
2. Bahan baku industri adalah bahan mentah yang diolah atau tidak diolah yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana produksi dalam industri, misalnya lembaran besi atau baja untuk industri pipa, kawat, konstruksi jembatan, seng, tiang telpon, benang adalah kapas yang telah dipintal untuk industri garmen (tekstil), minyak kelapa, bahan baku industri margarine.
3. Barang setengah jadi adalah bahan mentah atau bahan baku yang telah mengalami satu atau beberapa tahap proses industri yang dapat diproses lebih lanjut menjadi barang jadi, misalnya kain dibuat untuk industri

pakaian, kayu olahan untuk industri mebel dan kertas untuk barang-barang cetakan.

4. Barang jadi adalah barang hasil industri yang sudah siap pakai untuk konsumsi akhir ataupun siap pakai sebagai alat produksi, misalnya industri pakaian, mebel, semen, dan bahan bakar.
5. Rancang bangun industri adalah kegiatan industri yang berhubungan dengan perencanaan pendirian industri/pabrik secara keseluruhan atau bagian-bagiannya.
6. Perekrasan industri adalah kegiatan industri yang berhubungan dengan perancangan dan pembuatan mesin/peralatan pabrik dan peralatan industri lainnya.

Istilah industri sering diidentikkan dengan semua kegiatan ekonomi manusia yang mengolah barang mentah atau bahan baku menjadi barang setengah jadi atau barang jadi yang disebut sebagai kegiatan manufaktur (*manufacturing*). Dari pengertian diatas dan perkembangan industri saat ini terlihat bahwa industri hanya menekankan pada kegiatan pengolahan saja, padahal kegiatan industri tidak hanya kegiatan mengolah, namun kegiatan yang terkait langsung dengan produktivitas dan komersial. Dengan kata lain, industri tidak terlepas dari aspek untung-rugi yang tentunya terkait pula dengan pengelolaan yang berbasis pada efisiensi dan efektivitas.

## **B. KLASIFIKASI INDUSTRI**

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1984 Tentang Perindustrian, Industri secara garis besar dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

### **1. Industri Dasar atau Hulu**

Industri hulu memiliki sifat sebagai berikut: padat modal, berskala besar, menggunakan teknologi maju dan teruji. Lokasinya selalu dipilih dekat dengan bahan baku yang mempunyai sumber energi sendiri dan pada umumnya lokasi ini belum tersentuh pembangunan, oleh karena ini industri hulu membutuhkan perencanaan yang matang beserta tahapan pembangunannya, mulai dari perencanaan sampai operasional. Di sudut lain dibutuhkan pengaturan tata-ruang, rencana pemukiman, pengembangan

kehidupan perekonomian, pencegahan kerusakan lingkungan dan lain-lain. Pembangunan industri ini dapat mengakibatkan perubahan lingkungan, baik dari aspek sosial – ekonomi dan budaya maupun pencemaran. Terjadi perubahan tatanan sosial, pola konsumsi, tingkah laku, sumber air, kemunduran kualitas udara, penyusutan sumber daya alam dan sebagainya.

## 2. Industri Hilir

Industri ini merupakan perpanjangan proses industri hulu. Pada umumnya industri ini mengolah bahan setengah jadi menjadi barang jadi, lokasinya selalu diusahakan dekat pasar, menggunakan teknologi madya dan teruji, padat karya.

## 3. Industri Kecil

Industri kecil banyak berkembang di perdesaan dan perkotaan, memiliki peralatan sederhana. Walaupun hakikat produksinya sama dengan industri hilir, tetapi sistem pengolahannya lebih sederhana. Sistem tata letak pabrik maupun pengolahan limbah belum mendapat perhatian. Sifat industri ini padat karya. Program pemerintah, untuk lebih memudahkan pembinaannya, industri dasar dibagi lagi menjadi industri kimia dasar dan industri mesin dan logam dasar, sedangkan industri hilir sering juga disebut dengan aneka industri. Selain pengelompokan di atas, industri juga diklasifikasikan secara konvensional sebagai:

- a. Industri primer yaitu industri yang mengubah bahan mentah menjadi bahan setengah jadi.
- b. Industri sekunder yaitu industri yang mengubah barang setengah jadi menjadi barang jadi
- c. Industri tersier yaitu industri yang sebagian besar meliputi industri jasa dan perdagangan atau industri yang mengolah bahan industri sekunder.

## 4. Jenis-Jenis / Macam Industri Berdasarkan Jumlah Tenaga Kerja menurut BPS, 2012

- a. Industri rumah tangga adalah industri yang jumlah karyawan atau tenaga kerja berjumlah antara 1-4 orang.
- b. Industri kecil adalah industri yang jumlah karyawan atau tenaga kerja berjumlah antara 5-19 orang.

- c. Industri sedang atau industri menengah adalah industri yang jumlah karyawan atau tenaga kerja berjumlah antara 20-99 orang.
- d. Industri besar adalah industri yang jumlah karyawan atau tenaga kerja berjumlah antara 100 orang atau lebih.

#### 5. Penggolongan Industri

Berdasarkan penggolongannya, industri di kelompokkan menjadi dua yaitu:

- a. Industri rakyat atau industri kecil memiliki ciri-ciri seperti, produksinya menggunakan tenaga kerja, menggunakan alat dan teknik sederhana, tempat produksinya dilakukan dirumah. Contohnya kerajinan batik, batu bata, genteng, dan lainnya.
- b. Industri besar dengan ciri-ciri seperti, modal yang digunakan besar, dapat bisa berasal dari pemerintah, swasta nasional, patungan atau modal asing, menggunakan mesin-mesin modern dalam produksinya menggunakan tenaga kerja yang terdidik. Contohnya pengolahan kayu, otomotif, dan sebagainya (Widiyanti, 1989 dalam Inkantriani, 2008).

### C. KAWASAN INDUSTRI

Berkembangnya kawasan-kawasan industri sesuai dengan karakteristiknya masing-masing, untuk menyamakan persepsi maka berikut ini adalah beberapa pengertian yang berkaitan dengan kawasan industri berdasarkan Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 35 Tahun 2010:

1. Kawasan Industri (*industrial estate*) yaitu, kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri.
2. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentang lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
3. Perusahaan industri yaitu, badan usaha yang melakukan kegiatan dibidang usaha industri diwilayah indonesia.
4. Perusahaan kawasan industri adalah perusahaan yang mengusahakan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

5. Tata tertib kawasan industri (estate regulation) yaitu, peraturan yang ditetapkan oleh perusahaan kawasan industri, yang mengatur hak dan kewajiban perusahaan kawasan industri, perusahaan pengelola kawasan industri, dan perusahaan industri dalam pengelolaan dan pemanfaatan kawasan industri.

(1) Tim Nasional Kawasan Industri (Timnas-KI)

Tim yang dibentuk oleh menteri perindustrian dengan tugas membantu dalam pelaksanaan kebijakan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

(2) Kawasan Industri Berikat

Pasal 1 ayat 3 Peraturan Pemerintah No 32/2009 disebutkan, Kawasan Berikat adalah tempat penimbunan berikat untuk menimbun barang impor atau barang yang berasal dari tempat lain dalam daerah pabean untuk diolah atau digabungkan, yang hasilnya terutama untuk diekspor.

(3) Tujuan Pembangunan Kawasan Industri

Tujuan pemerintah membangun kawasan industri yang tertuang dalam Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 35 tahun 2010 dengan harapan dapat memberikan dampak sebagai berikut:

(a) Memberikan kemudahan bagi dunia usaha untuk memperoleh kaveling industri siap bangun yang sudah dilengkapi berbagai infrastruktur yang memadai.

(b) Memberikan kepastian hukum lokasi tempat usaha, sehingga terhindar dari segala bentuk gangguan dan diperolehnya rasa aman bagi dunia usaha.

(c) Mengatasi permasalahan tata ruang dan sekaligus mengendalikan masalah dampak lingkungan yang diakibatkan oleh kegiatan

**D. KEBIJAKAN RTRW KABUPATEN LAMONGAN TAHUN 2011-2031**

1. Kawasan Peruntukan Industri Kabupaten Lamongan

Kawasan Peruntukan industri di Kabupaten Lamongan meliputi Industri besar dan Industri Kecil Menengah (UKM), pengembangan Industri besar terletak di wilayah utara Kabupaten Lamongan dan untuk pengembangan industri kecil menengah berupa industri kerajinan yang tersebar di seluruh kecamatan.

Kawasan industri dimaksudkan untuk mengarahkan agar kegiatan industri dapat berlangsung secara efisien dan produktif, mendorong pemanfaatan sumber daya setempat, pengendalian dampak lingkungan, dan sebagainya. Penerapan kriteria kawasan peruntukan industri secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan peruntukan industri yang diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

- a. Meningkatkan produksi hasil industri dan meningkatkan daya guna investasi di daerah sekitarnya;
- b. Mendorong perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- c. Tidak mengganggu fungsi lindung;
- d. Tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
- e. Meningkatkan pendapatan masyarakat;
- f. Meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
- g. Menciptakan kesempatan kerja;
- h. Meningkatkan ekspor; dan
- i. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berbudaya industri dan berdaya saing.

Tidak mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup dimaksudkan agar pengembangan kawasan peruntukan industri memiliki kemampuan untuk mempertahankan pengolahan sumber daya alam secara berkelanjutan. pemanfaatannya dalam kawasan permukiman dengan pembatasan pada luasan lahan, dan dampak yang ditimbulkan sesuai peraturan perundangan.

2. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri disusun dengan memperhatikan :
  - a. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan kawasan industri (KI), industri rumah tangga, serta usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM);
  - b. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan industri baik yang sesuai dengan kemampuan penggunaan teknologi, potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia di wilayah sekitarnya;

- c. Pembatasan pembangunan rumah tinggal di dalam lokasi Kawasan Peruntukan Industri (KPI) untuk mengurangi dampak negatif pengaruh dari keberadaan industri terhadap permukiman yang ada;
- d. Petentuan pelarangan peruntukkan lain selain industri maupun fasilitas pendukungnya dalam kawasan yang ditetapkan sebagai KI sesuai ketentuan yang berlaku, kecuali Kawasan Peruntukan Industri, industri rumah tangga serta KI untuk UMKM;
- e. Pemanfaatan ruang KI untuk UMKM, diarahkan untuk pemanfaatan rumah tinggal, kegiatan produksi, tempat proses produksi, fasilitas pendukung permukiman maupun industri akan diatur tersendiri secara khusus berdasarkan peraturan perundangan;
- f. Pemanfaatan ruang untuk industri rumah tangga, diijinkan pemanfaatannya dalam kawasan permukiman dengan pembatasan pada luasan lahan, dan dampak yang ditimbulkan sesuai peraturan perundangan; dan
- g. Pemanfaatan ruang untuk pergudangan antara lain berupa gudang untuk industri, perdagangan, stasiun pengisian bahan bakar dan kegiatan sejenis diijinkan

#### **E. KEMAMPUAN LAHAN**

Kemampuan menggambarkan potensi fisik tanah secara unum untuk berbagai penggunaan dengan mempertimbangkan resiko kerusakan tanah dan faktor-faktor pembatas tanah (limiting factors) Sadyohutomo, (2012). Faktor pembatas yang ditampilkan adalah yang dominan membatasi dalam penggunaan lahan secara umum, misalnya kadar garam tinggi, batu menutupi permukaan tanah, dan sebagainya. Unsur-unsur sifat fisik lahan yang dipergunakan untuk menunjukkan suatu potensi kemampuan lahan dapat berbeda-beda tergantung pada cara yang digunakan. Berdasarkan Permen PU 20/PRT/M/2007 yang membahas tentang SKL analisis kemampuan lahan terdiri dari 9 satuan kemampuan lahan (SKL) yaitu SKL Morfologi, SKL Kemudahan Dikerjakan, SKL Kestabilan Lereng, SKL Kestabilan Pondasi, SKL Kestabilan Ketersediaan Air, SKL Drainase, SKL Erosi, SKL Pembuangan Limbah, dan SKL Bencana

Alam. Penjelasan mengenai analisis kemampuan lahan dapat dilihat pada Tabel 2.1.

**Tabel 2. 1 Satuan Kemampuan Lahan**

No.	SKL	Pengertian
1.	Morfologi	Tujuannya untuk memilah bentuk bentang alam atau morfologinya pada wilayah dan atau kawasan perencanaan yang mampu untuk dikembangkan sesuai fungsinya.
2.	Kemudahan Dikerjakan	Tujuannya untuk mengetahui tingkat kemudahan lahan pada suatu kawasan untuk digali atau dimatangkan dalam proses pembangunan atau pengembangan
3.	Kestabilan Lereng	Tujuannya untuk mengetahui tingkat kelerengan di wilayah pengembangan dalam menerima suatu beban.
4.	Kestabilan Pondasi	Tujuannya untuk mengetahui tingkat kemampuan lahan untuk mendukung bangunan berat dalam pengembangan perkotaan, serta jenis-jenis pondasi yang sesuai untuk masing-masing tingkatan.
5.	Ketersediaan Air	Tujuannya untuk mengetahui tingkat ketersediaan air dan kemampuan penyediaan air pada masing-masing tingkatan, guna pengembangan kawasan.
6.	Drainase	Tujuannya untuk mengetahui tingkat kemampuan lahan dalam mengalirkan air hujan secara alami, sehingga kemungkinan genangan baik bersifat lokal maupun meluas dapat dihindari.
7.	Erosi	Tujuannya untuk mengetahui daerah-daerah yang mengalami keterkikisan tanah, sehingga dapat diketahui tingkat ketahanan lahan terhadap erosi sertaantisipasi dampaknya pada daerah yang lebih hilir.
8.	Pembuangan Limbah	Tujuannya untuk mengetahui daerah-daerah yang mampu untuk ditempati sebagai lokasi penampungan akhir dan pengolahan limbah padat maupun cair, SKL pembuangan limbah ini menunjukkan wilayah tersebut cocok atau tidak sebagai lokasi pembuangan.
9.	Bencana Alam	Tujuannya untuk mengetahui daerah yang memiliki potensi bencana alam

Sumber: Permen PU 20/PRT/M/2007

## F. EVALUASI LAHAN

Evaluasi lahan merupakan proses penilaian penampilan atau keragaan (*performance*) lahan untuk penggunaan tertentu, melalui pelaksanaan dan interpretasi survei dan studi bentuklahan, tanah, vegetasi, iklim, dan aspek lahan lainnya, agar dapat diidentifikasi dan dibuat pembandingan berbagai penggunaan lahan yang mungkin dikembangkan (FAO, 1976 dalam Djayanegara, 2013).

Pengertian istilah evaluasi merupakan kegiatan yang terencana untuk mengetahui keadaan suatu objek dengan menggunakan instrumen dan hasilnya dibandingkan dengan tolak ukur untuk memperoleh kesimpulan (Yunanda, 2009).

Menurut (Djaali & Muljono, 2008) , evaluasi dapat diartikan sebagai proses menilai sesuatu berdasarkan kriteria atau tujuan yang telah ditetapkan yang selanjutnya diikuti dengan pengambilan keputusan atas objek yang dievaluasi. Evaluasi lahan merupakan suatu proses pendugaan potensi sumber daya lahan untuk berbagai penggunaan (Rayes, 2007).

Evaluasi lahan menurut Zuidan dan Concelado (1979) adalah proses pelaksanaan penilaian lahan untuk keperluan tertentu meliputi interpretasi hasil survei dan studi mengenal bentuk lahan, tanah, penggunaan lahan, vegetasi, iklim dan aspek lain ntuk mengidentifikasi dan membandingkan penggunaan lahan untuk tujuan evaluasi (Sugiyanta, 2002). Evaluasi kesesuaian lahan adalah suatu proses mengetahui potensi lahan untuk penggunaan tertentu termasuk didalamnya penggunaan lahan untuk tanaman, penggunaan lahan untuk perkebunan, penggunaan lahan untuk kawasan berdirinya industri dan penggunaan lahan untuk lainnya (Dent, 1987).

#### 1. Dasar Evaluasi Lahan

Untuk menentukan metoda dan penghampiran yang diperlukan, harus ditentukan terlebih dahulu dasar-dasar yang digunakan, yang mencakup ketentuan-ketentuan berikut:

- a. Kesesuaian lahan harus didasarkan atas penggunaan lahan untuk tujuan tertentu, karena penggunaan yang berbeda memerlukan syarat yang berbeda.
- b. Diperlukan perbandingan antara biaya dan keuntungan dalam penggunaan lahan yang direncanakan.
- c. Diperlukan penghampiran multi disiplin. Proses evaluasi lahan memerlukan sumbangan ilmu pengetahuan dari bidang ilmu tanah, teknologi penggunaan lahan, ilmu ekonomi, ilmu sosial, dan lain-lain.
- d. Harus relevan terhadap sifat-sifat fisik, ekonomi dan sosial daerah yang dimaksud.
- e. Berdasarkan penggunaan untuk waktu yang tidak terbatas (*sustain basis*), jangan sampai dikemudian hari menyebabkan kemunduran lingkungan dan kerusakan lahan, meskipun dalam jangka pendek sangat menguntungkan.
- f. Evaluasi meliputi lebih dari satu macam penggunaan lahan atau perlu perbandingan (Hardjowigeno & Widiatmaka, 2007).