

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pusat Pemerintahan**

Menurut Pusat Studi Perencanaan Pembangunan Regional (PSRR) UGM (2002) Pusat Pemerintahan merupakan fungsi wilayah yang digunakan untuk pelayanan pemerintah, yang memuat pusat perkantoran pemerintah untuk menjalankan fungsi dan tugas pemerintah yang memiliki posisi *central*.

Menurut Permendagri Nomor 30 (2012) pemindahan Ibukota atau pusat pemerintahan proses memindahkan tempat kepala daerah pada tempat lain yang masih berada dalam wilayah otonom dari pemerintahan yang bersangkutan.

Menurut Wusten (2000), Ibukota adalah pusat administrasi yang memiliki banyak fungsi, fungsi pelayanan, agama, pemerintahan, dan militer. Sedangkan Calaval (2000), menyatakan bahwa Ibukota adalah wilayah yang memiliki fungsi yang lebih tinggi, yakni fungsi ekonomi, sosial, dan pemerintahan yang penentuannya menggunakan hukum *continental*.

##### **2.1.1 Faktor Pemilihan Pusat Pemerintahan**

Menurut Syarief (2013) bahwa terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi pusat pemerintahan dan perkembangan suatu kota yakni faktor geografis, jenis tanah, ketersediaan air, spekulasi tanah, keberadaan fasilitas, aksesibilitas, jumlah dan kepadatan penduduk, kebijakan perkotaan, pendapatan penduduk, dan keberadaan industri.

Menurut Siong (2006), Putra Jaya dipilih sebagai pusat pemerintahan Malaysia karena beberapa faktor, yakni:

- Ketersediaan lahan yang mencukupi.
- Lokasi yang berada pada koridor pusat pertumbuhan
- Aksesibilitas dan jaringan transportasi yang baik.

- Jenis dan kerapatan vegetasi sesuai dengan kebijakan kebijakan,
- Bentuk dari lahan.
- Dampak yang minim terhadap masyarakat lokal.

Menurut Moeldoko (2019), dalam pemindahan pusat pemerintahan, pemilihan lokasi dan ketersediaan lahan yang harus dipertimbangkan. Faktor yang harus dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi pusat pemerintahan yang baru antara lain, aspek pertahanan wilayah, kepadatan penduduk, kesuburan tanah, ketersediaan air baku, jauh dari perbatasan, minim resiko bencana, dan memiliki kontur yang datar.

Menurut Ali (2010), Faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi pusat pemerintahan, yakni, karakteristik geografis, dataran rendah, ketersediaan lahan mencukupi, guna lahan budidaya, status lahan yang jelas, bukan daerah rawan bencana, ketersediaan sumber daya air, aksesibilitas yang baik, heterogenitas masyarakat, ketersediaan fasilitas ekonomi dan sosial.

Dalam Permendagri Nomor 30 (2012) pemindahan Ibukota atau Pusat Pemerintahan harus memiliki klasifikasi sebagai berikut:

- Kesesuaian rencana tata ruang.
- Ketersediaan lahan budidaya.
- Memiliki sistem Sosial, Budaya, dan Sejarah.
- Politik dan Keamanan yang kondusif.
- Sarana Prasarana untuk menunjang kegiatan pemerintahan dan kemasyarakatan.
- Aksesibilitas yang memadai untuk pelayanan masyarakat.

Menurut Brodjonegoro (2019) kriteria penentuan lokasi Ibu Kota harus memiliki kriteria sebagai berikut:

- Lokasi yang strategis dalam artian berada di tengah wilayah otonom.

- Ketersediaan lahan luas milik pemerintahan.
- Bebas dari bencana alam.
- Dekat dengan kota yang sudah berkembang secara eksisting secara infrastuktur baik dari segi transportasi dan aksesibilitas, dan sarana prasarana umum.
- Potensi konflik sosial yang rendah, dan budaya terbuka terhadap pendatang.

## **2.2 Kemampuan Lahan**

Menurut Sitorus (2010) kemampuan lahan merupakan pengklasifikasian dari evaluasi lahan untuk penggunaan lahan tertentu. sedangkan evaluasi kemampuan lahan merupakan hasil dari penilaian komponen lahan yang diolah secara sistematis dan dikelompokkan menjadi kategori-kategori berdasarkan sifat-sifat dari potensi dan kekurangan lahan.

Menurut Sutarman dkk (1993) Analisis kemampuan lahan ini dapat membantu proses penyusunan rencana agar dapat disusun dengan cepat dan tepat guna juga sebagai dasar agar penggunaan lahan tidak berbenturan dengan kemampuan lahan yang ada.

### **2.2.1 Satuan Kemampuan Lahan Morfologi**

Menurut Verstappen, (1983) Geomorfologi adalah suatu studi yang mempelajari bentuk suatu lahan dan proses yang mempengaruhi lahan serta hubungan timbal balik antara bentuk lahan dan proses-proses pembentukan lahan dalam susunan keruangan

Menurut Permen PU Nomor 20 (2007) Morfologi berarti bentang alam. Dalam hal ini jika kemampuan dari morfologi tinggi mengindikasikan kondisi morfologis pada kawasan tersebut kompleks yang berarti kawasan tersebut berada pada dataran yang tidak rata, atau bentang alam berupa bukit dan pegunungan.

### **2.2.2 Satuan Kemampuan Lahan Kemudahan dikerjakan**

Menurut Permen PU Nomor 20 (2007) Kemudahan di kerjakan dapat diartikan sebagai kemudahan dikerjakannya suatu pembangunan pada dataran tertentu, pada umumnya

kemudahan dikerjakannya suatu proyek pada lahan atau kawasan tertentu dipengaruhi oleh unsur yang berkaitan dengan geologi dan geomorfologi.

### **2.2.3 Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng**

Menurut Virginia dkk (2014) Lereng merupakan permukaan tanah yang menghubungkan antara kedua permukaan yang tinggi dan rendah dalam hal ini ada tiga macam proses terbentuknya lereng menurut ahli geoteknik yaitu:

- Lereng alam, yang oleh kegiatan alam.
- Lereng yang dibuat manusia, terbentuk oleh galian atau pembuatan jalan.
- Lereng timbunan tanah, seperti urugan untuk bendungan atau jalan raya

Menurut Permen PU Nomor 20 (2007) Kestabilan Lereng artinya wilayah tersebut dapat dikatakan stabil atau tidak, dengan melihat kemiringan lereng di lahan tersebut. Apabila suatu kawasan disebut kestabilan lerengnya rendah, maka kondisi wilayahnya tidak stabil. Tidak stabil artinya mudah longsor, mudah bergerak yang artinya tidak aman dikembangkan untuk bangunan atau permukiman dan budidaya.

### **2.2.4 Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi**

Menurut Permen PU Nomor 20 (2007) Kestabilan pondasi merupakan kondisi atau kemampuan dari suatu lahan yang mengindikasikan stabil atau tidaknya suatu pondasi atau kawasan terbangun. Kemampuan Lahan ini untuk menjadi pertimbangan dalam pemilihan pondasi pada wilayah yang akan di kembangkan.

### **2.2.5 Satuan Kemampuan Lahan Ketersediaan Air**

Menurut Permen PU Nomor 20 (2007) Geohidrologi dapat menilai ketersediaan air suatu lahan. Geohidrologi memiliki beberapa klasifikasi yaitu tinggi, sedang, hingga rendah. Jika Geohidrologi sangat tinggi berarti ketersediaan air yang melimpah dalam suatu tanah atau lahan. Sementara jika Geohidrologi rendah maka ketersediaan air tidak cukup banyak pada suatu lahan atau wilayah

### **2.2.6 Satuan Kemampuan Lahan Drainase**

Menurut suripin (2004), Drainase adalah mengalirkan, membuang atau mengalirkan air. Umumnya sistem drainase dartikan sebagai serangkaian sistem dari bangunan yang difungsikan untuk mengurangi atau membuang air pada suatu kawasan sehingga kawasan tersebut dapat berfungsi optimal.

Menurut Permen PU Nomor 20 (2007). Drainase merupakan hal yang berkaitan dengan aliran air, dan berkaitan tentang kemampuan mengalirkan air. Jika Drainase tinggi berarti air dapat mengalir dengan lancar dan tanpa hambatan. Namun jika Drainase rendah berarti air sulit untuk mengalir atau akan terjadi suatu genangan.

### **2.2.7 Satuan Kemampuan Lahan Erosi**

Menurut Suripin, (2004), Erosi tanah merupakan proses atau peristiwa lenyapnya lapisan muka tanah, yang bisa disebabkan oleh gerakan air maupun angin.

Menurut Arsyad, (2010) memberikan batasan erosi sebagai peristiwa berpindahnya atau terbawanya tanah atau bagaian tanah dari tempat ketempat lain yang disebabkan oleh kejadian alami(air atau angin).

Menurut Asdak (1995) terdapat empat faktor utama yang terlibat pada proses erosi yaitu, jenis tanah, iklim, topografi, dab vegetasi tutupan lahan.

Menurut Permen PU Nomor 20 (2007). Erosi merupakan gambaran dari kemampuan lapisan tanah dalam mempertahankan posisi atau kedudukannya dengan kata lain mudah tidaknya terbawa angin meupun air. Erosi tinggi mengindikasikan kemampuan tanah yang mudah tergerus atau terbawa angin maupun air. Sedangkan Erosi rendah mengindikasikan kemampuan tanah yang sedikit tergerus oleh air maupun angin. Tidak ada erosi berarti tidak ada pengelupasan lapisan tanah.

### **2.2.8 Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah**

Limbah diartikan sebagai buangan atau sampah hasil dari proses produksi industri maupun rumah tangga. berdasarkan Menperindag RI Nomor 231 (1997) Pasal I

menyatakan bahwa Limbah adalah bahan atau barang tidak terpakai dari suatu kegiatan atau proses produksi yang fungsinya menjadi berubah atau tidak terpakai.

Menurut Permen PU Nomor 20 (2007). kemampuan pembuangan limbah merupakan suatu pengklasifikasian untuk menggambarkan kemampuan suatu wilayah untuk pembuangan limbah. Untuk menganalisa diperlukan beberapa data yaitu peta hidrologi dan klimatologi. Kemampuan pembuangan limbah kurang berarti wilayah tersebut kurang/tidak mendukung sebagai tempat pembuangan limbah, begitu pula sebaliknya.

### **2.2.9 Satuan Kemampuan Lahan Bencana Alam**

Menurut UU RI Nomor 24 (2007) tentang penanggulangan bencana menjelaskan bahwa bencana adalah rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan serta penghidupan bermasyarakat yang disebabkan oleh alam maupun non alam sehingga menimbulkan kerugian korban jiwa, rusaknya ekosistem lingkungan dan kerugian materil. Faktor alam merupakan bencana yang timbul akibat adanya pergerakan alamiah yang terjadi di dataran atau lautan contoh tsunami, longsor, banjir bandang, gempa. Sedangkan faktor non alam terjadi akibat kelalaian manusia contohnya penyakit, kegagalan teknologi dll.

Definisi bencana menurut Sunarto dan Rahayu (2006) suatu peristiwa atau rangkaian peristiwa yang terjadi secara cepat tanpa bisa diperkirakan ataupun perlahan-lahan, yang penyebabnya terjadi secara alami, ataupun manusia dari hal tersebut dapat berakibat bagi pola kehidupan dan penghidupan, gangguan pada sistem pemerintahan, gangguan ekosistem sehingga diperlukannya tindak darurat untuk menyelamatkan dan menolong manusia dan lingkungannya.

Sudibyakto dan Hadi (2001) menjelaskan bahwa Bencana alam merupakan suatu fenomena alam dimana tenaga eksogen dan endogen menjadi penyebab terjadinya suatu bencana alam dan berakibat pada rusaknya lingkungan, menimbulkan korban manusia, hewan dan kerugian dalam bentuk materil, serta rusaknya tatanan sosial dan ekonomi masyarakat secara signifikan

Menurut Sunarto dan Rahayu (2006) jenis-jenis bencana alam meliputi badai, banjir, letusan gunung berapi, gempa bumi, longsor, tsunami dan, bencana meteorik.

### **2.3 Kesesuaian Lahan**

Menurut Hamka (2015), Kesesuaian Lahan adalah tingkat kecocokan sebidang lahan untuk penggunaan tertentu. Kesesuaian Lahan tersebut dapat dinilai dari dua kondisi yaitu actual dan potensial. Kesesuaian actual merupakan kesesuaian lahan berdasarkan data sifat biofisik tanah atau sumber daya lahan, biofisik itu sendiri berupa karakteristik jenis tanah dan iklim. Sedangkan kesesuaian lahan potensial menggambarkan kesesuaian lahan yang akan dicapai apabila dilakukan evaluasi atau usaha untuk perbaikan.

Menurut FAO (1976) Kesesuaian lahan merupakan penggambaran tingkat kecocokan sebidang lahan untuk penggunaan tertentu. Menurut Wijaya (2015) Kriteria kesesuaian lahan dan kemampuan lahan disusun berdasarkan persyaratan penggunaan lahan yang sesuai dengan kualitas karakteristik lahan pada suatu wilayah. Hal tersebut dapat memprediksi potensi suatu lahan yang ada pada wilayah tersebut.

### **2.4 Ketersediaan Lahan**

Menurut Sandy (1995) dari sudut pandang seorang ahli geografis lahan adalah istilah tanah dalam ukuran luas (berdimensi dua), yaitu Ha, M<sup>2</sup>, tumbak, bahu atau yang lainnya. Sedangkan menurut Yohara (1999) dalam istilah geografi lahan dijelaskan sebagai seluruh atau Sebagian permukaan bumi yang merupakan lapisan biosfer, tempat hidup tumbuhan, hewan, dan manusia.

Menurut Syahyuti (2014), ketersediaan lahan memiliki konteks yang berbeda dengan kebutuhan lahan.

- Pada dasarnya ketersediaan lahan itu merupakan batasan sistem ekologis yang sehat dan berkelanjutan agar dunia tetap berjalan lestari,
- Sisi ketersediaan lahan biasanya dibatasi dengan daya dukung lahan terhadap manusia dan segala yang ada didalamnya, sehingga memunculkan standar/aturan, dengan contoh, berapa seharusnya kawasan itu terbangun, berapa luas kawasan lindung, dan berapa luas kawasan budidaya.
- Kondisi ekologis yang memiliki pertimbangan terkait topografi, tutupan lahan, sistem tata air, dll
- Keberlanjutan kondisi alam dan lingkungan.
- Luas lahan yang ada di Indonesia sebesar 800 juta Ha, dimana diantaranya 609 juta Ha di dominasi oleh wilayah perairan dan 191 juta Ha merupakan daratan. Luas daratan 191 juta Ha tersebut diklasifikasikan lagi menjadi 67 juta Ha merupakan Kawasan Lindung dan 123 juta Ha dapat digunakan sebagai Kawasan Budidaya.

Kesimpulannya ketersediaan lahan merupakan lahan yang tersedia yang memerhatikan aspek ekologis dan regulasi agar aspek ekologisnya terjaga dan lestari.

#### 2.4.1 Kawasan Budidaya

Menurut UU no 26 tahun 2007 kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan fungsinya untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buataannya.

Terdapat 6 kriteria pada kawasan budidaya yaitu:

- **Kawasan hutan produksi.** Kawasan ini dapat dipergunakan dan dimanfaatkan sumberdaya alamnya untuk kebutuhan manusia biasa nya pada kawasan hutan produksi ini biasanya memiliki komoditi seperti karet, sawit, dll yang dapat di manfaat kan buahnya atau bahkan tanamannya itu sendiri.



- **Kawasan pertanian.** Kawasan ini dapat dipergunakan dan dimanfaatkan sumber dayanya dengan hasil komoditi seperti bahan pangan baik itu nabati ataupun hewani.
- **Kawasan pertambangan.** Kawasan ini dapat dipergunakan dan dimanfaatkan sumber dayanya dengan hasil komoditi seperti logam mulia, besi, ataupun bahan bakar.
- **Kawasan perindustrian.** Kawasan ini dapat dipergunakan untuk kebutuhan manusia dalam memproduksi suatu barang atau memberi nilai lebih pada suatu barang sehingga menghasilkan produk yang baik.
- **Kawasan pariwisata.** Kawasan ini dapat dipergunakan dan dimanfaatkan untuk kebutuhan pariwisata baik kalam maupun buatan.
- **Kawasan permukiman.** Kawasan ini dapat digunakan untuk pembangunan yang bersifat umum tidak ditentukan oleh satu fungsi tertentu biasanya pada kawasan permukiman ini juga dapat difungsikan sebagai pembangunan dari guna lahan lainnya selain permukiman

#### 2.4.2 Kawasan Lindung

Menurut UU no 26 tahun 2007 kawasan lindung adalah wilayah yang sudah ditetapkan fungsi utamanya untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

Terdapat empat kriteria dari kawasan lindung yaitu:

- **Kawasan yang memberikan perlindungan bagi bawahnya.** Kawasan ini berfungsi untuk melindungi kawasan yang berada di bawahnya dengan maksud untuk menjaga agar kawasan yang berada di bawahnya masih mendapatkan manfaat serta sumber daya yang dijaga dari atas, seperti hutan lindung untuk menjaga oksigen, kawasan bergambut, dan kawasan resapan air untuk menjaga ketersediaan air untuk kawasan bawahnya dan juga untuk meminimalisir

terjadinya banjir atau luapan air yang disebabkan oleh air yang *run off* lebih banyak daripada yang terserap serta longsor.

- **Kawasan perlindungan setempat.** Kawasan ini berfungsi untuk menjaga kelestarian kawasan sekitar dari tempat yang dilindunginya agar tidak tercemar dan masih berfungsi secara optimal, seperti sempadan pantai tidak boleh ada bangunan atau kegiatan manusia yang berlebihan sehingga merusak ekosistem dan biota yang ada di pantai tersebut, sempadan sungai hal ini dihindari agar masyarakat terhindar dari bencana yang diakibatkan dari sungai, kawasan sekitar waduk dan mata air kegiatan di kawasan ini akan sangat terbatas karena kawasan ini merupakan kawasan yang sangat penting bagi berlangsungnya kehidupan manusia karena mata air merupakan sumber utama air yang dibutuhkan oleh manusia untuk kelangsungan hidupnya.
- **Kawasan suaka alam dan cagar budaya.** Kawasan ini berfungsi untuk menjaga kelestarian kawasan terkait dengan flora fauna serta warisan dari budaya agar terus lestari dan sesuai dengan fungsinya, seperti kawasan suaka alam yang berfungsi sebagai tempat flora dan fauna di jaga agar tidak punah dan selalu lestari, pantai hutan bakau, kawasan suaka laut, taman nasional, kawasan cagar budaya ilmu pengetahuan sebagai warisan dari budaya yang memiliki nilai historis dari suatu kawasan.
- **Kawasan rawan bencana.** Kawasan ini memiliki fungsi untuk melindungi masyarakat dari kawasan rawan bencana agar bisa diantisipasi atau bahkan diminimalisir kerugian yang diakibatkan oleh bencana itu sendiri.

## 2.5 Kebutuhan Lahan

Menurut Syahyuti (2014). Konteks kebutuhan lahan dijelaskan sebagai *demand* yang telah diperhitungkan dari berbagai aspek.

- Kebutuhan lahan dasarnya untuk memenuhi kebutuhan pembangunan yang cukup.
- Sisi permintaan terhadap lahan yang datang dari kebutuhan sektor ekonomi mulai dari pertanian, industri, perumahan, perkantoran, dan lain-lain, dihitung dari standar dan pedoman yang ada.
- Menggunakan dimensi kepentingan dari pembangunan lahan tersebut.
- Konsep keberlanjutannya dinilai dari seberapa keberhasilan lahan yang sudah dimanfaatkannya.

Menurut Syahyuti juga kebutuhan lahan bisa berubah setiap berjalannya waktu tergantung pada kepentingan yang dibawa saat akan memanfaatkan lahan.

## **2.6 Penelitian Terdahulu**

Pada penelitian Aprilia dkk (2017). Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi arahan daya dukung lahan dan kemampuan lahan serta pemanfaatan ruang kawasan pemerintahan Gedebage terkait adanya isu pemindahan pusat pemerintahan Kota Bandung. Dari tujuan tersebut ada beberapa sasaran yang harus teridentifikasi yaitu mengidentifikasi terkait daya dukung lahan dari segi kemampuan dan kesesuaian lahan pada kawasan calon pemerintahan Kota Bandung yang baru sebagai lahan potensial untuk pengembangan, sasaran ini menggunakan analisis kemampuan lahan berdasarkan pedoman Permen PU Nomor 20/PRT/M/2007 yang didalamnya menjelaskan bahwa untuk mengetahui kelas dari kemampuan lahan maka harus dapat menganalisis atau memunculkan peta sembilan Satuan Kemampuan Lahan. Sasaran yang kedua yaitu mengidentifikasi potensi dan masalah yang ada terkait daya dukung lahan, baik itu kemampuan lahan, kesesuaian lahan, serta rencana pola ruang Kawasan Gedebage. Analisis ini merupakan analisis lanjutan jika sudah diketahui bagaimana kondisi kemampuan lahan yang ada pada Kawasan Gedebage kemudian dilihat dari

rencana pola ruang yang ada disana dan termasuk fungsi kawasannya. Sasaran yang ketiga yaitu mengidentifikasi arahan pengembangan terkait daya dukung.

Pada penelitian lainnya yaitu penelitian Wirawan dkk (2019), sama hal nya seperti penelitian dari Aprilia penelitian ini juga menggunakan variable terkait kemampuan lahan yang bertujuan untuk mengetahui klasifikasi kemampuan lahan di Kota Palu penelitian ini juga mengacu pada pedoman Permen PU Nomor 20 tahun 2007 untuk dimana penelitian ini bertujuan untuk mengetahui daya dukung lahan, pada penelitian Wirawan ini terdapat dua variabel yang dipakai yaitu terkait dengan kemampuan lahan dan kesesuaian lahan khususnya untuk arahan rasio tutupan dan arahan ketinggian bangunan.

Berdasarkan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Aprilia (2017) dan Wirawan (2019) yang akan dilakukan pada penelitian ini adalah mengetahui kemampuan lahan, dan kesesuaian lahan untuk mengetahui apakah Kecamatan Kertajati memiliki lahan yang bisa dikembangkan untuk kepentingan pembangunan Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Barat yang baru. Kesesuaian lahan dilihat dari aspek rasio tutupan lahan dan arahan ketinggian bangunan serta dilihat dari pola ruang untuk pengembangan, untuk menyempurnakan penelitian ini maka ditambahkan analisis ketersediaan lahan dan kebutuhan lahan untuk mengetahui apakah Kecamatan Kertajati memiliki lahan yang tersedia untuk Kawasan Pusat Pemerintahan.