

**EVALUASI KEBIJAKAN PEMERINTAH TENTANG PENETAPAN
LOKASI PLTGU DI SEKITAR KAWASAN PERMUKIMAN TANJUNG
KARANG PERMAI KOTA MATARAM**

TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Syarat Menyelesaikan Studi
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jenjang Strata 1
Universitas Muhammadiyah Mataram



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN

TUGAS AKHIR

**EVALUASI KEBIJAKAN PEMERINTAH TENTANG PENETAPAN LOKASI PLTGU DI
SEKITAR KAWASAN PERMUKIMAN TANJUNG KARANG PERMAI KOTA MATARAM**

Disusun Oleh:

SIGID EKO PRIHARTANTO

41413A0016

Mataram, Maret 2021

Pembimbing I,

Ardi Yuniarman, ST., M.Sc.
NIDN. 0818068001

Pembimbing II,

Febrita Susanti, ST., M.Eng.
NIDN. 0804028501

Mengetahui,

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS TEKNIK**



Dekan,

Dr. Eng. M. Isamy Rusyda, ST., MT
NIDN. 0824017501

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

EVALUASI KEBIJAKAN PEMERINTAH TENTANG PENETAPAN LOKASI
PLTGU DI SEKITAR KAWASAN PERMUKIMAN TANJUNG KARANG PERMAI
KOTA MATARAM

Skripsi atas nama Sigid Eko Prihartanto dipertahankan di depan dosen penguji

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas Teknik

Universitas Muhammadiyah Mataram

Tanggal, 02 Februari 2021

Dosen Penguji:

Ardi Yuniarman, ST.,M.Sc.
NIDN. 0818068001

Ketua

Febrita Susanti, ST., M.Eng.
NIDN. 0804028501

Anggota

Fariz Primadi Hirsan, ST., M.T.
NIDN. 0804118001

Anggota

Mengesahkan:

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

Dekan,



Dr. Eng. M. Islamy Rusyda, ST., MT.
NIDN. 0824017501

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya Mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Mataram menyatakan bahwa :

Nama : Sigid Eko Prihartanto

NIM : 41413A0016

Alamat : Jl. Merdeka I Nomor 10 Kelurahan Dasan Agung Baru

Memang benar skripsi yang berjudul Evaluasi Kebijakan Pemerintah Tentang Penetapan Lokasi Pltgu Di Sekitar Kawasan Permukiman Tanjung Karang Permai Kota Mataram adalah asli karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik dimanapun.

Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing. Jika terdapat karya atau pendapat orang lain yang telah dipublikasikan memang diacu sebagai sumber dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Jika dikemudian hari pernyataan saya ini terbukti salah, saya siap mempertanggungjawabkannya, termasuk menanggalkan gelar sarjana yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sadar dan tanpa tekanan dari pihak manapun.

Mataram, Maret 2021

Yang membuat pernyataan



Sigid Eko Prihartanto

NIM 41413A0016



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat
Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

SURAT PERNYATAAN BEBAS
PLAGIARISME

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SIGID EO PRIHARTANTO
NIM : 41913A0016
Tempat/Tgl Lahir : BONEGORO / 10 Februari 1992
Program Studi : PWK / Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : TEKNIK
No. Hp/Email : 0812-3222-1922 / sigidekoprihartanto@orangeakti.com

Judul Penelitian :-

Evaluasi Kebijakan pemerintah tentang penetapan lokasi PLTGU di sekitar kawasan permukiman Tanjung Karang Permai Kota Mataram.

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 63% 58% 47%

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari karya ilmiah dari hasil penelitian tersebut terdapat indikasi plagiarisme, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Dibuat di : Mataram

Pada tanggal : 16 MARET 2021

Penulis


SIGID EO PRIHARTANTO
NIM 41913A0016

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT


Iskandar, S.Sos., M.A.
MIDN 0802048904



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat
Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SIGID EKO PRIHARTANTO
 NIM : 41413A0016
 Tempat/Tgl Lahir : BOJONEGORO / 10 FEBRUARI 1992
 Program Studi : DwiK
 Fakultas : TEKNIK
 No. Hp/Email : 0812-3222-1922 / sigidekoprihartanto@orangsaiki.com
 Jenis Penelitian : Skripsi KTI

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

EVALUASI KEBIJAKAN PEMERINTAH TENTANG PENETAPAN LOKASI PLTEU DI
SEKITAR KAWASAN PERMUKIMAN TANJUNG KARANG PERMAI KOTA MATARAM

Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Mataram

Pada tanggal : 16 MARET 2021

Penulis


 TERAI MPPEL
 6BAHF912461272
 000
 RIBU RUPIAH
 SIGID EKO PRIHARTANTO
 NIM. 41413A0016

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT


 Iskandar, S.Sos., M.A.
 NIDN. 0802048904

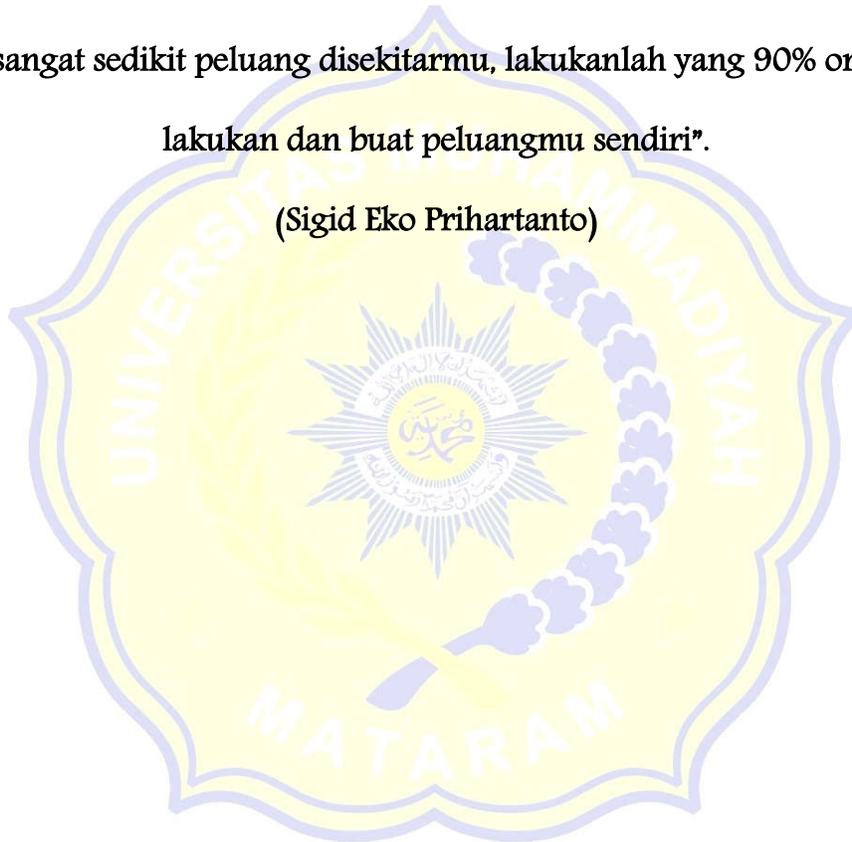
MOTTO

“Lebih baik mencoba dan berharap keberhasilan daripada tidak pernah mencoba karena khawatir akan kegagalan”.

“Percaya akan dirimu sendiri, malulah jika berusaha menjadi seperti orang lain”.

“Ketika sangat sedikit peluang disekitarmu, lakukanlah yang 90% orang tidak lakukan dan buat peluangmu sendiri”.

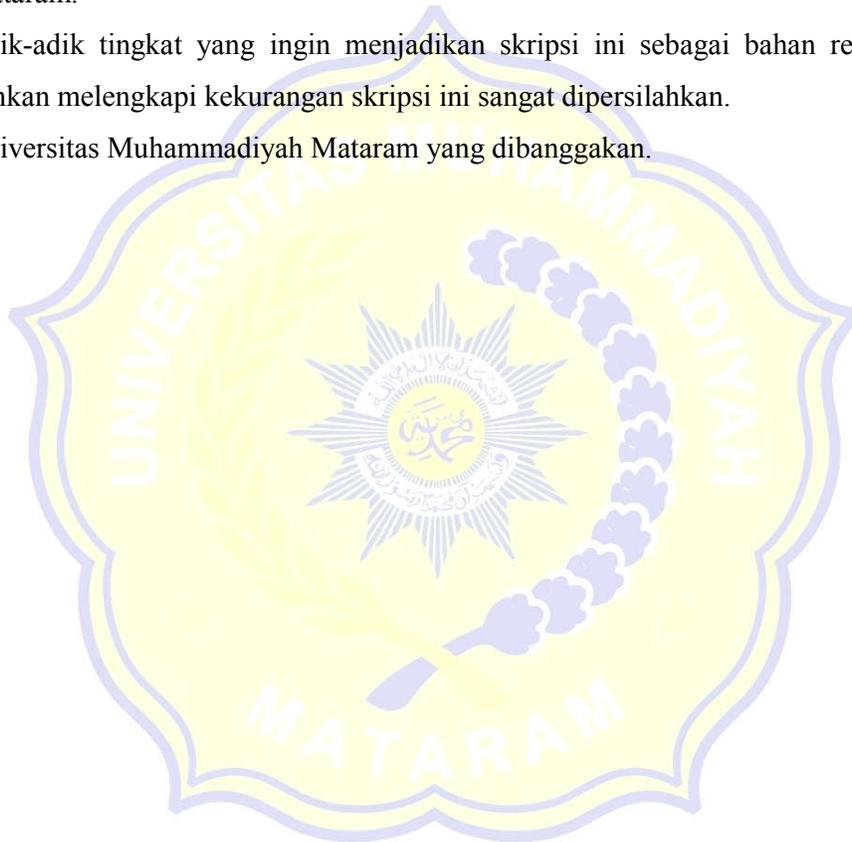
(Sigid Eko Prihartanto)



PERSEMBAHAN

Skripsi ini dengan bangga penulis persembahkan kepada :

1. Semua orang yang telah mendukung penulis baik itu Orang tua, Keluarga dan Kawan-kawan, terima kasih sebesar-besarnya karena sudah mendukung selama penulis menjalani masa pendidikan di Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Dekan, Wakil Dekan I dan II, Kaprodi, Mantan Kaprodi, Dosen Pembimbing dan Dosen-dosen yang telah bersabar dalam membimbing penulis selama masa studi.
3. Program Studi tercinta Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Muhammadiyah Mataram.
4. Adik-adik tingkat yang ingin menjadikan skripsi ini sebagai bahan referensi atau bahkan melengkapi kekurangan skripsi ini sangat dipersilahkan.
5. Universitas Muhammadiyah Mataram yang dibanggakan.



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah Subhanahu Wata'ala karena-Nya lah saya diberikan kesehatan dan kesadaran sehingga terciptalah Tugas Akhir ini yang berjudul “Evaluasi Kebijakan Pemerintah Tentang Penetapan Lokasi PLTGU Di Sekitar Kawasan Permukiman Tanjung Karang Permai Kota Mataram”

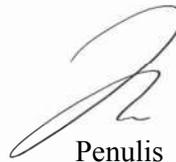
Selain itu kita wajib serta senantiasa memanjatkan puji dan syukur kepada revolusioner sejati Nabi Besar Muhammad Sallallahu 'alaihi wasallam karena beliau kita diantara dari zaman *jahiliah* menuju zaman yang terang benderang ini.

Penulis juga berterima kasih kepada :

- Dr. H. Arsyad Abd Gani., M.Pd selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram
- Dr. Eng. M. Islamy Rusyda, ST., MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Mataram
- Fariz Primadi Hirsan, ST., MT selaku Wakil Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Mataram
- Febrita Susanti, ST., M. Eng. selaku Ketua Prodi dari Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota yang senantiasa memberikan dukungan dan motivasi guna terciptannya laporan ini.
- Ardi Yuniarman, ST., M. Sc. Sri selaku Dosen Pembimbing I yang senantiasa memberikan ilmunya serta menyisipkan waktu luangnya untuk berkonsultasi guna terealisasinya laporan ini.
- Febrita Susanti, ST., M. Eng. Selaku dosen pembimbing II yang memberikan dukungan, motivasi, masukan yang sangat membantu hingga Tugas Akhir ini dapat selesai.
- Seluruh Dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota mulai dari Agus Kurniawan, S. IP., M. Eng., Apriani Pujiastuti, ST., MT, Yusril Ihza Mahendra, ST., MT, Sri Apriani Puji Lestari, ST., MT., Nahrul Hidayat Imansyah, ST., M. Si., Rasyid Ridha, ST., M. Si yang telah memberikan ilmu yang Insya Allah bermanfaat. Demikianlah ucapan terma kasih saya kepada orang – orang yang berjasa dalam membantu untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Mataram, Maret 2021



Penulis

Prihartanto, Sigid Eko, 41413A0016. **Evaluasi Kebijakan Pemerintah Tentang Penetapan Lokasi Pltgu Di Sekitar Kawasan Permukiman Tanjung Karang Permai Kota Mataram.** Skripsi. Mataram : Universitas Muhammadiyah Mataram.

Pembimbing I : **Ardi Yuniarman, S.T.,M.Sc.**
Pembimbing II : **Febrita Susanti, S.T.,M.Eng.**

Abstrak

Penelitian ini merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengkritisi kebijakan RTRW Kota Mataram mengenai kebijakan penetapan lokasi kawasan industri PLTGU Lombok Peaker 150 Mw yang berada di Kelurahan Tanjung Karang Permai Kecamatan Sekarbela, dengan menganalisa kesesuaian penetapan lokasi berdasarkan kriteria yang dikeluarkan oleh Kementerian Perindustrian Republik Indonesia. Dalam penyusunan penelitian ini, hal pertama yang harus diamati adalah kecenderungan penggunaan lahan wilayah penelitian dan daya tampung permukimannya berdasarkan rencana pola ruang. Adapun metode yang digunakan untuk menganalisa kesesuaian lokasi industri adalah dengan menggunakan metode skoring berdasarkan dari indikator kriteria penentuan lokasi industri yang ditetapkan dalam “Permenperin No.40 Tahun 2016 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri”. Dari beberapa indikator tersebut dilakukan analisa untuk mendapatkan hasil dari tingkat kesesuaian lokasi industri yang akan dibagi menjadi 4 kategori kelas kesesuaian yaitu sangat sesuai, sesuai, kurang sesuai dan tidak sesuai. Dari analisa yang telah dilakukan maka didapatkan hasil bahwa penetapan lokasi industri PLTGU Lombok Peaker tidak sesuai dengan kriteria penetapan lokasi kawasan industri berdasarkan dari amanat Kementerian Perindustrian Republik Indonesia.

Kata Kunci : Evaluasi, Kesesuaian, PLTGU, Permukiman.

Prihartanto, Sigid Eko, 41413A0016. **Evaluation of Government Policy Regarding Determination of PLTGU Location Around the Tanjung Karang Permai Residential Area, Mataram City.** Thesis. Mataram: Muhammadiyah University of Mataram.

Supervisor I : Ardi Yuniarman, S.T., M.Sc.

Supervisor II : Febrita Susanti, S.T., M.Eng.

Abstract

This study aimed to criticize Mataram City's RTRW policy regarding determining the 150 Mw Lombok Peaker PLTGU industrial area, located in Tanjung Karang Permai, Sekarbela District. By analyzing the suitability of location determination based on the Republic of Indonesia's Ministry of Industry's criteria. The first thing that must be observed in preparing this research is a land use in the research area and its settlements' capacity based on the spatial pattern plan. The method used is the scoring method based on the criteria for determining industrial location as stipulated in "Permenperin No.40/2016 on Technical Guidelines for Industrial Estate Development". Based on some of these indicators, an analysis was carried out to obtain the industrial location's suitability level, divided into four categories of suitability classes: suitable, appropriate, unsuitable, and unsuitable. The study found that the determination of the PLTGU Lombok Peaker industry's location is not following the criteria for determining an industrial area based on the Ministry of Industry of the Republic of Indonesia.

Keywords: Evaluation, Suitability, PLTGU, Settlement.



DAFTAR ISI

KULIT SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBARAN SUSUNAN DEWAN PENGUJI.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....	v
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	vi
SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vii
MOTTO HIDUP	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT.....	xii
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GAMBAR	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	3
1.4.2 Ruang Lingkup Materi.....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Teori.....	4
2.1.1 Terminologi Judul.....	4
2.1.2 Konsep Ruang	5
2.1.3 Konsep Guna Lahan.....	6
2.1.4 Permukiman	9
2.1.5 Industri	13
2.1.6 Evaluasi Kebijakan	19
2.2 Tinjauan Kebijakan	22

2.2.1	Perda Nomor 5 Tahun 2019 Tentang perubahan atas perda No. 12/2011 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Mataram	22
2.2.2	Permenperin No.40/2016	28
2.3	Penelitian Terdahulu.....	32
2.4	Variabel Terpilih	34
BAB III METODE PENELITIAN		
3.1	Wilayah Penelitian	35
3.2	Pendekatan Penelitian.....	36
3.3	Metode Penelitian.....	36
3.3.1	Alat dan teknik pengumpulan data	36
3.3.2	Tahap pengambilan data	37
3.4	Metode analisis dan interpretasi data	38
3.5	Desain Survey	41
3.6	Alur Pembahasan	42
3.7	Kerangka Berfikir.....	43
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		
4.1	Gambaran Umum Wilayah Studi.....	44
4.1.1	Gambaran Umum Kota Mataram	44
4.1.2	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	52
4.1.3	Karakteristik Lokasi Penelitian	54
4.2	Pembahasan	65
4.2.1	Analisa Ketersediaan Lahan.....	65
4.2.2	Analisa Kepadatan Penduduk Wilayah Penelitian	66
4.2.3	Analisa Strategi Pengembangan Wilayah Penelitian Ditinjau Dari Kebijakan Tata Ruang Kota Mataram	66
4.2.4	Analisa Daya Tampung Permukiman Ditinjau Dari Kebijakan Tata Ruang Kota Mataram	68
4.2.5	Analisa Kesesuaian Penetapan Lokasi PLTGU Berdasarkan Permenperin No.40/2016	70
4.2.6	Analisa Potensi Dampak Aktifitas Kawasan PLTGU	72
4.2.7	Permukiman Terdampak Disekitar Kawasan Industri	77
4.3	Hasil Pembahasan	79

BAB V PENUTUP

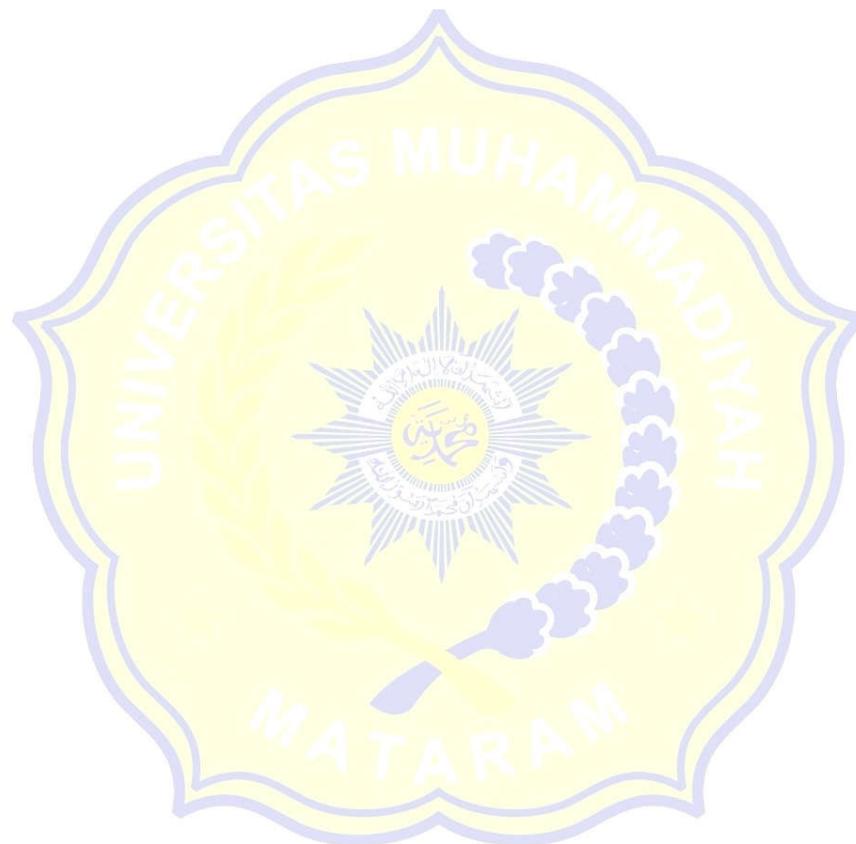
5.1 Kesimpulan 84

5.2 Saran 84

5.3 Harapan Penulis 86

DAFTAR PUSTAKA 87

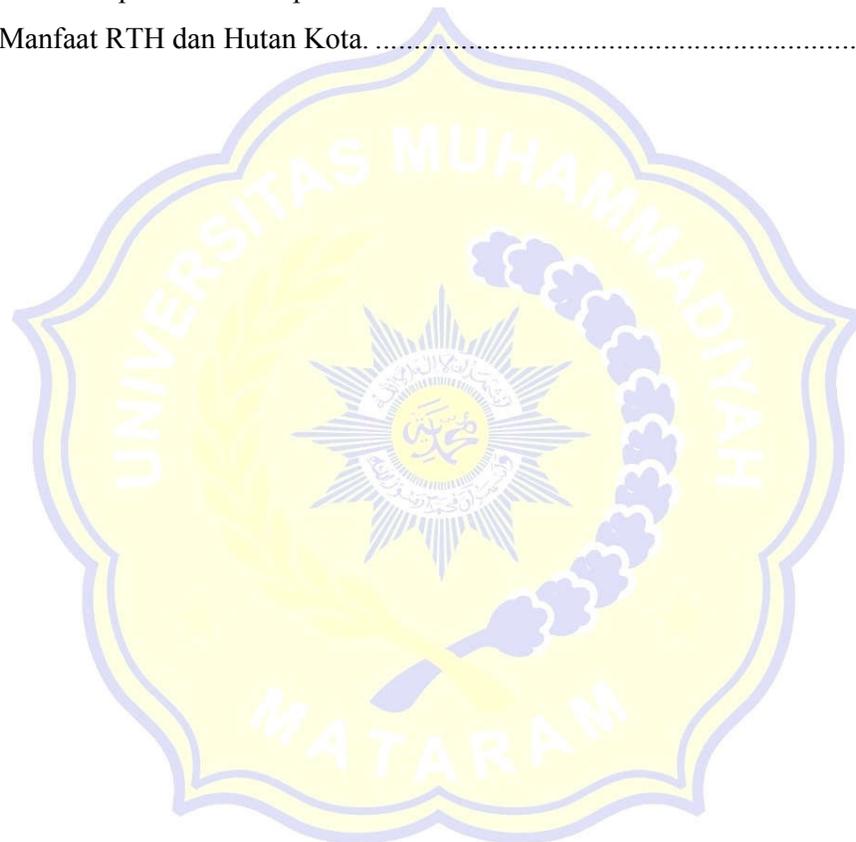
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perda No.5 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Perda No.12 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Mataram 2011-2031	22
Tabel 2.2 Klasifikasi Radius Kawasan Terdampak Kegiatan Industri.	29
Tabel 2.3 Kriteria Penentuan Lokasi Industri.....	31
Tabel 2.4 Penelitian Terdahulu	32
Tabel 2.5 Variabel Terpilih Dalam Penelitian.....	34
Tabel 3.1 Variabel Terpilih Pada Penelitian.....	38
Tabel 3.2 Indikator kesesuaian lahan perindustrian.....	39
Tabel 3.3 Klasifikasi kesesuaian penentuan lokasi perindustrian.....	39
Tabel 3.4 Klasifikasi Radius Kawasan Terdampak Kegiatan Industri.	40
Tabel 3.5 Desain Survei Dalam Penelitian.....	41
Tabel 4.1 Luas Wilayah, Jumlah Kelurahan dan Lingkungan Menurut Kecamatan di Kota Mataram Tahun 2019	44
Tabel 4.2 Kondisi Iklim dan curah hujan Kota Mataram 2015-2019	45
Tabel 4.3 Penggunaan Lahan tahun 2015-2019 Kota Mataram	46
Tabel 4.4 Jumlah Penduduk Pada Wilayah Penelitian.....	52
Tabel 4.5 Kepadatan Penduduk Pada Wilayah Penelitian	52
Tabel 4.6 Perkembangan Sektor Perdagangan Pada Wilayah Penelitian.....	53
Tabel 4.7 Perkembangan Fasilitas Kesehatan Pada Wilayah Penelitian.....	53
Tabel 4.8 Perkembangan Fasilitas Peribadatan Pada Wilayah Penelitian.	54
Tabel 4.9 Gambaran Umum Perbandingan Kondisi Fisik Permukiman Diwilayah Penelitian	56
Tabel 4.10 Panjang Jalan Kelurahan Tanjung Karang dan Tanjung Karang Permai	59
Tabel 4.11 Informasi Luasan Lahan Terbangun Kawasan Penelitian.	60
Tabel 4.12 Luasan Penggunaan Lahan Pada Kawasan Penelitian.....	61
Tabel 4.13 Klasifikasi Tingkat Kepadatan	66
Tabel 4.14 Rincian Kepadatan Penduduk Tiap Kelurahan.	66
Tabel 4.15 Gambaran Rinci Luasan Strategi Pengembangan Kawasan Penelitian... ..	68
Tabel 4.16 Kebutuhan Luas Minimum Bangunan.....	69
Tabel 4.17 Perhitungan Daya Tampung Perumahan Dikawasan Penelitian.	69
Tabel 4.18 Kesesuaian pemilihan lokasi PLTGU berdasarkan Permenperin	

No.40/2016.....	70
Tabel 4.19 Klasifikasi kesesuaian penentuan lokasi PLTGU	70
Tabel 4.20 Analisa Potensi Dampak Selama Tahap Konstruksi	73
Tabel 4.21 Analisa Potensi Dampak Selama Operasional	74
Tabel 4.22 Analisa Potensi Dampak Kebisingan.....	74
Tabel 4.23 Standar Kebisingan.....	75
Tabel 4.24 Kebisingan Pada Lokasi Sekitar Kawasan Penelitian	75
Tabel 4.25 Klasifikasi Radius Kawasan Terdampak Kegiatan Industri.	78
Tabel 4.26 Temuan pada kawasan penelitian.....	80
Tabel 5.1 Manfaat RTH dan Hutan Kota.	85



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Lokasi Penelitian Dan Pembagian Zona Penelitian.....	35
Gambar 4.1 Peta administratif Kota Mataram.....	47
Gambar 4.2 Peta topografi Kota Mataram.	48
Gambar 4.3 Peta hidrologi Kota Mataram.	49
Gambar 4.4 Peta geologi Kota Mataram.	50
Gambar 4.5 Peta penggunaan lahan Kota Mataram.....	51
Gambar 4.6 Peta batas wilayah studi.	55
Gambar 4.7 Foto Jalan Arya Banjar Getas.....	59
Gambar 4.8 Susunan Ruang Terbuka.....	60
Gambar 4.9 Peta sebaran ruang terbuka wilayah studi.	62
Gambar 4.10 Peta sebaran lahan terbangun wilayah studi.....	63
Gambar 4.11 Peta penggunaan lahan wilayah studi.	64
Gambar 4.12 Peta ketersediaan lahan wilayah studi.....	65
Gambar 4.13 Peta Rencana Pola Ruang Kawasan Penelitian.	67
Gambar 4.14 Kesesuaian lokasi PLTGU berdasarkan Permenperin No.40/2016.....	71
Gambar 4.15 Peta lingkup wilayah industri pembangkitan energi.....	72
Gambar 4.16 Foto Konstruksi Pipa Bawah Laut.....	72
Gambar 4.17 Peta titik pengambilan sampel kebisingan.	76
Gambar 4.18 Foto Udara Radius Kawasan Yang Berpotensi Menjadi Kawasan Terdampak Aktifitas Industri.	78
Gambar 4.19 Jarak kawasan industri terhadap permukiman.....	81
Gambar 4.20 Sebaran Lahan Terdampak Industri.....	82
Gambar 4.21 Gambaran Kawasan Industri PLTGU.....	83

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Manusia selalu mencari cara untuk memenuhi kesejahteraannya dalam kehidupan, banyak aspek yang dapat menjadi faktor pemenuhan kebutuhan manusia, salah satunya adalah infrastruktur. Seiring berkembangnya Indonesia dan meningkatnya jumlah penduduk, maka kebutuhan akan meningkat berbanding lurus dengan peningkatan jumlah penduduk. Melihat hal ini dapat dipastikan bahwa pembangunan akan terus terjadi demi pemenuhan kebutuhan akan kesejahteraan manusia.

Seperti halnya kebutuhan infrastruktur lainnya, kelistrikan menjadi salah satu prioritas pemenuhan kebutuhan manusia. Untuk memenuhi hal tersebut, pemerintah melalui program-program mereka membuat berbagai kebijakan tentang kelistrikan guna memenuhi tingkat permintaan yang terus meningkat. Salah satu dari program tersebut adalah pembangunan instalasi baru bahkan pembangunan pembangkit baru. Tidak jarang pemerintah bekerjasama dengan lembaga swasta untuk memenuhi kebutuhan listrik di Indonesia.

Kebutuhan energi listrik pulau Lombok yang meningkat menyebabkan diperlukannya tambahan sumberdaya listrik. Dalam rangka memenuhi hal tersebut, PT. PLN NTB membangun pembangkit listrik tenaga gas dan uap atau PLTGU dengan kapasitas 150 Mega Watt yang berlokasi di pesisir bagian barat Mataram tepatnya Kelurahan Tanjung Karang Permai, Kecamatan Sekarbela. Lokasi pembangunan berjarak 850 meter barat laut dari gardu induk ampenan dan lahan yang diperuntukkan sebagai PLTGU semulanya adalah lahan pertanian dengan luasan mencapai ± 10 ha.

Pada awal perencanaannya pembangunan PLTGU ini mendapat hambatan berkenaan dengan perizinan lokasi yang tidak sesuai dengan RTRW Kota Mataram. Namun hal ini dapat dituntaskan berdasarkan dengan PP No. 13 tahun 2017 tentang rencana tata ruang nasional yang mengatur bahwa secara khusus kegiatan pemanfaatan ruang yang bersifat strategis nasional dapat dilaksanakan meskipun belum termuat dalam RTRW daerah setempat.

Perencanaan tentang pembangunan PLTGU ini merupakan salah satu dalam perwujudan program Nawacita Presiden Joko Widodo yaitu untuk memenuhi kebutuhan listrik nasional dan percepatan pemenuhan kebutuhan energi listrik sebesar 35.000 Mega Watt di seluruh Indonesia. Diharapkan dengan pembangunan PLTGU Lombok Peaker dapat menunjang pasokan listrik di NTB khususnya. Namun mengingat urgensi dari kebutuhan pasokan listrik di mataram, pembangunan PLTGU ini menjadi prioritas dengan mengesampingkan RTRW Kota Mataram sebelum di revisi. Pada mulanya lokasi tempat

berdirinya PLTGU merupakan kawasan dengan peruntukan sebagai kawasan RTH kota sehingga memicu pemerintah daerah untuk segera mer-revisi RTRW. Selain daripada itu, lokasi pembangunan PLTGU ini berada sangat dekat dengan areal permukiman setempat. Perlu diketahui bahwa selain mempertimbangkan kebutuhan kelistrikan, pemerintah juga perlu mempertimbangkan efek timbulan yang akan muncul setelah PLTGU ini berdiri.

Dampak yang paling dapat dilihat dalam kurun waktu tertentu ialah dampak pada perubahan pola keruangan wilayah disekitar objek pembangunan PLTGU Lombok Peaker mengingat lokasi pembangunan berada pada daerah peri urban Kota Mataram yang mendapat pengaruh langsung dari beberapa pusat kegiatan yang ada di Kota Mataram seperti pusat kegiatan perdagangan di Ampenan, PLTD Tanjung Karang dan kegiatan pemerintahan di Kelurahan Jempong Baru. Dari beberapa dampak tersebut diatas, penelitian ini difokuskan untuk menganalisis kesesuaian penetapan lokasi industri dengan strategi pengembangan kawasan permukiman disekitar area kawasan industri berdasarkan dengan pedoman pada kebijakan pentaan ruang kawasan setempat dan pedoman teknis penetapan lokasi industri.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang yang sudah dijelaskan, maka dapat ditarik 2 rumusan masalah adalah sebagai berikut :

- 1) Bagaimana dominasi lahan dan karakteristik wilayah disekitar area pembangunan PLTGU Lombok Peaker?
- 2) Bagaimana kesesuaian penetapan lokasi pembangunan PLTGU terhadap kawasan permukiman pada area disekitarnya, jika ditinjau dari rencana pola ruang kota mataram dan Permenperin No.40 tahun 2016?

1.3. Tujuan Penelitian

Seperti diketahui pembangunan industri pembangkit tenaga listrik akan memberikan multiplier effect pada kebijakan kawasan disekitarnya. Untuk itu perlu adanya analisa tentang karakteristik dan dominasi penggunaan lahan disekitar kawasan PLTGU sebagai dasar penentuan kesesuaian lokasi industri sebagai bahan evaluasi untuk keberlanjutan pengembangan kawasan disekitarnya.

1.4. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian terdapat dua ruang lingkup penelitian yang akan membatasi bahasan pada penelitian ini, ruang lingkup yang dimaksud ialah ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi.

1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah

Dalam penelitian ini yang menjadi batasan wilayah ialah pada area sekitar kawasan PLTGU Lombok Peaker yang terkena dampak oleh aktifitas kegiatan pembangkit energi yang diperluas dengan radius sejauh 2 kilometer sebagai batas minimal permukiman terhadap kawasan industri, hal ini dijelaskan dalam Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 tahun 2016 tentang pedoman teknis pembangunan kawasan industri, dengan kata lain terdapat 5 Kelurahan yang akan menjadi locus penelitian antara lain Kelurahan Ampenan Selatan, Kelurahan Taman Sari, Kelurahan Kekalik Jaya, Kelurahan Tanjung Karang Permai dan Kelurahan Tanjung Karang dengan luas total keseluruhan 601,15 Ha.

1.4.2. Ruang Lingkup Materi

Batasan pembahasan dalam penelitian akan mengacu mengenai kawasan disekitar PLTGU Lombok Peaker yang lebih ditekankan pada:

- A. Karakteristik wilayah penelitian ditinjau dari kondisi fisik, pola sirkulasi serta aktifitas kawasan pada umumnya.
- B. Daya tampung hunian berdasarkan strategi pengembangan kawasan permukiman yang tertuang pada Rencana Pola Ruang Kota Mataram.
- C. Kesesuaian penetapan lokasi kawasan industri bangkitan energi terhadap strategi pengembangan kawasan permukiman.

1.5. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Memperoleh landasan pertimbangan yang diperlukan bagi arahan pengembangan kawasan permukiman disekitar kawasan industri pembangkit listrik tenaga gas dan uap (PLTGU).
2. Sebagai wacana pengembangan penelitian keilmuan terutama dibidang perencanaan wilayah an kota (PWK).

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Teori

2.1.1. Terminologi Judul

A. Pengertian Evaluasi

Evaluasi adalah suatu proses untuk menyediakan informasi sejauh mana suatu kegiatan tertentu telah dicapai, bagaimana perbedaan pencapaian itu dengan suatu standar tertentu untuk mengetahui apakah ada selisih diantara keduanya, serta bagaimana manfaat yang telah dikerjakan itu bila dibandingkan dengan harapan-harapan yang telah diperoleh. (Wing Stone,1995)

B. Pengertian Kebijakan

Kebijakan adalah suatu tindakan yang mempunyai tujuan yang dilakukan seseorang pelaku atau sejumlah pelaku untuk memecahkan suatu masalah. (Anderson dalam Tahir, 2014)

C. Pengertian Penetapan

Penetapan adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang berisi sifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang dan badan hukum perdata. (Pasal 1 Angka 3 UU No. 5 Tahun 1986)

D. Pengertian Kawasan

Menurut Nia (2008), kawasan merupakan wilayah yang batasannya bersifat fungsional sering dipergunakan terminologi lain yang lebih spesifik.

E. Pengertian Permukiman

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung (kota dan desa) yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (UU No.4/1992 tentang perumahan dan permukiman).

Jadi, dari beberapa pengertian diatas dapat ditarik terminology judul dari penelitian ini yaitu **“Evaluasi Kebijakan Pemerintah Tentang Penetapan Lokasi PLTGU Di Sekitar Kawasan Permukiman Tanjung Karang Permai Kota Mataram”** adalah sebuah penelitian untuk mengetahui kesesuaian dan sejauh mana fakta tentang keadaan wilayah penelitian terhadap kawasan permukiman disekitar kawasan penelitian jika dibandingkan

dengan kebijakan yang digunakan sebagai tolak ukur dalam pembangunan PLTGU Lombok Peaker.

2.1.2. Konsep Tata Ruang

Menurut D.A. Tisnaadmidjaja (1997), yang dimaksud dengan ruang adalah “wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas kehidupan yang layak”. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan system jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan social ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal tersebut merupakan ruang lingkup penataan ruang sebagai objek Hukum Administrasi Negara.

1. Asas dan Tujuan Penataan Ruang

Menurut D.A. Tisnaadmidjaja (1997), sebagaimana asas hukum yang paling utama yaitu keadilan, maka arah dan kerangka pemikiran serta pendekatan- pendekatan dalam pengaturan (substansi peraturan perundang-undangan) apa pun, termasuk Undang-Undang Penataan Ruang, wajib dijiwai oleh asas keadilan”.

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 ditegaskan bahwa penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:

1. Keterpaduan.

Keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan antara lain, adalah pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.

2. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan.

Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.

3. Keberlanjutan.

Keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

4. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan.

Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

5. Keterbukaan.

Keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.

2. Pemanfaatan Ruang

Robert J. Kodoatie, Ph.D menjelaskan bahwa ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai suatu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup, melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya (Manajemen dan rekayasa infrastruktur 2002:97). Ruang merupakan hal yang sangat penting dalam perencanaan pembangunan wilayah. Konsep ruang mempunyai beberapa unsur, yaitu : **(1) Jarak; (2) Lokasi; (3) Bentuk; (4) Ukuran.**

2.1.3. Konsep Guna Lahan

Lahan merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Dikatakan sebagai sumber daya alam yang penting karena lahan tersebut merupakan tempat manusia melakukan segala aktifitasnya. Pengertian lahan dapat ditinjau dari beberapa segi. Ditinjau dari segi fisik geografi, lahan adalah tempat dimana sebuah hunian mempunyai kualitas fisik yang penting dalam penggunaannya. Sementara ditinjau dari segi ekonomi lahan adalah suatu sumber daya alam yang mempunyai peranan penting dalam produksi. Lichfield dan Drabkin (1980) dalam Marangkup (2006).

1. Karakteristik Lahan

Beberapa sifat atau karakteristik lahan yang dikemukakan oleh Drabkin (1980) adalah sebagai berikut:

1. Secara fisik, lahan merupakan aset ekonomi yang tidak dipengaruhi oleh kemungkinan penurunan nilai dan harga, dan tidak terpengaruh oleh waktu, Lahan juga merupakan aset yang terbatas dan tidak bertambah besar kecuali melalui reklamasi;
2. Perbedaan antara lahan tidak terbangun dan lahan terbangun adalah lahan tidak terbangun tidak akan dipengaruhi oleh kemungkinan penurunan nilai, sedangkan lahan terbangun nilainya cenderung turun karena penurunan nilai struktur bangunan yang ada di atasnya. Tetapi penurunan nilai struktur bangunan juga dapat meningkatkan nilai lahannya karena adanya harapan peningkatan fungsi penggunaan lahan tersebut selanjutnya;
3. Lahan tidak dapat dipindahkan tetapi sebagai substitusinya intensitas penggunaan lahan dapat ditingkatkan. Sehingga faktor lokasi untuk setiap jenis penggunaan lahan tidak sama;

2. Jenis Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan (land use) adalah setiap bentuk campur tangan (intervensi) manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik material maupun spiritual. Penggunaan lahan dapat dikelompokkan ke dalam dua kelompok besar yaitu (Drabkin,1980) :

- a) Penggunaan lahan pertanian
- b) Penggunaan lahan bukan pertanian

Penggunaan lahan berkaitan dengan aktivitas manusia yang secara langsung berhubungan dengan lahan, dimana terjadi penggunaan dan pemanfaatan lahan dan sumber daya yang ada serta menyebabkan dampak pada lahan.

3. Perubahan Guna Lahan

Pengertian perubahan guna lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya. Namun dalam kajian land ekonomi, pengertiannya difokuskan pada proses dialih gunakannya lahan dari lahan pertanian atau perdesaan ke penggunaan non pertanian atau perkotaan. Perubahan guna lahan ini melibatkan baik reorganisasi struktur fisik kota secara internal maupun

ekspansinya ke arah luar. Sedangkan pada kegiatan konsumsi membutuhkan lahan untuk berlokasi dalam rangka pemenuhan kepuasan.

4. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan

Laju penggunaan lahan akan semakin meningkat seiring dengan pembangunan pertumbuhan ekonomi. Meningkatnya permintaan akan lahan mendorong terjadinya perubahan pemanfaatan lahan pertanian ke non- pertanian. Di tingkat wilayah, perubahan pemanfaatan lahan sawah secara tidak langsung dipengaruhi oleh perubahan struktur ekonomi, pertumbuhan penduduk, arus urbanisasi, dan konsistensi implementasi rencana tata ruang. Sedangkan secara tidak langsung dipengaruhi oleh pertumbuhan pembangunan sarana transportasi, pertumbuhan lahan untuk industri, pertumbuhan sarana pemukiman, dan sebaran lahan sawah. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap proses perubahan penggunaan lahan pertanian (sawah), yaitu (Kustiawan A, 1997) :

1. Faktor Eksternal adalah faktor-faktor dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi yang mendorong perubahan penggunaan lahan sawah ke penggunaan non-pertanian,
2. Faktor-faktor Internal adalah kondisi sosial ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan yang mendorong lepasnya kepemilikan lahan,
3. Faktor Kebijakan, yaitu aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian.

Sedangkan Faktor-faktor yang mendorong terjadinya perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non-pertanian menurut (Isa 2004 : 4-6) antara lain :

1. Faktor kependudukan. Pesatnya peningkatan jumlah penduduk telah meningkatkan permintaan tanah untuk perumahan, jasa, industri, dan fasilitas umum lainnya.
2. Faktor ekonomi, yaitu tingginya land rent yang diperoleh aktivitas sektor non-pertanian dibandingkan sektor pertanian.
3. Faktor sosial budaya, antara lain keberadaan hukum waris yang menyebabkan terfragmentasinya tanah pertanian, sehingga tidak memenuhi batas minimum skala ekonomi usaha yang menguntungkan.
4. Degradasi lingkungan, antara lain kemarau panjang yang menimbulkan kekurangan air untuk pertanian terutama sawah

5. Otonomi daerah yang mengutamakan pembangunan pada sektor menjanjikan keuntungan jangka pendek lebih tinggi guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)
6. Lemahnya sistem perundang-undangan dan penegakan hukum (Law Enforcement) dari peraturan-peraturan yang ada.

2.1.4. Permukiman

Berdasarkan Undang-undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman terdapat pengertian-pengertian sebagai berikut:

- Pengertian rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal/hunian dan sarana pembinaan keluarga.
- Yang dimaksud dengan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.
- Sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung (kota dan desa) yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Pengertian kampung dapat didefinisikan sebagai:

- a. Kampung merupakan kawasan hunian masyarakat berpendapatan rendah dengan kondisi fisik kurang baik (Rutz, 1987: 76).
- b. Kampung merupakan kawasan permukiman kumuh dengan ketersediaan sarana umum buruk atau tidak sama sekali. Kerap kawasan ini disebut slum atau squatter (Turner, 1972: 96)
- c. Kampung merupakan lingkungan tradisional khas Indonesia, ditandai ciri kehidupan yang terjalin dalam ikatan kekeluargaan yang erat (Herbasuki, 1984: 112).
- d. Kampung kotor yang merupakan bentuk permukiman yang unik, tidak dapat disamakan dengan slum atau squatter atau juga disamakan dengan permukiman penduduk berpenghasilan rendah. (Baros, 1980: 23).

Dari beberapa definisi tersebut dapat disimpulkan, bahwa kampung kota adalah suatu bentuk permukiman di wilayah perkotaan yang khas Indonesia dengan ciri:

- a. Penduduk masih membawa sifat dan perilaku kehidupan pedesaan yang terjalin dalam ikatan kekeluargaan yang erat.

- b. Kondisi fisik bangunan dan lingkungan kurang baik dan tidak beraturan.
- c. Kerapatan bangunan dan penduduk tinggi.
- d. Sarana pelayanan dasar serba kurang, seperti air bersih, saluran air limbah dan air hujan, pembuangan sampah dan lainnya.

1. Dasar-dasar Perencanaan Perumahan Permukiman

Menurut Direktorat Jenderal Cipta Karya, lokasi kawasan perumahan yang layak adalah :

- a. Tidak terganggu oleh polusi (air, udara, suara)
- b. Tersedia air bersih
- c. Memiliki kemungkinan untuk perkembangan pembangunannya
- d. Mempunyai aksesibilitas yang baik
- e. Mudah dan aman mencapai tempat kerja
- f. Tidak berada dibawah permukaan air setempat
- g. Mempunyai kemiringan rata-rata

2. Elemen Dasar Perumahan Permukiman

Dari artian perumahan permukiman dapat disimpulkan bahwa permukiman terdiri dari dua bagian yaitu: manusia (baik sebagai pribadi maupun dalam hubungan sosial) dan tempat yang mewadahi manusia yang berupa bangunan (baik rumah maupun elemen penunjang lain). Menurut Constantinos A. Doxiadis (1968:21-35) ada lima elemen dasar permukiman:

- a. Nature (alam)
- b. Man (manusia)
- c. Society (Masyarakat)
- d. Shells (rumah)
- e. Networks (jaringan atau sarana prasarana)

Seiring berjalannya waktu, alam pun mengalami perubahan. Kondisi alam pada waktu manusia pada jaman purba dengan kondisi sekarang sangatlah berbeda. Untuk mencapai tujuan permukiman yang ideal sangatlah dipengaruhi oleh kelima elemen dasar tersebut. Yaitu kombinasi antara alam, manusia, bangunan, masyarakat dan sarana prasarana. Elemen dasar tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Alam: iklim, kekayaan alam, topografi, kandungan air, tempat tumbuh tanaman, tempat binatang hidup.

- b. Manusia: kebutuhan biologi (ruang, udara, air, suhu,dll), rasa, kebutuhan emosi (hubungan manusia, keamanan, keindahan, dll), nilai moral dan budaya.
- c. Masyarakat: kepadatan penduduk, tingkat strata, budaya, ekonomi, pendidikan, kesehatan, hiburan, hukum.
- d. Bangunan: rumah, fasilitas umum (sekolah, rumah sakit, perdagangan, dll), tempat rekreasi, perkantoran, industri, transportasi.
- e. Sarana prasarana: jaringan (sistim air bersih, listrik, jalan, telepon, TV), sarana transportasi, drainase, sampah, MCK.

Adapun elemen dasar lingkungan perumahan menurut Dirjen Cipta Karya yaitu:

- a. Jalan lingkungan
- b. Jalan setapak
- c. Sistem drainase
- d. Penyediaan air bersih
- e. Pengumpulan dan pembuangan sampah
- f. Fasilitas penyehatan lingkungan (MCK)

3. Pola Permukiman

Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, mendefinisikan permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Budihardjo menyatakan bahwa penentuan lokasi perumahan atau permukiman perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- (1) segi teknis pelaksanaanya: mudah untuk dikerjakan
- (2) segi tata guna tanah: tanah yang telah sukar dikembangkan secara produktif
- (3) segi kesehatan dan kemudahan: sebaiknya jauh dari pabrik yang berpolusi
- (4) segi politis dan ekonomis: mendatangkan keuntungan bagi developer (Budihardjo, 2009).

4. Pola Massa Bangunan

a. Pola terpusat

Bentuk terpusat menuntut adanya dominasi secara visual dalam keteraturan geometris, bentuk yang harus ditempatkan terpusat, misalnya seperti bola, kerucut, ataupun silinder.

Oleh Karena bentuknya yang terpusat, bentuk-bentuk ini memiliki cirri-ciri memusatkan diri seperti titik dan lingkaran. Bentuk-bentuk tersebut sangatlah ideal sebagai struktur yang berdiri sendiri, dikelilingi oleh lingkungannya, mendominasi sebuah titik di dalam ruang, atau menempati pusat suatu bidang tertentu (James Stirling, 1967).

b. Pola grid

Grid adalah suatu sistem perpotongan dua garis-garis sejajar atau lebih yang berjarak teratur. Grid membentuk suatu pola geometrik dan titik yang berjarak teratur pada perpotongan garis-garis dan bidang-bidang beraturan yang dibentuk oleh garis-garis grid itu sendiri (James Stirling, 1967).

1. Pola linear

Pola linear adalah bentuk garis lurus atau linear yang dapat diperoleh dari perubahan secara proporsional dalam dimensi suatu bentuk atau melalui pengaturan sederet bentuk-bentuk sepanjang garis. Dalam kasus tersebut deretan bentuk dapat berupa pengulangan atau memiliki sifat serupa dan diorganisir oleh unsur lain yang terpisah dan lain sama sekali seperti sebuah dinding atau jalan (James Stirling, 1967). Beberapa ciri bentuk linear antara lain :

- Bentuk garis lurus dapat dipotong-potong atau dibelokkan sebagai penyesuaian terhadap kondisi setempat seperti topografi, pemandangan tumbuh-tumbuhan, maupun keadaan lain yang ada dalam tapak.
- Bentuk garis lurus dapat diletakkan di muka atau menunjukkan sisi suatu ruang luar atau membentuk bidang masuk ke suatu bidang di belakangnya.
- Bentuk linear dapat dimanipulasikan untuk membatasi sebagian.
- Bentuk linear dapat diarahkan secara vertikal sebagai suatu unsur menara untuk menciptakan sebuah titik dalam ruang.
- Bentuk linear dapat berfungsi sebagai unsur pengatur sehingga bermacam-macam unsur lain dapat ditempatkan disitu.

Pada pola linear ini sendiri tidak secara monoton harus berupa garis lurus yang kaku, akan tetapi dapat dimodifikasi sedemikian rupa tergantung dari konsep ataupun alasan-alasan tertentu, misalnya dari segi estetika dan lain-lain.

d. Pola cluster

Jika organisasi terpusat memiliki dasar geometrik yang kuat dalam penataan dalam bentuk-bentuk, maka organisasi kelompok dibentuk berdasarkan persyaratan fungsional seperti ukuran, wujud, ataupun jarak letak. Walaupun tidak memiliki aturan geometrik dan sifat introvert bentuk terpusat organisasi kelompok cukup fleksibel dalam memadukan bermacam-macam wujud, ukuran, dan orientasi ke dalam strukturnya (James Stirling, 1967).

e. Pola radial

Pola radial adalah bentuk yang terdiri atas bentuk-bentuk linear yang berkembang dari suatu unsur inti terpusat ke arah luar menurut jari-jarinya. Bentuk ini menggabungkan aspek-aspek pusat dan linear menjadi satu komposisi.

2.1.5. Industri

Industri adalah suatu usaha atau kegiatan pengolahan bahan mentah atau barang setengah jadi menjadi barang jadi barang jadi yang memiliki nilai tambah untuk mendapatkan keuntungan. Usaha perakitan atau assembling dan juga reparasi adalah bagian dari industri. Hasil industri tidak hanya berupa barang, tetapi juga dalam bentuk jasa. (Godam, 2006)

Selain menghasilkan keperluan hidup, industri juga merupakan nafkah sebagian penduduk. Suatu kegiatan ekonomi yang melakukan kegiatan mengubah suatu barang dasar secara mekanis, kimia, atau dengan tangan sehingga menjadi barang jadi/setengah jadi, dan atau barang yang kurang nilainya menjadi barang yang lebih tinggi nilainya, dan sifatnya lebih dekat kepada pemakai akhir.

Pengertian industri secara luas, yaitu sebagai kegiatan manusia memanfaatkan sumberdaya, sedangkan dalam arti sempit industri adalah suatu kegiatan ekonomi yang mengolah barang jadi atau setengah jadi (Nursid dalam Erik, 2007).

1. Kawasan Industri

Menurut National Industrial Zoning Committee's (1967), yang dimaksud dengan kawasan industri atau Industrial Estate atau sering disebut dengan Industrial Park adalah suatu kawasan industri di atas tanah yang cukup luas, yang secara administratif dikontrol oleh seseorang atau sebuah lembaga yang cocok untuk kegiatan industri, karena lokasinya, topografinya, zoning yang tepat, kesediaan semua infrastrukturnya (utilitas), dan kemudahan aksesibilitas transportasi.

Beberapa peraturan perundangan yang ada belum menggunakan istilah kawasan industri, seperti: Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, belum mengenal istilah-istilah semacam Lingkungan, zona atau kawasan industri. Pasal 14 UUPA baru mengamanatkan pemerintah untuk menyusun rencana umum persediaan, peruntukan dan penggunaan tanah dan baru menyebut sasaran peruntukan tanah yaitu untuk keperluan pengembangan industri, transmigrasi dan pertambangan ayat (1) huruf (e) Pasal 14 UUPA. Undang-undang No. 5 Tahun 1984 Tentang Perindustrian, juga belum mengenal istilah “kawasan Industri”. Istilah yang digunakan UU No. 5/1984 dalam pengaturan untuk suatu pusat pertumbuhan industri adalah Wilayah Industri.

Di Indonesia pengertian kawasan industri mengacu kepada keputusan Presiden (Keppres) Nomor 41 Tahun 1996 . Menurut Keppres tersebut, yang dimaksud dengan kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki izin Usaha Kawasan Industri. Berdasarkan pada beberapa pengertian tentang kawasan Industri tersebut, dapat disimpulkan, bahwa suatu kawasan disebut sebagai kawasan Industri apabila memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

1. adanya areal/bentangan lahan yang cukup luas dan telah dimatangkan,
2. dilengkapi dengan sarana dan prasarana,
3. ada suatu badan (manajemen) pengelola,
4. memiliki izin usaha kawasan industri,

Ciri-ciri tersebut diatas yang membedakan “kawasan industri” dengan “Kawasan Peruntukan Industri” dan “ Zona Industri”. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah (Kabupaten/Kota) yang bersangkutan. Sedangkan yang dimaksud Zona Industri adalah satuan geografis sebagai tempat tumbuh dan berkembangnya kegiatan industri, baik berupa industri dasar maupun industri hilir, berorientasi kepada konsumen akhir dengan populasi tinggi sebagai penggerak utama yang secara keseluruhan membentuk berbagai kawasan yang terpadu dan beraglomerasi dalam kegiatan ekonomi dan memiliki daya ikat spasial.

2. Bentuk Fisik Kawasan Industri

Kawasan Industri sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996, dalam pembangunannya mempunyai bentuk fisik yang mencakup unsur-unsur sebagai berikut:

1. Lahan, lahan kawasan industri merupakan areal atau bentangan tanah dengan keluasan minimal 10 hektar dengan status tanah sebagai hak guna bangunan induk (HGB Induk) atas nama perusahaan kawasan industri dan di batasi dengan pagar keliling.
2. Prasarana, lahan yang diperuntukkan untuk industri di dalam kawasan Industri tersebut, selain sudah dimatangkan, juga harus dibangun prasarana yang diperlukan oleh perusahaan industri (investor).
3. Sarana Penunjang, suatu kawasan industri diwajibkan membangun sarana penunjang di dalamnya
4. Pengelola Kawasan Industri, kawasan industri dalam operasionalnya dikelola oleh perusahaan kawasan industri.
5. Tata Tertib Kawasan Industri, adalah 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.
6. Izin AMDAL, kawasan industri diwajibkan memiliki izin analisa mengenai dampak lingkungan (AMDAL).
7. Izin Usaha Kawasan Industri, suatu perusahaan yang akan mengoperasikan kawasan industri diwajibkan memiliki izin usaha kawasan industri.

3. Jenis Industri

Jenis industri adalah bagian suatu cabang industri yang mempunyai ciri khusus yang sama dan hasilnya bersifat akhir dalam proses produksi. (UU No.5 Tahun 1986 Tentang Perindustrian)

Jenis industri menurut Godam (2006), yaitu dibedakan atas berdasarkan tempat bahan baku, besar kecil modal, jumlah tenaga kerja dan produktifitas perorangan.

a. Jenis / Macam Macam Industri Berdasarkan Tempat Bahan Baku

1. Industri Ekstraktif
2. Industri Nonekstraktif
3. Industri Fasilitatif

b. Golongan / Macam Industri Berdasarkan Besar Kecil Modal (Godam, 2006)

1. Industri padat modal
2. Industri padat karya

- c. Jenis / Macam Industri Berdasarkan Jumlah Tenaga Kerja (Godam, 2006)
 1. Industri rumah tangga
 2. Industri kecil
 3. Industri sedang atau industri menengah
 4. Industri besar
- d. Pembagian / Penggolongan Industri Berdasarkan Pemilihan Lokasi (Godam, 2006)
 1. Industri yang berorientasi atau menitikberatkan pada pasar (*market oriented Industri*)
 2. Industri yang berorientasi atau menitikberatkan pada tenaga kerja / labor (*man power oriented Industri*)
 3. Industri yang berorientasi atau menitikberatkan pada bahan baku (*supply oriented Industri*)
- e. Macam / Jenis Industri Berdasarkan Produktifitas Perorangan (Godam, 2006)
 1. Industri primer
 2. Industri sekunder
 3. Industri tersier

Jenis industri menurut SK Menteri Perindustrian No. 19/M/I/1986, yaitu dibedakan berdasarkan klasifikasi dan penjenisannya. Jenis / Macam Industri Berdasarkan Klasifikasi atau Penjenisannya

1. Industri kimia dasar contohnya seperti industri semen, obat-obatan, kertas dan pupuk.
2. Industri mesin dan logam dasar misalnya seperti industri pesawat terbang, kendaraan bermotor dan tekstil.
3. Industri kecil Contoh seperti industri roti, kompor minyak, makanan ringan, es dan minyak goreng curah.
4. Aneka industri misal seperti industri pakaian, industri makanan dan minuman.

Klasifikasi industri dibedakan berdasarkan bahan mentah, lokasi unit usaha, proses produksi barang yang dihasilkan, subjek pengelola dan cara pengorganisasian.

- a. Klasifikasi Industri Berdasarkan Bahan Mentah
 1. Industri pertanian
 2. Industri pertambangan
 3. Industri jasa

- b. Klasifikasi Industri Berdasarkan Lokasi Unit Usaha
 - 1. Industri berorientasi pada pasar (*market oriented Industri*)
 - 2. Industri berorientasi pada tenaga kerja (*employment oriented Industri*)
 - 3. Industri berorientasi pada pengolahan (*supply oriented Industri*)
 - 4. Industri berorientasi pada bahan baku
 - 5. Industri yang tidak terikat oleh persyaratan yang lain (*footloose Industri*)
- c. Klasifikasi Industri Berdasarkan Proses Produksi
 - 1. Industri hulu
 - 2. Industri hilir
- d. Klasifikasi Industri Berdasarkan Barang yang Dihasilkan
 - 1. Industri berat
 - 2. Industri ringan
- e. Klasifikasi Industri Berdasarkan Subjek Pengelola
 - 1. Industri rakyat
 - 2. Industri negara

4. Syarat Lokasi industri

Menurut Keppres Nomor 41 Tahun 1996 tentang kawasan industri, disebutkan bahwa kawasan industri adalah 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. Salah satu peraturan pemerintah yang telah ditetapkan untuk mengatur pemilihan lokasi kawasan industri adalah Keppres Nomor 33 Tahun 1990 dan Keppres Nomor 41 Tahun 1996. Persyaratan pemilihan lokasi kawasan industri berdasarkan peraturan tersebut adalah :

- 1. Kawasan industri tidak boleh terletak di kawasan tanaman pangan lahan basah dengan pengairan dari jaringan irigasi dan tanah yang berpotensi irigasi.
- 2. Tidak dilakukan di atas tanah yang mempunyai fungsi utama untuk melindungi sumber alam dan warisan budaya.
- 3. Lahan untuk kawasan industri harus berada di daerah peruntukan industri, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah daerah setempat.
- 4. Pembangunan kawasan industri tidak dilakukan pada kawasan hutan produksi (kawasan hutan produksi yang eksploitasinya hanya dapat dilakukan dengan tebang pilih tanam).

5. Tidak dilakukan pada kawasan lindung atau kawasan yang berfungsi lindung, direncanakan atau ditetapkan oleh wilayah yang bersangkutan.

Griefen (1975), salah satu anggota dewan perindustrian ULI Amerika Serikat, dalam Setyawati (2005), mengemukakan bahwa dalam memilih lokasi kawasan industri harus memperhatikan beberapa kriteria, yaitu :

1. Perkiraan jumlah luasan lahan yang diperlukan untuk dibangunnya kawasan industri harus mempunyai luasan minimal tertentu.
2. Pencarian lokasi yang memiliki akses ke rute jalan raya utama atau pusat transportasi lainnya.
3. Air, gas, listrik, telepon dan bila memungkinkan, selokan harus terjangkau keberadaannya.

5. Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (PLTGU)

PLTGU adalah gabungan antara PLTG dengan PLTU, dimana panas dari gas buang dari PLTG digunakan untuk menghasilkan uap yang digunakan sebagai fluida kerja di PLTU. Dan bagian yang digunakan untuk menghasilkan uap tersebut adalah HRSG (Heat Recovery Steam Generator). PLTGU merupakan suatu instalasi peralatan yang berfungsi untuk mengubah energi panas (hasil pembakaran bahan bakar dan udara) menjadi energi listrik yang bermanfaat. Pada dasarnya, sistem PLTGU ini merupakan penggabungan antara PLTG dan PLTU.

PLTU memanfaatkan energi panas dan uap dari gas buang hasil pembakaran di PLTG untuk memanaskan air di HRSG (Heat Recovery Steam Generator), sehingga menjadi uap jenuh kering. Uap jenuh kering inilah yang akan digunakan untuk memutar sudu (balong-baling) Gas yang dihasilkan dalam ruang bakar pada Pusat Listrik Tenaga Gas (PLTG) akan menggerakkan turbin dan kemudian generator, yang akan mengubahnya menjadi energi listrik. Sama halnya dengan PLTU, bahan bakar PLTG bisa berwujud cair (BBM) maupun gas (gas alam). Penggunaan bahan bakar menentukan tingkat efisiensi pembakaran dan prosesnya.

6. Dampak Aktifitas PLTGU

a. Dampak Selama Tahap Konstruksi

Pembangunan fasilitas pembangkit listrik akan membutuhkan pengerukan luas dalam laut untuk membangun dermaga, lubang pipa masuk dan lubang pipa keluar, kegiatan

ini diperkirakan berdampak pada kualitas air. Pembangunan tidak akan mempengaruhi kualitas air permukaan disekitar lokasi pembangkit listrik, tapi pada dasarnya akan mempengaruhi biota perairan sekitarnya. Sumber emisi udara selama fase konstruksi terutama akan berasal dari peralatan konstruksi dan kendaraan. Polutan yang dilepaskan termasuk SO₂, NO₂, CO, VOC, dan PM berasal dari mesin diesel yang digunakan dalam mesin konstruksi dan kendaraan pengiriman. Emisi CO dan VOC dihasilkan dari pembakaran tidak sempurna dari bahan bakar fosil.

b. Dampak Polutan

Emisi udara utama dari pembakaran bahan bakar fosil termasuk nitrogen dioksida(NO₂), sulfur dioksida (SO₂), particulate matter (PM), karbon monoksida (CO), dan gas rumah kaca (misalnya karbon dioksida (CO₂)). Emisi udara dilepaskan selama tahapan konstruksi dan operasi.

c. Dampak Air Limbah Buangan

Dampak pada permukaan dan kualitas air tanah selama konstruksi dan tahap operasional. Kualitas air selama tahap konstruksi dapat dipengaruhi oleh sedimentasi akibat pengerukan dan pembuangan serta keluar masuknya air limbah dari kegiatan lokasi konstruksi (pembersihan, pembajakan, pengerukan, penggalian, penggalian pondasi dan penimbunan tanah). Kualitas air selama tahap operasi mungkin akan terpengaruh oleh limbah dari pembangkit listrik yang diusulkan seperti thermal debit dan air buangan limbah.

d. Dampak Kebisingan Operasional

Selama operasi, kawasan pembangkitan energi akan menghasilkan emisi kebisingan terutama karena operasi peralatan.

(POWER Engineers Oradell NJ 07649, Penilaian Dampak Aktivitas PLTGU, 2016)

2.1.6. Evaluasi Kebijakan

Dunn (1998) berpendapat secara umum istilah evaluasi dapat disamakan dengan penaksiran (appraisal), pemberian angka (rating) dan penilaian (assessment). Dalam arti yang lebih spesifik, evaluasi berkenaan dengan produksi mengenai nilai atau manfaat hasil kebijakan. Ketika hasil kebijakan pada kenyataannya mempunyai nilai, hal ini karena hasil tersebut memberi sumbangan pada tujuan atau sasaran. Dalam hal ini, dapat dikatakan bahwa kebijakan atau program telah mencapai tingkat kinerja yang bermakna, yang berarti bahwa masalah-masalah kebijakan tersebut jelas atau diatasi (Dunn 1998, h. 608).

Berdasarkan pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa evaluasi kebijakan publik merupakan proses menilai terhadap kinerja suatu kebijakan publik. Dengan hasil penilaian tersebut dapat dilihat seberapa efektif suatu kebijakan publik di implementasikan untuk selanjutnya dapat dipertanggungjawabkan fungsi dan keberadaannya. Dunn (1998, h. 608-610) menyatakan bahwa evaluasi menghasilkan tuntutan yang bersifat evaluatif dan evaluasi mempunyai sejumlah karakteristik yang membedakan dari metode-metode analisis kebijakan lainnya seperti:

a. Fokus nilai

Evaluasi berbeda dengan pemantauan, dipusatkan pada penilaian menyangkut keperluan atau nilai dari suatu kebijakan dan program.

b. Interdependensi fakta-nilai.

Tuntutan evaluasi tergantung baik “fakta” maupun “nilai”.

c. Orientasi masa kini dan masa lampau

d. Tuntutan evaluative

e. Dualitas nilai

Dalam mengemukakan evaluasi ada tiga hal yang perlu diperhatikan ketika hendak melakukan evaluasi antara lain:

1. Evaluasi kebijakan berusaha untuk member informasi yang valid tentang kinerja kebijakan.
2. Evaluasi kebijakan berusaha untuk menilai kepastian tujuan atau target dengan masalah yang dihadapi.
3. Evaluasi kebijakan berusaha juga untuk memberi sumbangan pada kebijakan lain terutama dari segi metodologi.

1. Teknis Penelitian Evaluasi Kebijakan

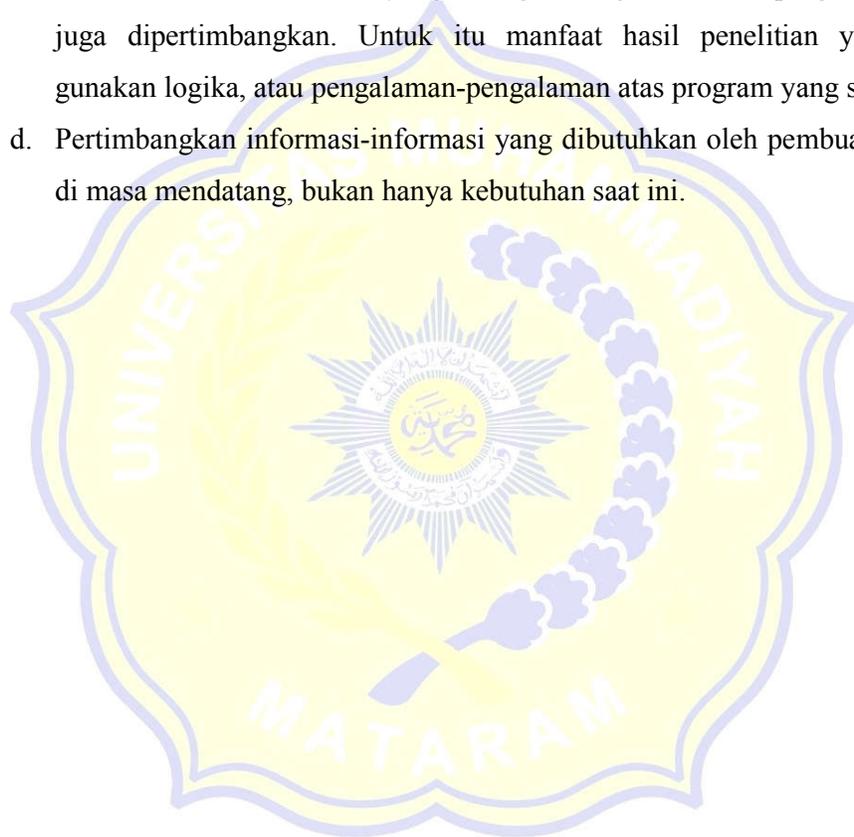
Rochyati (2012) menyebutkan bahwa evaluasi kebijakan bukanlah hal yang dapat dipandang sepele karena dari hasil penelitian tersebut diharapkan diperoleh masukan/umpan balik dan penilaian-penilaian yang akurat atas sebuah kinerja kebijakan/program, serta hasilnya dapat dipertanggungjawabkan. Rutman pada tahun 1977 (dikutip dalam Rochyati 2012, h. 11-12) memaparkan panduan dalam melakukan evaluasi sebagai berikut:

1. Sebelum pelaksanaan:

a. Gunakan prosedur-prosedur ilmiah

- Mengamati dan memahami tujuan evaluasi

- Mengamati dan memilih kriteria
 - Mengamati sensitivitas metode
- b. Fokus pada proses dan outcome kebijakan/program, bukan hanya pada outcome saja. Dengan demikian dapat diperoleh informasi mengenai aktifitas-aktifitas apa yang menghasilkan apa serta memungkinkan upaya replikasi di kemudian hari.
 - c. Jangan batasi dampak hanya pada sasaran-sasaran yang dinyatakan secara formal saja, sebab tidak semua sasaran kebijakan dinyatakan formal. Konsekuensi-konsekuensi yang mungkin terjadi akibat program/kebijakan juga dipertimbangkan. Untuk itu manfaat hasil penelitian yang terkait, gunakan logika, atau pengalaman-pengalaman atas program yang serupa.
 - d. Pertimbangkan informasi-informasi yang dibutuhkan oleh pembuat keputusan di masa mendatang, bukan hanya kebutuhan saat ini.



2.2. Tinjauan Kebijakan

2.2.1. Perda No.5 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Perda No.12 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Mataram 2011-2031

Rencana pola ruang bertujuan untuk mendistribusikan peruntukan ruang dalam wilayah Kota, meliputi:

- a. rencana pengelolaan kawasan lindung;
- b. rencana pengembangan kawasan budidaya.

Tabel 2.1. Perda No.5 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Perda No.12 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Mataram 2011-2031

No.	JENIS KAWASAN	LUAS (Ha)	ARAHAN PENYEBARAN	KETERANGAN
A.	KAWASAN LINDUNG			
1.	Kawasan Sempadan Pantai	75,44	Sepanjang sekitar 9 km pesisir barat di Kecamatan Ampenan dan Sekarbela	Berfungsi sebagai RTH dengan fungsi khusus
2.	Kawasan Sempadan Sungai	104,83	Sungai-sungai besar: <ul style="list-style-type: none"> • Sungai Midang/ Meninting • Sungai Jangkok • Sungai Ancar • Sungai Unus • Sungai Brenyok 	Berfungsi sebagai RTH dengan fungsi khusus
3.	Kawasan Sekitar Mata Air			
4.	Kawasan Hutan Kota	625,76	<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Ampenan Kelurahan Ampenan Selatan, Kelurahan Ampenan Tengah, Kelurahan Ampenan Utara, Kelurahan Bintaro, Kelurahan Dayan Peken, Kelurahan Kebon Sari, Kelurahan Penjarakan Karya, Kelurahan Pejeruk, dan Kelurahan Taman Sari. • Kecamatan Sekarbela Kelurahan Jempong Baru, Kelurahan Karang Pule, Kelurahan Kekalik Jaya, Kelurahan Tanjung Karang dan Kelurahan Tanjung Karang Permai. • Kecamatan Mataram Kelurahan Mataram Timur, Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Pagesangan Barat, Kelurahan Pagesangan Timur, Kelurahan Pagutan, Kelurahan Pagutan Barat, Kelurahan Pagutan Timur, Kelurahan Pejanggik dan Kelurahan Punia 	

			<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Selaparang Kelurahan Dasan Agung Baru, Kelurahan Gomong, Kelurahan Karang Baru, Kelurahan Mataram Barat, Kelurahan Monjok, Kelurahan Monjok Barat, Kelurahan Rembiga • Kecamatan Cakranegara Kelurahan Cakranegara Barat, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kelurahan Cakranegara Timur, Kelurahan Cakranegara Utara, Kelurahan Cilinaya, Kelurahan Karang Taliwang, Kelurahan Mayura, Kelurahan Sapta Marga dan Kelurahan Sayang-Sayang • Kecamatan Sandubaya Kelurahan Abian Tubuh Baru, Kelurahan Babakan, Kelurahan Bertais, Kelurahan Dasan Cermen, Kelurahan Mandalika, Kelurahan Selagalas dan Kelurahan Turida 	
5.	Taman Kota/Lingkungan/ Lapangan/Makam/Jalan	169,78	Seluruh wilayah kota.	Sesuai dengan hierarki jenisnya.
6.	Sabuk Hijau	72,37	Sepanjang batas wilayah administrasi.	
7.	Kawasan Cagar Budaya	82,92	<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Ampenan Kelurahan Ampenan Selatan, Kelurahan Ampenan Tengah, Kelurahan Banjar, Kelurahan Bintaro, Kelurahan Dayan Peken, dan Kelurahan Taman Sari • Kecamatan Sekarbela Kelurahan Tanjung Karang • Kecamatan Selaparang Kelurahan Gomong dan Kelurahan Dasan Agung • Kecamatan Cakranegara Kelurahan Cakranegara Timur, Kelurahan Mayura, Kelurahan Cilinaya 	
8.	Kawasan Rawan Banjir		Kawasan di sekitar Sungai Midang, Sungai Jangkok, Sungai Ancar, Sungai Ning, Sungai Brenyok dan Sungai Unus.	
9.	Kawasan Rawan Gelombang Pasang, Abrasi, dan Tsunami		Dari Kelurahan Bintaro (Kecamatan Ampenan) hingga Kelurahan Jempong Baru (Kecamatan Sekarbela).	
10.	Kawasan Rawan Gempa Bumi		Seluruh wilayah kota.	
B. KAWASAN BUDIDAYA				
1.	Kawasan Perumahan Berkepadatan Tinggi	784,81	<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Ampenan Kelurahan Ampenan Selatan, Kelurahan Ampenan Tengah, Kelurahan Banjar, Kelurahan Bintaro, Kelurahan Dayan Peken, Kelurahan Kebon Sari, Kelurahan Pejarakan Karya, Kelurahan Pejeruk, dan Kelurahan Taman Sari • Kecamatan Sekarbela 	

			<p>Kelurahan Tanjung Karang, Kelurahan Karang Pule, dan Kelurahan Kekalik Jaya</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Mataram Kelurahan Mataram Timur, Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Pagesangan Barat, Kelurahan Pejanggik, dan Kelurahan Punia • Kecamatan Selaparang Kelurahan Dasan Agung, Kelurahan Dasan Agung Baru, Kelurahan Karang Baru, Kelurahan Mataram Barat, Kelurahan Monjok, Kelurahan Monjok Barat, Kelurahan Monjok Timur, Kelurahan Rembiga • Kecamatan Cakranegara Kelurahan Cakranegara Barat dan Kelurahan Cakranegara Selatan Baru • Kecamatan Sandubaya Kelurahan Abian Tubuh Baru, Kelurahan Babakan, dan Kelurahan Turida 	
2.	Perumahan Berkepadatan Sedang	1.327,66	Seluruh wilayah kota.	
3.	Perumahan Berkepadatan Rendah	230,07	Seluruh wilayah kota.	
4.	Kawasan Perdagangan dan Jasa	1.060,82	<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Ampenan Kelurahan Ampenan Selatan, Kelurahan Ampenan Tengah, Kelurahan Ampenan Utara, Kelurahan Banjar, Kelurahan Bintaro, Kelurahan Dayan Peken, Kelurahan Pejarakan Karya, Kelurahan Pejeruk, dan Kelurahan Taman Sari • Kecamatan Sekarbela Kelurahan Jempong Baru, Kelurahan Karang Pule, Kelurahan Kekalik Jaya, Kelurahan Tanjung Karang, dan Kelurahan Tanjung Karang Permai • Kecamatan Mataram Kelurahan Mataram Timur, Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Pagesangan Barat, Kelurahan Pagesangan Timur, Kelurahan Pagutan, Kelurahan Pagutan Barat, Kelurahan Pagutan Timur, Kelurahan Pejanggik, dan Kelurahan Punia • Kecamatan Selaparang Kelurahan Dasan Agung, Kelurahan Dasan Agung Baru, Kelurahan Gomong, Kelurahan Karang Baru, Kelurahan Mataram Barat, Kelurahan Monjok, Kelurahan Monjok Barat, Kelurahan Monjok Timur, dan Kelurahan Rembiga • Kecamatan Cakranegara Kelurahan Cakranegara Barat, Kelurahan Cakranegara Selatan, 	

			<p>Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kelurahan Cakranegara Timur, Kelurahan Cakranegara Utara, Kelurahan Cilinaya, Kelurahan Karang Taliwang, Kelurahan Mayura, Kelurahan Sapta Marga, dan Kelurahan Sayang-Sayang</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Sandubaya Kelurahan Abian Tubuh Baru, Kelurahan Babakan, Kelurahan Bertais, Kelurahan Dasan Cermen, Kelurahan Mandalika, dan Kelurahan Turida 	
5.	Kawasan Perkantoran	278,15	<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Ampenan Kelurahan Ampenan Utara, Kelurahan Banjar, Kelurahan Dayan Peken, Kelurahan Pejeruk, Kelurahan Taman Sari • Kecamatan Sekarbela Kelurahan Jempong Baru, Kelurahan Kekalik Jaya dan Kelurahan Tanjung Karang • Kecamatan Mataram Kelurahan Mataram Timur, Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Pagutan, Kelurahan Pagutan Timur, Kelurahan Pejanggikdan Kelurahan Punia • Kecamatan Selaparang Kelurahan Dasan Agung, Kelurahan Dasan Agung Baru, Kelurahan Gomong, Kelurahan Karang Baru, Kelurahan Mataram Barat, Kelurahan Monjok Barat, Kelurahan Monjok Timur, dan Kelurahan Rembiga • Kecamatan Cakranegara Kelurahan Cakranegara Barat, Kelurahan Cakranegara Selatan, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kelurahan Cakranegara Utara, Kelurahan Cilinaya, dan Kelurahan Sayang Sayang • Kecamatan Sandubaya Kelurahan Babakan, Kelurahan Dasan Cermen, Kelurahan Mandalika, dan Kelurahan Turida 	
6.	Kawasan Peruntukan Industri	102,58	<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Ampenan Kelurahan Ampenan Utara • Kecamatan Sekarbela Kelurahan Karang Pule, Kelurahan Kekalik Jaya, Kelurahan Tanjung Karang, dan Kelurahan Tanjung Karang Permai • Kecamatan Selaparang Kelurahan Monjok • Kecamatan Mataram Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Pagesangan Timur, dan Kelurahan 	

			<p>Pagutan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Cakranegara Kelurahan Cakranegara Selatan, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, dan Kelurahan Sayang Sayang • Kecamatan Sandubaya Kelurahan Babakan, Kelurahan Dasan Cermen, Kelurahan Mandalika, Kelurahan Bertais dan Kelurahan Turida 	
7.	Kawasan Pariwisata	64,65	<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Ampenan Kelurahan Ampenan Utara • Kecamatan Sekarbela Kelurahan Jempong Baru, Kelurahan Karang Pule dan Kelurahan Tanjung Karang • Kecamatan Mataram Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Pagesangan Timur, dan Kelurahan Pagesangan Barat • Kecamatan Selaparang Kelurahan Rembiga • Kecamatan Cakranegara Kelurahan Sayang Sayang, Kelurahan Cakranegara Selatan, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kelurahan Cilinaya dan Kelurahan Karang Taliwang • Kecamatan Sandubaya Kelurahan Selagalas 	
8.	Kawasan Peruntukan Lainnya			
9.	Kawasan Pertanian	509,54	<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Ampenan Kelurahan Ampenan Utara • Kecamatan Sekarbela Kelurahan Jempong Baru, Kelurahan Karang Pule dan Kelurahan Tanjung Karang • Kecamatan Mataram Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Pagutan, Kelurahan Pagutan Barat, dan Kelurahan Pagutan Timur • Kecamatan Selaparang Kelurahan Karang Baru dan Kelurahan Rembiga • Kecamatan Cakranegara Kelurahan Sayang-Sayang • Kecamatan Sandubaya Kelurahan Babakan, Kelurahan Dasan Cermen, dan Kelurahan Turida 	

10.	Kawasan Pertahanan Negara	38,28	<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Ampenan Kelurahan Ampenan Selatan • Kecamatan Mataram Kelurahan Pagesangan dan Kelurahan Pejanggik • Kecamatan Selaparang Kelurahan Rembiga • Kecamatan Cakranegara Kelurahan Sapta Marga • Kecamatan Sandubaya Kelurahan Abian Tubuh Baru 	
11.	Kawasan Pelayanan Kesehatan	27,75	<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Sekarbela Kelurahan Kekalik Jaya • Kecamatan Mataram Kelurahan Mataram Timur, Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Pagesangan Barat, Kelurahan Pagesangan Timur, dan Kelurahan Punia • Kecamatan Sandubaya Kelurahan Babakan, Kelurahan Dasan Cermen, dan Kelurahan Selagalas 	
12.	Kawasan Pelayanan Pendidikan	269,72	<ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Sekarbela Kelurahan Jempong Baru, Kelurahan Karang Pule, dan Kelurahan Kekalik Jaya • Kecamatan Mataram Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Pagesangan Timur, dan Kelurahan Pagutan Barat • Kecamatan Selaparang Kelurahan Dasan Agung Baru, Kelurahan Gomong, dan Kelurahan Mataram Barat • Kecamatan Cakranegara Kelurahan Cilinaya dan Kelurahan Cakranegara Utara • Kecamatan Sandubaya Kelurahan Turida 	
13.	Kawasan Pelayanan Peribadatan	9,53	Seluruh wilayah kota.	

Sumber : RTRW Kota Mataram, 2019.

2.2.2. Peraturan Menteri Perindustrian No. 40 Tahun 2016 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri

Pemilihan lokasi pembangunan Kawasan Industri dilakukan dalam dua pendekatan yaitu: (1) bagi daerah yang sudah memiliki pertumbuhan industri berdasarkan orientasi pasar (market oriented) digunakan pendekatan permintaan lahan (land demand). Ukuran yang langsung dapat dipergunakan sebagai indikasi suatu wilayah layak untuk dikembangkan sebagai Kawasan Industri apabila dalam wilayah tersebut permintaan akan lahan industri rata-rata per tahunnya sekitar 7–10 ha atau perkembangan industri manufaktur dengan tingkat pertumbuhan minimum lima unit usaha dimana satu unit usaha industri manufaktur membutuhkan lahan sekitar 1,32–1,34 ha; dan (2) bagi daerah yang memiliki potensi sumberdaya alam sebagai bahan baku industri dalam rangka meningkatkan nilai tambah perlu diciptakan kutub pertumbuhan baru (growth pole).

Berkembangnya suatu Kawasan Industri tidak terlepas dari pemilihan lokasi Kawasan Industri yang dipengaruhi oleh beberapa kriteria terkait lokasi. Selain itu dengan dikembangkannya suatu Kawasan Industri juga akan memberikan dampak terhadap beberapa fungsi di sekitar lokasi kawasan. Beberapa kriteria menjadi pertimbangan di dalam pemilihan lokasi Kawasan Industri, antara lain:

1. Jarak ke Pusat Kota

Pertimbangan jarak ke pusat kota bagi lokasi Kawasan Industri dibutuhkan dalam rangka kemudahan memperoleh fasilitas pelayanan baik dari sisi infrastruktur industri, sarana penunjang maupun pemasaran. Oleh karena itu, idealnya suatu Kawasan Industri berjarak minimal 10 km dari pusat kota.

2. Jarak Terhadap Permukiman

Pertimbangan jarak terhadap permukiman bagi pemilihan lokasi kegiatan industri, pada prinsipnya memiliki tiga tujuan pokok, yaitu: a. memberikan kemudahan bagi para pekerja untuk mencapai tempat kerja di Kawasan Industri; b. mengurangi kepadatan lalu lintas di sekitar Kawasan Industri; dan c. mengurangi dampak polutan dan limbah yang dapat membahayakan bagi kesehatan masyarakat. Oleh karena itu, idealnya jarak terhadap permukiman yang ideal minimal 2 (dua) km dari lokasi kegiatan industri. Adapun klasifikasi mengenai radius permukiman yang berpotensi terdampak aktifitas industri adalah sebagai berikut :

Tabel 2.2. Klasifikasi Radius Kawasan Terdampak Kegiatan Industri.

Jarak (Meter)	Klasifikasi
0>500	Sangat Berpengaruh
501>1.000	Cukup Berpengaruh
1.001>2.000	Kurang Berpengaruh

Sumber : Permenperin No.40/2016.

3. Jaringan Transportasi Darat

Jaringan transportasi darat bagi kegiatan industri memiliki fungsi yang sangat penting terutama dalam rangka kemudahan mobilitas pergerakan dan aksesibilitas logistik barang dan pergerakan manusia yang dapat berupa jaringan jalan dan jaringan rel kereta api.

4. Jaringan Energi dan Kelistrikan

Ketersediaan jaringan listrik menjadi syarat yang penting untuk kegiatan industri karena proses produksi kegiatan industri sangat membutuhkan energi yang bersumber dari listrik untuk keperluan mengoperasikan alat-alat produksi.

5. Jaringan Telekomunikasi

Kegiatan industri tidak akan lepas dari aspek bisnis terkait pemasaran maupun pengembangan usaha, sehingga jaringan telekomunikasi seperti telepon dan internet menjadi kebutuhan dasar bagi pelaku kegiatan industri untuk menjalankan kegiatannya.

6. Pelabuhan Laut

Kebutuhan prasarana pelabuhan menjadi kebutuhan yang mutlak, terutama bagi kegiatan pengiriman bahan baku/bahan penolong dan pemasaran produksi, yang berorientasi ke luar daerah dan keluar negeri (ekspor/impor).

7. Sumber Air Baku

Kawasan Industri sebaiknya mempertimbangkan keberadaan sungai sebagai sumber air baku dan tempat pembuangan akhir limbah industri yang telah memenuhi baku mutu lingkungan

8. Kondisi Lahan

Peruntukan lahan industri perlu mempertimbangkan daya dukung lahan dengan kriteria sebagai berikut:

a. Topografi

Pemilihan lokasi peruntukan kegiatan industri hendaknya dipilih pada areal lahan yang memiliki topografi/kemiringan tanah ideal adalah maksimal 15%.

b. Daya Dukung Lahan

Daya dukung lahan erat kaitannya dengan jenis konstruksi pabrik dan jenis proses produksi yang dilakukan. Jenis konstruksi pabrik sangat dipengaruhi oleh daya dukung jenis dan komposisi tanah, nilai daya dukung tanah (σ) berkisar antara $\sigma : 0,7 - 1,0 \text{ kg/cm}^2$.

c. Kesuburan Lahan

Tingkat kesuburan lahan merupakan faktor penting dalam menentukan lokasi peruntukan Kawasan Industri. Apabila tingkat kesuburan lahan tinggi dan baik bagi kegiatan pertanian maka kondisi lahan seperti ini harus tetap dipertahankan untuk kegiatan pertanian dan tidak dicalonkan dalam pemilihan lokasi Kawasan Industri.

d. Pola Tata Guna Lahan

Mengingat kegiatan industri selain menghasilkan produksi juga menghasilkan hasil sampingan berupa limbah padat, cair dan gas, Kawasan Industri dibangun pada lokasi yang non-pertanian, nonkonservasi dan non-permukiman untuk mencegah timbulnya dampak negatif.

e. Ketersediaan Lahan

Kegiatan industri umumnya membutuhkan lahan yang luas, terutama industri-industri berskala sedang dan besar. Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015, luas lahan Kawasan Industri minimal 50 ha atau minimal 5 ha untuk Kawasan Industri khusus industri kecil dan menengah.

f. Harga Lahan

Salah satu faktor utama yang menentukan pilihan investor dalam memilih lokasi peruntukan industri adalah harga beli/sewa lahan yang kompetitif, artinya bila lahan tersebut dimatangkan sebagai kavling siap bangun yang dilengkapi infrastruktur dasar dan penunjang yang harganya dapat dijangkau oleh para pengguna (user).

1. Kriteria Penentuan Lokasi Industri

Dalam perkembangan suatu lokasi industri sangat erat kaitannya dengan pemilihan lokasi industri itu sendiri. Dalam pemilihan lokasi industri sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor yang berada di lokasi industri itu sendiri. Pengembangan suatu kawasan industri juga memberikan dampak terhadap fungsi-fungsi yang berada di sekitar kawasan industri tersebut. Berikut merupakan kriteria dalam pertimbangan pemilihan suatu lokasi kawasan industri :

Tabel 2.3. Kriteria Penentuan Lokasi Industri

No	Kriteria Pemilihan Lokasi	Faktor Pertimbangan
1	Jarak ke Pusat Kota	Minimal 10 km
2	Jarak terhadap permukiman	Minimal 2 km
3	Jaringan jalan yang melayani	Arteri primer
4	Sistem Jaringan yang melayani	<ul style="list-style-type: none"> • Jaringan listrik • Jaringan telekomunikasi
5	Prasarana angkutan	Tersedia pelabuhan laut sebagai outlet (export/import)
6	Topografi / kemiringan tanah	Maksimal 15%
7	Jarak terhadap sungai	Maks 5 km dan terlayani sungai tipe C dan D atau kelas III dan IV
8	Kesuburan tanah	Relatif tidak subur (non irigasi teknis)
9	Peuntukan lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Non Pertanian • Non Permukiman • Non Konservasi
10	Harga Lahan	Relatif (bukan merupakan lahan dengan harga yang tinggi di daerah tersebut)
11	Orientasi lokasi	<ul style="list-style-type: none"> • Aksesibilitas tinggi • Dekat dengan potensi tenaga kerja

Sumber : Permenperin No.40/2016

2. Pola Penggunaan Lahan Kawasan Industri

Pola penggunaan lahan untuk pengembangan Kawasan Industri adalah sebagai berikut (Permenperin No.40/2016) :

- a) luas areal operasional industri maksimum 70% dari total luas areal
- b) luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) minimum 10% dari total luas areal;
- c) Jalan dan saluran antara 8–12% dari total luas areal; dan
- d) Infrastruktur dasar lainnya dan infrastruktur penunjang antara 8–12% dari total luas areal.

2.3. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu menjadi acuan atau referensi pada saat melakukan riset, dari penelitian terdahulu ini dapat menyesuaikan gejala-gejala pada daerah yang di jadikan sebagai lokasi dalam penelitian, keterkaitan hasil peneliti terdahulu ini sangat berpengaruh sebagai perbandingan dalam menjawab kasus dalam penelitian agar dapat dijadikan sebagai informasi kembali. Penulis menggunakan format berbentuk tabel agar mudah di lihat dan di pahami seperti pada tabel dibawah ini:

Tabel 2.4. Penelitian Terdahulu Sebagai Acuan Dalam Penelitian Ini.

Nama/Tahun	Judul	Metode dan Variabel	Hasil/Kesimpulan
Agus Gunawan/2015	Upaya Pemda Dalam Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Pembangunan PLTU (Studi Kasus Di Kecamatan Kandeman, Kabupaten Batang)	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan desain penelitian deskriptif. Variabel yang digunakan : 1. Karakteristik Kawasan 2. Kebijakan Kawasan	<ol style="list-style-type: none"> Adanya persoalan dalam pelaksanaan pembangunan PLTU Batang yaitu adanya ketidaksepakatan besaran ganti rugi yang diterima warga, kurangnya pengetahuan pemilik hak atas tanah mengenai fungsi social tanah sehingga masih ada warga yang mempertahankan tanahnya dengan tidak mau diganti rugi. Besaran harga ganti rugi disamaratakan, pihak pengembang dalam penentuan harga ganti rugi tidak memperhatikan letak strategis tanah dan lahan pertanian produktif. Kebijakan pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian untuk pembangunan PLTU Batang yang diberikan Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dan juga Ijin Lokasi yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Batang tidak melanggar ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2011 – 2031.
Raymond Ch. Tarore, ST., MT/2016	Evaluasi Kesesuaian Lahan Industri Di Kelurahan Girian Bawah, Kecamatan Girian, Kota Bitung	Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Variabel yang digunakan : 1. Penggunaan lahan 2. Kriteria kesesuaian industri	Berdasarkan hasil dan pembahasan serta tujuan penelitian maka kesimpulan yang dapat diambil dalam penelitian tentang Evaluasi Kesesuaian Lahan Industri Kelurahan Girian Bawah, Kecamatan Girian, Kota Bitung adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Berdasarkan kondisi eksisting dijumpai bahwa jenis industri besar di kelurahan Girian Bawah hanya terdiri dari Industri Pengolahan Ikan khususnya pengolahan ikan tuna, Dari hasil overlay dengan proses analisis data dengan menggunakan aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG) bahwa : <ol style="list-style-type: none"> Analisis kesesuaian lahan industri berdasarkan Kondisi Eksisting dan Rencana Pola Ruang RTRW Kelurahan Girian Bawah diperoleh bahwa letak bangunan industri besar yang masih dalam peruntukan kawasan budidaya khususnya kawasan industri; Analisis Kesesuaian Lahan Industri Berdasarkan Permenperin No. 35 tahun 2010 diperoleh lahan sebesar 66 Ha

			<p>dikatakan sesuai sebagai kawasan industri sedangkan sebesar 8 Ha dikatakan tidak sesuai sebagai kawasan industri;</p> <p>iii. Analisis Kesesuaian Lahan Industri berdasarkan kondisi eksisting, Rencana Pola Ruang RTRW, serta Permenperin No.35196 tahun 2010 diperoleh bahwa sebesar 26 Ha dikatakan sesuai sebagai kawasan industri dan 48 Ha dikatakan tidak sesuai sebagai kawasan industri.</p>
Mahfudz Ali, 2016	Implementasi Kebijakan Pemerintah Kota Semarang Dalam Menata Industri-Industri Di Kelurahan Simongan Kecamatan Semarang Barat	<p>Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif kualitatif.</p> <p>Variabel dalam penelitian :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Permukiman 2. Industri 3. Kebijakan RTRW daerah 	<p>Kebijakan Pemerintah Kota Semarang dalam menata kawasan Simongan karena mengacu pada Perda No. 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031, yang mana Perda tersebut dibuat atas dasar peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dimana dalam kebijakan tata ruang tersebut disebutkan bahwa industri yang berada di luar kawasan industri harus segera menempati kawasan industri yang telah ditentukan, dilain pihak bahwa, sesuai PP nomor 24 tahun 2009 tentang Kawasan Industri pasal 7 ayat 2 huruf c intinya industri boleh berada diluar kawasan industri bilamana kaveling dalam kawasan industrinya sudah habis, dalam hal ini pemerintah kota Semarang masih kekurangan dan didalam kawasan industri yang disediakan sudah tidak memenuhi kebutuhan/sudah habis.</p>

Sumber : Hasil Penelusuran Penulis, 2020.

2.4. Variabel Terpilih

Variabel Terpilih merupakan perumusan variabel yang digunakan dalam penelitian Pengaruh Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap Lombok Peaker Terhadap Kelayakan Strategi Pengembangan Kawasan Permukiman Disekitarnya Jika Ditinjau Dari Kebijakan Rencana Pola Ruang Kota Mataram. Variabel ini nantinya akan dijadikan acuan dalam menentukan metode penelitian. Berikut ini adalah tabel variabel terpilih berdasarkan kajian pustaka.

Tabel 2.5. Variabel Terpilih Dalam Penelitian.

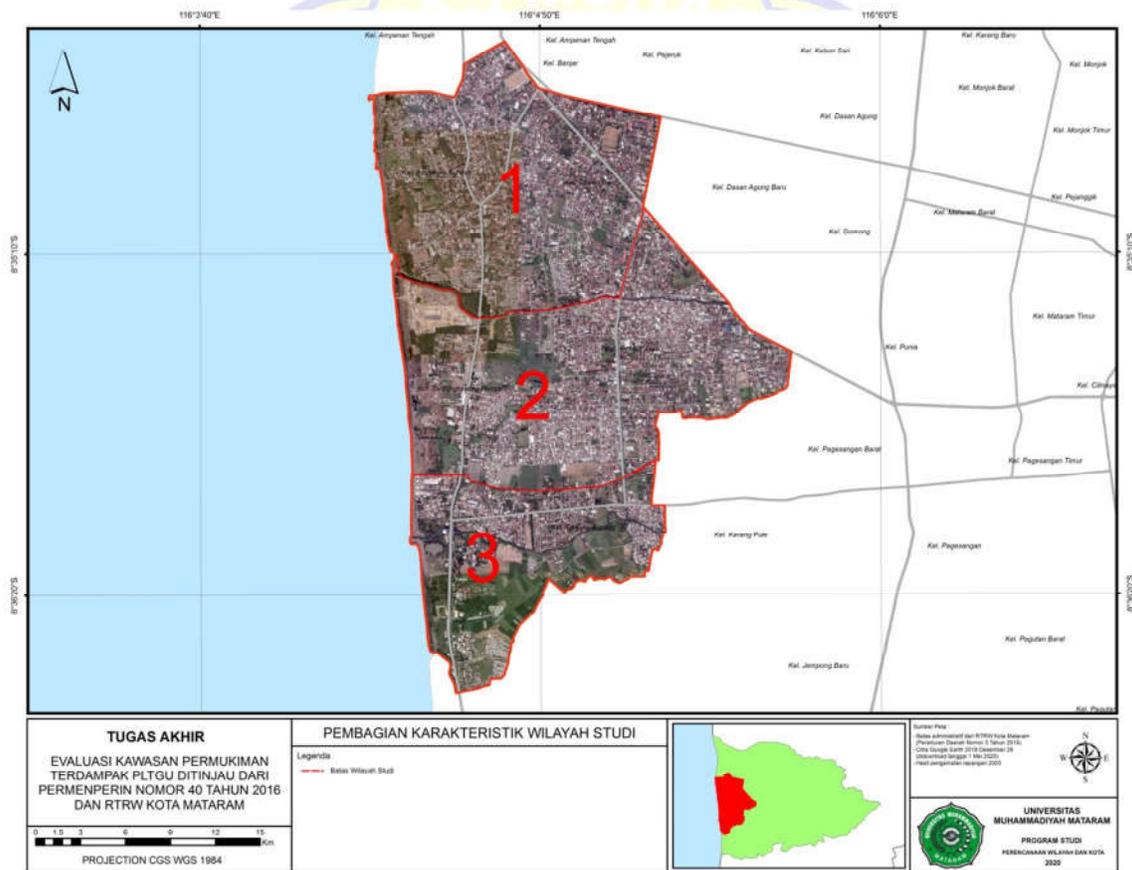
Uraian	Sumber	Variabel	Sub Variabel
Identifikasi karakteristik permukiman disekitar area pembangunan PLTGU Lombok Peaker		Karakteristik Wilayah	Kondisi Fisik, Penggunaan lahan, sirkulasi dan Aktifitas Kawasan
Kesesuaian penetapan lokasi pembangunan PLTGU berdasarkan strategi penataan ruang daerah dan permenperin no.40/2016	Permenperin No.40/2016 Tentang Pedoman Pembangunan Kawasan Industri	Kriteria Lokasi Pengembangan Kawasan Industri	<ul style="list-style-type: none"> • Aksesibilitas kawasan • Ketersediaan lahan • Kepadatan penduduk • Daya tampung lahan • Rencana pola ruang kawasan • Dampak aktifitas kawasan Industri terhadap kawasan sekitar (lingkungan, udara, air, kebisingan) • Jarak Terhadap Permukiman (Radius keamanan operasional)

Sumber : Hasil Sintesa Teori Penelitian, 2020.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Wilayah Penelitian

Kegiatan pembangunan PLTGU Lombok Peaker 150 MW berlokasi di Kelurahan Tanjung Karang Permai Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Lahan yang digunakan untuk area Pembangunan PLTGU memiliki luas keseluruhan ± 10Ha. Wilayah penelitian diperluas dengan radius 2 km dari pusat pembangkit yang meliputi 5 Kelurahan antara lain Kelurahan Tanjung Karang Permai, Kelurahan Tanjung Karang, Kelurahan Ampenan Selatan, Kelurahan Taman Sari dan Kelurahan Kekalik Jaya. Untuk memudahkan pengamatan dilapangan, permukiman disekitar pembangkit dibagi menjadi 3 berdasarkan fungsi, aktivitas dan karakternya fisik permukimannya sebagai perbandingan kondisi eksisting kawasan.



Sumber Peta : Hasil Olah Data, 2020. 1. Lokasi Penelitian Dan Pembagian Zona Penelitian **Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Menurut Sugiono, penelitian kualitatif adalah penelitian dimana peneliti ditempatkan sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara penggabungan dan analisis data bersifat induktif (Sugiono, 2010). Menurut Poerwandari (2005), penelitian kualitatif menghasilkan dan

mengolah data yang sifatnya deskriptif, seperti transkripsi wawancara dan observasi. Kirk dan Miller (dalam Moloeng) mendefinisikan penelitian kualitatif sebagai cara untuk melakukan pengamatan langsung pada individu dan berhubungan dengan orang-orang tersebut untuk mendapatkan data yang digalinya (Moleong, J.L.2002 : 3).

Dasar pemikiran digunakannya metode ini adalah karena penelitian ini ingin mengetahui tentang fenomena yang ada dan dalam kondisi yang alamiah, bukan dalam kondisi terkendali, labolatoris atau eksperimen. Di samping itu, karena peneliti perlu untuk langsung terjun ke lapangan bersama objek penelitian sehingga jenis penelitian kualitatif deskriptif kiranya lebih tepat untuk digunakan.

Sesuai dengan permasalahan yang menjadi fokus dalam penelitian ini yaitu gambaran deskriptif mengenai dampak keberadaan PLTGU Lombok Peaker yang berpotensi mengubah strategi pengembangan kawasan permukiman disekitarnya, maka peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan mendeskripsikan data yang peneliti peroleh sebagai hasil suatu penelitian. Dengan menggunakan metode ini, maka peneliti akan mendapatkan data secara utuh dan dapat dideskripsikan dengan jelas sehingga hasil penelitian ini benar-benar sesuai dengan kondisi lapangan yang ada.

3.2 Pendekatan Penelitian

Dalam rangka menjawab rumusan masalah penelitian yang sudah ditetapkan, peneliti memilih penelitian yang disesuaikan dengan kebutuhan pencarian jawaban atas pertanyaan penelitian atau sasaran dari penelitian ini. Pendekatan penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian ini merupakan penelitian yang bertujuan menjelaskan fenomena yang ada untuk menemukan karakteristik individu atau kelompok (Syamsudin & Damiyanti: 2011). Penelitian ini menilai sifat dari kondisi-kondisi yang tampak. Tujuan dalam penelitian ini dibatasi untuk menggambarkan karakteristik kebijakan yang telah ditetapkan.

3.3 Metode Penelitian

3.3.1 Alat Dan Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian yang menggunakan pendekatan kualitatif ini, peneliti bertindak sebagai key instrument atau alat penelitian yang utama. Hal ini berarti peneliti harus dapat menangkap makna dengan melakukan interaksi terhadap berbagai nilai yang ada di objek penelitian yang mana hal ini tidak mungkin dapat dilakukan dengan metode kuesioner atau alat pengumpul data lainnya (Moleong, 2001: 103).

Kehadiran peneliti sebagai instrumen kunci ini disebabkan karena pada awalnya penelitian ini belum memiliki bentuk yang jelas. Jika mengacu pada pendapat secara tegas menyebutkan bahwa dalam menghadapi konstruk seperti ini, manusia merupakan satu-satunya pilihan yang tepat untuk difungsikan sebagai instrumen utama karena memiliki “daya sesuai” yang memadai untuk memburu informasi kualitatif. Manusia juga memiliki kelebihan untuk menilai keadaan dan dengan luwes dapat mengambil keputusan (Nasution, 1988).

Dalam penelitian ini, peneliti bertindak sebagai instrument sekaligus sebagai pengumpul data. Instrument lain juga digunakan untuk mendukung dalam melengkapi data dalam penelitian. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari studi lapangan dengan cara pengamatan langsung dan wawancara sedangkan data sekunder didapatkan dari studi pustaka yang diperoleh antara lain dari pemerintah daerah Kota Mataram atau dinas-dinas terkait.

1. Bahan dan alat penelitian

Materi penelitian yang digunakan adalah elemen-elemen fisik kawasan berdasarkan variabel. Kawasan dibagi menjadi 3 berdasarkan karakteristik dan aktivitas masing-masing kawasan.

Informasi yang diperlukan berupa :

- a. Peta dasar kawasan (diambil dari RTRW Kota Mataram)
- b. Foto udara kondisi eksisting kawasan.

2. Sumber informasi

Sumber informasi untuk penelitian ini adalah :

- a. Pada daerah penelitian kawasan permukiman disekitar bangkitan energy.
- b. RTRW Kota Mataram
- c. Referensi dari kajian pustaka

3.3.2 Tahap Pengambilan Data

Tahap 1

Membuat rekaman visual atau observasi langsung kondisi eksisting baik kondisi fisiknya maupun bentuk aktivitas disekitar kawasan bangkitan yang berkaitan dengan materi penelitian yang meliputi :

1. Mengetahui pola keruangan dengan hubungannya terhadap aktivitas yang ada meliputi :
 - a. Ruang terbuka dan bangunan (disesuaikan oleh aktivitas).

b. Guna lahan eksisting kawasan penelitian

Berdasarkan pembagian zona penelitian yang dijadikan data amatan untuk mendapatkan temuan pada kawasan sekitar bangkitan energy, pada tiap zona diambil potongan kawasan berdasarkan kategori pola bangunan, pola jalan dan ruang terbuka.

2. Mengetahui bagaimana kedudukan permukiman yang ada terhadap kebijakan tentang kawasan industri.
3. Mengetahui dampak keberadaan industry pembangkit listrik terhadap permukiman yang ada disekitarnya.

Tahap 2

Hasil yang diharapkan adalah mengetahui bentukan kawasan ditinjau dari elemen fisik dan pola aktivitas yang ada disekitar kawasan bangkitan energy untuk kemudian dianalisa keberlanjutan pengembangan permukiman berdasarkan Rencana Pola Ruang Kota Mataram.

Tabel 3.1. Tabel Variabel Terpilih Pada Penelitian.

Variabel	Sub Variabel
Karakteristik	Kondisi Fisik, Penggunaan lahan, sirkulasi dan Aktifitas Kawasan
Kriteria lokasi pengembangan kawasan industri	<ul style="list-style-type: none"> • Aksesibilitas kawasan • Ketersediaan Lahan • Kepadatan Penduduk • Daya tampung permukiman pada kawasan pengembangan • Kebijakan rencana pola ruang kawasan • Dampak aktifitas kawasan industry terhadap kawasan sekitar (lingkungan, udara, air, kebisingan) • Jarak Terhadap Permukiman (Radius keamanan operasional)

Sumber : Permenperin No.40/2016.

3.4 Metode Analisis dan Interpretasi Data

Teknik analisis yang dipakai dalam penelitian ini dilakukan untuk kemungkinan dapat menjawab rumusan masalah yang ada sehingga antara teknik analisis yang ada harus saling menunjang terutama dari segi outputnya. **Analisis deskriptif** digunakan untuk mengidentifikasi kawasan, ini difungsikan untuk mengetahui karakteristik wilayah penelitian. Selain itu **analisis deskriptif** lainnya adalah analisis area pembangunan pada daerah sekitar bangkitan energy, dan untuk mencari kelayakan pada pengembangan kawasan permukiman disekitar kawasan industri dengan menggunakan teknik analisis **superimpose**, teknik analisis

ini digunakan untuk menganalisis kelayakan pengembangan suatu lokasi menggunakan peta penggunaan lahan (Mausa, 2008). Analisis *Superimpose* ini merupakan alat untuk mengetahui kondisi fisik dasar kawasan perencanaan pengembangan dengan melakukan overlay beberapa peta sehingga akan terlihat wilayah jangkauan kelayakan pemanfaatan lahan di kawasan perencanaan, melingkupi bentuk lahan, bangunan, ruang terbuka, struktur dan jaringan jalan.

Didalam penelitian ini akan digunakan beberapa indikator sebagai penilaian terhadap kesesuaian pemilihan lokasi industri, indikator tersebut sesuai dengan amanat Permenperin No.40 tahun 2016 tentang pedoman pembangunan kawasan industri, indikator penilaian dapat dilihat dalam tabel berikut ini.

Tabel 3.2. Indikator kesesuaian lahan perindustrian.

Indikator Penilaian	Keterangan	Skor
Jarak ke pusat kota	< 10 Kilometer	0
	> 10 Kilometer	5
Jarak terhadap permukiman	< 2 Kilometer	0
	> 2 Kilometer	5
Jarak terhadap sungai	< 5 Kilometer	5
	> 5 Kilometer	0
Kemiringan lahan	0 – 8%	4
	8 – 15%	3
	15 – 25%	2
	25 – 45%	1
	> 45%	0

Sumber : Peraturan Menteri Perindustrian No.40 Tahun 2016

Berdasarkan hasil analisa dan skoring kemudian akan diklasifikasikan kedalam kategori kesesuaian lahan perindustrian untuk melihat apakah penentuan lokasi pembangunan PLTGU sudah sesuai dengan kriteria permenperin No.40/2016.

Tabel 3.3. Klasifikasi kesesuaian penentuan lokasi perindustrian.

Skor	Kategori
0 – 5	Tidak Sesuai
6 – 10	Kurang Sesuai
11 – 15	Cukup Sesuai
16 – 20	Sangat Sesuai

Sumber : Perhitungan kelas kesesuaian berdasarkan Permenperin No.40/2016.

Untuk mendapatkan nilai indeks diatas dilakukan perhitungan interval dengan cara sebagai berikut :

$$Interval = \frac{Nilai\ Tertinggi - Nilai\ Terendah}{Banyaknya\ Kategori}$$

$$Interval = \frac{20 - 0}{4}$$

$$Interval = \frac{20}{4}$$

$$Interval = 5$$

Maka dari perhitungan diatas didapatkan intervalnya yaitu 5 dari tiap kategori yang diinginkan.

Adapun indikator penilaian terhadap radius dampak kawasan industri hanya ditinjau dari aspek jarak dengan kawasan industry. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3.4. Klasifikasi Radius Kawasan Terdampak Kegiatan Industri.

Jarak (Meter)	Klasifikasi
0>500	Sangat Berpengaruh
501>1.000	Cukup Berpengaruh
1.001>2.000	Kurang Berpengaruh

Sumber : Permenperin No.40/2016.

Dalam analisis data terdiri dari 3 (tiga) alur kegiatan, yaitu :

a. Reduksi Data

Diartikan sebagai proses pemilihan pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan hasil penelitian dilapangan, yaitu dengan cara menilai hal pokok yang sesuai dengan fokus penelitian terkait masalah evaluasi. Data-data yang telah direduksi ini memberikan gambaran yang tajam mengenai hasil dari pengamatan dan mempermudah penelitian jika itu diperlukan.

b. Penyajian Data

Data disajikan serta tertulis berdasarkan kasus-kasus actual yang saling berkaitan. Tampilan data digunakan untuk memahami apa yang sebenarnya terjadi.

c. Penarikan Kesimpulan

Yaitu langkah terakhir dalam kegiatan analisis kualitatif. Penarikan kesimpulan tergantung kumpulan catatan tentang data-data tersebut.

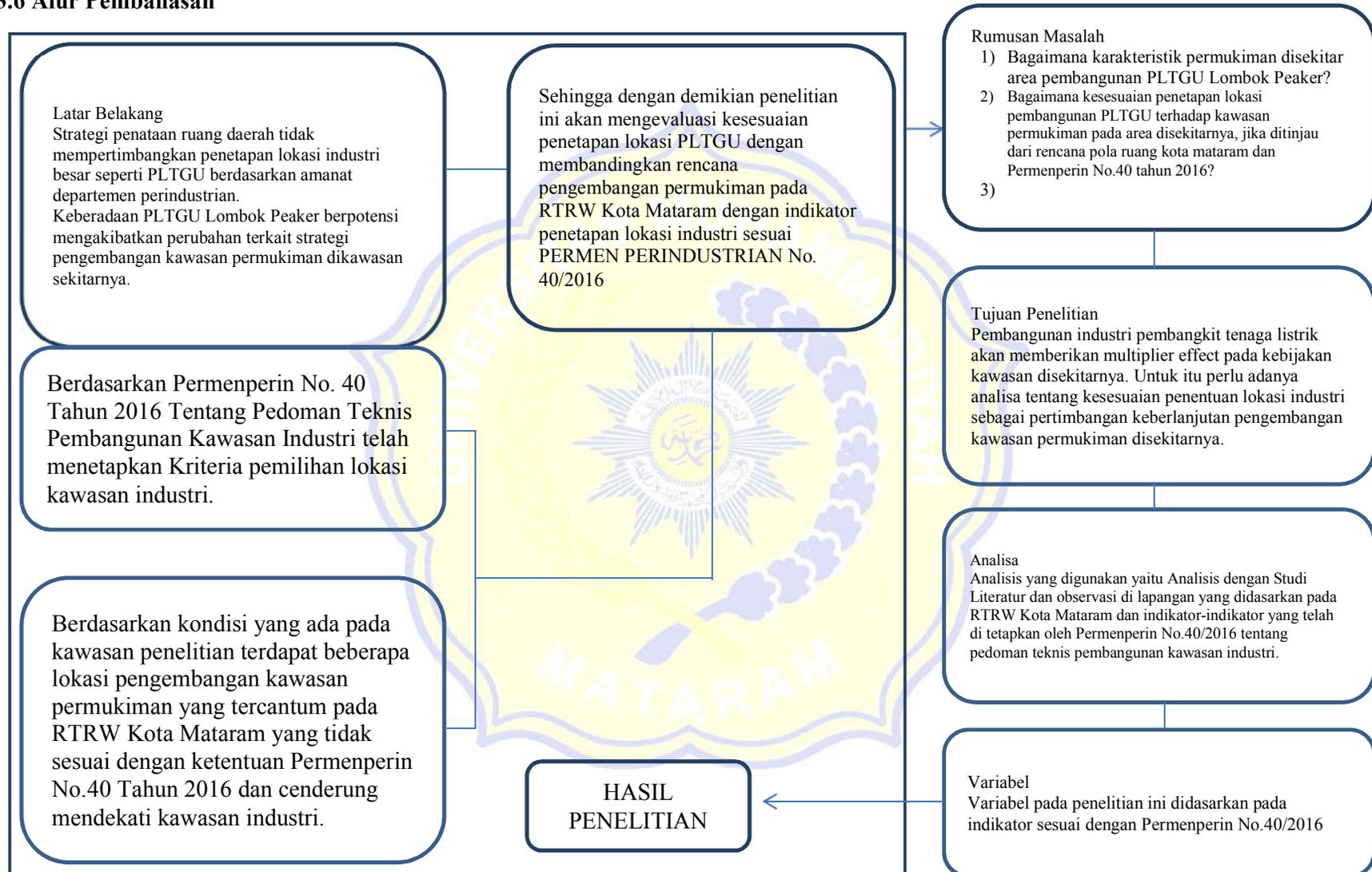
3.5 Desain Survey

Tabel 3.5. Desain Survei Dalam Penelitian

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Jenis Data	Sumber Data	Metode Analisa	Hasil yang diharapkan
Identifikasi karakteristik dan dominasi penggunaan lahan disekitar area pembangunan PLTGU Lombok Peaker	Karakteristik (Permenperin No.40/2016)	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi Fisik • Sirkulasi • Aktifitas Kawasan • Penggunaan Lahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Data Kondisi Eksisting Kawasan dan Data luasan masing-masing penggunaan lahan Eksisting. • Citra satelit 	<ul style="list-style-type: none"> • RTRW Kota Mataram • Bappeda Provinsi NTB • Google Maps “12 Mei 2020”/Global Mapper • PU Provinsi NTB • Pengamatan lapangan 	Deskriptif	Mengetahui karakteristik wilayah penelitian.
Kesesuaian penetapan lokasi pembangunan PLTGU berdasarkan strategi penataan ruang daerah dan permenperin no.40/2016	Kriteria Lokasi Pengembangan Kawasan industri (Permenperin No.40/2016)	<ul style="list-style-type: none"> • Aksesibilitas kawasan • Ketersediaan lahan • Kepadatan penduduk • Daya tampung lahan • Rencana pola ruang kawasan • Dampak aktifitas kawasan industri terhadap kawasan sekitar (lingkungan, udara, air, kebisingan) • Jarak Terhadap Permukiman (Radius keamanan operasional) 	<ul style="list-style-type: none"> • Data panjang jalan • Demografi • Sarana dan Prasarana • Informasi kemudahan akses lokasi • Data potensi ketersediaan lahan • Data kepadatan penduduk disekitar kawasan industri. • Data jumlah daya tampung perumahan pada kawasan rencana pengembangan permukiman • Data mengenai kebijakan pengembangan kawasan. Menurut RTRW • Data aktifitas timbulan kawasan industri. • Jarak efektif keamanan operasional kawasan industri. 	<ul style="list-style-type: none"> • BPS Provinsi Mataram • Kementerian Perindustrian • RTRW Kota Mataram • Bappeda Provinsi NTB • PU Provinsi NTB 	<ul style="list-style-type: none"> • Deskriptif Kualitatif • Superimposed 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengidentifikasi aksesibilitas kawasan industri • Mengetahui kecenderungan penggunaan lahan. • Mengetahui daya tampung permukiman bila ditinjau dari RTRW Kota Mataram. • Mengetahui area permukiman terdampak aktifitas industri berdasarkan kriteria Permenperin No.40/2016

Sumber : Hasil Olah Kajian Teori, 2020.

3.6 Alur Pembahasan



3.7 Kerangka Berpikir

