

STRATEGI PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH TERBANGUN DI KECAMATAN CISARUA KABUPATEN BOGOR

Achmad Fauzi, Umar Mansyur, Rudi Mahmud Zafrullah

Universitas Pakuan, Indonesia

E-mail: prabu_adjie@yahoo.com, umarmansyur@unpak.ac.id,

rudimahmud10@gmail.com

Abstrak

Berbagai kegiatan berkembang di kabupaten ini, mulai dari rumah tinggal atau villa, kemudian resort, berbagai tempat wisata, hotel dan penginapan muncul. Oleh karena itu, untuk mengantisipasi kecenderungan yang akan berkembang, perlu dikaji strategi pengendalian pemanfaatan ruang terbangun dalam upaya mengatur dan memperketat pembangunan, khususnya di daerah resapan air, secara lebih selektif, terutama dalam memberikan izin pembangunan. Tujuan penelitian ini adalah 1). Menganalisis perubahan penggunaan lahan pada tahun 2015 dan 2022. 2). Menganalisis intensitas pemanfaatan ruang terbangun di Kecamatan Cisarua. 3). Merumuskan strategi pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Cisarua. Teknik analisis yang digunakan dalam perubahan penggunaan lahan pada tahun 2015 dan 2022 adalah SIG dan analisis deskriptif, analisis untuk mengetahui intensitas pemanfaatan ruang wilayah terbangun di kabupaten Cisarua dengan menggunakan model perhitungan KZT dari Perbup No. 92 tahun 2018 dan analisis deskriptif untuk merumuskan strategi pengendalian pemanfaatan ruang di kabupaten Cisarua dengan menggunakan analisis SWOT. Perubahan penggunaan lahan dari tahun 2015-2022 pada lahan terbangun di Kecamatan Cisarua seluas 56,62 Ha yang paling banyak mengalami peningkatan perubahan yaitu untuk bangunan rumah tinggal seluas 39,39 Ha dan perubahan non bangunan menjadi lahan terbangun pada kisaran tahun 2015-2022 sebesar 57,38 Ha.

Kata kunci: Built-up space, Mengontrol pemanfaatan ruang, daerah resapan air.

Abstract

Various activities develop in this district, starting from residential houses or villas, then resorts, various tourist attractions, hotels and inns appear. Therefore, to anticipate the trend that will develop, it is necessary to study the strategy of controlling the utilization of built-up space in an effort to regulate and tighten development, especially in water catchment areas, more selectively, especially in

How to cite:	Achmad Fauzi, Umar Mansyur, Rudi Mahmud Zafrullah (2022) Strategi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Terbangun di Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor, (7) 10. Doi: 10.36418/syntax-literate.v7i10.13356
E-ISSN:	2548-1398
Published by:	Ridwan Institute

giving permission to build. The purpose of this research is 1). Analyze land use changes in 2015 and 2022. 2). Analyzing the intensity of utilization of built-up space in Cisarua District. 3). Formulate strategies for controlling space utilization in Cisarua District. The analysis techniques used in land use change in 2015 and 2022 are GIS and descriptive analysis, analysis to determine the intensity of utilization of built-up area space in Cisarua district by using the KZT calculation model from Perbup No. 92 of 2018 and descriptive analysis and analysis to formulate strategies for controlling space utilization in Cisarua district using SWOT analysis. Changes in land use from 2015-2022 on built-up land in Cisarua District covering an area of 56.62 Ha, which most experienced an increase in changes, namely for residential buildings of 39.39 Ha and non-built-up changes to built-up land in the 2015-2022 range of 57.38 Ha.

Keyword: *Built-up space, Controlling Space Utilization, Water Catchment Area.*

Pendahuluan

Kabupaten Bogor dalam pelaksanaan penataan ruang diwujudkan dengan penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan melalui Peraturan Daerah No. 11 Tahun 2016 Tentang RTRW Kabupaten Bogor Tahun 2016-2036. Adapun tujuan penataan ruang sebagaimana dijelaskan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bogor adalah untuk mewujudkan tata ruang wilayah yang berkualitas, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan yang bertumpu pada kegiatan pariwisata, permukiman, industri dan pertanian dalam rangka mendorong perkembangan wilayah yang merata dan berdaya saing menuju Kabupaten Bogor termaju dan sejahtera.

Kabupaten Bogor dengan luas 2.986 Km² memiliki potensi pengembangan, pembangunan, ekspolarasi, eksploitasi terhadap potensi sumber daya alam ditunjang dengan jumlah penduduk yang cukup tinggi dan sarana-prasana yang mendukung. Perkembangan wilayah Kabupaten Bogor lambat laun akan menjadi penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan kemampuan lahan, daya dukung lahan dan peruntukannya sehingga terjadi perubahan penggunaan lahan. Maka jika melihat dari wilayah yang luas tersebut dan juga tingkat penduduk yang cukup tinggi akan kebutuhan kawasan permukiman dan kawasan komersial akan tinggi juga.

Hasil Sensus Penduduk Tahun 2020 yang diselenggarakan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) tercatat Kabupaten Bogor berpenduduk 5.427.068 jiwa. Hal ini menjadikan Kabupaten Bogor sebagai kabupaten dengan jumlah penduduk terbanyak di Provinsi Jawa Barat, bahkan di Indonesia.

Kecamatan Cisarua yang bagian dari Kawasan Puncak di Kabupaten Bogor memegang peranan yang sangat vital bagi banyak daerah yang berada di bawahnya dan merupakan Kawasan Konservasi Air Tanah yang berfungsi sebagai daerah resapan air. Menurut PERPRES No. 60 tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetapungjur, arahan Kecamatan Cisarua didominasi oleh Zona B3 dengan fungsi kawasan dan karakteristik sebagai kawasan yang mempunyai daya dukung lingkungan

sedang hingga rendah, tingkat pelayanan prasarana dan sarana rendah, dan merupakan kawasan potensial resapan air.

Berdasarkan RTRW Kabupaten Bogor tahun 2016-2036, arahan ruang di Kecamatan Cisarua berupa Hutan Konservasi (HK), Hutan Lindung (HL), Hutan Produksi (HP), Pertanian Lahan kering (LK), Kaasan perkebunan dan Tanaman Tahunan (PB), Permukiman Perkotaan Kepadatan Sedang (Pp2), Permukiman Perkotaan Kepadatan Rendah (Pp3), Kawasan Perdesaan (PD) dan Enclave Kawasan Hutan (EH).

Kecamatan Cisarua selain berperan sebagai kawasan resapan air juga memiliki panorama yang indah, udara yang sejuk, serta akses yang mudah menjadikan sebagai kawasan yang sangat menarik dan diminati oleh siapa saja. Berbagai aktivitas berkembang di kecamatan ini, mulai dari rumah tinggal atau vila, kemudian muncul resort, berbagai tempat wisata, hotel dan penginapan. Selain itu, telah dibangun pula berbagai tempat pendidikan dan pelatihan. Pertumbuhan kawasan terbangun di Kecamatan Cisarua begitu cepat sehingga mengakibatkan kurang terkendalinya intensitas penggunaan lahan.

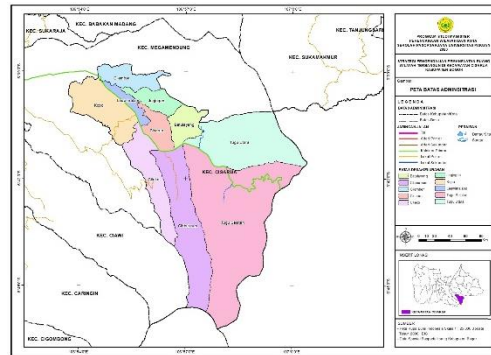
Kajian wilayah terbangun merupakan salah satu metoda untuk menghitung instensitas pemanfaatan ruang disuatu wilayah terkecil yang dapat dibangun terhadap zona yang ditetapkan sebagai rujukan pengambilan keputusan boleh atau tidaknya pemanfaatan fungsi/kegiatan terbangun pada peruntukkan ruang non terbangun untuk membatasi perkembangan pemanfaatan kegiatan terbangun dan melindungi luas areal lahan non terbangun.

Oleh karena itu, untuk mengantisipasi kecenderungan yang akan berkembang perlu adanya kajian strategi pengendalian pemanfaatan ruang wilayah terbangun dalam upaya penertiban dan pengetatan pembangunan khususnya di daerah resapan air dengan lebih selektif, khususnya dalam memberikan izin untuk membangun.

Tujuan dari penelitian ini adalah 1). Mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan tahun 2015 dan tahun 2022. 2). Menganalisis intensitas pemanfaatan ruang wilayah terbangun di Kecamatan Cisarua. 3).Merumuskan strategi pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Cisarua.

Metode Penelitian

Penelitian dilakukan dengan mengambil studi kasus di Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor. Luas Wilayah Kecamatan Cisarua sebesar 7.394,14 Ha terdiri dari 10 desa yaitu desa Cibereum, Tugu Selatan, Citeko, Cisarua, Jogjogan, Leuwimalang, Kopo, Cilember, Batulayang dan Tugu Utara. Secara geografis Kecamatan Cisarua terletak di antara 06°42'LS dan 106°56' BB. Penelitian dilaksanakan selama 6 (Enam) bulan yang dimulai pada Februari 2023 sampai dengan Juli 2023. Lokasi penelitian dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1
Lokasi Penelitian

Peralatan dalam penelitian ini menggunakan GPS, alat tulis dan laptop. Metode penelitian menggunakan data sekunder dari Bappedalitbang Kabupaten Bogor dan Dinas PUPR dan data primer hasil survey penggunaan lahan dan wawancara. Metoda pengumpulan data untuk perubahan penggunaan lahan tahun 2015 dan tahun 2022 adalah melalui pengumpulan data sekunder untuk citra satelit dan data primer untuk penamaan atribut data spasial. Metoda pengumpulan data intensitas pemanfaatan ruang wilayah terbangun di Kecamatan Cisarua adalah melalui pengumpulan data sekunder dan wawancara ke instansi terkait. Metoda pengumpulan data untuk merumuskan strategi pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Cisarua, adalah melalui pengumpulan data sekunder dan data primer seperti wawancara terkait kebijakan dan hasil dari tujuan 1 dan tujuan 2.

Analisa perubahan penggunaan lahan tahun 2015 dan tahun 2022 memakai analisa GIS dan deskriptif. Analisa untuk mengetahui intensitas pemanfaatan ruang wilayah terbangun di Kecamatan Cisarua dengan menggunakan model perhitungan KZT dari Perbup No. 92 Tahun 2018 dan analisis deskriptif. Analisa untuk merumuskan strategi pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Cisarua memakai analisis SWOT.

Hasil dan Pembahasan

A. Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2015-2022

Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Cisarua tahun 2015-2022 dapat dilihat bahwa untuk bangunan tempat tinggal mengalami peningkatan yang sangat dominan seluas 39.39 Ha (0,53%), kelas lahan tersebut meliputi villa dan rumah tinggal, perdagangan dan jasa bertambah sebesar 7.34 Ha (0,10%), pariwisata bertambah sebesar 4.50 Ha (0.06 %). Untuk kelas lahan yang mengalami penurunan yaitu kebun campuran sebesar 49.87 Ha (-0,67 %), tanah kosong sebesar 9.87 Ha (-0.13%), tegalan/ladang sebesar 0.53 ha (-0.01%). Perubahan penggunaan sangat terlihat pada kelas lahan bangunan tempat tinggal seperti untuk villa dan rumah tinggal perubahan ini terjadi secara perlahan tapi pasti.

Perubahan lahan kebun campuran untuk bangunan rumah tinggal paling besar terjadi di Desa Cibereum sebesar 8,81 Ha, Batulayang sebesar 8,07 Ha, Tugu Utara sebesar 7,60 Ha, Citeko sebesar 3,50 Ha, Tugu Selatan sebesar 2,84 Ha, Cilember

sebesar 1,58 Ha dan luas yang paling terkecil yaitu desa Cisarua sebesar 0,06 Ha. Perubahan tersebut sebelumnya berada di lahan kebun campuran dan tanah kosong yang sangat menurun luasnya pada tahun 2022. Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Cisarua di pengaruhi beberapa faktor, salah satu faktor perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Cisarua yaitu aspek fisik lahan berupa topografi yang relatif berbukit, suhu yang dingin dan udara yang sejuk serta mempunyai keindahan alam sehingga banyak orang yang ingin membangun.

Aspek sosial ekonomi masyarakat di sekitar lokasi yang bermata pencaharian sebagai petani dan penggarap kebun yang menjual aset tanahnya untuk di bangun villa/resort untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Hal ini didukung dengan tingginya keinginan masyarakat diluar kecamatan cisarua untuk berinvestasi terkait dengan kawasan wisata di puncak. Untuk lebih jelasnya mengenai perubahan penggunaan lahan dapat dilihat pada Tabel 1 dan Gambar 1.

Tabel 1
Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Cisarua Tahun 2015-2022

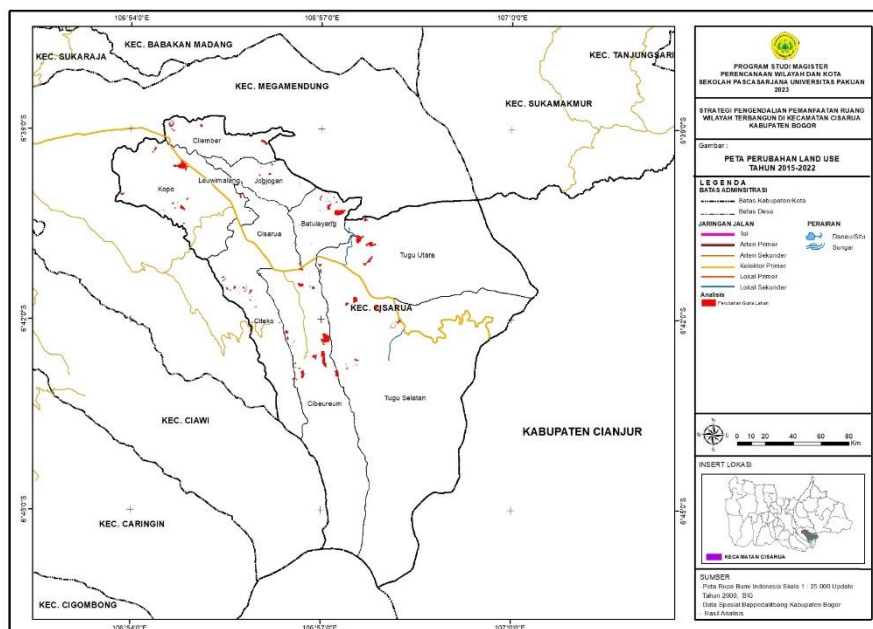
No	Guna Lahan	Tahun 2015		Tahun 2022		Perubahan Dari Tahun 2015-2022	
			%		%		%
1	Bangunan Gedung	13.36	0.18	13.36	0.18	0.00	0.00
2	Bangunan Tempat Tinggal	1021.5	13.80	1060.9	14.3	39.39	0.53
3	Industri dan Pergudangan	9	0.05	3	0.08	2.26	0.03
4	Kesehatan	3.48	0.04	2.77	0.04	0.00	0.00
5	Pariwisata	2.77	0.04	2.77	0.04	0.00	0.00
6	Pekarangan	216.16	2.92	220.67	2.98	4.50	0.06
7	Pendidikan	2.85	0.04	2.85	0.04	0.00	0.00
8	Perdagangan dan Jasa	2.73	0.04	4.40	0.06	1.67	0.02
9	Peribadatan	83.40	1.13	90.74	1.23	7.34	0.10
10	Perkantoran	1.00	0.01	1.00	0.01	0.00	0.00
11	Jalan	1.52	0.02	1.52	0.02	0.00	0.00
12	Hutan	107.24	1.45	108.68	1.47	1.44	0.02
13	Kebun Campuran	2589.8	34.98	2589.8	34.9	0.00	0.00
14	Kolam/Danau	2	0.01	2	0.01	0.00	0.00
15	Pemukaman	2640.4	35.66	2590.5	34.9	-49.87	-0.67
16	Perkebunan	2	0.01	5	0.05	0.00	0.00
17	Rumput	7.27	0.10	7.27	0.10	0.00	0.00
		3.77	0.05	3.77	0.05	0.00	0.00
		28.79	0.39	28.95	0.39	0.16	0.00
		97.30	1.31	102.32	1.38	5.02	0.07

Strategi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Terbangun di Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor

No	Guna Lahan	Tahun 2015	%	Tahun 2022	%	Perubahan Dari Tahun 2015-2022	%
18	Sawah	414.34	5.60	412.79	5.58	-1.55	-0.02
19	Semak Belukar	20.22	0.27	20.22	0.27	0.00	0.00
20	Sungai	32.93	0.44	32.93	0.44	0.00	0.00
21	Tanah Kosong	68.77	0.93	58.90	0.80	-9.87	-0.13
22	Tegalan/Ladang	44.35	0.60	43.82	0.59	-0.53	-0.01
	Total	7404.0	100.00	7404.0	100	0.00	0

Sumber: Hasil Analisis

Perubahan penggunaan lahan dari tahun 2015-2022 pada lahan terbangun di Kecamatan Cisarua seluas 56,62 Ha yang paling banyak mengalami peningkatan perubahan yaitu untuk bangunan tempat tinggal sebesar 39,39 Ha dan perubahan non terbangun ke lahan terbangun pada rentang waktu 2015-2022 seluas 57,38 Ha.



Gambar 1
Peta Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2015-2022

B. Analisa Intensitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Terbangun Di Kecamatan Cisarua

Berdasarkan hasil perhitungan Kawasan Zona Terbangun (KZT) didapatkan hasil bahwa Desa Cibeureum untuk zona pertanian lahan kering (LK) sudah melebihi lahan untuk dibangun sebesar 20,21 Ha begitupun juga untuk kawasan peruntukan perkebunan dan tanaman tahunan (PB) sudah melebihi luasnya sebesar 117,30 Ha. Untuk desa Tugu Selatan kawasan hutan produksi tetap kawasan terbangunnya masih tersedia dari batas yang sudah ditetapkan 0,93 Ha, untuk kawasan peruntukan lahan kering sudah melebihi sebesar 7,58 Ha sedangkan kawasan perkebunan dan tanaman tahunan masih tersedia sebesar 258,61 Ha. Untuk di Desa Cisarua zona terbangunnya sudah melebihi sebesar 2,38 Ha dan desa Leuwimalang masih tersedia 0,03 Ha.

Untuk di Desa Citeko di zona pertanian lahan kering sudah melebihi zona terbangunnya sebesar 3,92 ha namun di zona peruntukan perkebunan dan tanaman tahunan masih tersedia 41,28 Ha. Untuk di desa Jogjogan tidak ada zona terbangunnya namun sudah tidak bisa untuk dibangun, di zona kawasan peruntukan lahan kering sudah melebihi 0,54 Ha namun di kawasan peruntukan perkebunan dan tanaman tahunan masih tersedia sebesar 3,64 Ha. Untuk di Desa Kopo di zona pertanian lahan kering sudah melebihi 3,97 Ha dan kawasan peruntukan perkebunan dan tanaman tahunan masih tersedia 0,01 Ha. Untuk di desa Cilember di zona hutan produksi tetap masih tersedia lahan untuk dikembangkan sebesar 0,53 Ha dan di peruntukan perkebunan dan tanaman tahunan sebesar 4,03 ha namun di zona peruntukan lahan kering sudah melebihi kawasan terbangunnya sebesar 3,62 Ha.

Untuk desa Batulayang di zoan hutan Produksi tetap masih tersedia lahan sebesar 0,75 Ha begitupun dengan peruntukan perkebunan dan tanaman tahunan sebesar 4,67 Ha. Untuk di Desa Tugu Utara, kawasan hutan produksi tetap masih tersedia lahan sebesar 32,22 ha dan zona peruntukan pekebunan dan tanaman tahunan masih tersedia lahan sebesar 69,65 Ha, namun zona pertanian lahan kering (LK) sudah tidak tersedia lahan karena sudah melebihi sebesar 9,06 Ha. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2
Analisa Intensitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Terbangun di Kecamatan Cisarua

No	Desa	Pola Ruang	Luas KZT (Ha)	Total Luas (Ha)	Luas Desa (Ha)	KZT Maks (%)	Zona Terbangun Max (Ha)	Luas Terbangun Eksiting (Ha)	Hasil Analisa (Ha)	Keterangan
a	b	c	d	e	f	g	h (d x g)	i	j (i-h)	k
1	Cibeureum	Pertanian Lahan Kering	172,9							
			9	555,5	1.111,1	10	17,30	37,51	20,21	Sudah Melebihi
		Kawasan Peruntukan Tanaman Tahunan	382,5	3	1	20	76,51	193,81	117,3	Sudah Melebihi
		Perkebunan dan	5						0	
2	Tugu Selatan	Kawasan Hutan Produksi Tetap	9,25			10	0,93	0	- 0,93	Masih Tersedia
		Kawasan Peruntukan Lahan Kering	169,5	1645,26	2.656,79	10	16,95	24,53	7,58	Sudah Melebihi
		Kawasan Peruntukan Tanaman Tahunan	1466,49			20	293,30	34,69	- 258,61	Masih Tersedia
		Perkebunan dan								
3	Cisarua	Pertanian Lahan Kering	25,08	25,08	246,97	10	2,51	4,89	2,38	Sudah Melebihi
4	Leuwimalang	Pertanian Lahan Kering	0,27	0,27	131,53	10	0,03	0	- 0,03	Masih Tersedia
4	Citeko	Kawasan Peruntukan Lahan Kering	47,34	387,05	583,06	10	4,73	8,65	3,92	Sudah Melebihi

No	Desa	Pola Ruang	Luas KZT (Ha)	Total Luas (Ha)	Luas Desa (Ha)	KZT Maks (%)	Zona Terbangun Max (Ha)	Luas Terbangun Eksiting (Ha)	Hasil Analisa (Ha)	Keterangan
a	b	c	d	e	f	g	h (d x g)	i	j (i-h)	k
5	Jogjogan	Kawasan Peruntukan Perkebunan dan Tanaman Tahunan	339,7 1			20	67,94	26,66	- 41,28	Masih Tersedia
		Kawasan Hutan Produksi Tetap	0,03			10	0,00	0	- 0,00	Sudah Melebihi
		Kawasan Peruntukan Lahan Kering	84,21	124,7 3	236,32	10	8,42	8,96	0,54	Sudah Melebihi
6	Kopo	Kawasan Peruntukan Perkebunan dan Tanaman Tahunan	40,49			20	8,10	4,46	- 3,64	Masih Tersedia
		Kawasan Peruntukan Lahan Kering	237,0 1	237,0 7	659,47 55	10	23,70	27,67	3,97	Sudah Melebihi
7	Cilember	Kawasan Peruntukan Perkebunan dan Tanaman Tahunan	0,06			20	0,01	0	- 0,01	Masih Tersedia
		Hutan Produksi Tetap	12,95			10	1,30	0,77	- 0,53	Masih Tersedia
8	Batulayan g	Kawasan Peruntukan Lahan Kering	53,66	104,1 8	296,68	10	5,37	8,99	3,62	Sudah Melebihi
		Kawasan Peruntukan Perkebunan dan Tanaman Tahunan	37,57			20	7,51	3,48	- 4,03	Masih Tersedia
		Kawasan Hutan Produksi Tetap	7,53	110,1 3	273,90	10	0,75	0	- 0,75	Masih Tersedia

Strategi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Terbangun di Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor

No	Desa	Pola Ruang			Luas KZT (Ha)	Total Luas (Ha)	Luas Desa (Ha)	KZT Maks (%)	Zona Terbangun Max (Ha)	Luas Terbangun Eksiting (Ha)	Hasil Analisa (Ha)	Keterangan	
a	b	c			d	e	f	g	h (d x g)	i	j (i-h)	k	
9	Tugu Utara	Kawasan Peruntukan Tanaman Tahunan	Perkebunan dan		102,6			20	20,52	15,85	- 4,67	Masih Tersedia	
					363,2			10	36,32	4,1	-	Masih Tersedia	
		Kawasan Peruntukan Lahan Kering				153,3	904,8	1.201,2	10	15,34	24,4	9,06	Sudah Melebihi
					8	2	9						
		Kawasan Peruntukan Tanaman Tahunan	Perkebunan dan		388,2			20	77,64	7,99	- 69,65	Masih Tersedia	

Sumber : Hasil Analisis

C. Strategi Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kecamatan Cisarua

Analisis SWOT mengarahkan analisis strategi dengan cara memfokuskan perhatian pada kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weaknesses*), peluang (*opportunities*) dan ancaman (*threats*) yang terakit dengan pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Cisarua. Maka perlunya identifikasi terhadap peluang dan ancaman yang dihadapi serta kekuatan dan kelemahan yang dimiliki melalui telaah terhadap pemanfaatan ruang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3
Matrik Analisis SWOT

KEKUATAN (S)		KELEMAHAN (W)	
1. Kecamatan Cisarua masuk dalam Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN)		1. Kurangnya SDM terkait pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang di kecamatan Cisarua	
2. Kecamatan Cisarua mempunyai kondisi fisik alam yang indah dan iklim yang sejuk		2. Belum tersedianya aturan yang mengatur sampai ke zoning regulation	
3. Adanya perkebunan teh di puncak		3. Belum ditetapkannya aturan insentif dan disinsentif	
4. Tersedianya fasilitas hotel dan tempat wisata yang menarik		4. Banyaknya bangunan yang berdiri tanpa ijin dan melanggar zonasi.	
5. Aksesibilitas yang mudah di jangkau dan moda angkutan yang memadai.		5. Kurangnya koordinasi antar kementerian pusat dan daerah dalam pengelolaan puncak	
6. Sebagai kawasan hulu yang perlu dijaga kelestariannya sebagai daerah resapan air.		6. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk menjaga lingkungan	
		7. Kepemilihan lahan yang sudah bukan penduduk asli	
PELUANG (O)		STRATEGI WO	
1. Kegiatan pariwisata menjadi sumber pendapatan Pemda Kabupaten Bogor	STRATEGI SO	1. Pelatihan SDM terkait pengendalian pemanfaatan ruang	
	1. Mengembangkan kawasan wisata alam dengan memanfaatkan potensi alam yang ada tanpa		

<p>2. Banyaknya investor untuk berusaha di kecamatan Cisarua.</p> <p>3. Meningkatnya pendapatan masyarakat</p> <p>4. Meningkatnya kebutuhan tenaga kerja</p>	<p>mengurangi fungsi dan daya dukung lingkungan alam.</p> <p>2. Mengembangkan kawasan wisata buatan yang berorientasi pasar domestik dan mancanegara secara selektif dengan tetap menjaga fungsi pelestarian alam yang berkelanjutan; dan</p> <p>3. Penyediaan prasarana pendukung pariwisata sesuai kebutuhan kegiatan pariwisata dengan tetap memperhatikan kemampuan lingkungan setempat</p>	<p>2. Memperkuat peran PPNS</p> <p>3. Pengetatan perizinan dan sosialisasi pengawasan dan pengendalian ruang</p> <p>4. Pemantauan dan evaluasi Hak Atas Tanah di kawasan Puncak</p> <p>5. Memperkuat lembaga kerjasama antar daerah yang berfungsi untuk melakukan koordinasi, fasilitasi kerjasama dan kemitraan dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian pembangunan di Kecamatan Cisarua;</p> <p>6. Meningkatkan keterpaduan dan sinkronisasi pembangunan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah; dan</p> <p>7. Mendorong penguatan Peran Masyarakat</p>
ANCAMAN (T)	STRATEGI ST	STRATEGI WT
<p>1. Perubahan guna lahan dari non terbangun ke terbangun</p> <p>2. Terbitnya UU Cipta Kerja untuk kemudahan berusaha dan berinvestasi menjadi semakin banyaknya perizinan.</p> <p>3. Penurunan kualitas lingkungan akibat perubahan guna lahan</p>	<p>a. Menetapkan kawasan lindung sesuai dengan fisik lahan, daya dukung dan daya tampung lingkungan;</p> <p>b. Mengembalikan dan meningkatkan fungsi kawasan lindung yang telah menurun akibat pengembangan kegiatan budidaya, dalam rangka mewujudkan dan</p>	<p>1. Penyusunan peraturan tentang mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang daerah</p> <p>2. Menjaga daerah resapan air (<i>catchment area</i>) diupayakan senantiasa hijau dengan cara ditanami oleh berbagai jenis tanaman keras sehingga dapat menyerap air dengan</p>

4. Bertambahnya lahan kritis di kawasan hulu	memelihara keseimbangan ekosistem wilayah;	kuantitas yang banyak yang pada akhirnya
5. Longsor dan Banjir di berbagai daerah baik di Bogor maupun di Jakarta	c. Menerapkan prinsip zero delta Q policy pada daerah resapan air;	dapat mencegah banjir, serta menjadi persediaan air tanah.
6. Kemacetan Lalu Lintas	d. Membatasi perkembangan kegiatan budidaya	3. Mengembangkan ruang terbuka hijau dengan luas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan;
7. Konflik pemanfaatan ruang antara masyarakat dan pemerintah	terbangun di kawasan rawan bencana untuk meminimalkan potensi kejadian bencana dan potensi kerugian akibat bencana;	4. Menetapkan aturan prinsip Zero Delta Q Policy terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun;
	e. Membatasi perkembangan kawasan terbangun pada enclave yang berada di dalam kawasan hutan ataupun yang berbatasan dengan kawasan hutan;	5. Mengendalikan jumlah pergerakan transportasi melalui pengembangan sistem transportasi massal yang terintegrasi dengan wilayah di sekitar daerah.
	f. Membatasi perkembangan kawasan terbangun pada daerah sempadan sungai, situ dan mata air; dan	6. Memberlakukan insentif dan disinsentif terhadap pelaku kegiatan.
	g. Membatasi pengembangan prasarana wilayah di dalam dan di sekitar kawasan lindung.	7. Pengetatan pemberian izin dengan memberikan KDB yang kecil.
	h. Penanaman pohon dan sumur resapan di kawasan Puncak dengan berbasis komunitas masyarakat dengan pola dengan tahap pertama dilakukan penguatan peran masyarakat, pelaksanaan melibatkan masyarakat setempat	8. Moratorium izin terhadap kawasan yang sudah melebihi daya tampung ruang.
		9. Pencabutan izin, pembatalan izin dan pembongkaran bangunan terhadap bangunan yang melanggar
		10. Pemberlakuan denda administratif.

-
11. Menetapkan aturan ketat terhadap pembangunan di sepanjang sempadan sungai
-

Kesimpulan

Perubahan penggunaan lahan dari tahun 2015-2022 pada lahan terbangun di Kecamatan Cisarua seluas 56,62 Ha yang paling banyak mengalami peningkatan perubahan yaitu untuk bangunan tempat tinggal sebesar 39,39 Ha dan perubahan non terbangun ke lahan terbangun pada rentang waktu 2015-2022 seluas 57,38 Ha.

Intensitas pemanfaatan ruang kawasan terbangun di Kecamatan Cisarua berdasarkan hasil analisa desa yang masih tersedia lahan untuk dikembangkan yaitu Desa Tugu Selatan di zona Hutan Produksi tetap (HP) seluas 0,93 Ha dan Kawasan Peruntukan Perkebunan dan Tanaman Tahunan (PB) seluas 258,61 Ha. Desa Leuwimalang di peruntukan Pertanian Lahan Kering (LK) seluas 0,03 Ha. Desa Citeko di peruntukan Pertanian Lahan Kering (LK) seluas 41,28 Ha. Desa Jogjogan di Kawasan Peruntukan Perkebunan dan Tanaman Tahunan (PB) seluas 3,64 Ha. Desa Kopo di Kawasan Peruntukan Perkebunan dan Tanaman Tahunan (PB) seluas 0,01 Ha. Desa Cilember di Peruntukan Hutan Produksi Tetap (HP) seluas 0,53 Ha dan Kawasan Peruntukan Perkebunan dan Tanaman Tahunan (PB) seluas 4,03 Ha. Desa Batulayang di Peruntukan Hutan Produksi Tetap (HP) seluas 0,75 Ha dan Kawasan Peruntukan Perkebunan dan Tanaman Tahunan (PB) seluas 4,67 Ha dan Desa Tugu Utara di Peruntukan Hutan Produksi Tetap (HP) seluas 32,22 Ha dan Kawasan Peruntukan Perkebunan dan Tanaman Tahunan (PB) seluas 69,65 Ha.

Untuk desa yang sudah tidak bisa kembangkan yaitu Desa Cibeureum, Tugu Selatan di peruntukan Pertanian Lahan kering (LK), Desa Cisarua di peruntukan Pertanian Lahan kering (LK), Desa Citeko di peruntukan Pertanian Lahan kering (LK), Desa Jogjogan di peruntukan Pertanian Lahan kering (LK), Desa Kopo di peruntukan Pertanian Lahan kering (LK), Desa Cilember di peruntukan Pertanian Lahan kering (LK) dan Desa Tugu Utara di peruntukan Pertanian Lahan kering (LK).

BIBLIOGRAFI

- As-syakur, A.R., Suarna, I.W., Adnyana, I.W.S., Rusna, I.W., Laksmiwati, I.A.A., & Diara, I.W. (2010). Studi Perubahan Penggunaan Lahan di DAS Badung. *Jurnal Bumi Lestari*, 10(2), 200-207.
- Arsyad. (2006). *Konservasi Tanah dan Air*. Institut Pertanian Bogor.
- Barlowe, R. (1978). *Land Resources Economics*. Prentice Hall, Inc.
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Bogor (Bappedalitbang). (2016). Perda RTRW Kabupaten Bogor Tahun 2016-2036.
- Bappenas. (2018). Peraturan Bupati No. 92 Tahun 2018 tentang Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kabupaten Bogor.
- Biro Pusat Statistik (BPS). (2022). *Kabupaten Bogor dalam Angka*. BPS, Kabupaten Bogor.
- Bratakusumah, D.S., & Riyadi. (2004). *Perencanaan Pembangunan Daerah : Strategi Menggali Potensi Dalam Mewujudkan Otonomi Daerah*. Gramedia Pustaka Utama.
- Baja, S. (2012). *Perencanaan Tata Guna Lahan dalam Pengembangan Wilayah Pendekatan Spasial dan Aplikasinya*. Yogyakarta.
- Hermawan, H. (2018). *Metode Kuantitatif untuk Riset Bidang Kepariwisata*. Open Science Framework.
- Hardjowigeno, S., & Widiatmaka. (2011). *Evaluasi Kesesuaian Lahan & Perencanaan Tata Guna Lahan*. Gadjah Mada University Press.
- Jayadinata, J.T. (1999). *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan & Wilayah*. ITB Bandung.
- Kustiawan, I. (1997). Konversi Lahan Pertanian di Pantai Utara Jawa. *Prisma*, 26(1), 15-31.
- Masik, A. (2005). Hubungan Modal Sosial dan Perencanaan. *Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 16(3), 1-23.

Copyright holder:

Achmad Fauzi, Umar Mansyur, Rudi Mahmud Zafrullah (2022)

First publication right:

Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

This article is licensed under:

