

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di Era Globalisasi dengan semakin berkembangnya ilmu pengetahuan, teknologi dan berkembangnya tingkat perekonomian suatu bangsa, senantiasa diikuti dengan peningkatan kebutuhan masyarakat. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, maka dilakukan kegiatan pembangunan nasional, antara lain mencakup aspek fisik dan sumberdaya manusianya. Dalam pembangunan secara fisik, seringkali berkaitan dengan penggunaan sumber daya lahan, adanya tuntutan penggunaan lahan maka berkaitan erat dengan perubahan penggunaan lahan itu sendiri.

Indonesia dengan luas 5.193.250 km² (mencakup daratan dan lautan) merupakan negara yang besar dengan ketersediaan ruang dan tanah yang luas, hal tersebut merupakan salah satu aspek penting dalam membangun ekonomi nasional. Meninjau Kota-kota dan wilayah di Indonesia 10 tahun terakhir secara pesat perubahan penggunaan lahan untuk kawasan permukiman dan kawasan komersil dikarenakan meningkatnya pertumbuhan penduduk baik secara alami (kelahiran dan kematian) maupun migrasi dan beragamnya tuntutan kebutuhan sarana-prasarana, Disisi lain luas dan potensi lahan adalah tetap yang dibatasi wilayah kepemilikan baik ditetapkan secara administratif ataupun fungsional, yang sebenarnya tidak semua bagian wilayah tersebut dapat dimanfaatkan secara ideal sebagai lahan terbangun. Intervensi penggunaan lahan kawasan lain yang dilakukan tanpa pertimbangan atau perancangan yang baik akan mengganggu atau mengurangi keseimbangan kegiatan sektor-sektor pembangunan kota secara keseluruhan. Penetapan wilayah sebagai kota dengan kawasan perkotaan, sering tidak bertepatan, mengingat kota batasannya lebih menekankan secara administrasi, sedang kawasan perkotaan sesuai UU No.26 2007 tentang penataan ruang lebih menekankan pada fungsinya (Kasikoen, 2011).

Konversi/perubahan penggunaan lahan yang umumnya terjadi adalah konversi hutan menjadi non hutan serta lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Disinyalir bahwa luas lahan hutan di Pulau Jawa sudah kurang 1 dari luas minimal yang dipersyaratkan oleh UU No.26 2007 tentang penataan ruang yaitu hanya sekitar 24% dari 30%. Sedangkan konversi lahan pertanian menjadi non pertanian untuk memenuhi kebutuhan permukiman, industry, jasa dan lain sebagainya cenderung mengalami percepatan. Dari tahun 1981 sampai tahun 1998 terjadi konversi lahan pertanian di Jawa Barat seluas 279,521 ha. (Irawan dan Friyatno 2002).

Kabupaten bogor dengan luas adalah bagian dari Kawasan Starategis Nasional Jabodetabekpunjur yang telah disebutkan pada PP No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional bahwa kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi Puncak dan Cianjur (Jabodetabekpunjur) merupakan kawasan metropolitan nasional besar di indonesia, bagiannya adalah ibukota negara indonesian dan kabupaten/kota yang cukup berkembang pesat, Penetapan KSN ini berdasarkan kepentingan fungsi dan daya dukung lingkuan hidup yang dijelaskan secara lebih rinci pada pasal 80c yaitu “ *Memberikan perlindungan keseimbangan tata guna air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian negara.*”.

Kabupaten Bogor pada tahun 2010 mengalami laju pertumbuhan penduduk 1,07% dari 5 tahun berikutnya sebesar 5,22% (BPS Kabupaten Bogor, 2011 dan 2013). Kabupaten Bogor memiliki potensi untuk dilakukan pengembangan, pembangunan, ekspolarasi, ekspolitasi terhadap potensi sumber daya alam yang 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 perutukanya sehingga terjadi perubahan penggunaan lahan. untuk mengelola potensi tersebut diperlukan regulasi yang mampu mengakomodasikan kebutuhan masyarakat yang kompleks. 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. Sebagian besar wilayah Kabupaten Bogor berfungsi sebagai kawasan penyangga, dikarenakan secara geografis letaknya di bagian hulu. Namun Demikian, aksesibilitas yang tinggi menjadikan Kabupaten Bogor sebagai salah satu pusat pengembangan permukiman perkotaan dan pusat kegiatan perekonomian, seperti penghasil produk pertanian, perdagangan dan jasa (wisata alam dan wisata kuliner), kawasan industri (industri kecil maupun industri menengah) dan lain sebagainya.

Kawasan Puncak di Kabupaten Bogor memegang peranan yang sangat vital bagi banyak daerah yang berada di bawahnya. Seluruh daerah Puncak di Kabupaten Bogor merupakan Hulu dari empat Daerah Aliran Sungai (DAS) besar, yaitu Ciliwung, Cisadane, Kali Bekasi dan Citarum. Lebih khusus lagi, Kawasan Hutan Lindung Puncak menjadi penyediaan air utama untuk 3 DAS, yaitu Ciliwung, Kali Bekasi dan Citarum. Kawasan ini berperan mengairi daerah-daerah lumbung pangan Jawa Barat di Jonggol, Kelapa Nunggal (Kabupaten Bogor), dan terutama persawahan di Pantura (Kabupaten Bekasi dan Karawang).

Berdasarkan data dari Dinas Tata Ruang Kabupaten Bogor menyebutkan bahwa Kawasan Pariwisata Puncak memiliki luas 18.298,918 ha terdiri dari tiga kecamatan yaitu Kecamatan Cisarua (7.460,565 ha), Kecamatan Megamendung (6.012.430 ha) dan Kecamatan Ciawi (4.825.923 ha), yang semula peruntukannya sebagai kawasan non budidaya, diperuntukan bagi pengaturan air, pencegahan erosi dan banjir, serta memelihara ketahanan dan kesuburan tanah. Pesatnya pembangunan di kawasan Puncak bogor ini menyebabkan kawasan hutan lindung dan meningkatnya luas kawasan lahan kritis. Dari wilayah Kabupaten bogor dengan 11 kecamatan yang masuk wilayah Bopuncur terdapat 1.733,13 ha lahan kritis dan hutan lindung yang tergerus sebesar 4.475 ha.

Disamping hal-hal di atas, pengelolaan di Kawasan Puncak semakin

kompleks dikarenakan sifat kepemilikan lahan yang dikuasai secara turun temurun yaitu sebagai tanah adat, yang memiliki kelemahan dalam kontrol penggunaannya. Dewasa ini kepemilikan lahan secara adat dikarenakan alasan ekonomi dialihkan kepada pihak-pihak yang memiliki kekuasaan dan keuangan. Mutasi kepemilikan ini menyebabkan pemerintah sulit menghentikan pihak yang menguasai lahan tersebut dalam merubah lahan milik mereka menjadi perumahan (permukiman) dan industri dikarenakan peruntukannya lebih menguntungkan secara ekonomi (Barlowe, 1986).

Wilayah Kecamatan Cisarua yang sangat dinamis perkembangan penggunaan lahannya merupakan Kawasan Konservasi air dan Tanah berfungsi sebagaimana mestinya, akibat perkembangan pembangunan yang pesat dan kurang terkendali sehingga pemanfaatan ruangnya perlu ditertibkan kembali. Salah satu upaya pemerintah dalam mengatasi masalah ini adalah memperketat aturan perundangan-undangan di kawasan puncak. Melalui Perpres No. 54/2008, pemerintah menetapkan kawasan puncak sebagai kawasan konservasi dengan pembangun terkendali dan terkontrol di dalamnya. Sebelumnya, telah terbit Keppres 114/1999, PP no. 13/1963, Keppres 48/1983, Keppres no. 79/1985 dan PP no. 13/1963, yang dijadikan sebagai landasan operasional penataan di Kawasan Puncak, namun semuanya dianggap tidak relevan dengan dinamika pembangunan di lapangan, Hingga saat ini Perpres 54/2008 masih diberlakukan.

Meskipun aturan hukum telah diterapkan, permasalahan-permasalahan di kawasan Puncak belum dapat terselesaikan. Dalam upaya mempertahankan fungsi kawasan konservasi air dan tanah yang telah ditentukan oleh Bappeda Kabupaten Bogor dan disampaikan dalam Perpres No. 54/2008 tentang Penataan Ruang Kawansan Jabodetabekpunjur pada pasal 58 antara lain adalah :

1. Mengatur atau menata kembali pemanfaatan tanah dan bangunan yang tidak sesuai dengan rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi yang telah ditetapkan.

2. Pelaksanaan Rehabilitas dan revitalisasi kawasan dilakukan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Wilayah yang diprioritaskan pada kawasan lindung di Kecamatan Cisarua, Kecamatan Ciawi dan Kecamatan Megamendung di Kabupaten Bogor. Serta di lokasi-lokasi lain yang ditetapkan berdasarkan

Kecamatan Cisarua memiliki potensi wisata yang sangat besar ada enam lokasi unggulan yang menjadi andalan Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor yaitu Taman Safari Indonesia, Telaga Warna, Perkemahan di kawasan gunung gede, Perkebunan teh gunung mas, rumah makan disepanjang jalan raya puncak dan taman rekreasi lido. Kondisi inilah yang menyebabkan aktivitas pariwisata sangat meningkat pesat di wilayah ini, terutama kawasan puncak cisarua dan sekitarnya. Tidak dapat dipungkiri bahwa kawasan pariwisata berkembang karena pesona alam yaitu persawahan yang dikelilingi pegunungan dan aliran sungai yang jernih merupakan potensi wisata yang memiliki nilai yang tinggi ditambah lagi dengan ketersediaan infrastruktur yang dinilai cukup memadai untuk memfasilitasi pertumbuhan kawasan pariwisata. Menanggapi perkembangan ini harusnya mengambil langkah untuk pengendalian dan penertiban pembangunan khususnya di daerah kritis dengan lebih selektif di dalam memberikan izin untuk membangun.

Berbagai aturan telah banyak dipublikasikan, seminar, penelitian dan rapat-rapat yang membahas masalah diatas telah banyak dilakukan oleh pemerintah, namun tiga unsur pengendalian penataan ruang yaitu perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian. Penegakan hukum yang lemah, serta koordinasi dan sinkronisasi kebijakan instansi yang masih rendah, menyebabkan kawasan puncak sulit dikendalikan. Dengan melihat kebijakan dalam pemanfaatan ruang kawasan puncak yang selama ini belum sepenuhnya berhasil. terbukti dari ketidaksesuaian antara penggunaan lahan eksisting dan Rencana pola ruang Kabupaten Bogor.Tahun 2005-2025.

Kesesuaian penggunaan lahan dapat diketahui dengan melakukan evaluasi terhadap perubahan penggunaan lahan eksisting. Evaluasi penggunaan lahan dilakukan secara berkala 5 tahun sekali selama jangka waktu perencanaan berjalan yaitu 20 tahun. Adanya ketidaksesuaian dan/atau simpangan antara rencana dengan implementasi di lapangan baik karena faktor internal maupun eksternal, menjadikan perlunya kegiatan evaluasi penggunaan lahan. Penelitian dilakukan di Kecamatan Cisarua yang mewakili kawasan puncak bogor sebagai kawasan konservasi air dan tanah dengan dinamika perubahan penggunaan lahan yang cukup tinggi.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan Masalah yang diuraikan pada latar belakang diatas maka pernyataan penelitian yang ingin dipecahkan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana tingkat perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Cisarua pada periode 2006-2016?
2. Faktor – faktor apakah yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Cisarua?
3. Evaluasi perubahan penggunaan lahan periode tahun 2006-2016 terhadap RTRW Kabupaten Bogor tahun 2005-2025 yang telah ditetapkan?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Melakukan indentifikasi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Cisarua
2. Menentukan faktor-faktor utama yang mempengaruhi pola perubahan penggunaan lahan.
3. Mengevaluasi Rencana pola ruang RTRW Kabupaten Bogor 2005-2025

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi pemerintah daerah, Hasil penelitian ini menjadi masukan yang bermanfaat dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Cisarua, kabupaten Bogor
2. Bagi masyarakat, merupakan informasi perkembangan pemanfaatan ruang maupun perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor
3. Bagi ilmu pengetahuan, dapat memberikan tambahan wawasan bagi urban planner dalam merencanakan, mengendalikan dan merancang Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk mengetahui penyebab perubahan lahan pada kawasan lindung. Dapat menjadi pedoman dan rujukan bagi para pengambil kebijakan baik di tingkat Pemerintah Kabupaten maupun Instansi yang berwenang dalam Pemanfaatan Ruang Kecamatan Cisarua di Kawasan Puncak, Bogor.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang Lingkup Penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor. Dalam Penelitian ini ruang lingkup yang digunakan meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup subtransi. Bertujuan untuk membatasi materi pembahasan sedangkan ruang lingkup wilayah bertujuan untuk membatasi lingkup wilayah penelitian, kawasan studi dibatasi pada wilayah Kecamatan Cisarua. Hal ini dikarenakan sebagian besar wilayah merupakan kawasan konservasi air dan tanah terdapat dalam wilayah kecamatan ini.

1.3.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah atau lokasi studi dijadikan objek penelitian berada di Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor. Kecamatan Cisarua merupakan wilayah yang masuk dalam Kawasan puncak Bogor dengan luas wilayah (7.460,565 ha) yang terdiri dari 10 kelurahan.

Adapun batas-batas Kecamatan Cisarua adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Kecamatan Megamendung
Sebelah Timur	: Kabupaten Cianjur
Sebelah Selatan	: Kecamatan Ciawi
Sebelah Barat	: Kecamatan Megamendung

1.5.2 Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup Substansi dari penelitian ini yakni ialah pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan Konservasi air dan tanah. Dengan melihat perubahan penggunaan lahan dalam waktu 12 tahun terakhir dimana dalam penelitian ini bentuk pengendalian pemanfaatan ruang berbasis GIS (Sistem Informasi Geografis) yang dimaksud yaitu mengetahui sejauh mana perubahan penggunaan lahan dan aturan yang mengatur aktivitas penggunaan lahan berdasarkan tingkat klasifikasi yang terjadi di Kecamatan Cisarua, Bogor

