

**PERAN KEGIATAN PEMETAAN TEMATIK PERTANAHAN &
RUANG (PTPR) DALAM PENYUSUNAN RDTR KABUPATEN
BOGOR PADA WILAYAH PERENCANAAN CIJERUK**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh:

FARHAN HIBRIZI HERRUMURTY

NIT.19283299

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA
2023**

ABSTRACT

Cijeruk District, Bogor Regency is one of the areas targeted for RDTR development. The function of the RDTR in this area is to control the Puncak Buffer Area and to preserve Mount Salak National Park in Bogor Regency. This is marked by the existence of Government Regulation Number 21 of 2021 concerning Implementation of Spatial Planning and Regional Regulation No. 11 of 2016 concerning the Bogor Regency Spatial Plan 2016-2036 which stipulates Cijeruk District in the framework of preparing the Detailed Spatial Plan (RDTR) for the Cijeruk Planning Area (WP) and the Strategic Environmental Study (KLHS) RDTR WP Cijeruk as an Ecotourism Area. The problem of this research is that the attributes of the results of PTPR activities have fulfilled the compilation data from the RDTR or not. The purpose of this study is to find out the results of the Land and Spatial Thematic Mapping activities as part of progress Preparation of RDTR Bogor Regency WP Cijeruk. This study uses a qualitative method with a descriptive approach. Based on the results of the study it can be concluded that progress from the preparation of the Bogor Regency WPTR Cijeruk RDTR is still being reviewed and adjusted to the needs of the data in the Bogor District Environmental Office's Strategic Environmental Study.

Keywords: RDTR, Cijeruk District, Thematic Mapping

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	vii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	8
A. Latar Belakang	8
B. Rumusan Masalah Penelitian.....	10
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Kajian Terdahulu	12
B. Kerangka Teoritis	16
C. Kerangka Pemikiran	19
BAB III METODE PENELITIAN.....	20
A. Format Penelitian	20
B. Lokasi Penelitian	20
C. Jenis, Teknik Pengumpulan dan Sumber Data	21

D. Analisis Data	23
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	24
A. Dasar Pemilihan Wilayah.....	24
B. Area Of Interest	25
BAB V HASIL & PEMBAHASAN	26
A. Kegiatan Pemetaan Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR) Sebagai Fasilitas Substansi dalam penyusunan RDTR Kabupaten Bogor Wilayah Perencanaan Cijeruk.....	26
B. Progress Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Bogor Wilayah Perencanaan Cijeruk.....	32
C. Penyesuaian Atribut PTPR dalam Memenuhi 69 Data Dasar Wajib Penyusunan RDTR Kabupaten Bogor WP Cijeruk.....	37
D. Permasalahan serta kekurangan dari kegiatan PTPR	49
BAB VI KESIMPULAN & SARAN	54
A. Kesimpulan.....	54
B. Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA	56

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bentuk upaya penerapan implementasi Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur serta komitmen pemerintah pusat dan daerah dalam penyelamatan Kawasan Puncak Bogor dan sekitarnya. Dan juga dalam rangka progres penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Bogor untuk Kawasan Ekowisata di Kecamatan Cijeruk. Bentuk penerapan amanat ini pemerintah pusat dan daerah bersinergi dalam penyelamatan Kawasan Puncak Bogor dan sekitarnya guna mempercepat pembuatan dari RDTR. RDTR sendiri memiliki peran sebagai fungsi kendali pada kawasan penyangga puncak dan sekitarnya, serta pelestarian Taman Nasional Gunung Salak dan sekitarnya. Kolaborasi dalam penyelamatan Kawasan Puncak Bogor dan sekitarnya, dimulai melalui *pilot project* penyusunan RDTR Kecamatan Cijeruk sebagai Kawasan Ekowisata, serta fungsi penyangga Kawasan Gunung Salak untuk Kawasan permukiman. Amanat Perda No.11 Tahun 2016 tentang RTRW Kabupaten Bogor dalam progress penyusunan RDTR Wilayah Pengembangan (Wilayah Perencanaan) Cijeruk-Cigombong, menuntut peran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam rangka mendukung program strategis di atas, berupa memberikan dukungan akses legal tata ruang dan pertanahan. Bentuk dukungan Kementerian ATR/BPN, antara lain; Survei Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T), Penyiapan Bantuan Teknis RDTR, Penyelesaian Masalah dan Pengendalian Pertanahan.

Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Daerah No.11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor 2016-2036, menetapkan Kecamatan Cijeruk dalam rangka penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Wilayah Perencanaan (WP) Cijeruk dan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) RDTR WP Cijeruk sebagai Kawasan Ekowisata.

Dalam proses penyusunannya menggunakan hasil dari *pilot project* Pemetaan Tematik Pertanahan & Ruang dengan hasil dari kegiatan penginventarisasian dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan *mobile apps* SiPetik Direktorat Survei dan Pemetaan Tematik, Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang, Kementerian ATR/BPN, di luar kegiatan penetapan batas, penetapan hak, maupun penyelesaian masalah. Penyusunan RDTR ini juga dalam rangka mewujudkan RTRW Kabupaten Bogor sampai 2036.

Kebutuhan data utama untuk kajian penyusunan RDTR adalah data dan informasi tematik pertanahan yang sistematis, lengkap, dan berbasis bidang. Untuk menghasilkan data utama tersebut akan dilaksanakan kegiatan Peta Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR) melalui Survei IP4T. Kegiatan IP4T pertama kali dikenal dalam TAP MPR IX/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, khususnya Pasal 5 ayat (1.c). Pelaksanaan kegiatan Peta Tematik Pertanahan dan Ruang dalam rangka mendukung kegiatan *Pilot project* penyusunan RDTR Kecamatan Cijeruk, sebagai Kawasan Ekowisata, serta fungsi penyangga Kawasan Gunung Salak dengan Kawasan permukiman difokuskan untuk memperoleh data dan informasi bidang-bidang tanah dalam *Area Of Interest (AoI)* yang telah ditetapkan dengan pengambilan data bidang tanah yang dilaksanakan tanpa pengukuran kadastral.

Pada tahun anggaran 2022-2023 Kementerian ATR/BPN melalui Direktorat Jenderal Tata Ruang melaksanakan kegiatan Pemetaan Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR) sebagai bentuk fasilitas substansi penyusunan RDTR Kabupaten Bogor WP Cijeruk. Fasilitas substansi tersebut dalam rangka penyiapan 69 Data Dasar Wajib dalam penyusunan RDTR sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota. Adapun hasil kegiatan PTPR ini nantinya atribut tersebut akan menjadi basis data dalam melengkapi 69 Data Dasar Wajib Penyusunan RDTR.

Kegiatan survei PTPR ini, dimaksudkan untuk melakukan inventarisasi seluruh bidang tanah dan kepentingan-kepentingan yang melekat di atasnya, berupa informasi tentang penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Melalui kegiatan survei PTPR ini akan dilakukan inventarisasi dan pemetaan bidang tanah berdasarkan kenampakan fisik di lapangan, tanpa dilakukan penetapan batas, menginventarisasi data atribut penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui sensus, tanpa dilakukan penetapan hak, seperti pengumpulan alat bukti hak, penelitian riwayat tanah, sidang panitia pemeriksa tanah, penyelesaian masalah, serta memberikan *basic layer* informasi geospasial tematik yang dapat digunakan untuk kegiatan pertanahan dan penataan ruang.

Kawasan Ekowisata sendiri ditetapkan di beberapa wilayah salah satunya adalah Kecamatan Cijeruk sebagaimana amanat dalam Perda No.11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor 2016-2036, Pembangunan perwilayahan pariwisata Kabupaten Bogor diarahkan untuk memperkuat citra sebagai destinasi Wisata (Alam, Budaya dan Buatan) dan Olahraga, meningkatkan daya saing produk pariwisata secara internasional, menciptakan keterpaduan pembangunan dan penyebaran perkembangan pariwisata yang lebih luas, memberikan perlindungan terhadap sumber daya alam dan budaya, peningkatan kualitas ekosistem alam, serta pemulihan kerusakan lingkungan. Kecamatan Cijeruk sendiri merupakan salah satu *pilot project* yang akan dikembangkan menjadi kawasan ekowisata di Kabupaten Bogor, sehingga output dari survei PTPR ini berupa data spatial dan tekstual peta IP4T dapat dijadikan bahan sebagai pembuatan kawasan ekowisata dalam rangka penyusunan RDTR di Kabupaten Bogor.

B. Rumusan Masalah Penelitian

1. Bagaimana peran dari PTPR sebagai fasilitas substansi dalam kegiatan penyusunan RDTR Kabupaten Bogor WP Cijeruk?
2. Bagaimana progress Penyusunan RDTR di Kabupaten Bogor?
3. Apakah atribut dari hasil kegiatan PTPR dapat memenuhi kebutuhan data penyusunan RDTR?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui peran kegiatan PTPR sebagai fasilitas substansi dari Kementerian ATR/BPN dalam penyusunan RDTR Kabupaten Bogor WP Cijeruk.
- b. Mengetahui progress penyusunan RDTR Kabupaten Bogor.
- c. Menjelaskan hasil kegiatan Pemetaan Tematik Pertanahan dan Tata Ruang sebagai bagian dari progress Penyusunan RDTR Kabupaten Bogor WP Cijeruk dalam penyiapan data dasar wajib penyusunan RDTR.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini mencakup 3 (tiga) hal, yaitu:

- a. Kegunaan hasil penelitian yaitu sebagai bahan pengembangan ilmu ilmiah dan akademis. Terutama dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang.
- b. Kegunaan hasil penelitian bagi sosial, bagi masyarakat berupa edukasi dalam melaksanakan identifikasi dan pemetaan penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.
- c. Kegunaan hasil penelitian praktis, bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor 1 yaitu tersedianya informasi dan peta dari Kawasan Ekowisata di Kecamatan Cijeruk, dan sebagai *basic layer* untuk kegiatan Pertanahan dan Penataan Ruang.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Kegiatan Pemetaan Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR) menjadi kegiatan teknis penyusunan basis data untuk RDTR Kabupaten Bogor. Kegiatan yang dilaksanakan melalui fasilitas substansi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang dalam rangka penyusunan RDTR Kabupaten Bogor Wilayah Perencanaan Cijeruk. Adapun peran dari kegiatan PTPR ini sendiri yaitu; melalui survei IP4T dilaksanakan untuk melakukan inventarisasi seluruh bidang tanah dan kepentingan-kepentingan yang melekat di atasnya terkait dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah pengambilan data survei di luar kegiatan penetapan batas, penetapan hak, maupun penyelesaian masalah;
2. Progress dari Penyusunan RDTR Kabupaten Bogor WP Cijeruk sendiri sekarang dalam penyiapan Penyusunan 69 Data Dasar Wajib Penyusunan RDTR Kabupaten Bogor hingga bulan Juli 2023 masih terus dilaksanakan percepatan dalam penyelesaiannya. Pembahasan dari hasil kegiatan PTPR saat ini sedang dikaji dan disesuaikan kebutuhan data di Kajian Lingkungan Hidup Strategis Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor. Dalam pelaksanaannya selama 1 tahun anggaran penyelesaian rancangan teknis, pembahasan materi teknis, dan persetujuan substansi memiliki beberapa kendala selama penyusunan RDTR seperti. Dalam penyiapan 69 Data Dasar Wajib terdapat banyak instansi yang terlibat dalam membuat data dasar wajib tersebut. Di beberapa instansi memiliki kendala di anggaran yang tidak sepenuhnya dapat memenuhi dan melaksanakan kegiatan dalam membuat 69 Data Dasar Wajib tersebut.
3. Adapun dalam tabel selain data Inventarisasi Penggunaan, Pemanfaatan, Pemilikan dan Penguasaan (P4T) berbasis bidang

tanah, atribut dari kegiatan PTPR lain juga dapat dimanfaatkan dan dikelola untuk menjadi bahan dasar beberapa peta dalam memenuhi 69 data dasar wajib seperti;

- a. Peta Intensitas Bangunan Eksisting
- b. Peta Guna Bangunan Eksisting
- c. Peta Izin Pemanfaatan Ruang
- d. Peta Zona Nilai Tanah (ZNT)

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang saya laksanakan, ada beberapa saran yang dapat menjadi masukan untuk percepatan dalam penyusunan RDTR;

1. Menindaklanjuti hasil PTPR dengan mengimplementasikan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota
2. Menyelaraskan data PTPR dengan muatan 69 data dasar wajib untuk memenuhi data dalam lokadata penyusunan RDTR Kabupaten Bogor;
3. Penguatan koordinasi antar instansi sehingga penyusunan RDTR dapat berjalan dengan baik dan sesuai target.

DAFTAR PUSTAKA

- Abady, 2013, 'Perencanaan Partisipatif dalam Pembangunan Daerah', *Electronic Journal Muhammadiyah University of Makassar*, vol. III, No. 1, April 2013.
- Blitar, Dinas Lingkungan Hidup. 2021. *Dinas Lingkungan Kabupaten Blitar*. [Online] Available at: <https://dlh.blitarkab.go.id/ekowisata/> [Accessed 03 Maret 2023].
- Despica, R 2018, 'Partisipasi Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang Daerah untuk Pembangunan Wilayah Kota Padang', *Jurnal Spasial Program Studi Pendidikan Geografi STKIP PGRI Sumatera Barat*, vol.(2), hal.11
- Dewi, Samsul, Chintia, 2020, 'Kajian Potensi Tematik Data Satelit Resolusi Tinggi Untuk Mendukung Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)', *Study of Thematic Potential High Resolution Satellite Data to Support of Detailed Spatial Planning*, vol.(1), hal. 22.
- Direktorat Survey Pemetaan dan Tematik, 2020. *Petunjuk Teknis Pemetaan Tematik Pertanahan dan Ruang*. 2020 Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang BadanPertanahan Nasional.
- Dwisandhoko, Radifan, Rachmawati, 2016, 'Peran Serta Masyarakat dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan', Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada
- Ekowati, M. R. 2009. *Perencanaan, Implementasi dan Evaluasi Kebijakan atau Program*. Surakarta; Pustaka Caraka.
- Ismail, R. 2016. Partisipasi Masyarakat dalam Program Pengembangan dan Pengelolaan Jaringan Irigasi di Darah Irigasi Way Umpu Kabupaten Way Kanan. *Jurnal Pengembangan Wilayah dan Kota*, Volume 12, No.1
- Januar, Anis, Hendrowati. 2015. 'Kajian Tata Cara Partisipasi Masyarakat dalam PenataanRuang di Kota Malang', *Jurnal Pangripta*, vol. 1 No. 1

- Kurniawan, 2021. 'Evaluasi Kebijakan Penataan Ruang Dalam Rangka Pengelolaan Kualitas Daerah Penyangga (Penelitian Kebijakan di Kabupaten Bogor, Jawa Barat 2018)', *Fakultas Teknik Universitas Satya Negara Indonesia*, vol 2(1), hal.38-42.
- Kurniawan, Sasmito, Indra. 2021. 'Implementasi Kebijakan Rencana Detil Tata Ruang (RDTR)', *Journal of Public Administration*, 2(Tata Ruang), hal.158.
- Neneng, Laesari, 2019. 'Analisis Perkembangan Wilayah Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor', *Jurnal Online Mahasiswa (JOM) Bidang Perencanaan Wilayah & Kota*, vol 1(1), hal. 2-4.
- Priyadharma, Ridhani, Sertiawan. 2023. 'Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan (BWP) Kecamatan Panyipatan, Kabupaten Tanah Laut', *Jurnal Pengabdian Teknologi Kepada Masyarakat*, vol 1(1), hal. 10.
- Suprojo, Pinuji, Ainur. 2021. 'Pemetaan Tematik dan Tata Ruang Kepulauan Lengkap Berbasis Sistem Informasi Geografis Agar Tercapainya Manajemen Pertanahan', *Elipsoida Jurnal Geodesi dan Geomatika*, 04(Pemetaan dan Tata Ruang), hal. 74.
- Wardhani, 2017. 'Strategi Pengembangan Kawasan Ekowisata Untuk Meningkatkan Jumlah Kunjungan Wisatawan', *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, 5(Wisatawan).
- Yuniartanti, 2022. 'Perencanaan Partisipatif Dalam Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota Wasai, Raja Ampat, Papua', *Jurnal Reksabumi*, vol 1(2)
- Zebua, Sumiyati, Siska. 2019. 'Penanggulangan Terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan Puncak Kabupaten Bogor Yang Tidak Sesuai Dengan Peruntukan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor 2016-2036 dan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 Tentang Penataan Ruang', *Prosiding Ilmu Hukum*, vol 5(1), hal. 23.

Peraturan & Perundang-undangan

1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial;
3. Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur.
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
8. Peraturan Daerah Nomor: 11 Tahun 2016 Tentang RTRW Kabupaten Bogor : Penyusunan RDTR Wilayah Pengembangan SWP Cijeruk-Cigombong.
9. Petunjuk Pelaksanaan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) Tahun 2020;