

# KESESUAIAN PENATAAN RUANG DAN POTENSI INVESTASI DI KABUPATEN BOGOR

**Frans Dione**

Institut Pemerintahan Dalam Negeri  
fransdionesa@gmail.com

## **ABSTRACT**

*Bogor Regency is a district that is geographically close to the Capital City, Jakarta. This position and the potential of natural resources makes Bogor District have a great opportunity to develop investment. Investment will come into an area if the spatial policy is made in line and congruent with the potential of the investment development. This is very important for investors, because of it involves support from local government and going concern of the business. The main problem of this research is whether the spatial policy is accordance with the investment potential?*

*This research is a descriptive research using qualitative approach. Empirical exploration is done through desk study and focus group discussion. In addition, a prospective analysis is conducted which is analyzing strategic issues in investment development that can produce solutions for future decision makers.*

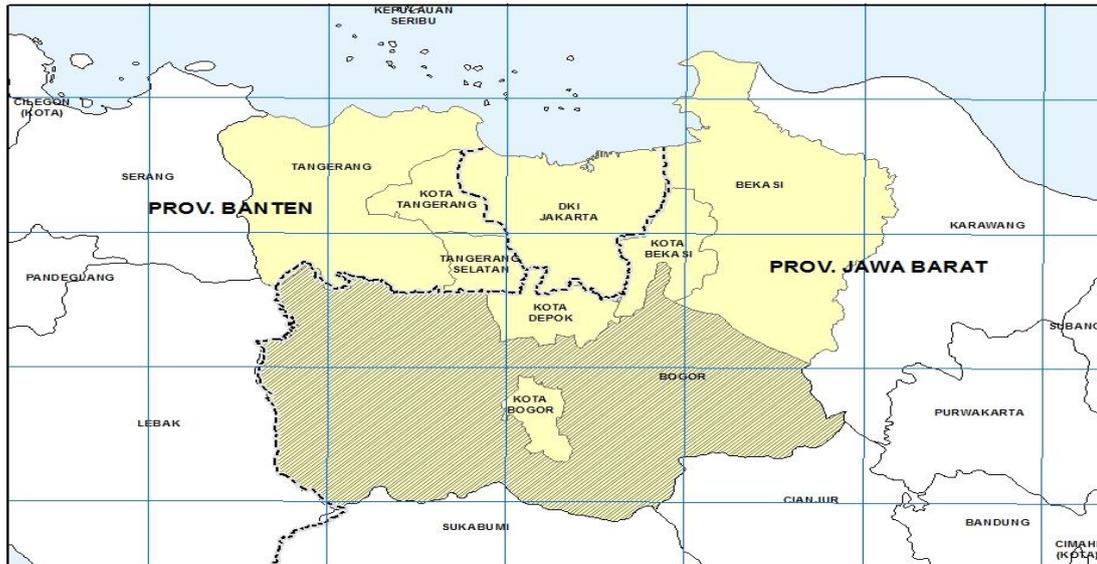
*The results showed that there is suitability in spatial policy with the potential of empirical investment of each subregion. The suitability can be seen from 9 (nine) prospective investment sectors in Bogor Regency which are agriculture, fishery, animal husbandry, forestry, mining, tourism, infrastructure, industry and trade. For recommendations, the local government of Bogor Regency have to determine the superior product or commodity for each subregion and establish priority scale for each investment sector.*

*Keywords: spatial arrangement, potential investment, regional development.*

## **PENDAHULUAN**

Pembangunan suatu wilayah tidak akan lepas dari faktor *endowment* atau potensi yang dimilikinya. Pesatnya perkembangan Kabupaten Bogor merupakan hasil pemanfaatan potensi yang dimiliki dengan didukung oleh investasi yang ditanamkan baik oleh investor dalam maupun investor luar negeri, serta tidak lepas dari upaya pemerintah daerah dan peran serta dunia usaha yang ada di wilayah Kabupaten Bogor.

Kabupaten Bogor merupakan daerah yang berada sekitar 45 km sebelah selatan dari Provinsi DKI Jakarta. Berada di sisi paling barat daerah Provinsi Jawa Barat, bersama-sama dengan 3 kabupaten dan 6 kota membentuk kesatuan wilayah metropolitan yang dikenal dengan istilah Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi). Sebagai salah satu kabupaten yang berada di sekitar wilayah DKI Jakarta, perkembangan ekonomi, sosial, budaya dan perkotannya dipengaruhi dan bergantung kepada DKI Jakarta sebagai kota inti dari metropolitan Jabodetabekjur. Wilayah Kabupaten Bogor memiliki peran penting sebagai daerah penyangga bagi DKI Jakarta baik dari sisi konservasi, permukiman, tata air hingga sumber daya alam. Orientasi dan posisi Kabupaten Bogor dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



Gambar 1 : Peta Orientasi Kabupaten Bogor

Selain itu wilayah ini juga berbatasan dengan Kota Bogor yang berada di tengah wilayah Kabupaten Bogor. Kabupaten Bogor memiliki luas wilayah mencapai 2.987,41 km<sup>2</sup>. Wilayah administratif ini terbagi dalam 3 wilayah yaitu wilayah timur mulai dari Cileungsi Jonggol hingga Tanjung Sari, wilayah tengah mulai dari Cibinong, Babakan Madang, Ciawi hingga Cisarua dan wilayah barat mulai dari Parungpanjang, Leuwiliang, Jasinga hingga Sukajaya. Masing-masing dari ketiga wilayah Kabupaten Bogor tersebut menunjukkan ciri-ciri dan karakteristik potensi yang berbeda dan bervariasi. Itulah sebabnya dalam menetapkan perencanaan pembangunan dan kebijakan publik harus memperhatikan perbedaan variasi tersebut.

Salah satu hal yang penting dalam pengembangan potensi investasi di Kabupaten Bogor adalah bagaimana mengembangkan dan mempromosikan peluang investasi yang ada. Promosi investasi pada prinsipnya sama dengan promosi produk barang dan jasa, namun lebih spesifik terutama pada target konsumennya karena targetnya adalah para pelaku usaha. Potensi investasi yang dipromosikan harus diyakini memenuhi kebutuhan informasi calon investor. Informasi yang tepat dan akurat tentang potensi investasi akan menjadi satu faktor penentu bagi calon investor dalam memilih lokasi target untuk menanamkan modalnya di Kabupaten Bogor, sehingga pemetaan potensi ekonomi dan investasi ini menjadi satu keharusan. Salah satu aspek informasi yang penting bagi investor adalah apakah potensi dan peluang investasi tersebut sesuai dan sejalan dengan kebijakan tata ruang daerah. Hal ini bagi para investor sangat penting karena menyangkut dukungan dari pemerintah daerah dan kepastian usaha dalam jangka panjang.

Peluang investasi atas dasar potensi dan sumber daya perlu diselaraskan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bogor. Berdasarkan RTRW suatu wilayah dibagi menjadi beberapa wilayah pembangunan atau disebut dengan "WP" yang masing-masing wilayah tersebut mempunyai ciri-ciri dan potensi yang berbeda, baik ditinjau dari potensi sumberdaya alam, sumber daya manusia, potensi ekonomi serta sarana prasarana dan faktor penunjang lainnya.

Bertitik tolak dari uraian di atas maka idealnya pemetaan potensi dan peluang investasi harus sejalan dengan kebijakan tata ruang yang ditetapkan. *Out put* dari kebijakan penataan ruang adalah tata ruang itu sendiri, dan hal yang terpenting dalam kebijakan tata ruang adalah arah pemanfaatan ruang. Oleh karenanya penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian antara tata ruang dengan potensi investasi di

Kabupaten Bogor. Kesesuaian tersebut diidentifikasi dari 9 sektor sebagaimana yang tercantum pada RPJM Kabupaten Bogor. Peneliti tidak memasukan sektor kesehatan, pekerjaan umum dan pendidikan dikarenakan sektor-sektor ini lebih berorientasi pada *public service* atau pelayanan publik, yang sudah merupakan keniscayaan bagi pemerintah daerah untuk mempersiapkannya.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Penataan Ruang**

Dalam melakukan upaya pembangunan salah satu tahapan yang harus diperhatikan adalah perlunya pemahaman terhadap aspek fisik lingkungan, ekonomi, serta sosial budaya. Ketiga hal tersebut dapat dilakukan dengan melakukan tiga pendekatan, yaitu pendekatan penataan ruang, pendekatan keterpaduan, dan pendekatan pengembangan wilayah. Sebagaimana disebutkan pada pedoman teknis kawasan budidaya Kementerian Pekerjaan Umum (2007:16) bahwa Pendekatan penataan ruang dilakukan melalui pertimbangan-pertimbangan pada aspek-aspek penggunaan ruang yang didasarkan pada perlindungan terhadap keseimbangan ekosistem dan jaminan terhadap kesejahteraan masyarakat yang dilakukan secara harmonis, yaitu:

- 1) Penilaian pada struktur ruang dan pola ruang pada wilayah perencanaan.
- 2) Menjaga kesesuaian antara kegiatan pelaksanaan pemanfaatan ruang dengan fungsi dan daya dukung kawasan berdasarkan hasil analisis aspek fisik lingkungan, ekonomi, dan sosial budaya.

Pendekatan keterpaduan dilakukan melalui analisis dalam 3 (tiga) aspek, yaitu fisik lingkungan, ekonomi, serta sosial budaya, secara terpadu dan saling memperkuat. Analisis ekonomi, ditujukan untuk mendapatkan keuntungan yang optimal, analisis daya dukung lingkungan memperhatikan keseimbangan ekosistem serta didukung pula oleh peningkatan struktur sosial budaya wilayah tersebut sehingga perencanaan mendorong kesejahteraan masyarakat di wilayah perencanaan.

Pendekatan pengembangan wilayah didapatkan melalui analisis tiga aspek yang berbasis ekosistem yang tetap lestari, kesejahteraan ekonomi masyarakat yang terus meningkat, dan struktur sosial budaya masyarakat yang makin berkualitas sehingga wilayah terus berkembang, kompetitif, dan berkelanjutan. Ketiga pendekatan yang sudah diuraikan di atas pada tahap selanjutnya digunakan untuk menjadi acuan dalam analisis, termasuk untuk menyelaraskan rencana pembangunan terhadap daya dukung ekosistem.

Penataan ruang merupakan aspek yang sangat penting dalam pembangunan daerah. Lalu apa sebenarnya yang dimaksud dengan penataan ruang? Menurut D.A. Tisna Admidjaja dalam Asep Warlan Yusuf, 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” (1997:6). Pada Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang menyebutkan bahwa tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Selanjutnya pada pasal 1 angka 3 disebutkan bahwa “Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan social ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.”

Pola ruang erat sekali kaitannya dengan istilah-istilah kunci seperti pemusatan, penyebaran, pencampuran dan keterkaitan, serta lokasi dan lain-lain. Istilah pola

pemanfaatan ruang (atau pola ruang) berkaitan dengan aspek-aspek distribusi (sebaran) spasial sumberdaya dan aktivitas pemanfaatannya menurut lokasi. Secara formal, ekspresi pola pemanfaatan ruang umumnya digambarkan dalam berbagai bentuk peta. Di dalam interaksi spasial di daratan, secara spasial aspek keterkaitan digambarkan dengan unsur jaringan prasarannya, sarana angkutan, obyek yang dialirkan, besaran aliran, hingga aspek tujuan dari interaksi yang dituju. Aspek kedua struktur ruang setelah struktur jaringan prasarana adalah aspek struktur pusat-pusat aktivitas permukiman. Pada akhirnya, gambaran mengenai kapasitas atau hirarki pusat-pusat dan *linkage* berimplikasi pada kebutuhan akan sarana dan prasarana (Rustiadi dkk, 2009:389).

Penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota harus dilakukakn secara berjenjang dan komplementer. Komplementer yang dimaksud disini adalah bahwa penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota saling melengkapi satu sama lain, bersinergi, dan dalam penyelenggaraannya tidak terjadi tumpah tindih kewenangan (Akib dkk, 2013:37).

Menurut Budi Supriyanto dalam bukunya *Manajemen Tata Ruang* menjelaskan bahwa perencanaan tata ruang pada dasarnya merupakan bentuk intervensi yang dilakukan agar terwujudnya alokasi ruang yang nyaman, produktif dan berkelanjutan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan menciptakan keseimbangan antar wilayah(2009: 57-58). Proses perencanaan tata ruang sendiri dapat dijelaskan dengan pendekatan sistem yang melibatkan input, proses, output. Input yang digunakan adalah keadaan fisik yang diproses dengan analisis secara integral, baik kondisi saat ini maupun ke depan untuk masing-masing hirarki tata ruang nasional, provinsi maupun kabupaten/kota sehingga menghasilkan output berupa rencana tata ruang yang menyeluruh, yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Nasional, RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota. Khusus untuk RTRW Kabupaten/Kota merupakan rencana tata ruang skala kabupaten/kota dengan muatan kelengkapan infrastruktur dasar di tingkat lokal atau regional yang disesuaikan dengan karakteristik zona-zona pengembangan kawasan yang ada. Pada tataran operasional, RTRW tersebut perlu dikembangkan lagi menjadi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang dilengkapi dengan aturan pemanfaatan lahan yang dapat dijadikan dasar dalam pemberian izin dan pengendalian pemanfaatan ruang yang ada.

Herman Hermit (2008:68) menyatakan bahwa sebagaimana asas hukum yang paling utama yaitu keadilan, maka arah dan kerangka pemikiran serta pendekatan-pendekatan dalam pengaturan (substansi peraturan perundang-undangan) apapun, termasuk Undang-Undang Penataan Ruang, wajib dijiwai oleh asas keadilan. Jadi jelaslah bahwa penataan ruang haruslah sejalan dengan prinsip tata kelola pemerintahan yaitu memperhatikan keadilan dalam penetapannya.

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.
- 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.
- 6) Kebersamaan dan kemitraan. Kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
- 7) Perlindungan kepentingan umum. Perlindungan kepentingan umum adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.
- 8) Kepastian hukum dan keadilan. Kepastian hukum dan keadilan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum peraturan perundang-undangan dan dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.
- 9) Akuntabilitas. Akuntabilitas adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

Apabila dicermati tampak bahwa azas-azas penataan ruang tidak berbeda dengan azas-azas pemerintahan itu sendiri, yaitu bahwa penataan ruang harus berorientasi pada kepentingan publik atau masyarakat. Penataan ruang yang dimaksudkan untuk mengembangkan investasi seyogyanya berdampak pada kesejahteraan masyarakat yang ada di kawasan dimana investasi itu ditanamkan.

## **Potensi Investasi**

Secara harfiah investasi adalah suatu pengorbanan dalam bentuk penundaan pengeluaran sekarang untuk memperoleh keuntungan (*return*) yang lebih baik di masa datang. Investasi dapat didefinisikan sebagai penundaan konsumsi dana pada saat ini untuk mendapatkan keuntungan di masa depan, investasi memerlukan rencana yang matang sebelum dilaksanakan. Menurut Jack Clark Francis, investasi adalah penanaman modal yang diharapkan dapat menghasilkan tambahan dana pada masa yang akan datang. Menurut Reilly dan Brown (2003:5) dalam *Investment Analysis and Portfolio Management*, investasi adalah komitmen satu dollar dalam satu periode tertentu, akan mampu memenuhi kebutuhan investor di masa yang akan datang dengan: (1) waktu dana tersebut akan digunakan, (2) tingkat inflasi yang terjadi, (3) ketidakpastian kondisi ekonomi di masa yang akan datang.

Menurut Sunariyah (2003:4): "Investasi adalah penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dan biasanya berjangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa-masa yang akan datang." Investasi adalah penempatan sejumlah dana dengan harapan dapat memelihara, menaikkan nilai, atau memberikan *return* yang positif (Sutha, 2000:13). Sedangkan Husnan dalam Anoraga dan Pakarti (2006:12) mendefinisikan investasi sebagai penggunaan uang dengan maksud memperoleh penghasilan. Investasi merupakan penanaman modal di dalam perusahaan, dengan tujuan agar kekayaan suatu korporasi atau perusahaan bertambah. Investasi juga

didefinisikan sebagai barang-barang yang dibeli oleh individu ataupun perusahaan untuk menambah persediaan modal mereka (Mankiw, 2000:52).

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, dapatlah ditarik suatu kesimpulan bahwa investasi merupakan suatu kegiatan penempatan dana pada aset produktif dengan harapan mendapatkan pertumbuhan modal (*capital growth*) dalam jangka waktu tertentu. Dengan kata lain investasi pada dasarnya merupakan suatu bentuk pengorbanan kekayaan di masa sekarang (*present*) untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang (*future*) dengan tingkat resiko tertentu yang telah diperhitungkan sebelumnya.

Di dalam kajian ini menekankan pada potensi investasi. Arti kata potensi adalah suatu kemampuan kesanggupan dan kekuatan ataupun daya yang mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan lagi menjadi bentuk yang lebih besar (Majdi: 2007:9). Potensi pada dasarnya adalah kekuatan atau kemampuan yang siap untuk dikembangkan. Dalam konteks kajian ini maka yang dimaksudkan dengan potensi investasi adalah ketersediaan, kekuatan sumber daya alam yang siap dikembangkan untuk memajukan ekonomi daerah.

Dewasa ini banyak daerah yang melakukan kebijakan yang bertujuan untuk meningkatkan investasi baik domestik ataupun Penanaman Modal Asing. Hal ini dilakukan oleh pemerintah daerah sebab kegiatan investasi akan mendorong pula kegiatan ekonomi suatu daerah, penyerapan tenaga kerja, peningkatan *out put* yang dihasilkan, bahkan diharapkan menimbulkan *trickle down effect* yakni kesejahteraan bagi masyarakat setempat. Potensi investasi yang dipromosikan harus diyakini memenuhi kebutuhan informasi calon investor dimana informasi yang disampaikan dapat dalam bentuk tulisan, tabular, dan peta di tingkat kecamatan. Informasi yang tepat dan akurat tentang potensi investasi akan menjadi satu faktor penentu bagi calon investor baru dalam memilih lokasi target untuk menanamkan modalnya.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan harus memiliki relevansi dengan jenis, sifat dan substansi dari kegiatan serta mengikuti kaidah-kaidah keilmuan yang dapat dipertanggung jawabkan. Desain penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif menurut Best, seperti yang dikutip Sukardi (2005:157) adalah “metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasikan objek sesuai dengan apa adanya”. Prasetya mengungkapkan bahwa “penelitian deskriptif adalah penelitian yang menjelaskan fakta apa adanya”(1999:59). Sementara Kirk dan Miller dalam Moleong mendefinisikan bahwa penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan pada manusia dalam kawasannya sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasanya dan peristilahannya (2011:4)

Salah satu ciri penelitian kualitatif adalah bersifat natural. Dalam penelitian kualitatif, sumber data diambil langsung dari latar alami dan peneliti merupakan instrumen kunci. Peneliti kualitatif merasa bahwa tindakan dapat dipahami dengan baik jika diamati pada latar lingkungan tempat terjadinya (konteks). Dalam penelitian ini analisis deskriptif disusun dari data sekunder yang bersumber dari Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu (BPMPST) Kabupaten Bogor, Peraturan Perundang-undangan, data program dan kegiatan BPMTSP dan Program dan Kegiatan Pemda Kabupaten Bogor lainnya.

Metode analisis desk *study* dan eksplorasi empirik dipergunakan untuk melakukan analisis deskriptif. Metode *desk study* merupakan metode yang dilakukan dengan

mengompilasi referensi, konsep dan bahan-bahan yang sesuai dengan kegiatan yang akan dilaksanakan. Metode ini dilakukan dengan tahapan sebagai berikut: mengumpulkan pustaka baik dalam bentuk *textbooks* maupun hasil-hasil penelitian dan laporan yang relevan. Melakukan workshop atau diskusi terhadap hasil pengumpulan literatur. Eksplorasi empirik juga dilakukan melalui *Focus Group Discussion* (FGD), dimana narasumber diminta memberikan data informasi yang sesuai dengan kegiatan yang akan dilaksanakan, dalam hal ini program pengembangan profil potensi investasi. Metode kualitatif juga digunakan untuk memperdalam informasi.

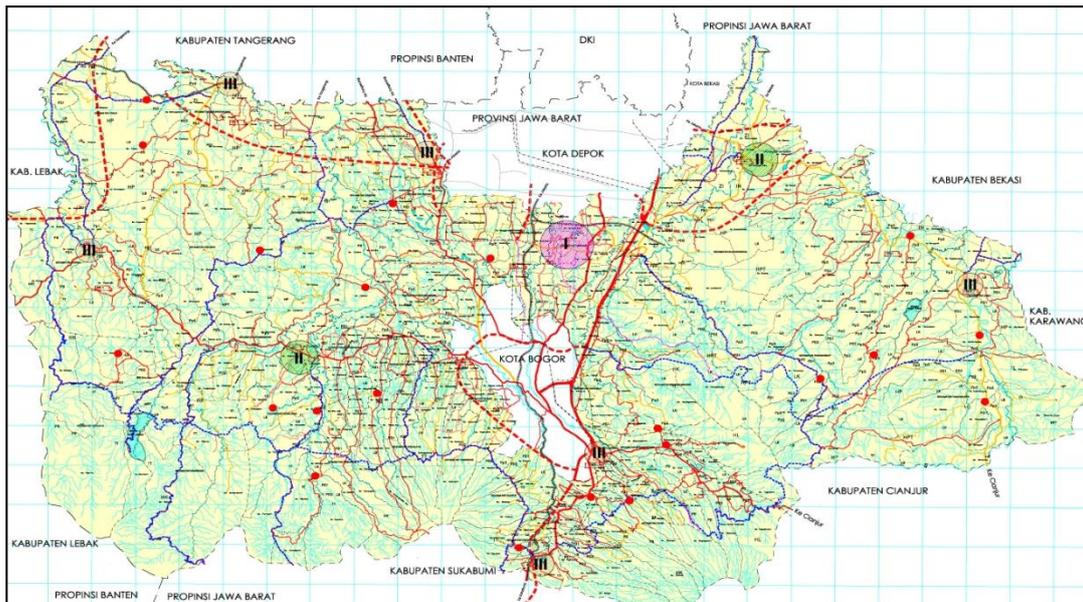
## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Acuan penataan ruang bagi Pemda Kabupaten Bogor yang tertuang dalam Peraturan Daerah Nomor 19 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) tahun 2005-2025, sampai saat ini sudah memasuki tahun kesembilan sejak ditetapkan. Dalam implementasinya Pemda Kabupaten Bogor telah menetapkan rencana tata ruang yang lebih detil khususnya untuk wilayah kecamatan dan kawasan tertentu. Pemanfaatan ruang di Kabupaten Bogor sepenuhnya mengacu pada RTRW Kabupaten Bogor berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 17 tahun 2000, sebagaimana telah diubah dengan perubahan terakhir Peraturan Daerah Nomor 19 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) tahun 2005-2025. Dalam rangka upaya pengendalian terhadap perijinan pemanfaatan ruang, telah disusun Pedoman Operasional Pemanfaatan Ruang (POPR) dimana ditetapkan secara lebih rinci aturan-aturan teknis berdasarkan jenis kegiatan dan peruntukan ruang dilokasi yang akan dimanfaatkan, termasuk dalam hal pemanfaatan ruang untuk investasi.

Pola ruang di Kabupaten Bogor mencakup kawasan lindung dan budidaya. Sebagian besar wilayah di sebelah selatan sepanjang perbatasan Kabupaten Bogor menjadi kawasan lindung karena memiliki hutan yang cukup lebat, topografi, elevasi dan curah hujan yang tinggi. Sedangkan kawasan budidaya tersebar di beberapa kecamatan di Kabupaten Bogor. Secara umum, tata ruang Kabupaten Bogor terbentuk dengan struktur ruang wilayah yang menggambarkan rencana sistem pusat pelayanan permukiman perdesaan dan perkotaan serta sistem wilayah pengembangan, merupakan gambaran sistem pelayanan berhirarki, yang bertujuan untuk menciptakan pemerataan pelayanan serta mendorong pertumbuhan kawasan perdesaan dan perkotaan di wilayah Kabupaten Bogor serta beberapa kawasan yang menjadi kawasan strategis Kabupaten Bogor.

Seluruh dokumen penataan ruang sebagaimana telah dipaparkan diatas telah mengacu pada: (1) Peraturan Pemerintah (PP) nomor 26 Tahun 2008 tentang RTRW Nasional, Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur (Jabodetabekpunjur) sebagai Kawasan Strategis Nasional (KSN); (2) Peraturan Presiden Perpres) Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur (Jabodetabekpunjur); (3) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 25 Tahun 2010 tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2009 tentang RPJMD Provinsi Jawa Barat Tahun 2008-2013 yang mengarahkan pemanfaatan ruang di Kabupaten Bogor sebagai bagian dari Kawasan Andalan Bodebekpunjur pada sektor agribisnis, industri serta pariwisata.

Wilayah Kabupaten Bogor dibagi menjadi tiga Wilayah Pengembangan (WP), yaitu Wilayah Barat, Tengah dan Timur. Gambarannya dapat dilihat pada peta di bawah ini.



Gambar 2 : Wilayah Pengembangan Kabupaten Bogor

Wilayah pengembangan adalah kesatuan kelompok wilayah administratif kecamatan yang memiliki kesamaan karakteristik fisik dan fungsi yang diarahkan pengembangannya secara terintegrasi. Kabupaten Bogor memiliki 3 karakteristik wilayah kesatuan yang agak berbeda satu sama lain, yakni Kabupaten Bogor Wilayah Tengah, Kabupaten Bogor Wilayah Timur dan Kabupaten Bogor Wilayah Barat. Masing-masing wilayah tersebut memiliki arahan fungsi pemanfaatan yang berbeda satu sama lain. Dalam banyak hal wilayah Kabupaten Bogor Bagian Barat dan Kabupaten Bogor Bagian Timur memiliki ciri-ciri yang sama atau hampir mirip. Pusat pertumbuhan utama adalah Wilayah Tengah yakni kecamatan Cibinong dan sekitarnya. Diwilayah ini terjadi kapitalisasi secara ekonomi, dengan tingkat industri yang sangat tinggi. Arahan fungsi pemanfaatan pengembangan wilayah Kabupaten Bogor dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1  
**Wilayah Pengembangan Kabupaten Bogor**

Pembagian Wilayah	Arahan Fungsi	Sub Wilayah Pengembangan
Mendorong perkembangan Wilayah Pengembangan (WP) Bagian Barat	Pengembangan kegiatan pertanian, pertambangan, kehutanan, perkebunan, pariwisata & budaya, industri, jasa & permukiman	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) SWP Cigudeg yang meliputi Kecamatan Cigudeg, Nanggung dan Leuwisadeng;</li> <li>2) SWP Parungpanjang yang meliputi Kecamatan Parungpanjang, Tenjo dan Rumpin;</li> <li>3) SWP Leuwiliang yang meliputi Kecamatan Leuwiliang, Cibungbulang, Pamijahan dan Tenjolaya;</li> <li>4) SWP Jasinga yang meliputi Kecamatan Jasinga dan Sukajaya;</li> <li>5) SWP Ciampea yang meliputi Kecamatan Ciampea dan Dramaga</li> </ol>
Mengendalikan perkembangan Wilayah Pengembangan (WP) Bagian	Pengembangan pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa, pusat pelayanan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) SWP Cibinong yang meliputi Kecamatan Cibinong, Citeureup, Sukaraja, Bojonggede, Babakan Madang dan Tajurhalang;</li> <li>2) SWP Parung yang meliputi Kecamatan Parung, Gunung Sindur, Kemang, Ciseeng dan</li> </ol>

Tengah	sosial, pusat komunikasi, pusat permukiman perkotaan, Pariwisata & budaya, Industri ramah lingkungan.	Rancabungur; 3) SWP Cigombong yang meliputi Kecamatan Cigombong, Caringin dan Cijeruk; 4) SWP Ciawi yang meliputi Kecamatan Ciawi, Cisarua dan Megamendung; 5) SWP Ciomas yang meliputi Kecamatan Ciomas dan Tamansari
Mengembangkan perkembangan Wilayah Pengembangan (WP) Bagian Timur	Pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa, pertanian, pertambangan, pariwisata, industri manufaktur, pusat permukiman perkotaan.	1) SWP Cileungsi yang meliputi Kecamatan Cileungsi, Gunungputri dan Klapanunggal; 2) SWP Jonggol yang meliputi Kecamatan Jonggol, Cariu, Sukamakmur dan Tanjungsari;

Sumber : RTRW Kabupaten Bogor.

Analisis pembahasan per sektor, sesuai dengan sektor-sektor yang tercantum pada RPJMD Kabupaten Bogor dapat diuraikan sebagai berikut:

### 1. Kesesuaian Penataan Ruang dengan Potensi Investasi Sektor Pertanian

Berdasarkan RTRW Kabupaten Bogor pengembangan sektor pertanian diarahkan WP Barat yaitu diseluruh Kecamatan yang berpusat di Kecamatan Leuwiliang. Sementara di WP Timur, Kecamatan Cariu dapat dijadikan kawasan strategis dengan berbasis pertanian. Sedangkan di wilayah Barat, Kecamatan Jasinga dapat dikembangkan dengan berbasis pertanian dan Holtikultura. Sementara Kecamatan Leuwiliang direncanakan untuk ditetapkan sebagai Kawasan Agropolitan, yang memiliki fungsi kawasan agropolitan sebagai pusat perdagangan dan transportasi pertanian, jasa pendukung pertanian, pasar produk non pertanian, sentra industri pertanian dan penyedia pekerjaan non pertanian.

Berdasarkan uraian di atas tampak bahwa kebijakan RTRW Kabupaten Bogor di sektor pertanian di arahkan di wilayah barat Kabupaten Bogor yang dipusatkan di Leuwiliang, namun terdapat variasi bahwa pengembangan pertanian, terutama pertanian tanaman pangan juga dikembangkan diwilayah lain yang potensinya mendukung seperti untuk pertanian lahan basah dan perkebunan yang mendukung agribisnis.

Berdasarkan arahan dan kebijakan RTRW Kabupaten Bogor di atas maka peluang invetasi sebagaimana tersebut di atas harus diselaraskan kembali dengan arahan dan kebijakan RTRW, maka kebijakan pengembangan sektor pertanian yang sesuai dengan RTRW adalah sebagai berikut :

- a. Tanaman Pangan, berpeluang dikembangkan di Kecamatan Sukamakmur, Cibungbulang, Ciampea, Babakan Madang, Tenjolaya, Dramaga, Cigombong.
- b. Sayur-sayuran, berpeluang dikembangkan di wilayah Timur yaitu di Kecamatan Sukamakmur, Tanjungsari, Cariu dan Wilayah Barat Kabupaten Bogor dan di Wilayah Selatan Kabupaten Bogor karena faktor ketinggian, temperatur dan kondisi kecocokan tanah (Tanah Andosol-Abu Vulkanik).

- c. Tanaman Perkebunan dengan jenis tanaman Kelapa Sawit, Karet dan Kakao, berpeluang dikembangkan di Wilayah Barat Kabupaten Bogor meliputi kecamatan Nanggung, Leuwiliang, Leuwisadeng, Pamijahan, Tenjo, Rumpin, Cigudeg, Sukajaya dan Jasinga.

## 2. Kesesuaian Penataan Ruang dengan Potensi Investasi Sektor Perikanan

Kawasan perikanan dikembangkan di wilayah yang secara teknis, sosial, dan ekonomi berpotensi untuk kegiatan perikanan, air deras, pembenihan, kolam air tenang, ikan hias, dan budidaya ikan di perairan umum. Berdasarkan RTRW Kabupaten Bogor, sentra perdagangan ikan air tawar akan dibangun pada sentra produksi ikan di Kecamatan Cibinong, Sukaraja, dan Ciseeng. Pemda Kabupaten Bogor memiliki program strategis pengembangan agribisnis dengan kegiatan Pembangunan Pusat Penelitian dan Pengembangan Perikanan dengan lokasi di Cibinong, Pembangunan Pasar Ikan dan sub Terminal Ikan air tawar/hias di kecamatan Ciseeng, Pengembangan budi daya ikan air tawar di kecamatan Ciseeng, Leuwiliang, Parung, dan Pamijahan serta kegiatan Kawasan Minapolitan yang direncanakan di kecamatan Ciseeng Leuwiliang, Parung, dan Pamijahan.

Pengembangan sektor perikanan di Kabupaten Bogor terdiri atas **perikanan darat**. Sentra **perikanan darat** di Kabupaten Bogor tersebar di Kecamatan Pamijahan dan Ciseeng, saat ini telah berkembang dan dilengkapi dengan pasar ikan dan fasilitas penunjang lainnya. Untuk mengamankan dan mengoptimalkan fungsi kawasan perikanan diperlukan adanya upaya pengendalian pemanfaatan ruang secara ketat terhadap berbagai bentuk kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan. Berdasarkan arahan program strategis dan program sektoral sesuai dengan RTRW Kabupaten Bogor, maka potensi investasi di sektor perikanan harus diselaraskan dengan arahan dan kebijakan RTRW, maka rekomendasi akhir pengembangan sektor perikanan adalah sebagai berikut :

- a. Budidaya Ikan Konsumsi dengan jenis ikan Lele, Mas, Nila, Patin, Bawal dan Gurame. Lokasi budidaya antara lain di kecamatan Ciseeng, Leuwiliang, Parung, Pamijahan, Ciampea dan Cibungbulang
- b. Budidaya Ikan Hias, berpeluang dikembangkan di kecamatan Kemang, Parung, Ciseeng, Ciomas dan Cibinong
- c. Kolam Air Tenang, berpeluang dikembangkan di kecamatan Ciseeng, Parung, Kemang, Gunung Sindur, Ciampea dan Pamijahan
- d. Kolam Air Deras, berpeluang dikembangkan di kecamatan Ciampea, Tenjolaya, Cibungbulang, dan Pamijahan.

## 3. Kesesuaian Penataan Ruang dengan Potensi Investasi Sektor Peternakan

Berdasarkan arahan kebijakan umum dan program sektoral sesuai dengan RTRW Kabupaten Bogor, maka potensi investasi di sektor peternakan harus diselaraskan dengan arahan dan kebijakan RTRW, maka rekomendasi akhir pengembangan sektor peternakan adalah sebagai berikut :

- a. Peternakan Sapi (Peternakan dan penggemukkan) dan kambing, dapat dikembangkan di kecamatan Caringin, Cijeruk, Ciampea, Ciawi, Cigombong, Cariu, Cibungbulang, Cileungsi, Jonggol, Jasinga, Cigudeg, Nanggung, Leuwiliang, Cibungbulang, Ciampea, Rumpin, Cisarua, Ciawi dan Babakan Madang.
- b. Peternakan Ayam Ras Pedaging dan Ayam Ras Petelur, dapat dikembangkan di Wilayah Timur dan Barat meliputi kecamatan kecamatan Nanggung, Leuwiliang, Leuwisadeng, Pamijahan, Cibungbulang, Ciampea, Tenjo, Tenjolaya, Dramaga,

- Rumpin, Cigudeg, Sukajaya, Jasinga, Parungpanjang, Cariu, Jonggol, Suka Makmur dan Tanjung Sari. Pemilihan lokasi idealnya yang jauh dari permukiman penduduk.
- c. Peternakan Sapi Perah, berpeluang dikembangkan di kecamatan Cibungbulang, Ciawi, Cisarua, Megamendung, Rumpin, Cijeruk, Pamijahan, Caringin, Cibinong, Kemang, Sukaraja dan Dramaga.

#### 4. Kesesuaian Penataan Ruang dengan Potensi Investasi Sektor Kehutanan

Kabupaten Bogor sebagian besar wilayahnya termasuk dalam fungsi kawasan lindung, yang terkait serta membentuk satu kesatuan sistem lindung dengan Kabupaten/Kota lain di Wilayah Jabodetabekjur, sehingga diperlukan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengawasan serta pengendalian pemanfaatan ruang yang terpadu. Pengembangan wilayah bagian selatan Kabupaten Bogor yaitu pada kawasan Lereng Gunung Salak dan Gede Pangrango serta Gunung Pangrango, dikendalikan secara ketat karena terkait fungsinya sebagai kawasan perlindungan bagi wilayah bawahnya. Berdasarkan fungsi pokoknya, di Kabupaten Bogor tidak ada hutan negara yang berfungsi sebagai Hutan Lindung, hanya tersedia hutan negara yang berfungsi sebagai Hutan Konservasi dan Hutan Produksi, seperti tabel berikut :

**Tabel 2**  
**Fungsi Kawasan Hutan di Kabupaten Bogor**

No.	Nama Kawasan	Fungsi Kawasan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kawasan Taman Nasional	Hutan Konservasi	40,720.81	51.29
2	Kawasan Suaka Alam	Hutan Konservasi	984.32	1.24
3	Perum Perhutani	Hutan Produksi	37,681.64	47.47
	<b>Total</b>		<b>79,386.77</b>	<b>100</b>

*Sumber: Dinas Pertanian dan Kehutanan, Kabupaten Bogor*

Berdasarkan luas kawasan lindung, maka target lokasi 45% sebagai kawasan lindung di Propinsi Jawa Barat ternyata tidak cukup memadai. Oleh karenanya upaya meningkatkan kawasan yang berfungsi lindung akan berasal dari wilayah non hutan, yang berarti perlu ada usaha untuk mengembangkan kawasan hutan kerakyatan atau hutan swadaya masyarakat. Oleh karenanya pengembangan komoditi kayu dan non kayu justru diperluas ke wilayah-wilayah kecamatan yang memang dimungkinkan untuk itu. Sehingga rekomendasi akhir untuk sektor ini adalah sebagai berikut :

- a. Komoditi Non Kayu, dengan komoditi andalan sebagai berikut : Burung Sriti dan Madu Hutan, berpeluang dikembangkan di Wilayah Barat dan Timur meliputi kecamatan Kecamatan Cigudeg, Nanggung, Leuwisadeng, Leuwiliang, Cibungbulang, Pamijahan, Jasinga, Tenjo, Parungpanjang dan Sukajaya, juga di Kecamatan Jonggol, Cariu, Sukamakmur dan Tanjungsari.
- b. Komoditi Kayu, dengan jenis tanaman antara lain : Mahoni, Jabon, Albazia dan Afrika diarahkan dan dibudidayakan oleh masyarakat di wilayah barat dan timur Kabupaten Bogor.

#### 5. Kesesuaian Penataan Ruang dengan Potensi Investasi Sektor Pertambangan

Berdasarkan analisis sebelumnya di sektor pertambangan terdapat potensi investasi yang cukup prospektif yaitu pertambangan non logam terutama adalah barang tambang yang sangat diperlukan untuk sektor bangunan dan konstruksi seperti batu kapur dan bahan galian golongan C dan yang lainnya. Wilayah yang berpotensi untuk

dikembangkan dan dilakukan eksplorasi adalah kecamatan Jasinga, Nanggung, Cigudeg, Rumpin, Citeureup, Klapanunggal, Suka Makmur, Jonggol dan Cariu.

Berdasarkan arahan sektor, pertambangan di Kabupaten Bogor, dikembangkan di wilayah-wilayah sebagai berikut :

- a. Penambangan non logam di Parungpanjang, Rumpin, Cigudeg, Leuwiliang dan Tenjo.
- b. Penambangan batu kapur di Kecamatan Ciampea dan Klapanunggal.
- c. Penambangan mineral logam dan bukan logam di Kecamatan Leuwiliang, Jasinga, Parungpanjang, Cigudeg dan Nanggung.

Kecamatan Cigudeg direncanakan untuk ditetapkan sebagai Pusat Kawasan Pengembangan Tambang yang memiliki fungsi sebagai pusat penyedia jasa dan pelayanan, serta pengolahan hasil tambang. Kecamatan Sukaraja, Ciomas, Ciawi, Kemang dan Cibinong direncanakan untuk ditetapkan sebagai Kawasan Prioritas perbatasan yang memiliki fungsi sebagai pusat penyedia jasa dan pelayanan, serta pengolahan hasil tambang. Berdasarkan arahan kebijakan umum dan program sektoral sesuai dengan RTRW Kabupaten Bogor, maka peluang investasi di sektor pertambangan harus diselaraskan dengan arahan dan kebijakan RTRW, maka rekomendasi akhir pengembangan sektor pertambangan adalah sebagai berikut :

- a. Pertambangan non logam dengan barang tambang kapur dan bahan galian C dikembangkan di kecamatan-kecamatan sebagai berikut Parungpanjang, Rumpin, Cigudeg, Leuwiliang, Tenjo Ciampea dan Klapanunggal.
- b. Penambangan mineral logam dan bukan logam di Kecamatan Leuwiliang, Jasinga, Parungpanjang, Cigudeg dan Nanggung.

## **6. Kesesuaian Penataan Ruang dengan Potensi Investasi Sektor Pariwisata**

Sesuai arahan rencana pengembangan kawasan andalan di propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor dikategorikan sebagai Kawasan Andalan Bogor Depok Bekasi (Bodebek) dengan fungsi utama kegiatan industri, pariwisata, jasa, dan sumberdaya manusia; dan Kawasan Andalan Bogor Puncak Cianjur (Bopunjur) dengan kegiatan utama agribisnis dan pariwisata. Kebijakan RTRW Provinsi Jawa Barat yang terkait terhadap pola ruang Kabupaten Bogor menetapkan, yaitu :

- a. Kawasan pariwisata Gunung Salak Endah di Kecamatan Pamijahan, Cibungbulang dan Ciampea, serta Taman Nasional Gunung Halimun di Kecamatan Nanggung.
- b. Obyek wisata Goa Gudawang di Kecamatan Cigudeg (desa Cigudeg) Parungpanjang (Desa Lumpang dan Desa Dago), Jasinga (Desa Koleang).
- c. Kawasan perkebunan teh Cianten/Puraseda, Batutulis Ciaruteun, Napaktilas Goa Gudawang, Arung Jeram sungai Cianten, Situ Cibaju.

Kawasan pariwisata merupakan kawasan yang sangat berpotensi dari sudut ekonomi, sehingga kawasan pariwisata sangat perlu untuk ditata dan dilestarikan. Berdasarkan RTRW kabupaten Bogor bahwa kawasan pariwisata dibagi 3 kawasan yaitu : Kawasan Wisata Alam, Kawasan Wisata budaya dan Kawasan Wisata Minat Khusus. Kecamatan **Cisarua** direncanakan untuk ditetapkan sebagai Pusat Pengembangan Kawasan Pariwisata Puncak sebagai pusat pelayanan jasa pariwisata, penyedia jasa pendukung pariwisata, pasar konsumen produk pertanian.

Berdasarkan arahan kebijakan umum dan program sektoral sesuai dengan RTRW Kabupaten Bogor, maka peluang investasi di sektor pariwisata harus diselaraskan dengan

arahan dan kebijakan RTRW, maka rekomendasi akhir pengembangan sektor pariwisata adalah sebagai berikut :

- a. Pengembangan destinasi ekowisata dengan lokasi di kecamatan Nanggung, Sukajaya, Pamijahan, Tenjolaya, Leuwisadeng dan Leuwiliang.
- b. Pengembangan destinasi wisata warisan budaya dan pendidikan dengan lokasi di kecamatan Ciampea, Cibungbulang, Cigudeg, Dramaga, Rumpin, Tenjo, Jasinga dan Parung Panjang
- c. Pengembangan destinasi wisata kreatif dengan lokasi di kecamatan Gunung Putri, Cileungsi, Sukamakmur, Klapanunggal, Cariu, Jonggol dan Tanjungsari.
- d. Pengembangan destinasi wisata MICE dan rekreasi dengan lokasi di kecamatan Cisarua, Ciawi, Megamendung, Ciomas, Tamansari, Cijeruk, Cigombong, Caringin.

## **7. Kesesuaian Penataan Ruang dengan Potensi Investasi Sektor Pekerjaan Umum**

Rekomendasi untuk investasi di sektor pekerjaan umum yang prospektif antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Membangun infrastruktur kompleks di destinasi wisata sekitar sumberdaya air seperti danau, situ, curug, dan jenis objek pariwisata lainnya.
- b. Pengelolaan dan pendistribusian air bersih untuk rumah tangga dan bisnis, di daerah-daerah di luar pusat kegiatan ekonomi kabupaten.
- c. Pengelolaan sampah rumah tangga dan limbah cair, seperti pengelolaan sampah oleh swasta di DKI Jakarta.
- d. Pengelolaan pemakaman bukan umum swasta diarahkan di wilayah barat Kabupaten Bogor. Pemakaman untuk memenuhi kebutuhan lahan pemakaman penduduk di Wilayah Bogor (Kabupaten dan Kota), Kabupaten Tangerang Setatan, Kota Bekasi, Kabupaten Bekasi dan Jakarta Selatan.
- e. Pengelolaan gelanggang olah raga (*sport center*) dan pentas seni, diarahkan di wilayah pusat kegiatan perekonomian Kabupaten Bogor, yaitu di Kecamatan Cibinong, Sukaraja, Bojong Gede, Citeureup, Gunung Putri, dan Cileungsi;

Dalam kebijakan RTRW Provinsi Jawa Barat yang terkait terhadap pola ruang Kabupaten Bogor, menegaskan bahwa pengembangan transportasi darat diarahkan dengan peningkatan jalur Bogor-Sukabumi-Cianjur. Pengembangan jaringan jalan pada ruas-ruas yang berfungsi regional belum banyak perubahan, khususnya pada ruas jalan wilayah barat dengan Kabupaten Tangerang, juga di wilayah timur, ruas jalan Babakan Madang – Tanjungsari.

Berdasarkan arahan kebijakan umum dan program sektoral sesuai dengan RTRW Kabupaten Bogor, maka potensi investasi di sektor pekerjaan umum harus diselaraskan dengan arahan dan kebijakan RTRW, maka rekomendasi akhir pengembangan sektor pekerjaan umum adalah sebagai berikut :

- a. Membangun infrastruktur kompleks di destinasi wisata sekitar sumberdaya air seperti danau, situ, curug, dan jenis objek pariwisata lainnya.
- b. Pengelolaan dan pendistribusian air bersih untuk rumah tangga dan bisnis, di daerah-daerah di luar pusat kegiatan ekonomi kabupaten.
- c. Pengelolaan sampah rumah tangga dan limbah cair, seperti pengelolaan sampah oleh swasta di DKI Jakarta.
- d. Pengelolaan gelanggang olah raga (*sport center*) dan pentas seni, diarahkan di wilayah pusat kegiatan perekonomian Kabupaten Bogor, yaitu di Kecamatan Cibinong, Sukaraja, Bojong Gede, Citeureup, Gunung Putri, dan Cileungsi;

## 8. Kesesuaian Penataan Ruang dengan Potensi Investasi sektor Perindustrian

Berdasarkan arahan pemanfaatan ruang terdapat beberapa wilayah kegiatan industri yang ditetapkan terdiri dari :

- a. Kawasan Industri berupa pengembangan kawasan industri besar dan menengah non polutif, meliputi Kecamatan Cariu, Parungpanjang; dan Tenjo.
- b. Kawasan Peruntukan Industri, arahan pengembangan kawasan peruntukan industri non polutif, meliputi Kecamatan Sukaraja, Gunungputri, Citeureup, Babakanmadang, Klapanunggal; dan Cileungsi.

Kawasan industri merupakan kawasan yang harus dipertahankan fungsi dan manfaatnya, sehingga industri yang berada dikawasan tersebut akan terus berkelanjutan dalam operasionalnya. Dari masing-masing kawasan tersebut pemanfaatan kawasan terdapat antara lain:

- a. Kawasan industri *estate* terletak di sebagian Kecamatan Klapanunggal, Babakan Madang, Cileungsi, Cibinong, dan Citeureup.
- b. Zona industri mencakup Kecamatan Cibinong, Jonggol, Klapanunggal, Cileungsi, Gunung Putri, Jasinga, Citeureup, Gunungsindur, Leuwiliang, dan Parung panjang.
- c. Sentra industri meliputi wilayah Kecamatan Leuwiliang, Ciampea, Cisarua, Cibungbulang, Nanggung, Parung panjang, Ciomas, Ciawi, Pamijahan, Cibinong, Gunung Sindur, Cijeruk dan Parung.

Berdasarkan arahan kebijakan umum dan program sektoral sesuai dengan RTRW Kabupaten Bogor, maka potensi investasi di sektor perindustrian harus diselaraskan dengan arahan dan kebijakan RTRW, maka rekomendasi akhir pengembangan sektor perindustrian adalah sebagai berikut :

- a. Industri Agro di Kecamatan Rumpin, Jasinga, Ciampea, Cibungbulang, Leuwiliang, Cijeruk, Ciawi, Cisarua.
- b. Industri Logam, karet dan barang karet arahan pengembangan di kecamatan Cibinong, Citeurep, Cileungsi, Gunung Putri, Babakan Madang, Sukaraja, Klapanunggal, Jonggol, Parungpanjang, Tenjo, Parung dan Kemang.
- c. Industri Plastik dan barang karet, arahan pengembangan di kecamatan Cibinong, Citeurep, Cileungsi, Gunung Putri, Babakan Madang, Sukaraja, Klapanunggal, Jonggol, Parungpanjang, Tenjo, Rumpin, Parung dan Kemang.
- d. Industri Kimia dan barang kimia, arahan pengembangan di kecamatan Cibinong, Citeurep, Cileungsi, Gunung Putri, Babakan Madang, Sukaraja, Klapanunggal, Jonggol, Parungpanjang, Tenjo, Rumpin, Parung dan Kemang.
- e. Industri tekstil dan produk tekstil, arahan pengembangan di kecamatan Cibinong, Citeurep, Cileungsi, Gunung Putri, Babakan Madang, Sukaraja, Klapanunggal, Jonggol, Parungpanjang, Tenjo, Rumpin, Parung dan Kemang.

## 9. Kesesuaian Penatan Ruang dengan Potensi Investasi Sektor Perdagangan

Kota Leuwiliang dan Cileungsi diposisikan sebagai simpul pemasaran sekunder yang memiliki skala pelayanan regional (melayani wilayah Pengembangan / WP Barat dan Timur). Infrastruktur wilayah yang harus tersedia pada Simpul Pemasaran Sekunder, meliputi:

- a. Fasilitas perdagangan, yakni terminal agribisnis, pusat grosir dan pusat pertokoan atau pasar Kecamatan dengan skala pelayanan wilayah klaster pengembangan
- b. Fasilitas transportasi, yaitu sistem transportasi yang melayani transportasi regional.
- c. Fasilitas pendidikan, yaitu sampai pendidikan tingkat SLTA .
- d. Fasilitas kesehatan, yaitu fasilitas puskesmas termasuk puskesmas pembantu,

poliklinik dan rumah sakit bersalin.

- e. Fasilitas-fasilitas yang berfungsi pelayanan klaster pengembangan.

Kota Cibinong dengan peranannya sebagai pusat pemerintahan, diposisikan juga sebagai Kota utama sebagai Simpul pemasaran Utama primer dengan skala pelayanan regional antar PKN dan PKW pada kawasan Jabodetabek-Punjur, infrastruktur yang harus tersedia pada simpul Utama antara lain :

- a. Fasilitas perdagangan, yakni terminal agribisnis, pusat grosir, factory outlet, pusat pertokoan dan pasar Kecamatan dengan skala pelayanan regional, minimal untuk seluruh Kecamatan wilayah barat.
- b. Fasilitas transportasi, yaitu sistem jaringan transportasi yang melayani transportasi tingkat regional
- c. Fasilitas pendidikan, yaitu sampai pendidikan tinggi berbasis kompetensi wilayah.
- d. Fasilitas Kesehatan, yaitu fasilitas rumah sakit dengan skala pelayanan regional.
- e. Fasilitas-fasilitas yang berfungsi untuk pelayanan regional atau fungsi kota.

Berdasarkan arahan kebijakan umum dan program sektoral sesuai dengan RTRW Kabupaten Bogor, maka peluang investasi di sektor perdagangan harus diselaraskan dengan arahan dan kebijakan RTRW, maka rekomendasi akhir pengembangan sektor perdagangan adalah sebagai berikut :

- a. Penataan dan peningkatan pasar daerah dan pasar desa, serta kawasan perdagangan lainnya.
- b. Pembangunan pasar regional atau pasar induk di Kecamatan Ciawi dan Parung.
- c. Pembangunan pusat perbelanjaan pada pusat kota meliputi kecamatan Cibinong, Citeureup, Parung, Babakan Madang, Sukaraja, Kemang, Ciseeng dan Rancabungur.
- d. Pusat belanja eceran pada kawasan perkotaan Cibinong, Citeureup, Babakan Madang, Sukaraja, Kemang, Parung, Ciseeng, Leuwiliang, Dramaga, Ciampea, serta kecamatan Cileungsi.
- e. Pembangunan kawasan pergudangan di Kecamatan Cibinong dan Kecamatan Cileungsi.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan dan diatas maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa terdapat kesesuaian antara kebijakan penataan ruang dengan potensi investasi di Kabupater Bogor. Kesesuaian tersebut dapat dilihat dari 9 (sembilan) sektor sebagaimana yang tercantum pada RPJMD Kabupaten Bogor, rincian kesesuaiannya dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Kesesuaian Penataan Ruang dan Potensi Investasi Sektor Pertanian, sbb:
  - a. Tanaman Pangan, dengan komoditi ubi kayu, ubi jalar dan jagung berpotensi dikembangkan di kecamatan Sukamakmur, Cigombong, Ciampea, Babakan Madang, Tenjolaya, Cibungbulang, Tenjolaya, Dramaga, Megamendung, Ciomas, Ciawi, Caringin, Dramaga dan Pamijahan.
  - b. Sayur-sayuran, dengan komoditi Cabe Rawit dan Cabe Besar berpeluang dikembangkan di Wilayah Timur yaitu di Kecamatan Sukamakmur, Tanjungsari, Cariu dan Wilayah Barat Kabupaten Bogor. Kentang, Wortel, Bawang Daun, Petsai, Kacang Panjang, Buncis dan Tomat berpeluang dikembangkan di Wilayah Selatan Kabupaten Bogor karena faktor ketinggian, temperatur dan kondisi kecocokan tanah (Tanah Andosol-Abu Vulkanik). Tanaman Hias, dengan komoditi sebagai

- antara lain Anggrek, Krisan, *Pylodendron* dan *Dracaena*, Melati, Sedap Malam, Palem, Soka, *Cordyline* dan *Agglonema*, dianjurkan dibudidayakan didataran tinggi, khususnya di wilayah selatan Kabupaten Bogor, yaitu di wilayah kaki Gunung Salak, Gunung Gede, Gunung Pangrango dan pegunungan Salak Halimun.
- c. Tanaman Obat-obatan (*Biofarmaka*) dengan jenis tanaman Lengkuas/Laos, Jahe, Kunyit, Kencur dan Kapulaga. Pengembangan di Wilayah Barat yakni diseluruh kecamatan dan di Kecamatan Sukamakmur, Tanjungsari dan Cariu untuk Wilayah Timur.
  - d. Tanaman Perkebunan dengan jenis tanaman Kelapa Sawit, Karet dan Kakao, berpotensi dikembangkan di Wilayah Barat Kabupaten Bogor meliputi kecamatan Nanggung, Leuwiliang, Leuwisadeng, Pamijahan, Tenjo, Rumpin, Cigudeg, Sukajaya dan Jasinga.
2. Kesesuaian Penataan Ruang dan Potensi Investasi sektor Perikanan
    - a. Budidaya Ikan Konsumsi dengan jenis ikan Lele, Mas, Nila, Patin, Bawal dan Gurame. Lokasi budidaya antara lain di kecamatan Ciseeng, Leuwiliang, Parung, Pamijahan, Ciampea dan Cibungbulang
    - b. Budidaya Ikan Hias, berpotensi dikembangkan di kecamatan Kemang, Parung, Ciseeng, Ciomas dan Cibinong
    - c. Kolam Air Tenang, berpotensi dikembangkan di kecamatan Ciseeng, Parung, Kemang, Gunung Sindur, Ciampea dan Pamijahan
    - d. Kolam Air Deras, berpotensi dikembangkan di kecamatan Ciampea, Tenjolaya, Cibungbulang, dan Pamijahan.
  3. Kesesuaian Penataan Ruang dan Potensi Investasi sektor Perternakan
    - a. Peternakan Sapi (Peternakan dan penggemukkan) dan kambing, dapat dikembangkan di kecamatan Caringin, Cijeruk, Ciampea, Ciawi, Cigombong, Cariu, Cibungbulang, Cileungsi, Jonggol, Jasinga, Cigudeg, Nanggung, Leuwiliang, Cibungbulang, Ciampea, Rumpin, Cisarua, Ciawi dan Babakan Madang.
    - b. Peternakan Ayam Ras Pedaging dan Ayam Ras Petelur, dapat dikembangkan di Wilayah Timur dan Barat meliputi kecamatan kecamatan Nanggung, Leuwiliang, Leuwisadeng, Pamijahan, Cibungbulang, Ciampea, Tenjo, Tenjolaya, Dramaga, Rumpin, Cigudeg, Sukajaya, Jasinga, Parungpanjang, Cariu, Jonggol, Suka Makmur dan Tanjung Sari. Pemilihan lokasi idealnya yang jauh dari permukiman penduduk.
    - c. Peternakan Sapi Perah, berpotensi dikembangkan di kecamatan Cibungbulang, Caringin, Cisarua, Ciawi, Cijeruk, Megamendung, Kemang, Pamijahan, Cibinong, Dramaga, Rumpin dan Kecamatan Sukaraja.
  4. Kesesuaian Penataan Ruang dan Potensi Investasi sektor Kehutanan
    - a. Komoditi Non Kayu, dengan komoditi andalan sebagai berikut : Burung Sriti dan Madu Hutan, berpotensi dikembangkan di Wilayah Barat dan Timur meliputi kecamatan Kecamatan Cigudeg, Nanggung, Leuwisadeng, Leuwiliang, Cibungbulang, Pamijahan, Jasinga, Tenjo, Parungpanjang dan Sukajaya, juga di Kecamatan Jonggol, Cariu, Sukamakmur dan Tanjungsari.
    - b. Komoditi Kayu, dengan jenis tanaman antara lain : Mahoni, Jabon, Albazia dan Afrika diarahkan dan dibudidayakan oleh masyarakat di wilayah barat dan timur Kabupaten Bogor, yaitu di Kecamatan Nanggung, Leuwiliang, Leuwisadeng, Pamijahan, Cibungbulang, Ciampea, Tenjo, Tenjolaya, Dramaga, Rumpin, Cigudeg, Sukajaya, Jasinga, Parungpanjang, Gunung Putri, Cileungsi, Klapa Nunggal, Cariu, Jonggol, Sukamakmur dan Tanjung Sari.

5. Kesesuaian Penataan Ruang dan Potensi Investasi sektor Pertambangan
  - a. Pertambangan non logam dengan barang tambang kapur dan bahan galian C dikembangkan di kecamatan-kecamatan sebagai berikut Parungpanjang, Rumpin, Cigudeg, Leuwiliang, Tenjo Ciampea dan Klapanunggal.
  - b. Penambangan mineral logam dan bukan logam di Kecamatan Leuwiliang, Jasinga, Parungpanjang, Cigudeg dan Nanggung.
6. Kesesuaian Penatan Ruang dan Potensi Investasi sektor Pariwisata.
  - a. Pengembangan destinasi ekowisata dengan lokasi di kecamatan Nanggung, Sukajaya, Pamijahan, Tenjolaya, Leuwisadeng dan Leuwiliang.
  - b. Pengembangan destinasi wisata warisan budaya dan pendidikan dengan lokasi di kecamatan Ciampea, Cibungbulang, Cigudeg, Dramaga, Rumpin, Tenjo, Jasinga dan Parung Panjang
  - c. Pengembangan destinasi wisata kreatif dengan lokasi di kecamatan Gunung Putri, Cileungsi, Jonggol, Klapanunggal, Sukamakmur, Cariu serta Kecamatan Tanjungsari.
  - d. Pengembangan destinasi wisata MICE dan rekreasi dengan lokasi di kecamatan Cisarua, Ciawi, Megamendung, Ciomas, Tamansari, Cijeruk, Cigombong, Caringin.
7. Kesesuaian Penataan Ruang dan Potensi Investasi sektor Pekerjaan Umum.
  - a. Membangun infrastruktur kompleks di destinasi wisata sekitar sumberdaya air seperti danau, situ, curug, dan jenis objek pariwisata lainnya.
  - b. Pengelolaan dan pendistribusian air bersih untuk rumah tangga dan bisnis, di daerah-daerah di luar pusat kegiatan ekonomi kabupaten.
  - c. Pengelolaan sampah rumah tangga dan limbah cair, seperti pengelolaan sampah oleh swasta di DKI Jakarta.
  - d. Pengelolaan gelanggang olah raga (*sport center*) dan pentas seni, diarahkan di wilayah pusat kegiatan perekonomian Kabupaten Bogor, yaitu di Kecamatan Cibinong, Sukaraja, Bojong Gede, Citeureup, Gunung Putri, dan Cileungsi.
8. Kesesuaian Penataan Ruang dan Potensi Investasi sektor Perindustrian.
  - a. Industri Agro di Kecamatan Rumpin, Jasinga, Ciampea, Cibungbulang, Leuwiliang, Cijeruk, Ciawi, Cisarua.
  - b. Industri Logam, karet dan barang karet arahan pengembangan di kecamatan Cibinong, Citeurep, Cilengsi, Gunung Putri, Babakan Madang, Sukaraja, Klapanunggal, Jonggol, Parungpanjang, Tenjo, Parung dan Kemang.
  - c. Industri Plastik dan barang karet, arahan pengembangan di kecamatan Cibinong, Citeurep, Cilengsi, Gunung Putri, Babakan Madang, Sukaraja, Klapanunggal, Jonggol, Parungpanjang, Tenjo, Rumpin, Parung dan Kemang.
  - d. Industri Kimia dan barang kimia, arahan pengembangan di kecamatan Cibinong, Citeurep, Cilengsi, Gunung Putri, Babakan Madang, Sukaraja, Klapanunggal, Jonggol, Parungpanjang, Tenjo, Rumpin, Parung dan Kemang.
  - e. Industri tekstil dan produk tekstil, arahan pengembangan di kecamatan Cibinong, Citeurep, Cilengsi, Gunung Putri, Babakan Madang, Sukaraja, Klapanunggal, Jonggol, Parungpanjang, Tenjo, Rumpin, Parung dan Kemang.
9. Kesesuaian Penataan Ruang dan Potensi Investasi sektor Perdagangan.
  - a. Penataan dan peningkatan pasar daerah dan pasar desa, serta kawasan perdagangan lainnya.
  - b. Pembangunan pasar regional atau pasar induk di Kecamatan Ciawi dan juga di Kecamatan Parung.
  - c. Pembangunan pusat perbelanjaan di kecamatan Citeureup, Cibinong, Babakan Madang, Sukaraja, Kemang, Parung, Ciseeng, dan Rancabungur.

- d. Pusat belanja eceran pada kawasan perkotaan Cibinong, Citeureup, Babakan Madang, Sukaraja, Parung, Ciseeng, Kemang, Leuwiliang, Ciampea, Dramaga dan Cileungsi.
- e. Pembangunan sarana dan prasarana pergudangan di Kecamatan Cileungsi dan Cibinong

### **Saran**

1. Pemda perlu menetapkan komoditi dan produk unggulan pada masing-masing kawasan pengembangan. Pemilihan produk dan komoditi yang tepat dapat dijadikan sebagai pemicu pengembangan ekonomi regional.
2. Disamping menentukan komoditi dan produk unggulan, Pemda juga perlu menetapkan program dan prioritas kegiatan pada masing-masing kawasan pengembangan.
3. Pada beberapa kawasan yang belum ditetapkan Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) maka perlu segera ditetapkan RDTR tersebut sebagai pedoman pemberian izin investasi dan pengembangan subkawasan.
4. Pemda perlu memiliki perhatian yang lebih besar dalam pengembangan wilayah pembangunan Barat dan Timur (WP Barat dan WP Timur) dikarenakan wilayah-wilayah tersebut relatif tertinggal dibanding kawasan tengah, kebijakan yang diperlukan adalah mendorong tersebarnya kapitalisasi ekonomi sehingga pertumbuhan ekonomi menjadi lebih adil dan merata ke seluruh wilayah Kabupaten Bogor.

### **KEPUSTAKAAN**

1. Anoraga dan Pakarti, 2006. *Pengantar Pasar Modal*, Jakarta: Rineka Cipta.
2. Ary Sutha dan I Putu Gede. *Menuju Pasar Modal Modern*, 2000, Jakarta, penerbit Yayasan SAD Setya Bakti.
3. Asep Warlan Yusuf, 1997. *Pranata Pembangunan*, Bandung: Universitas Parahiyangan.
4. Budi Supriyanto, 2009. *Manajemen Tata Ruang*. Tangerang : CV. Media Brilian.
5. Eman Rustiadi, Sunsun Saefulhakim, Dyah R Panuju, 2009. *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*, Jakarta : Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
6. Herman Hermit, 2008. *Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang*. Bandung: Mandar Maju.
7. Lexi J Moleong. 2002. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Bandung : PT. Remaja Bidakarya Bandung.
8. Majdi dan Udo Yamin Efendi, 2007. *Quranic Quotient*. Jakarta: Qultum Media.
9. Mankiw, 2000. *Ekonomi Perencanaan Pembangunan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Pustaka, Jakarta.
10. Muhammad Akib dan Charles Jackson, 2013. *Hukum Penataan Ruang*. Bandarlampung : Pusat Kajian Konstitusi dan Peraturan Perundang-Undangan, Unila.

11. Prasetya Irawan, 1999. *Logika dan Prosedur Penelitian : Pengantar Teori dan Panduan Praktis Penelitian Sosial bagi Mahasiswa dan Peneliti Pemula*, Jakarta : STAIN.
12. Reilly FK dan Brown KC, 2003. *Investment Analysis and Portfolio Management, th Edition*, Thomson South-Western, Australia.
13. Sunariyah, 2003. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal, edisi ke tiga*, Yogyakarta : UPP-AMP YKPN.
14. Sukardi, 2005. *Metode Penelitian Pendidikan : Kompetensi dan Prakteknya*, Jakarta : Bumi Aksara.
15. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang *Penataan Ruang*.
16. Tim Penataan Ruang Kementerian Pekerjaan Umum, 2007 : *Pedoman Teknis Kawasan Budidaya*, Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum.