

BANK LAHAN:
Pengendali Pemanfaatan Ruang
di Kota Bogor

Sanksi Pelanggaran Pasal 113
Undang-undang No. 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta

1. **Setiap Orang** yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
3. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
4. Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

BANK LAHAN:
Pengendali Pemanfaatan Ruang
di Kota Bogor

Dr. Ir. Umar Mansyur, M.T.



BANK LAHAN:

Pengendali Pemanfaatan Ruang di Kota Bogor

Diterbitkan pertama kali oleh CV Amerta Media
Hak cipta dilindungi oleh undang-undang *All Rights Reserved*
Hak penerbitan pada Penerbit Amerta Media
Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini
tanpa seizin tertulis dari Penerbit

Anggota IKAPI
Cetakan Pertama: Juli 2021
15,5 cm x 23 cm
ISBN
978-623-6385-31-9

Penulis:
Dr. Ir. Umar Mansyur, M.T.

Editor:
Alfiatin S.Pd.I

Desain Cover:
Moushawi Almahi

Tata Letak:
Ladifa Nanda

Diterbitkan Oleh:
CV. Amerta Media

NIB. 0220002381476

Jl. Raya Sidakangen, RT 001 RW 003, Kel, Kebanggan, Kec. Sumbang,
Banyumas 53183, Jawa Tengah. Telp. 081-356-3333-24
Email: mediaamerta@gmail.com
Website: www.penerbitbuku.id
Whatsapp : 081-356-3333-24

Isi di luar tanggung jawab penerbit Amerta Media

KATA PENGANTAR

Suatu kota dan atau perkotaan dalam perkembangannya sangat dipengaruhi oleh pertumbuhan jumlah penduduk dan perkembangan aktivitas masyarakat dan pendatang baik secara alamiah maupun secara terencana dan terstruktur. Salah satu persoalan mendasar dalam perkembangan kota adalah permasalahan lahan atau dalam pemanfaatan ruang serta pengendaliannya.

Oleh karena itu, penulis menyajikan dalam bentuk buku karena terbatasnya bacaan yang spesifik mengenai penataan ruang dan manajemen lahan, lebih spesifik pada model bank lahan dalam bentuk sederhana dan mudah dimengerti bagi para pemerhati dan mahasiswa dalam jumlah dan peredaran yang terbatas, baik sebagai alat bantu maupun sebagai referensi.

Buku kedua ini mencoba menjelaskan dan menjawab hubungan antar keduanya, tetapi belum tuntas sehingga menjadi awal pencarian yang panjang dan menantang untuk dikaji secara lebih mendalam dan merupakan bagian dari kegiatan penelitian dosen yang didukung oleh LPPM UNPAK pada tahun 2019 lalu.

Pengorganisasian buku ini terdiri dari 9 bab, yaitu bab 1 berupa pengantar, bab 2 membahas bank lahan dan pemanfaatan ruang; bab 3 dengan bahasan pengendalian pemanfaatan ruang; bab keempat berupa urgensi bank lahan dan pasar lahan; bagian kelima memuat tentang pola penggunaan lahan; bab keenam kriteria pemanfaatan ruang; bab ketujuh ketersediaan lahan; bab 8 membahas penyediaan lahan berbasis model bank lahan dan bab akhir berupa penutup.

Terimakasih bagi semua pihak yang telah memberi sumbangsih hingga selesainya buku ini, mulai dari penyusunan hingga sampai ke tangan pemerhati terhormat. Terkhusus kepada Bapak Dr. Bima Arya Sugiarto, M.Hum., M.A. (Walikota Bogor), Prof. Dr. H. Bibin Rubini, M.Pd. (Rektor UNPAK - Bogor), Prof. Dr. Ing. Soewarto Hardhienata (Dekan Sekolah Pascasarjana Unpak), Ibu Dr. Ani Iryani, M.Si. (Ketua LPPM UNPAK) Ibu Dr.Ir.Janthy Trilusianthy Hidayat, M.Si. (kolega pengajar) dan Bapak Ir. G. N. Purnama Jaya, MT.

(kolega peneliti) dan serta Tim mahasiswa Teknik PWK UNPAK yang banyak memberi warna dalam penulisan buku ini dan diskusi bersama penulis serta pada kesempatan ini berkenan memberikan kata sambutan dalam buku kedua.

Terakhir ucapan terimakasih untuk keluarga tercinta yang sangat membanggakan serta penuh keikhlasan merelakan waktu dan ruang miliknya, baik dalam wujud perhatian, semangat yang sangat bersahaja dan penuh pengertian dalam mewujudkan buku kedua dan terutama di masa-masa pandemi covid-19 (2020-sekarang).

Buku ini dipersembahkan kepada semua pemerhati tata ruang perkotaan dan lebih spesifik tentang manajemen lahan dan masih sangat terbatas dari penulis. Kami menerima saran bagi penyempurnaan dari para pemerhati terhormat. Semoga buku ini bermanfaat bagi kita semua.

Kota Bogor, Medio Juli 2021

Penulis

KATA SAMBUTAN

Assalamualaikum Wr. Wb.

Di tengah kondisi negeri ini yang masih dilanda pandemi Covid-19, ternyata aktivitas penelitian ilmiah masih tetap berlangsung untuk menghasilkan karya ilmiah yang tentunya akan sangat bermanfaat bagi kehidupan masyarakat.

Menyadari situasi seperti itu, maka saya ucapkan selamat kepada Dr.Ir.Umar Mansyur,M.T. yang telah merampungkan penelitiannya tentang Model Bank Lahan dan Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang, dengan Kota Bogor sebagai objek penelitian.



Juga saya ucapkan selamat kepada segenap civitas akademika Universitas Pakuan Bogor, atas berlangsungnya kegiatan penelitian ilmiah ini. Saya turut berharap, semoga penelitian ini akan mendorong terus berkembangnya tradisi ilmiah dan semangat intelektual di Universitas Pakuan khususnya dan di Kota Bogor pada umumnya.

InsyAllah hasil penelitian ini akan bermanfaat bagi Pemerintah Kota Bogor dalam melakukan optimalisasi pemanfaatan ruang dan pengendalian kapasitas daya dukung lingkungan bagi keberlangsung kehidupan Kota Bogor masa kini dan masa mendatang.

Menarik apa yang disampaikan pada hasil penelitian ini, antara lain bahwa kawasan terbangun di Kota Bogor mengalami peningkatan sampai dengan 145 persen. Informasi ini sekaligus menjadi data penting dalam kajian dan evaluasi penerapan RTRW Kota Bogor dalam beberapa tahun terakhir.

Demikian pula dengan usulan tentang bank lahan, tentunya hal akan menjadi bahan kajian dalam perumusan kebijakan terkait pengendalian pemanfaatan lahan. Kebijakan seperti ini menjadi penting dirumuskan berdasarkan kajian ilmiah yang komprehensif.

Pengendalian pemanfaatan ruang adalah langkah strategis yang diperlukan dalam rangka menyeimbangkan antara daya dukung alam dan lingkungan, dengan pertumbuhan kebutuhan lahan pemukiman dan lahan untuk aktivitas sosial ekonomi masyarakat.

Disadari bahwa dengan posisinya sebagai kawasan pendukung Jakarta, Kota Bogor terus berkembang tumbuh menjadi kota pemukiman. Urbanisasi yang mengalir ke Bogor dan sekitarnya telah mendorong semakin tingginya kebutuhan lahan pemukiman dan lahan untuk mendukung kehidupan sosial ekonomi.

Seiring dengan itu, daya dukung lingkungan alam harus bisa tetap terpelihara, agar kota ini tidak tumbuh menjadi kota yang serba tergantung pada daerah lain dalam hal sumberdaya alam, sehingga diperlukan kebijakan-kebijakan yang strategis dalam pemanfaatan ruang atau lahan di Kota Bogor.

Dalam kaitan itulah Pemerintah Kota Bogor terus menata lahan-lahan terbuka hijau, agar pemanfaatannya bisa lebih optimal untuk mendukung meningkatnya kualitas kehidupan masyarakat. Memang tidak mudah, apalagi jika harus memenuhi syarat perlunya tersedia lahan hijau sebesar 20% dari total luas wilayah Kota Bogor. Itulah salah satu tantangan yang perlu diatasi agar keseimbangan tata ruang kota tetap terjaga dengan pertumbuhan yang terkendali.

Semoga akan terus hadir dukungan dari para ilmuwan dan praktisi untuk merumuskan kebijakan dan melaksanakan pengendalian dalam hal mewujudkan keseimbangan dalam pemanfaatan ruang di Kota Bogor.

Semoga pula hasil penelitian ini akan termanfaatkan secara optimal sehingga menjadi amal ibadah yang sangat berharga bagi penelitiannya.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Wali Kota Bogor

Dr. Bima Arya Sugiarto, M.Hum., M.A.

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| TENTANG BUKU | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| KATA SAMBUTAN | vi |
| DAFTAR ISI | ix |
| | |
| BAB 1 | |
| Pengantar | 1 |
| BAB 2 | |
| Bank Lahan dan Pemanfaatan Ruang | 5 |
| BAB 3 | |
| Pengendalian Pemanfaatan Ruang | 9 |
| BAB 4 | |
| Urgensi Bank Lahan dan Pasar Lahan | 11 |
| BAB 5 | |
| Pola Penggunaan Lahan | 15 |
| BAB 6 | |
| Kinerja Pemanfaatan Ruang | 41 |
| BAB 7 | |
| Ketersediaan Lahan | 47 |
| BAB 8 | |
| Penyediaan Lahan Berbasis Model Bank Lahan | 61 |
| BAB 9 | |
| Penutup | 67 |
| | |
| DAFTAR PUSTAKA | 68 |
| PROFIL PENULIS | 70 |

