

Efektivitas Implementasi Peraturan Zonasi di Kawasan Bandung Utara

(Studi Kasus: Wilayah Kecamatan Cidadap Kota Bandung)

The Effectiveness of The Zoning Regulation Implementation In The Bandung Utara Region

(Case Study: Kecamatan Cidadap, Kota Bandung)

¹Carlos, ²Ernawati Hendrakusumah

^{1,2}*Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung,*

Jl. Tamansari No.1 Bandung 40116

email: ¹carlosaja5@gmail.com, ²erkoes18@gmail.com

Abstract. North Bandung area (KBU) serves as a protected area, to control it, the local government of West Java Province and Bandung had issued zoning regulations. But until now there is still a visible discrepancy between the plan with the reality on the ground. This is presumably because the regulations that guide the utilization of space yet effective control serves as a means of controlling the use of space. The purpose of this study is to evaluate the extent to which the effectiveness of the implementation of zoning regulations in the area of North Bandung with case studies Cidadap District Area. The method used is a combination of quantitative and qualitative research. Quantitative methods are used to determine the sample population, continued with qualitative methods to analyze the effectiveness of implementation of zoning peraturan at KBU. Secondary data collection is done through the study of literature, while the primary data collected through field observation techniques, interviews to the local authorities in charge of performing the function of controlling and monitoring the utilization of space at KBU, and to society actors in space utilization Cidadap District Area, as well as technical documentation. Analysis was performed using space utilization superimpose the zoning regulations to the realities of the use of space in the KBU and analysis of the effectiveness of implementation of zoning regulations to use the theory of effectiveness was measured by five (5) aspects, namely legal aspect, organizational, culture, infrastructure, and application of sanctions. The results showed that the legal aspects of any inconsistency between the zoning regulations at the level of West Java province with at the level of Bandung, has not explained the organizational structure and operational standards implementation (SOP) supervision, cultural reluctance to report, limited facilities and infrastructure for transporting supervision in the field and sanctions are not yet firm. Recommendations research is needed to repair and reinforce the five above-mentioned aspects.

Keywords : Utilization Of Space, The Control Effectiveness Of Surveillance

Abstrak. Kawasan Bandung Utara (KBU) berfungsi sebagai kawasan lindung, untuk mengendalikannya, pemerintah daerah Provinsi Jawa Barat dan Kota Bandung telah mengeluarkan peraturan zonasi. Namun sampai saat ini nampak masih terdapat ketidaksesuaian antara rencana dengan realitasnya di lapangan. Hal ini diduga karena regulasi yang menjadi pedoman pengendalian pemanfaatan ruang belum efektif berperan sebagai alat pengendali pemanfaatan ruang. Tujuan studi ini adalah mengevaluasi sejauh mana efektivitas implementasi peraturan zonasi di Kawasan Bandung Utara dengan studi kasus Wilayah Kecamatan Cidadap. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kombinasi kuantitatif dan kualitatif. Metode kuantitatif digunakan untuk menentukan populasi dan sampel, dilanjut dengan metode kualitatif untuk menganalisis tingkat efektivitas implementasi peraturan zonasi di KBU. Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui studi literatur, sedangkan data primer dikumpulkan melalui teknik observasi lapangan, wawancara kepada aparat daerah yang berwenang dalam melakukan fungsi pengendalian dan pengawasan pemanfaatan ruang di KBU, dan kepada masyarakat pelaku pemanfaatan ruang di Wilayah Kecamatan Cidadap, serta teknik dokumentasi. Analisis pemanfaatan ruang dilakukan dengan teknik superimpose antara peraturan zonasi dengan realitas pemanfaatan ruang di KBU dan analisis efektivitas implementasi peraturan zonasi digunakan teori efektivitas yang diukur melalui 5 (lima) aspek, yaitu aspek hukum, organisasi, kultur, sarana prasarana, dan penerapan sanksi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari aspek hukum terdapat inkonsistensi antara peraturan zonasi di level Provinsi Jawa Barat dengan di level Kota Bandung, belum jelasnya struktur organisasi dan standar operasional pelaksanaan (SOP) pengawasan, budaya enggan untuk melaporkan, terbatasnya sarana dan prasarana untuk melakukan pengawasan di lapangan, dan sanksi yang belum tegas. Rekomendasi hasil penelitian adalah perlu dilakukan pembenahan dan penguatan terhadap kelima aspek tersebut di atas.

Kata Kunci : Pemanfaatan Ruang, Pengendalian & Pengawasan, Efektivitas.

A. Pendahuluan

Kawasan Bandung Utara (KBU) merupakan Kawasan Strategis Provinsi (KSP) yang menjadi wewenang pemerintah Provinsi Jawa Barat. Kawasan ini memiliki fungsi sebagai Kawasan konservasi air bagi Cekungan Bandung. Pada zaman kolonial Belanda Kawasan Bandung utara (KBU) sudah ditetapkan sebagai kawasan konservasi karena memiliki kemampuan dalam meresapkan air (daerah resapan air yang tinggi) sehingga kedepannya menjadi kawasan yang dapat mendukung kebutuhan air bagi daerah dibawahnya seperti Kota Bandung dan kota-kota lainnya yang berada di Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung.

Selain itu, pada ketinggian 663-863 meter di atas permukaan laut (mdpl) ditemukan terdapat sebaran situs-situs sejarah Danau Purba Bandung pada dataran tinggi maupun dataran rendah pada wilayah Danau Purba Bandung atau Cekungan Bandung saat ini. Penemuan tersebut diyakini bahwa aktivitas manusia sudah ada sejak dahulu dimana manusia dahulu banyak tinggal di dataran tinggi wilayah Danau Purba Bandung dengan jumlah rumah yang sangat sedikit. Namun dikarenakan perkembangan kawasan perkotaan membuat situs-situs sejarah tertutupi oleh aktivitas manusia seperti permukiman dan lainnya. Seharusnya untuk pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Bandung, Pemerintah Daerah tidak hanya melihat pemanfaatan ruang dari tujuan ekologisnya saja tetapi harus memperhatikan peninggalan situs-situs sejarah yang ada sehingga dalam melaksanakan pengendalian pemanfaatan ruang di dataran tinggi seperti Wilayah Kecamatan Cidadap harus memperhatikan beberapa hal penting lainnya yaitu sebagai kawasan lindung yang melindungi kawasan bawahannya, sebagai lorong angin/infra-struktur alam yang menjadi *buffer* polutan karena berada di dataran tinggi, sebagai salah satu tempat pengembangan situs sejarah, Wilayah Kecamatan yang berada di Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum Hulu yang dialiri oleh aliran Sungai Cikapundung (Sub DAS Cikapundung) sehingga menjadi wilayah resapan/cadangan air bagi wilayah lainnya, serta Wilayah Kecamatan Cidadap yang berbatasan langsung dengan Wilayah Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat yang merupakan aliran sesar Lembang sehingga dikhawatirkan ke depannya akan menimbulkan dampak bagi aktivitas manusia (kawasan terbangun) di Wilayah Kecamatan Cidadap.

Pemanfaatan ruang di Kawasan Bandung Utara (KBU) saat ini membuat fungsi Kawasan Bandung Utara (KBU) sebagai kawasan konservasi air terganggu, karena cepatnya pertumbuhan kawasan terbangun yang masih belum terkendali. Aktivitas pembangunan kawasan terbangun yang cepat dan tidak terkendali tersebut pada umumnya mengabaikan aspek hukum karena adanya kelemahan dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga membuat pembangunan tidak terkendali dan mengabaikan aspek kelestarian lingkungan (ekosistem). Bentuk penyimpangan pemanfaatan ruang yang terjadi yaitu pendirian bangunan di Kawasan Bandung Utara (KBU) seperti rumah tinggal atau villa, resort, perumahan, apartemen, hotel, rumah makan dan lainnya.

Oleh karena itu, studi ini dilakukan dengan maksud ingin menganalisa, dan mengevaluasi sejauh mana keefektivitasan implementasi peraturan zonasi di Kawasan Bandung Utara dengan studi kasus Wilayah Kecamatan Cidadap Kota Bandung. Berdasarkan latar belakang diatas, maka berikut ini merupakan hal-hal yang akan dikaji yaitu :

1. Apakah aspek peraturan sudah tersedia atau belum secara jelas dan mudah dipahami oleh setiap masyarakat?
2. Sejauh mana efektivitas implementasi Peraturan Zonasi (PZ) di Kawasan Bandung

Utara (KBU) terutama di Wilayah Kecamatan Cidadap Kota Bandung?

3. Bagaimana efektivitas bentuk pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Bandung Utara (KBU) di Wilayah Kecamatan Cidadap Kota Bandung tersebut?

B. Landasan Teori

Menurut UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa dalam penataan ruang terdapat beberapa kegiatan yang terdiri dari pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang. Berikut ini merupakan penjelasannya yaitu sebagai berikut:

- a. Pengaturan penataan ruang adalah upaya yang dilakukan untuk membentuk landasan hukum dalam penataan ruang bagi pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
- b. Pembinaan penataan ruang adalah upaya yang dilakukan untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah maupun masyarakat. Pembinaan penataan ruang terdiri dari koordinasi, sosialisasi, pemberian bimbingan, pendidikan dan pelatihan, pengembangan sistem informasi dan komunikasi kepada masyarakat serta pengembangan kesadaran dan tanggung jawab dalam pelaksanaan penataan ruang.
- c. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya yang dilakukan untuk mencapai tujuan penataan ruang melalui perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- d. Pengawasan penataan ruang adalah upaya yang dilakukan agar terwujudnya penyelenggaraan penataan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Menurut UU Nomor 26 Tahun 2007, dalam penataan ruang terdapat beberapa kegiatan yang terdiri dari perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Berikut ini merupakan penjelasannya sebagai berikut:

- a. Perencanaan tata ruang adalah proses menentukan struktur ruang, pola ruang serta penyusunan, dan penetapan rencana tata ruang.
- b. Pemanfaatan ruang adalah upaya mewujudkan struktur ruang dan pola ruang yang disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui program dan pembiayaan yang direncanakan.
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan berjalannya (tertib) sesuai dengan pemanfaatan ruang yang direncanakan. Berikut ini merupakan bentuk pengendalian pemanfaatan ruang yaitu sebagai berikut:
 - i) Penetapan peraturan zonasi pada setiap zona pemanfaatan ruang yang didasarkan kepada Peraturan Pemerintah untuk zonasi nasional, Peraturan Daerah Provinsi untuk zonasi sistem Provinsi, dan Peraturan Pemerintah Kabupaten/Kota untuk zonasi Kabupaten/Kota.
 - ii) Perizinan pemanfaatan ruang disesuaikan dengan wewenang setiap sistem zonasinya sesuai dengan fungsi sistem zonasi, prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - iii) Insentif dan disinsentif adalah alat yang digunakan oleh Pemerintah Pusat maupun daerah untuk melakukan pengendalian terhadap pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah lainnya dan masyarakat.
 - iv) Pemberian sanksi bagi pelanggar pemanfaatan ruang dilakukan kepada setiap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi yang sudah direncanakan.

Terjadinya ketidakefektifitasan karena kurang berjalan maksimalnya beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pengendalian dan pengawasan pemanfaatan ruang. Berikut ini merupakan penjelasan mengenai faktor-faktor efektivitas

menurut Soerjono Soekanto (2006).

- a. Faktor Hukum (Aturan Hukum): untuk menilai apakah suatu peraturan yang sudah ada efektif dapat digunakan sebagai dasar hukum yang dapat dilaksanakan sebagai pengendalian dan pengawasan terhadap kegiatan.
- b. Faktor Penegak Hukum (Struktur Hukum): untuk menilai bagaimana peran suatu kelembagaan yang menjalankan fungsi pengendalian dan pengawasan dalam suatu kegiatan sudah berkerja secara efektif dan komponen suatu kelembagaan sudah tersedia dengan baik atau belum.
- c. Faktor Kebudayaan (Kultur Hukum): untuk menilai pola perilaku pelaksana penegak hukum dan pola perilaku masyarakat yang terlibat dalam pelaksanaan penegakan hukum pada suatu kegiatan secara sadar akan hukum yang sudah ada.
- d. Faktor Sarana atau Fasilitas (Sarana dan Prasarana): untuk menilai apakah aparaturnya penegak hukum sudah didukung oleh fasilitas memadai atau belum dalam pelaksanaan tugas.
- e. Faktor Sanksi untuk menilai sudah tersedia atau belum sanksi dalam pelaksanaan suatu kegiatan apabila terjadi penyimpangan dan untuk menilai sejauh mana pelaksanaannya.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Analisis Kesesuaian Lahan Fisik Dasar Wilayah Kecamatan Cidap

Berdasarkan hasil analisis kesesuaian lahan menggunakan data fisik dasar yaitu peta ketinggian lahan, peta kemiringan lereng, peta jenis tanah dan peta curah hujan di ditumpang tindihkan dengan peta rawan bencana alam dan peta penggunaan lahan saat ini (eksisting), maka menghasilkan kesesuaian lahan kawasan lindung yaitu $\pm 52,60$ Hektar dan kawasan budidaya yaitu $\pm 705,59$ Hektar. Hasil analisis ini menunjukkan bahwa kesesuaian lahan kawasan budidaya lebih besar/lebih luas dari kawasan lindung. Kemudian hasil analisis kesesuaian lahan ditumpang tindihkan dengan rencana pola ruang RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031 dan rencana pola ruang RDTR SWK Cibeunying Tahun 2015-2035 sehingga menghasilkan ketidaksesuaian kondisi pemanfaatan ruang saat ini dengan hasil analisis yang ditumpang tindihkan dengan RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031 dan rencana pola ruang RDTR SWK Cibeunying Tahun 2015-2035 yaitu bangunan/objek dengan penggunaan lahan lesehan punclut/rumah timbel wangi di Jalan Punclut/Rerongan Sarupi No. 454, objek/bangunan dengan penggunaan lahan rumah tinggal yang dijadikan kost-kostan di Jalan Setiabudi Gang Arsa Manggala No. 16, serta objek/bangunan dengan penggunaan lahan rumah tinggal mewah di Jalan Cipaku Indah X No. 37 dan No. 39.

Analisis Persentase/Besaran Ketidaksesuaian Peruntukan Ruang

Berdasarkan hasil analisis persentase/besaran ketidaksesuaian peruntukan ruang menggunakan data hasil observasi lapangan dan kebijakan maka diperoleh permasalahan ketidaksesuaian peruntukan ruang yang melanggar ketentuan pemanfaatan ruang seperti tata massa bangunan seperti KDB yaitu di bangunan Rumah Makan Timbel Wangi di Jalan Punclut/Rerongan Sarupi No. 454, Rumah Makan Saung Rengganis di Jalan Rereongan Sarupi No. 73, bangunan Perdagangan & Jasa di Jalan Setiabudi No. 46, dan Bangunan Rumah Tinggal di Jalan Cipaku Indah X No. 37 dan No. 39.

Analisis Penyebab Dominan Penyimpangan Peruntukan Ruang

Berdasarkan hasil analisis penyebab dominan penyimpangan peruntukan ruang menggunakan data hasil kuesioner/wawancara maka menghasilkan beberapa penyebab dominan terjadinya penyimpangan tersebut yaitu:

- a. Faktor Hukum/regulasi
 - i) Pemberian perizinan pemanfaatan ruang di Kawasan Bandung Utara yang kurang memperhatikan kesesuaian lahan kawasan lindung dan kondisi KWT Aktual.
 - ii) Tidak ada aturan yang mengatur pembentukan PPNS penataan ruang di tingkat Provinsi Jawa Barat maupun Kota Bandung.
- b. Faktor Kelembagaan/Penegak Hukum
 - i) BKPRD Jawa Barat kesulitan melakukan koordinasi antara para anggota/aparatur yang berlainan instansi karena aparatur/anggota lebih mementingkan tupoksi struktural.
 - ii) Keterbatasan jumlah PPNS penataan ruang di tingkat Provinsi Jawa Barat maupun Kota Bandung.
 - iii) Tidak ada pembentukan lembaga khusus struktural/non struktural yang tugasnya hanya melakukan pengendalian dan pengawasan pemanfaatan ruang.
- c. Faktor Kebudayaan
 - i) Masyarakat di Kawasan Bandung Utara masih belum berperan aktif apabila terjadi pelanggaran, kecuali pelanggaran pembangunan tertentu berdampak besar bagi masyarakat itu sendiri secara langsung.
 - ii) Kurangnya kesadaran masyarakat dalam melakukan pembangunan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
 - iii) Tidak adanya pengecekan secara rutin pada semua wilayah Kawasan Bandung Utara yang dilakukan PPNS penataan ruang karena keterbatasan SDM.
- d. Faktor Fasilitas
 - i) PPNS penataan ruang di tingkat Provinsi Jawa Barat maupun di Kota Bandung tidak didukung oleh anggaran/biaya operasional pengawasan, tidak didukung oleh kendaraan operasional maupun fasilitas operasional lainnya.
 - ii) BKPRD Jawa Barat saat ini belum memiliki fasilitas ideal karena adanya perubahan struktur/peralihan.
- e. Faktor Sanksi
 - i) Bentuk sanksi yang tidak jelas pada aturan yang lama.
 - ii) Ketidakjelasan pengenaan sanksi dilakukan oleh Bupati/Walikota ataupun Gubernur pada aturan yang lama.

Analisis Efektivitas

Berdasarkan hasil analisis efektivitas, maka ketidakefektifan implementasi peraturan zonasi Kawasan Bandung Utara (KBU) disebabkan oleh banyaknya pelanggaran pemanfaatan ruang seperti pembangunan kawasan terbangun dengan izin bangun baru yang masih belum sesuai dengan kondisi koefisien wilayah terbangun (KWT) aktual yang sudah ditetapkan dikarenakan pelayanan perizinan pemanfaatan ruang saat ini hanya melayani perizinan dengan sifat kegiatan bangun baru dan renovasi saja, pelanggaran ketentuan teknis pemanfaatan ruang serta ketentuan teknis penataan bangunan seperti KDB maksimal, KLB maksimal, serta KDH minimal dikarenakan keterbatasan jumlah PPNS penataan ruang di tingkat Provinsi Jawa Barat maupun Kota Bandung

yang tidak didukung oleh biaya operasional/fasilitas ideal lainnya, sehingga mengakibatkan beban kerja yang ganda dan mudah terpengaruhi oleh kepentingan-kepentingan tertentu. Pada akhirnya PPNS Penataan Ruang melaksanakan tugas pengendalian dan pengawasan bukan dilakukan oleh Tim melainkan oleh individu, sehingga mengakibatkan tidak adanya pengecekan secara rutin pada semua wilayah Kawasan Bandung Utara yang sangat luas (\pm 39.000 Hektar).

Sosialisasi mengenai pentingnya pembangunan berizin (IMB) terus dilakukan oleh Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat sebagai upaya mengendalikan pemanfaatan ruang kawasan terbangun, agar fungsi Kawasan Bandung Utara sebagai kawasan konservasi air bagi Cekungan Bandung tetap terjaga ke depannya. Namun, masyarakat di Kawasan Bandung Utara dinilai masih belum berperan aktif apabila terjadi pelanggaran, kecuali pelanggaran pembangunan tertentu berdampak besar bagi masyarakat itu sendiri secara langsung.

D. Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan

Berikut ini merupakan penjelasan mengenai elemen-elemen yang membuat pengendalian dan pengawasan di Kawasan Bandung Utara (KBU) tidak berjalan maksimal sebagai berikut:

a. Faktor Hukum

- i) Pelayanan perizinan pemanfaatan ruang dengan sifat kegiatan rehabilitasi dan alih fungsi belum dilaksanakan, saat ini hanya melaksanakan pelayanan perizinan dengan sifat kegiatan bangun baru dan renovasi saja.
- ii) Tidak ada aturan/SOP yang mengatur pembentukan PPNS penataan ruang di tingkat Provinsi Jawa Barat dan Kota Bandung. Aturan di tingkat Provinsi Jawa Barat dan Kota Bandung hanya mengatur mengenai PPNS penegak peraturan daerah yaitu Satpol PP saja sehingga PPNS penegak Perda (Satpol PP) yang didukung oleh anggaran/biaya pengawasan.

b. Faktor Penegak Hukum

- i) Lembaga yang berwenang dalam melakukan koordinasi penataan ruang di Provinsi Jawa Barat (BKPRD Jawa Barat) mendapatkan kesulitan dalam melakukan koordinasi dikarenakan para anggota/aparatur yang berlainan instansi lebih mementingkan tupoksi yang sudah ada di dinas/instansi mereka masing-masing.
- ii) Lembaga yang berwenang dalam melakukan koordinasi penataan ruang di Provinsi Jawa Barat (BKPRD Jawa Barat) belum memiliki fasilitas ideal dalam pelaksanaan tugasnya dikarenakan adanya perubahan struktur/peralihan BKPRD Jawa Barat dari Bappeda Jawa Barat ke Diskimrum Jawa Barat.
- iii) Tidak ada lembaga khusus struktural/non struktural yang tugasnya hanya melakukan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Bandung Utara.

c. Faktor Kebudayaan

- i) Upaya sosialisasi mengenai pentingnya pembangunan berizin (IMB) terus dilakukan oleh Diskimrum Jawa Barat, namun masyarakat dinilai masih belum paham pentingnya pembangunan dengan IMB, belum cepat tanggap/aktif apabila terjadi pelanggaran, kecuali pelanggaran pembangunan tertentu berdampak besar bagi masyarakat itu sendiri secara langsung.

- ii) Terjadi tumpang tindih tugas antara jabatan struktural dan PPNS Penataan Ruang sehingga menjadi beban kerja yang ganda dan mudah terpengaruhi oleh kepen-tingan-kepentingan tertentu pada saat pelaksanaan tugas.
- iii) Tidak adanya komunitas peduli tata ruang di tingkat Rukun Warga (RW) pada kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan di Wilayah Kecamatan Cidadap, sehingga informasi mengenai adanya pembangunan baru tidak tersampaikan sepe-nuhnya kepada semua masyarakat.

d. Faktor Sarana/Fasilitas

Keterbatasan SDM/PPNS penataan ruang di tingkat Provinsi Jawa Barat maupun Kota Bandung sehingga pelaksanaan tugasnya bukan dilakukan oleh Tim melainkan oleh individu, mengakibatkan pemahaman PPNS penataan ruang mengenai peraturan secara khusus di Wilayah Kecamatan Cidadap dinilai kurang begitu paham dan meng-akibatkan juga tidak adanya pengecekan secara rutin yang dilakukan PPNS penataan ruang pada semua wilayah Kawasan Bandung Utara pasca pembangunan baru dan tidak didukung juga oleh anggaran/biaya operasional pengawasan dan kendaraan operasional.

e. Faktor Sanksi

Ketidakjelasan bentuk sanksi dan pengenaan sanksi bagi pelanggar.

Saran

Rekomendasi dari hasil penelitian sebagai masukan agar tercapainya efektivitas implementasi peraturan zonasi di Kawasan Bandung Utara (KBU) untuk peraturan/regulasi baru yang mengatur Kawasan Bandung Utara (KBU) adalah:

a. Faktor Hukum

Penyiapan/pembentukan/penyusunan peraturan di tingkat daerah mengenai pemben-tukan PPNS, standar operasional prosedur tugas PPNS Penataan Ruang, pembiayaan/ penganggaran, hingga fasilitas ideal yang harus dimiliki dan mendukung kinerja PPNS Penataan Ruang di tingkat Provinsi Jawa Barat maupun di tingkat Kabupaten/Kota.

b. Faktor Penegak Hukum dan Organisasi

Pembentukan lembaga khusus struktural/non struktural yang dibentuk oleh Gubernur Jawa Barat dengan tugas khusus pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Bandung Utara (KBU), sehingga tugas pokok dan fungsi BKPRD Jawa Barat tidak menjadi terlalu berat.

c. Faktor Budaya

- i) Upaya peningkatan partisipasi masyarakat KBU melalui pembentukan kelompok masyarakat peduli tata ruang di tingkat RW di setiap kelurahan/kecamatan di KBU yang berfungsi berkoordinasi dengan Diskimrum Jabar dalam forum mitra KBU kemudian mensosialisasikannya kepada masyarakat bahwa pentingnya pemba-ngunan dengan IMB dan menyampaikan informasi-informasi pembangunan baru lainnya di lingkungan masyarakat tersebut.
- ii) Memberikan kebebasan dan jaminan perlindungan secara hukum pada saat PPNS Penataan Ruang melakukan tugas penyidikan agar tidak ada campur tangan atau pengaruh kepentingan tertentu dari pihak/kelompok manapun.

d. Faktor Sarana/Fasilitas

Peningkatan jumlah PPNS Penataan Ruang menjadi jumlah yang ideal di tingkat kecamatan, tingkat Kabupaten/Kota hingga tingkat Provinsi Jawa Barat.

e. Faktor Sanksi

Pengenaan dan pelaksanaan sanksi sepenuhnya dilakukan oleh Gubernur Jawa Barat dan dibantu oleh dinas/badan yang berwenang.

Daftar Pustaka

- Damayanti, Endang. 2014. *Persoalan Penyelenggaraan Perizinan Pemanfaatan Ruang Dalam Pengendalian Pembangunan di Kawasan Bandung Utara (KBU)*. Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota SAPPK Institut Teknologi Bandung
- Febrianto, Indri. 2016. *Studi Simpangan Pola Ruang Terhadap Rencana Tata Ruang Kota Bandung SWK Cibeunying*. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Islam Bandung
- Nazir, Moh. 2011. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia
- Soekanto, Soerjono. 2008. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Soekanto, Soerjono. 1988. *Efektivitas Hukum dan Penerapan Sanksi*. Bandung: CV. Ramadja Karya
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV. Bandung
- Sumaryana, Asep. 2011. *Pengaruh Lingkungan Sosial terhadap Efektivitas Implementasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah*. Jurusan Ilmu Administrasi Negara FISIP Universitas Padjadjaran
- Usman, Husaini. 2011. *Manajemen: teori, praktik, dan riset pendidikan*. Jakarta: Bumi Aksara