

Pemanfaatan Kawasan Cagar Budaya berdasarkan Perda Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 tentang RTRW Dihubungkan dengan Kriteria Baku Kerusakan Lingkungan Hidup dan Implementasinya terhadap Pembangunan Perumahan oleh PT.Nur Mandiri Jaya di Kota Cimahi

Utilization of Cultural Heritage Areas based on Cimahi City Regulation Number 4 of 2013 concerning RTRW Linked to Standard Criteria for Environmental Damage and Its Implementation on Housing Development by PT. Mandiri Mandiri Jaya in Cimahi

¹Ira Amelia Fauzi, ²Neni Ruhaeni

^{1,2}*Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung,
Jl. Tamansari No.1 Bandung 40116*

email: ¹ameliaira89@gmail.com, ²nenihayat@gmail.com

Abstract. Developments in a country are increasing, the need for natural resources is increasingly unlimited. Communities need environment and good natural products that can support their lives and meet their needs ranging from clothing, food and shelter needs. Indonesia is a country that is rich in natural resources, in a region there are communities with various kinds of customs and beliefs. then, to protect and protect an area occupied by a culturally and diverse society, it is necessary to use the area or region in accordance with environmental instruments, in order to create a country that is safe, comfortable, clean and maintained. Research with the title "utilization of cultural heritage areas based on the city regulation cimahi number 4 year 2013 concerning RTRW is linked to the standard criteria for environmental damage and its implementation of housing development by PT. Mandiri jaya in the city of cimahi", has a formulation of the problem of how to manage the reserve area culture and how the implementation of the regulation on the use of cultural heritage according to the local regulation by PT. Nur Mandri Jaya in the city of Cimahi. The purpose of this study was to find out how the regulation of area utilization and implementation of these arrangements. This study uses a normative juridical research method, while the data sources used are secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. Data will be analyzed using qualitative methods, Based on the analysis of the data obtained, it was concluded that the use of cultural heritage areas was not carried out properly, there were violations caused by PT Mandiri Mandiri Jaya as the builders of the Griya Asri Cireundeu housing which caused damage to the environment and natural resources around the Cireundeu community according to the criteria raw environmental damage. The government no longer gives permission in the implementation of this development because it is not in accordance with the rules and designation of land in an area.

Keywords: Utilization, Natural Resources, Regions, Environment, Cultural Heritage.

Abstrak. Perkembangan penduduk disuatu negara semakin meningkat, kebutuhan akan sumber daya alam semakin tak terbatas. Masyarakat membutuhkan lingkungan yang baik dan hasil alam yang bisa menopang kehidupannya dan memenuhi kebutuhan mulai dari kebutuhan sandang, pangan, dan papan. Indonesia adalah negara yang kaya akan sumber daya alam, disuatu wilayah terdapat masyarakat dengan bermacam – macam adat dan budaya. Maka, untuk menjaga dan melindungi suatu wilayah yang ditempati oleh masyarakat yang berbudaya dan beragam perlu adanya pemanfaatan terhadap wilayah atau kawasan sesuai dengan instrumen lingkungan hidup, demi terciptanya suatu negara yang aman, nyaman, bersih dan terjaga. Penelitian dengan judul “Pemanfaatan Kawasan Cagar Budaya berdasarkan Perda Kota Cimahi Nomor 4 tahun 2013 tentang RTRW dihubungkan dengan Kriteria Baku Kerusakan Lingkungan Hidup dan Implementasinya terhadap Pembangunan Perumahan oleh PT.Nur Mandiri Jaya di Kota Cimahi”. Memiliki rumusan masalah bagaimana pengaturan pemanfaatan pada kawasan cagar budaya dan bagaimana implementasi pengaturan pemanfaatan cagar budaya menurut Perda oleh PT.Nur mandri jaya di Kota Cimahi. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaturan pemanfaatan kawasan dan implementasi dari pengaturan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, adapun sumber data yang digunakan adalah data – data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Data akan dianalisa dengan metode kualitatif. Berdasarkan analisa data yang dilakukan, diperoleh kesimpulan bahwa pemanfaatan kawasan cagar budaya tidak dilakukan sebagaimana mestinya , ada pelanggaran yang ditimbulkan oleh pihak PT.Nur Mandiri jaya sebagai pembangun perumahan griya

asri cireundeu sehingga menimbulkan dampak kerusakan bagi lingkungan dan kekayaan alam sekitar masyarakat cireundeu sesuai dengan kriteria baku kerusakan lingkungan hidup. Pemerintah tidak lagi memberikan izin dalam pelaksanaan pembangunan ini karena tidak sesuai dengan aturan dan peruntukkan lahan dalam suatu kawasan.

Kata kunci : Pemanfaatan, Sumber Daya Alam, Kawasan, Lingkungan Hidup, Cagar Budaya.

A. Pendahuluan

Perkembangan penduduk disuatu negara semakin meningkat, kebutuhan akan sumber daya alam semakin tak terbatas. Masyarakat membutuhkan lingkungan yang baik dan hasil alam yang bisa menopang kehidupannya dan memenuhi kebutuhan mulai dari kebutuhan sandang, pangan, dan papan. Indonesia merupakan salah satu negara yang kaya akan keberagaman Sumber Daya Alam Hayati dan termasuk kedalam wilayah Ekoregion, suatu wilayah harus memiliki lingkungan hidup yang baik dan sehat serta menjamin adanya aktivitas yang sesuai dengan peruntukkan dan aturannya tanpa merusak Sumber Daya Alam dan Sumber Daya Manusia. Sesuai dengan Undang-Undang No.32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dalam pasal 1 angka 1 yang dimaksud “Lingkungan Hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain”. Sesuai dengan peruntukkannya bahwa apapun yang termasuk kepada kekayaan alam wajib untuk dilakukan perlindungan dan pengelolaan secara menyeluruh. Pada dasarnya suatu wilayah dikatakan sebagai ruang yang di dalamnya meliputi ruang darat, ruang laut, ruang udara dan termasuk ruang yang ada di dalam bumi tempat tinggal manusia dan makhluk hidup lainnya. Ruang perlu ditata karena terbatasnya sumber daya alam, sedangkan kebutuhan tumbuh

semakin banyak dan beragam, bentuk dari ruang yang akan ditata itu melahirkan suatu pengertian yang dikenal dengan tata ruang.¹ Pengertian Ruang yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, sebagai tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya, pada dasarnya ketersediannya tidak tak terbatas.

Menurut Pasal 1 angka 14 Perda Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 tentang RTRW menetapkan “Rencana Tata Ruang Wilayah adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif”. Dalam tujuan penataan ruang ini salah satunya yaitu, untuk mewujudkan ruang wilayah Kota Cimahi sebagai inti dari Pusat Kegiatan Nasional Cekungan Bandung yang aman, nyaman, efisien dan berkelanjutan. Sedangkan yang menjadi permasalahan ialah terletak pada penataan ruang terhadap kawasan cagar budaya di daerah kampung cireundeu RW 10 Kelurahan leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan, pada saat ini sedang didirikan bangunan perumahan milik PT Nur mandiri jaya property. Selanjutnya, pembangunan perumahan tersebut kini terhenti untuk sementara waktu karena tidak adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pemerintah daerah kota cimahi. Sementara itu, lahan yang digunakan merupakan tanah milik masyarakat

¹ Drs. Waskito Ir. Hdi Arnowo, M.App.Sc, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruan*, KENCANA, Jakarta 2017, hlm. 39.

adat kampung cireundeu yang semula dipenuhi dengan tanaman singkong sebagai makanan pokok/utama dan hasil bercocok tanam masyarakat adat. Berdasarkan Perda Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 tentang RTRW yakni, dalam pasal 1 angka 19 bahwa yang disebut dengan kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung dan budidaya. Sedangkan dalam hal ini yang disebut sebagai kawasan lindung merupakan wilayah yang memiliki fungsi utama untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan yang rencana polanya meliputi berbagai kawasan salah satunya pada kawasan cagar budaya kampung cireundeu kelurahan leuwigajah kecamatan cimahi sebagaimana yang tercantum dalam pasal 35 ayat 1 termasuk kedalam kawasan cagar budaya.

Dalam UUPPLH pemanfaatan berdasarkan pada RPPLH yang harus memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan sesuai dengan peraturan yang dibuat oleh menteri, gubernur, dan atau bupati/walikota. Pemanfaatan yang dimaksud mencakup berbagai aspek lingkungan, yang bertujuan untuk melindungi dampak dan risiko kerusakan lingkungan hidup pada ekosistem sumber daya alam, perubahan iklim, dan potensi keanekaragaman hayati. Maka dari itu, sangat di perlukan upaya pengelolaan dan pengendalian lingkungan agar terhindar dari dampak kerusakan yang berpengaruh pada perubahan lingkungan hidup diakibatkan oleh suatu kegiatan dan/ atau usaha. Tetapi, dalam pelaksanaannya suatu kegiatan dan/atau pelaku usaha yang mendirikan bangunan di lahan yang

semula menjadi tempat bercocok tanam masyarakat cireundeu tidak memperhatikan daya dukung dan daya tampung sesuai dengan Kriteria Baku Kerusakan Lingkungan Hidup dalam aspek pemanfaatan lingkungan hidup serta bagaimana dampak kerusakan yang akan mengganggu ekosistem, keanekaragaman hayati, yang di timbulkan akibat dari pembangunan tersebut.

B. Landasan Teori

Pada dasarnya tujuan pembentukan hukum lingkungan adalah untuk pelestarian fungsi lingkungan hidup yang berdasarkan atas pengelolaan dan pemanfaatan lingkungan hidup yang harus memperhatikan batas – batas yang ditetapkan oleh hukum lingkungan berdasarkan UUPPLH. Sebagaimana hukum pada umumnya, hukum lingkungan menyangkut mengenai penetapan nilai – nilai yang berlaku dan diharapkan akan berlaku di masa yang akan datang mengenai pengaturan tatanan lingkungan hidup. Hukum lingkungan berkaitan erat dan ditentukan oleh ruang lingkup pengelolaan lingkungan. Berdasarkan UUPPLH bahwa instrumen Pengelolaan Lingkungan Hidup dalam ruang lingkup lingkungan hidup meliputi :²

1. Perencanaan
2. Pemanfaatan
3. Pengendalian
4. Pemeliharaan
5. Pengawasan dan Penegakan Hukum

Berdasarkan instrumen lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan,

² Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

pengawasan, dan penegakan hukum. Maka yang akan menjadi pembahasan lebih khusus yaitu mengenai aspek pemanfaatan yang berdasarkan pada RPPLH dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup seperti yang tertuang dalam pasal 12 Undang – undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yaitu :

- 1) Pemanfaatan sumber daya alam dilakukan berdasarkan RPPLH.
- 2) Dalam hal RPPLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersusun, pemanfaatan sumber daya alam dilaksanakan berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan :
 - a. Keberlanjutan proses dan fungsi lingkungan hidup.

Keberlanjutan proses dan fungsi lingkungan hidup, merupakan kewajiban dan tanggungjawab terhadap sumber daya alam dan fungsi lingkungan yang harus dipertahankan dan dilestarikan sesuai dengan fungsinya agar menciptakan upaya pelestarian daya dukung ekosistem dan memperbaiki kualitas lingkungan hidup untuk masa mendatang.

- b. Keberlanjutan produktivitas lingkungan hidup.

Keberlanjutan produktivitas lingkungan hidup, dilakukan demi untuk melanjutkan nilai produktivitas suatu lingkungan yang mampu menghidupi keanekaragaman hayati dan produktivitas tanpa batas.

- c. Keselamatan, mutu hidup, dan kesejahteraan masyarakat.

Keselamatan, mutu hidup dan kesejahteraan masyarakat, merupakan kepentingan terhadap keselamatan, mutu hidup manusia dan makhluk hidup lainnya yang ada di bumi demi terciptanya kehidupan yang aman, nyaman, produktif, berkelanjutan, dan

mengedepankan keadilan serta kesejahteraan bagi seluruh masyarakat.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pembangunan Perumahan Griya Asri Cireundeu yang mulai dilaksanakan sekitar bulan Mei oleh sebuah Perseroan Terbatas yang berlokasi di kampung Cireundeu RW 10 Kelurahan Leuwigajah, Kota Cimahi. Sampai saat ini pembangunan perumahan masih terus berlangsung dan telah menimbulkan beberapa dampak terhadap Lingkungan Hidup. Pembangunan perumahan tersebut dilakukan oleh PT.Nur Mandiri Jaya yang merupakan sebuah Perseroan Terbatas yang bergerak di bidang properti. Sesuai dengan bentuknya, sebuah perseroan harus mempunyai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang – undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan. Selain itu, Nama Perseroan harus didahului dengan frase “Perseroan Terbatas” atau PT, serta mewajibkan Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia agar memperoleh status badan hukum.

1. Kegiatan Pembangunan Perumahan PT. Nur Mandiri Jaya

PT Nur Mandiri Jaya merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti yang beralamat di kelurahan Leuwigajah No.44 RT.2/2 , Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi. Perusahaan ini telah melakukan pengembangan pembangunan perumahan di Kampung Cireundeu RW 10 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi yang kurang lebih berjarak 100 meter dari permukiman warga. Pembangunan perumahan ini telah direncanakan

dalam waktu yang lama tetapi baru terealisasikan sekitar bulan april. Namun tidak berjalan lama, setelah pengembang melakukan penggundulan hutan dan penggerukan tanah diatas lahan gunung gajah langgu, milik masyarakat cireundeu dilakukan penghentian oleh Pemerintah Kota Cimahi karena pada pendirian bangunan tersebut belum mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah Kota Cimahi dikarenakan belum memenuhi syarat sesuai prosedur dan belum memiliki UKL/UPL. Maka, untuk sementara waktu pembangunan ini terhenti karena sedang dilakukan pemetaan dan pemberian sanksi kepada pengembang pembangunan perumahan yang semula akan dinamai griya asri cireundeu. Namun setelah dilakukan observasi lapangan, pembangunan perumahan griya asri cireundeu telah dilanjutkan sekitar 2 minggu yang lalu tanpa ada pemberitahuan kepada masyarakat dan telah dilakukan kembali penggerukan lahan yang semakin luas bahkan sudah banyak diturunkan sejumlah alat berat dan penjagaan yang khusus di sekitar lahan kawasan tersebut oleh pengembang dari PT.Nur Mandiri Jaya.

Kawasan yang dijadikan sebagai lahan untuk pembangunan perumahan oleh PT.Nur Mandiri Jaya merupakan tanah pribadi milik masyarakat kampung cireundeu yang telah dijual kepada pihak pengembang tetapi menjadi permasalahan karena kesepakatan yang dibuat tidak dengan pertimbangan dari seluruh masyarakat kampung cireundeu yang memiliki lahan tersebut, serta dalam pembelian lahan tersebut pihak pengembang baru 40% menyelesaikan kewajibannya kepada beberapa penjual, sehingga hal ini membuat masyarakat kampung cireundeu yang terkenal sebagai kampung adat itu menjadi resah karena lahan yang merupakan tempat berkebun

singkong sebagai makanan pokok dan Ciri Khas masyarakat adat kampung cireundeu menjadi berkurang.

2. Dampak Pembangunan Perumahan Griya Asri Cireundeu

a. Gambaran Umum geografis Kota Cimahi

Kota Cimahi terletak diantara $107^{\circ} 30'30''$ BT – $107^{\circ} 34'30''$ dan $6^{\circ} 00'00''$ Lintang Selatan. Luas wilayah Kota Cimahi $40,36 \text{ Km}^2$ menurut Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2001 dengan batas – batas administrative sebagai berikut : Sebelah Utara : Kecamatan Parompong, Kecamatan Cisarua dan Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat . Kota Cimahi termasuk kedalam wilayah Jawa Barat dan meliputi 3 Kecamatan yang terdiri atas 15 Kelurahan, yaitu : Kecamatan Cimahi Selatan terdiri dari 5 Kelurahan, Kecamatan Cimahi Tengah terdiri dari 6 Kelurahan dan Kecamatan Cimahi Utara yang terdiri dari 4 Kelurahan. Secara geografis wilayah ini merupakan lembah cekungan yang melandai ke arah selatan dengan ketinggian di bagian utara $\pm 1,040$ meter dpl (Kelurahan Cipageran Kecamatan Cimahi Utara), yang merupakan lereng Gunung Burangrang dan Gunung Tangkuban Perahu serta ketinggian dibagian selatan sekitar ± 685 meter dpl (Kelurahan Melong Kecamatan Cimahi Selatan) yang mengarah ke sungai Citarum. Sungai yang melalui Kota Cimahi adalah Sungai Cimahi dengan debit air rata – rata 3.830 L/dt , dengan anak sungai nya ada lima yaitu Kali Cibodas, Ciputri, Cimindi, Cibeureum (masing – masing dibawah 200 L/dt) dan Kali Cisangkan (496 L/dt). Sementara itu mata air yang terdapat di Kota Cimahi adalah mata air Cikuda dengan debit air 4 L/dt dan mata air

Cisintok (93 L/dt).³

Berikut dilampirkan Tabel hasil penelitian pemerintah Kota Cimahi dalam Angka Tahun 2015 :



Tabel 1.1
Jumlah RW, RT, Ketua RT, Karang Taruna dan Anggota Karang Taruna Menurut Kelurahan di Kecamatan Cimahi Selatan Tahun 2014

KELURAHAN	J U M L A H					
	RW	RT	KETUA RW	KETUA RT	KARANG TARUNA Jumlah di Desa	UNIT ANGGOTA
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
001 MELONG	30	131	30	131	1	37
002 CIBURELUM	29	171	29	171	1	30
003 U T A M A	10	91	10	91	1	17
004 LEUWIGAJAH	20	148	20	148	1	21
005 CIBEER	14	87	14	87	1	15
010 CIMAH SELATAN	115	688	115	688	1	120

Sumber : Profil Kelurahan di Kecamatan Cimahi Selatan Tahun 2014

[2]

b. Sejarah kampung cireundeu

Kampung cireundeu merupakan suatu daerah yang diapit oleh dua wilayah, Kabupaten Bandung Barat dan Kota Bandung yang terletak di Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan. Jumlah penduduk yang mendiami wilayah ini sekitar 300 Kepala Keluarga dan 71 Kepala Keluarga yang masih memegang tradisi leluhur. Sebagian besar penduduknya bermata pencaharian bertani ketela dan menanam singkong, kampung ini memiliki luas 64 ha yang terdiri dari 60 ha untuk pertanian dan 4 ha untuk permukiman. Menurut cerita salah satu penduduk yang tinggal disana kedua daerah ini berasal dari leluhur yang sama dan penduduknya pun masih memegang erat tradisi leluhur yang menganut kepercayaan Agama Sunda, meskipun kepercayaan mereka ini belum diakui sebagai salah satu agama di Indonesia maka dari itu di dalam Kartu Identitas Penduduk kampung

³ Profil Kelurahan di Kecamatan Cimahi Selatan Tahun 2014

cireundeu sengaja diberi strip/dikosongkan. Hal lain yang menarik dari kampung adat cireundeu ialah kebiasaan penduduknya yang tidak mengkonsumsi nasi (beras), mereka menjadikan singkong sebagai bahan makanan pokok dan berbagai jenis makanan lainnya misalnya seperti dendeng kulit singkong, egg roll singkong dan masih banyak makanan unik lain yang terbuat dari singkong.

Pemerintah Kota Cimahi telah menetapkan Kampung Cireundeu yang bertempat di RW 10 Kelurahan Leuwigajah, Kota Cimahi ini sebagai Kampung Adat atau Wisata Budaya yang memiliki nilai Budaya. Seperti yang terdapat pada tabel berikut :⁴



Tabel 6.1
Jumlah Tempat Hiburan/Tempat Rekreasi Komersial Menurut Kelurahan di Kecamatan Cimahi Selatan Tahun 2014

KELURAHAN	BANYAKNYA TEMPAT HIBURAN/REKREASI KOMERSIAL				
	WISATA ALAM SUDIR BAHARI	BUDAYA	LAINNYA	BIOSKOP	PUB/ DISKOTIK
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
001 MELONG	0	0	0	0	0
002 CIBURELUM	0	0	0	0	0
003 U T A M A	0	0	0	0	0
004 LEUWIGAJAH	0	1	0	0	0
005 CIBEER	0	0	0	0	0
010 CIMAH SELATAN	0	1	0	0	0

Sumber : Profil Kelurahan di Kecamatan Cimahi Selatan Tahun 2014

[43]

D. Kesimpulan

Ruang terdiri dari suatu kawasan yang terbagi atas kawasan lindung dan kawasan budidaya. Didalam kawasan lindung diantaranya terdapat kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan, serta kawasan rawan bencana. Sedangkan kawasan budidaya terdiri atas kawasan budidaya kehutanan, kawasan budidaya perkebunan, kawasan pertanian, kawasan perkotaan, kawasan perdesaan, kawasan perdagangan dan jasa, dan kawasan perkantoran.

⁴ Profil Kelurahan di Kecamatan Cimahi Selatan Tahun 2014

Dalam suatu kawasan yang ditempati oleh berbagai jenis makhluk hidup sudah memiliki pembagian dan peruntukannya yang sesuai dengan penggunaan dan pemanfaatan berdasarkan fungsinya baik yang ditentukan secara aturan perundang – undangan yang berlaku maupun ditentukan secara kondisi/keadaan masyarakat dan alam itu sendiri. Terhadap pemanfaatan kawasan, pemerintah telah mengaturnya dalam Peraturan Daerah Provinsi ataupun Kabupaten/Kota agar dalam suatu ruang kawasan terdapat pemanfaatan yang sesuai dan tidak melanggar hukum.

Didalam Perda Kota Cimahi telah diuraikan bahwa suatu kawasan terbagi menjadi beberapa bagian dengan fungsi dan manfaat yang berbeda – beda. Pemanfaatan dalam tujuan dan fungsinya merupakan upaya untuk memanfaatkan dan melindungi agar terciptanya Lingkungan Hidup yang bersih, aman, dan nyaman bagi setiap makhluk hidup yang menempatinnya. Kawasan yang dijadikan sebagai kawasan lindung dalam Perda Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 tentang RTRW terbagi lagi menjadi beberapa bagian. Seperti, kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, Ruang Terbuka Hijau (RTH), kawasan cagar budaya, kawasan rawan bencana alam, dan kawasan lindung lainnya, yang telah ditentukan batas wilayah nya yang termasuk kedalam kawasan cagar budaya yang merupakan bagian dari kawasan lindung ialah sekitaran :

- Rumah sakit dustira
- Rumah tahanan militer poncol di kelurahan baros
- Gedung sudirman di kelurahan baros
- Pohon yang tanam Ratu

Wihelmina di kelurahan baros

- Kampung cireundeu kelurahan leuwi gajah

Kawasan cagar budaya merupakan kawasan yang diperuntukkan bagi pelestarian dan perlindungan budaya masyarakat kampung cireundeu, boleh ada infrastruktur tapi hanya sebagai sarana pendukung terhadap pelestarian dan perlindungan lingkungan hidup baik dari hasil sumber daya alam maupun sumber daya manusia dengan sebaik – baiknya pada kawasan ini agar tidak rusak, hilang, atau punah.

Pembangunan perumahan yang dilakukan oleh PT Nur Mandiri Jaya Property merupakan suatu pelanggaran yang tidak hanya memperhatikan dari segi perizinan terhadap lahannya saja, tetapi melanggar karena merusak dan menimbulkan dampak – dampak lain seperti kerusakan, kemerosotan atau kepunahan keanekaragaman hayati, peningkatan intensitas dan cakupan wilayah bencana rawan longsor, penurunan mutu dan kelimpahan sumber daya alam dan peningkatan risiko terhadap kesehatan dan keselamatan masyarakat di kawasan tersebut. Selain bermasalah dalam izin, PT Nur Mandiri Jaya Property tidak memikirkan dampak bencana yang akan terjadi dan menimpa masyarakat kampung cireundeu, yang disebabkan dari pembangunan kompleks perumahan tersebut. Meskipun mereka telah menggunduli lahan Gunung Gajah Langu yang merupakan wilayah hijau, pengembang tetap ingin melanjutkan pembangunan perumahan griya asri cireundeu yang bertempat di kampung cireundeu RW 10 Kelurahan Leuwi gajah Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi. Pelanggaran yang telah dilakukan oleh PT. Nur Mandiri Jaya perlu menjadi perhatian yang sangat serius bagi pemerintah dalam pemberian sanksi atau pencabutan izin

serta peran masyarakat, peran masyarakat dapat berupa pengawasan terhadap pemanfaatan ruang/kawasan tersebut termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang, sehingga masyarakat tidak lagi merasa dibohongi apabila informasi disampaikan dengan baik dan langsung kepada masyarakat kampung cireundeu oleh pihak/pelaku usaha pembangunan perumahan griya asri cireundeu. Secara keseluruhan Perusahaan yang bernama PT.Nur Mandiri Jaya Property ini telah melakukan pelanggaran terhadap peraturan yang telah dibuat oleh Perda Kota Cimahi dan menyebabkan kerusakan sesuai dengan kriteria baku kerusakan lingkungan hidup pada sumber daya alam yang dimiliki oleh kawasan cagar budaya kampung cireundeu. Dalam hal ini sanksi yang akan diberlakukan oleh Pemerintah Kota Cimahi kepada PT.Nur Mandiri Jaya sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Pasal 87 ayat (1) Perda Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 tentang RTRW bahwa “Sanksi yang akan diberikan atas pelanggaran Peraturan Daerah tentang RTRW Kota yaitu sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.” Tujuan dari peraturan yang dibuat ini semata – mata untuk melestarikan dan melindungi sumber daya alam atau sumber daya manusia dengan sebaik – baiknya dan menjaga adanya penggunaan terhadap kawasan yang termasuk kedalam hasil sumber daya alam, khususnya ialah kawasan cagar budaya, agar para pelaku usaha/kegiatan tidak merusak hasil bumi atau kekayaan alam yang ada di lingkungan kita, dan apabila terjadi pelanggaran baik oleh para pelaku usaha maupun masyarakat atau pemerintah setempat yang tidak memanfaatkan lingkungan dengan baik akan dikenakan sanksi hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

E. Saran

Perlu dilakukan pembinaan dan pengawasan kepada pelaku usaha oleh Pemerintah Kota Cimahi mengenai tata cara pengelolaan dan pemanfaatan kawasan sesuai Undang – undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Perda Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 tentang RTRW, sehingga keamanan dan kelestarian Lingkungan Hidup tetap terjaga. Selain itu, masyarakat setempat harus aktif dan berperan lebih dalam pemanfaatan kawasan di lingkungan sekitarnya apabila terjadi alih fungsi lahan atau kerusakan yang dilakukan oleh pihak luar, masyarakat akan lebih peka terhadap perubahan lingkungannya. Pemerintah Daerah bersama masyarakat setempat harus menjaga dan mempertahankan kekayaan alam hayati dan kekentalan nilai adat masyarakat cireundeu agar tidak punah, tidak rusak, apalagi hilang. Maka dari itu, perhatian dari keduanya sangatlah penting dalam terwujudnya suatu kawasan khususnya kawasan cagar budaya yang aman, tenang, dan nyaman.

Daftar Pustaka

- Drs. Waskito Ir. Hdi Arnowo, M.App.Sc, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruan*, KENCANA, Jakarta 2017.
- Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- Perda Kota Cimahi Nomor 4 tahun 2013 tentang RTRW
- Profil Kelurahan di Kecamatan Cimahi Selatah Tahun 2014*