

Pembangunan Sarana dan Prasarana Penunjang di Kawasan Bandung Utara Menurut Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat dan Dampaknya terhadap Lingkungan Hidup dan Masyarakat

Development of Supporting Facilities and Infrastructures in North Bandung Region
According to West Java Provincial Regulation Number 2 of 2016 concerning
Guidelines for Controlling the North Bandung Region as a Strategic Area of West Java
Province and its Impact on the Environment and Society

¹Sellyna Suryanegara, ²Yeti Sumiyati

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

email: ¹sellynasuryanegara@ymail.com ²yeti_sumiyati74@yahoo.com

Abstract. This research is motivated by the KBU which is a protected area or conservation area, currently it seems to change function due to the rampant development of supporting facilities and infrastructure in the KBU, even though the government has stipulated a KBU Regional Regulation that regulates guidelines for controlling spatial utilization in the KBU. However it turns out that with the existence of the Regional Regulation on KBU there are still many violations against the allocation of space utilization in the KBU. The purpose of this research is to find out the development of supporting facilities and infrastructure in the North Bandung Region according to West Java Provincial Regulation Number 2 of 2016 concerning Guidelines for Control of the North Bandung Region as a Strategic Area of West Java Province and its impact on the environment and society. The author uses the normative juridical method by studying secondary data using descriptive analytical research specifications. Data collection methods used are library research and in analyzing the data obtained using qualitative data analysis methods. Based on the results of the research and discussion, the conclusion is that the development of supporting facilities and infrastructure in the KBU is not fully yet in accordance with the KBU Regional Regulation and the impact of the development of supporting facilities and infrastructure in the environment and the community, namely the support capacity of the KBU as a protected area or conservation area so that it can cause ecological disasters that will be felt by people in the city of Bandung and its surroundings.

Keywords: Control, Space Utilization, North Bandung Region

Abstrak. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh KBU yang merupakan kawasan lindung atau kawasan konservasi, saat ini seolah berubah fungsi karena maraknya pembangunan sarana dan prasarana penunjang di KBU yang tidak terkendali, padahal pemerintah telah menetapkan Perda KBU yang mengatur pedoman pengendalian pemanfaatan ruang di KBU. Namun ternyata dengan adanya Perda KBU tersebut tetap saja banyak terjadi pelanggaran terhadap peruntukkan ruang di KBU. Tujuan Penelitian ini yaitu untuk mengetahui pembangunan sarana dan prasarana penunjang di Kawasan Bandung Utara menurut Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat dan dampaknya terhadap lingkungan hidup dan masyarakat. Penulis menggunakan metode yuridis normatif dengan mengkaji data sekunder menggunakan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu studi kepustakaan dan dalam menganalisis data-data yang diperoleh menggunakan metode analisis data kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dihasilkan kesimpulan, yaitu pembangunan sarana dan prasarana penunjang di KBU belum sepenuhnya sesuai dengan Perda KBU dan dampak dari pembangunan sarana dan prasarana penunjang di KBU terhadap lingkungan hidup dan masyarakat yaitu daya dukung KBU sebagai kawasan lindung atau kawasan konservasi akan semakin menurun sehingga dapat menimbulkan bencana ekologis yang akan dirasakan oleh masyarakat di Kota Bandung dan sekitarnya.

Kata Kunci : Pengendalian, Pemanfaatan Ruang, Kawasan Bandung Utara

A. Pendahuluan

Pemerintah melalui Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 terkait rencana pola ruang kawasan lindung yang tercantum dalam Pasal 26 Perda RTRW Provinsi Jawa Barat menetapkan 45% kawasan lindung provinsi yang ditargetkan untuk dicapai pada tahun 2018. Terkait dengan hal tersebut KBU termasuk dalam kawasan hutan yang berfungsi lindung yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, sehingga KBU ini sebagai kawasan lindung harus dipertahankan dalam memenuhi target rencana kawasan lindung Provinsi Jawa Barat. Selain itu, KBU memiliki fungsi dan peranan penting dalam menjamin keberlanjutan kehidupan dan keseimbangan lingkungan hidup di Cekungan Bandung sehingga KBU dilindungi dan dibatasi pembangunannya.

Berdasarkan hal tersebut ditetapkanlah Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat yang sebelumnya pengendalian pemanfaatan ruang KBU diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara. Artinya dengan adanya Perda KBU tersebut setiap kegiatan pembangunan atau pemanfaatan ruang di KBU harus mengacu pada Perda KBU agar KBU sebagai kawasan lindung atau kawasan konservasi dapat tetap terjaga dan dipertahankan.

Namun karena KBU memiliki panorama yang indah, udara yang sejuk, akses yang mudah maka tidak heran banyak wisatawan yang berkunjung ke KBU sehingga KBU juga banyak

menarik minat para pengusaha untuk membangun usahanya di KBU. Oleh karena itu, meskipun telah ada Perda KBU untuk melakukan pengendalian terhadap pemanfaatan ruang di KBU tetap saja banyak terjadi pelanggaran terhadap peruntukkan ruang di KBU. Saat ini KBU seolah berubah fungsi, karena pembangunan di KBU yang terus terjadi. Perubahan kawasan terbangun di KBU semakin luas dan cenderung tidak terkendali, diantaranya banyak pembangunan sarana dan prasarana penunjang yang bermasalah seperti pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Lembang tahun 2018 dan pembangunan The Maj Collection Apartment di kawasan Dago Kota Bandung pada tahun 2017.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: “Bagaimana pembangunan sarana dan prasarana penunjang di Kawasan Bandung Utara menurut Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat?” dan “Bagaimana dampak dari pembangunan sarana dan prasarana penunjang di Kawasan Bandung Utara terhadap lingkungan hidup dan masyarakat?”. Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok-pokok sbb.

1. Untuk mengetahui pembangunan sarana dan prasarana penunjang di Kawasan Bandung Utara menurut Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.
2. Untuk mengetahui dampak pembangunan sarana dan

prasarana penunjang di Kawasan Bandung Utara terhadap lingkungan hidup dan masyarakat.

B. Landasan Teori

Ruang wilayah yang relatif tetap (atau tidak mengalami perubahan), sehingga menimbulkan kepadatan penduduk di berbagai daerah (tempat) menjadi meningkat, yang selanjutnya menimbulkan permasalahan kebutuhan akan ruang wilayah yang cukup tersedia untuk memenuhi pengembangan kehidupan manusia masa depan, maka diperlukan penataan ruang wilayah yang efektif dan efisien sesuai dengan peruntukannya. Upaya penataan ruang dapat diartikan sebagai usaha untuk pengelolaan lingkungan hidup secara terpadu dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian pemanfaatan sumber daya alam melalui peningkatan kualitas lingkungan fisik dan pemanfaatan ruang yang optimal, seimbang, serasi, terpadu dan berlanjut. Diperlukan peraturan perundang-undangan dalam satu kesatuan sistem yang memberi suatu dasar yang jelas, tegas dan menyeluruh guna mencapai kepastian hukum bagi upaya pemanfaatan ruang, untuk menjamin tercapainya tujuan penataan ruang.

Terkait dengan hal tersebut KBU sebagai kawasan lindung atau kawasan konservasi yang harus dilindungi dan dibatasi pembangunannya, maka ditetapkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat yang sebelumnya pengendalian pemanfaatan ruang KBU diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara sebagai

upaya dalam pengendalian pemanfaatan ruang di KBU.

Adanya Perda KBU yaitu untuk mewujudkan tertib tata ruang KBU sebagai KSP Jawa Barat serta mewujudkan peningkatan fungsi lindung terhadap tanah, air, udara, flora dan fauna, meningkatkan pengendalian dan penertiban ruang di KBU untuk menjamin pembangunan yang berkelanjutan dan mewujudkan kepastian hukum dalam pengendalian di KBU sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Perda KBU.

Agar maksud dan tujuan dari pedoman pengendalian KBU melalui Perda KBU yang telah disebutkan diatas dapat terlaksana dengan baik, maka dalam Perda KBU diatur pasal-pasal mengenai pemanfaatan ruang yang mana berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Perda KBU pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang. Dalam Pasal 14, Pasal 16 dan Pasal 17 Perda KBU diatur mengenai pola ruang KBU dan arahan pola ruang KBU yang menjadi pedoman untuk mensinergikan rencana pemanfaatan ruang di Daerah Kabupaten/Kota yang wilayahnya berada di KBU untuk meningkatkan fungsi lindung dan upaya pemulihan daya dukung lingkungan di KBU, pola ruang dan arahan pola ruang di KBU meliputi pola ruang kawasan lindung dan pola ruang kawasan budidaya serta arahan pola ruang kawasan lindung dan arahan pola ruang kawasan budidaya.

Pemanfaatan ruang di KBU dapat berjalan tertib dan baik apabila dilakukan upaya pengendalian KBU, upaya pengendalian dalam pemanfaatan ruang di KBU dilakukan oleh pihak yang berwenang yaitu pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat. Dijelaskan dalam Pasal 54 Perda KBU jika melakukan pemanfaatan ruang di KBU wajib memperoleh rekomendasi

Gubernur dan izin pemanfaatan ruang dari Bupati/Wali Kota. Setelah adanya rekomendasi Gubernur dan izin pemanfaatan ruang dari Bupati/Wali maka perlu dilakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang di KBU tersebut, pembinaan dan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang di KBU diatur dalam Pasal 40 sampai dengan Pasal 45 Perda KBU.

Selain itu dalam melakukan suatu pemanfaatan ruang atau pembangunan harus memperhatikan aspek lingkungan, pembangunan tidak perlu dipertentangkan dengan lingkungan. Pembangunan harus tetap jalan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan manusia, tetapi tidak boleh merusak lingkungan. Pembangunan yang demikian ialah pembangunan berwawasan lingkungan, yang merupakan prasyarat mutlak untuk menuju pembangunan berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan dengan demikian harus didukung oleh sumber daya alam, kualitas lingkungan, dan manusia yang berkembang secara berkelanjutan.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam melakukan suatu pembangunan dan pemanfaatan ruang perlu menerapkan pembangunan berkelanjutan yaitu upaya sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan. Dalam Perda KBU sendiri telah diatur pasal-pasal mengenai pemanfaatan ruang yang mana disebutkan pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang. Dalam Pasal 14, Pasal 16 dan Pasal 17

Perda KBU diatur mengenai pola ruang KBU dan arahan pola ruang KBU yang menjadi pedoman untuk mensinergikan rencana pemanfaatan ruang di Daerah Kabupaten/Kota yang wilayahnya berada di KBU untuk meningkatkan fungsi lindung dan upaya pemulihan daya dukung lingkungan di KBU, pola ruang dan arahan pola ruang di KBU meliputi pola ruang kawasan lindung dan pola ruang kawasan budidaya serta arahan pola ruang kawasan lindung dan arahan pola ruang kawasan budidaya.

Pemanfaatan ruang di KBU dapat berjalan tertib dan baik apabila dilakukan upaya pengendalian KBU, upaya pengendalian dalam pemanfaatan ruang di KBU dilakukan oleh pihak yang berwenang yaitu pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat sebagaimana diatur dalam Perda KBU.

Faktanya sekarang terkait dengan pembangunan dan pemanfaatan ruang di KBU terdapat beberapa pembangunan sarana dan prasarana penunjang yang menjadi perhatian banyak pihak. Dua diantaranya pembangunan tersebut adalah pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Lembang Kabupaten Bandung Barat pada tahun 2018 dan pembangunan The Maj Collection Apartement di kawasan Dago Kota Bandung pada tahun 2017.

Terkait dengan pemanfaatan ruang, pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Lembang Kabupaten Bandung Barat sudah sesuai dengan Perda KBU perihal peruntukannya melakukan pembangunan di kawasan budidaya hanya saja dalam melakukan pembangunan di kawasan budidaya juga harus memperhatikan dan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan, namun ternyata pembangunan SPBU ini tidak sesuai dengan *site plan*, yang telah dijelaskan pada Bab III bahwa

Pembangunan SPBU seluas 1.822 meter persegi itu tidak menyertakan Ruang Terbuka Hijau Abadi (RTHA) sesuai ketentuan yang disyaratkan dalam izin pembangunan SPBU yang telah diterbitkan. Pembangunan tersebut tidak sesuai dengan *site plan*, di antaranya lahan seluas 865 meter persegi yang seharusnya digunakan untuk RTHA malah dibangun tangki untuk bahan bakar minyak (BBM). Pembangunan SPBU ini juga tidak sesuai dengan izin yang dikeluarkan.

Selanjutnya, pembangunan The Maj Collection Apartment tidak sesuai dengan peruntukannya atau tidak sesuai dengan rencana pola ruang yang diatur baik dalam Perda KBU maupun Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035. Selain bermasalah dalam hal peruntukkan kawasan The Maj Collection Apartment juga bermasalah dalam hal perizinan.

Pembangunan sarana dan prasarana penunjang di KBU selama beberapa tahun terakhir ini dapat dikatakan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat karena melihat fakta yang ada pembangunan dan pemanfaatan ruang di KBU tetap dilakukan meskipun izin belum dikeluarkan ataupun pembangunan yang dilakukan tidak sesuai dengan izin yang dikeluarkan serta pembangunan sarana dan prasarana penunjang atau kegiatan perdagangan dan jasa yang bersifat komersial tidak dibangun ataupun dibangun di kawasan budidaya tetapi tidak memperhatikan dan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan yang telah diatur dalam Perda KBU.

Selain itu dalam hal ini juga pemerintah provinsi maupun pemerintah daerah tidak tegas perihal pembangunan dan pemanfaatan ruang di KBU karena berdasarkan fakta yang ada pemerintah kurang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pembangunan dan pemanfaatan ruang di KBU setelah izin pemanfaatan ruang diterbitkan. Padahal dapat dikatakan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat merupakan peraturan yang harus di patuhi oleh semua pemangku kepentingan terkait dengan pembangunan dan pemanfaatan ruang di KBU termasuk pemerintah didalamnya.

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa pembangunan sarana dan prasarana penunjang di KBU selama beberapa tahun terakhir ini dapat dikatakan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat karena melihat fakta yang ada pembangunan sarana dan prasarana penunjang atau dalam Perda KBU disebut kegiatan perdagangan dan jasa yang bersifat komersial seharusnya dibangun di kawasan budidaya, faktanya tidak dibangun di kawasan budidaya ataupun dibangun di kawasan budidaya tetapi tidak memperhatikan dan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung

lingkungan yang telah diatur dalam Perda KBU. Selain itu berkaitan dengan perizinan, pembinaan dan pengawasan yang termasuk dalam pengendalian pemanfaatan ruang di KBU belum dilakukan sesuai dengan yang diatur dalam Perda KBU karena faktanya pembangunan dan pemanfaatan ruang di KBU tetap dilakukan meskipun izin belum dikeluarkan ataupun pembangunan yang dilakukan tidak sesuai dengan izin yang dikeluarkan.

2. Bahwa dampak yang timbul dari pembangunan sarana dan prasarana penunjang di KBU terhadap lingkungan hidup dan masyarakat yaitu daya dukung KBU sebagai kawasan lindung atau kawasan konservasi akan semakin menurun, lahan resapan air akan semakin berkurang sehingga dapat menimbulkan bencana ekologis yang akan dirasakan oleh masyarakat di Kota Bandung dan sekitarnya, sehingga dalam hal ini masyarakatlah yang akan paling dirugikan. Dampak tersebut terjadi karena pembangunan di KBU yang terus dilakukan tanpa memperhatikan aspek hukum khususnya Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat dan tidak memperhatikan aspek lingkungan.

E. Saran

Saran yang dapat disampaikan berdasarkan kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini, yaitu semua

pemangku kepentingan baik pemerintah, pengusaha dan masyarakat terkait dengan pembangunan dan pemanfaatan ruang di KBU harus bersama-sama mematuhi dan menegakkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat serta diharapkan lebih peduli terhadap pembangunan dan pemanfaatan ruang di KBU demi keselamatan dan kepentingan bersama dimasa sekarang maupun dimasa yang akan datang.

Daftar Pustaka

Sumber Buku:

Rahardjo Adisasmita, *Ekonomi Tata Ruang Wilayah*, Graha Ilmu: Yogyakarta, 2014.

N. H. T. Siahaan, *Hukum Lingkungan*, Pancuran Alam: Jakarta, 2006.

M. Akib, *Penegakan Hukum Lingkungan Dalam Perspektif Holistik-Ekologis*, Graha Ilmu: Yogyakarta, 2015.

Peraturan Perundang-Undangan:

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat

Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-203

Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009-2029

Sumber Artikel:

Adi Nurzaman dan Yulinda Adharani, "Fungsi Perizinan Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Bandung Utara dalam Kerangka Pembangunan Berkelanjutan", *Bina Hukum Lingkungan*, Vol. 2, No. 1, 2017.

Fika Aulia Nurhuda dan Yeti Sumiyati, "Perencanaan Pembangunan Eks Palaguna sebagai Bandung Icon dan Prakiraan Dampaknya Terhadap Ketersediaan Air Tanah Dihubungkan dengan UU Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup JO. Perda Kota Bandung No.3 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan Air Tanah", *Prosiding Ilmu Hukum*, Vol. 4, No. 1, 2018.

Utara, diakses dari [http://jabarprov.go.id/index.php/news/8179/Wagub Demiz Tinjau Kawasan Bandung Utara](http://jabarprov.go.id/index.php/news/8179/Wagub_Demiz_Tinjau_Kawasan_Bandung_Utara) pada Rabu, 03 Oktober 2018.

Sumber Internet:

Ananda Muhammad Firdaus, *Walhi Jabar: Apartemen The Maj Bermasalah Sejak Dulu*, diakses dari <https://www.ayobandung.com/read/2017/09/16/23759/walhi-jabar-apartemen-the-maj-bermasalah-sejak-dulu> pada Rabu, 03 Oktober 2018.

Cecep Wijaya Sari, *Langgar Izin, DPRD Desak Pembangunan SPBU Lembang Dihentikan*, di akses dari <http://www.pikiran-rakyat.com/bandung-raya/2017/11/24/langgar-izin-dprd-desak-pembangunan-spbu-lembang-dihentikan-414416> pada Kamis, 27 September 2018.

Fajri Achmad, *Disoal, Proyek The Maj Terhenti*, diakses dari <http://jabarekspres.com/2017/pembangunan-the-maj-dihentikan/> pada Rabu, 03 Oktober 2018.

Wagub Demiz Tinjau Kawasan Bandung