

**LEGAL ASPEK PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
DI KOTA BANDUNG**
**Legal Aspect on Spatial Utilization Control
in Bandung City**

Lia Yulia Iriani

Pusat Litbang Permukiman, Badan Litbang Kementerian Pekerjaan Umum
Jl. Panyaungan, Cileunyi Wetan, Kabupaten Bandung 40393
E-mail : yulia1063@yahoo.com

Diterima : 29 Januari 2013; Disetujui : 18 Oktober 2013

Abstrak

Pemanfaatan ruang di Kota Bandung didominasi oleh aspek permukiman dengan tingkat penggunaan lahan mencapai 62,56 % untuk perumahan. Jumlah penduduk tahun 2011, mencapai 3.468.463 jiwa (Badan Pusat Statistik Kota Bandung 2013), menyebabkan penataan kota dan tingkat kebutuhan rumah meningkat, yaitu 3,60 % atau 707.128 unit sampai tahun 2015. Salah satu permasalahan yang harus dibenahi adalah pelanggaran terhadap pemanfaatan ruang yang disebabkan oleh aspek perizinan, perubahan fungsi lahan pertanian produktif dan aplikasi peruntukan lahan yang berpengaruh pada pengendalian permukiman sebesar 77,9%. Metode penelitian yang digunakan eksploratori, yaitu mengkaji bagaimana suatu kebijakan pemerintah dapat diaplikasikan, dalam hal ini pemanfaatan ruang yang berdampak terhadap pengendalian permukiman. Pendekatan dilakukan secara kuantitatif. Sampling menggunakan teknik non probability, dengan teknik purposif yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Aplikasi di lokasi penelitian menunjukkan bahwa rencana tata ruang belum dapat dijadikan alat acuan pemberian perizinan pemanfaatan ruang di daerah, untuk itu perlu penerapan kebijakan secara terpadu sesuai dengan arah kebijakan pembangunan yang sedang digalakkan. Peraturan daerah tentang pemanfaatan ruang terpadu di Kota Bandung, sebagai salah satu acuan normatif dalam penyelesaian konflik pemanfaatan ruang termasuk pengendalian permukiman perlu segera diberlakukan.

Kata Kunci : Pemanfaatan ruang, pengendalian, perizinan, perubahan fungsi lahan, kebijakan

Abstract

Bandung space utilization dominated by residential land uses with levels reached 62.56% for housing. In 2011 the population reached 3,468,463 inhabitants (Bandung BPS 2013), led to the arrangement of the city and increase the level of housing need, which is 3.60% or 707,128 units by 2015. One of the issues that must be addressed is the violation against land-use due to licensing aspects, productive agricultural land-use changes and land-use applications that affecting the settlement control (77.9%). Explanatory research methods examine how a government policy was applied to the use of urban space affect the settlement control. Explanatory research methods examine how a government policy was applied to the use of urban space affect on the settlement control. Quantitative approach is used by using non-probability sampling, with purposive technique with specific considerations. Application in the study site, spatial planning has not become a reference for licensing space utilization, so that we need concerted policy implementation in accordance with the direction of development policies. Local regulations which concern on the use of space integrated in the city of Bandung which is one of a normative reference on conflict resolution in particular utilization of space settlement control, needs to be enforced.

Keywords : Space utilization, control, permit, land-use change, policy

PENDAHULUAN

Kota Bandung memiliki 26 kecamatan, terletak pada koordinat 107° Bujur Timur, 6° 55' Lintang Selatan, dengan luas 16.767 hektar. Salah satu permasalahan dalam penataan ruang adalah semakin meningkatnya urbanisasi dan aglomerasi perkotaan yang diiringi dengan peningkatan jumlah penduduk yang berimplikasi pada alih fungsi lahan pertanian produktif menjadi lahan permukiman perkotaan secara signifikan. Salah

satu penyebabnya adalah penambahan penduduk, dimana 45 % penyebaran penduduk Jawa Barat terpusat di 3 wilayah yaitu Bandung, Bogor-Bekasi dan Cirebon. Jumlah penduduk Kota Bandung adalah 3.468.463 jiwa (*Badan Pusat Statistik Kota Bandung*).

Sehubungan dengan perkembangan jumlah penduduk di Kota Bandung, penggunaan lahan untuk perumahan mencapai 52,56 % (data tahun 2005) dan kurun waktu 5 tahun yaitu tahun 2010,

tingkat penggunaan lahan untuk perumahan mencapai 62,56 %, hal ini mengalami perubahan fungsi lahan dari lahan kosong berupa sawah menjadi perumahan sebanyak 10 %, kondisi lahan kosong saat ini yaitu berupa tegalan/sawah 31,53 %, industri 3,65 %, fasilitas sosial 3,33% dan ekonomi perdagangan 2,68 % (*Pusat Litbang Permukiman 2011*).

Kondisi ini menyebabkan menurunnya kualitas permukiman, kemacetan, kawasan kumuh, pencemaran dan hilangnya ruang publik dan ruang terbuka hijau. Sehubungan hal tersebut untuk artikulasi sosial dan kesehatan masyarakat, diperlukan pengendalian kebijakan secara operasional termasuk sarana prasarana lingkungannya. Hal ini merupakan salah satu tugas pemerintah pusat dan daerah (pasal 6 ayat 1 poin c dan pasal 9 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011).

Koordinasi dalam penataan ruang diharapkan tercapainya keselarasan aspirasi pembangunan provinsi/kabupaten/kota, sebagaimana tercantum pada pasal 13 huruf a dan pasal 22 huruf c (Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan pasal 9 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011).

Pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana penataan ruang dikenakan sanksi berupa kurungan minimal satu tahun dan maksimal lima tahun atau denda sebesar minimal Rp. 1 miliar dan maksimal Rp. 5 miliar. Peraturan tersebut berlaku baik bagi aparat maupun pengelola atau pemilik (pasal 69, 70, 71, 72, 73, 74 dan 75 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 serta Perpres Nomor 54 Tahun 2008).

Hal tersebut menurut Prof. Dr. Jimly Asshiddiqie (2012:14), diperlukan penegakan hukum sebagai proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma secara nyata serta sebagai pedoman perilaku dalam lalulintas atau hubungan-hubungan hukum pada kehidupan bermasyarakat dan bernegara.

Menurut Hikmahanto Juwana, bagi masyarakat Indonesia, lemah kuatnya penegakan hukum oleh aparat akan menentukan persepsi ada tidaknya hukum. Masyarakat Indonesia masih dalam taraf yang 'takut' pada hukum dan belum dapat dikategorikan sebagai masyarakat yang 'taat' pada hukum (Juwana, 2010 : 56) hal ini dihubungkan dengan pemanfaatan ruang dan pengendalian permukiman, masih sangat rentan terjadinya berbagai pelanggaran.

Kondisi Kota Bandung dalam alih fungsi pemanfaatan ruang menjadi ruang terbangun terpolakan berdasarkan model pusat pengembangan (*growth pole*), yaitu proses pertumbuhan fisik kota terjadi tidak serentak. Dimulai pada pusat pengembangan utama, menyebar ke sekitarnya dan ke sepanjang jaringan jalan utama (Jalan Sudirman-Ahmad Yani) dan jalan kolektor serta pusat-pusat kegiatan sekunder hingga sekarang dengan intensitas yang berbeda-beda, sehingga hal ini menimbulkan salah satu dampak terhadap perkembangan perumahan yang sporadis dan tidak terpolakan sesuai rencana pemanfaatan ruang.

Alih fungsi pemanfaatan ruang di Kota Bandung, terpolakan menurut fase pertumbuhan model Friedmann. Hal ini berpengaruh pada pengendalian permukiman, dimana pada tingkat fase secara spasial dari aspek normatif harus memenuhi persyaratan geografis, letak bangunan dan lingkungan, kebutuhan ruang, sifat ruang, pengelompokan etnik. Mengenai hal ini secara lengkap tercantum pada Tabel 1.

Tabel 1 Pemanfaatan Ruang Model Friedmann

Fase Pertama	Fase Kedua	Fase Ketiga	Fase Keempat
Tidak terdapat hierarki spasial	Terjadi pusat pengembangan utama dan daerah <i>hinterland</i>	Tumbuh pusat-pusat hierarki kota serta interaksi spasial	Interaksi spasial yang kuat dan efektif sebagai kota metropolitan

Sumber : Bappeda Kota Bandung, Laporan Akhir, 2011

Berdasarkan teori pemanfaatan ruang model Friedmann di Kota Bandung, diperlukan kebijakan perluasan kota untuk memenuhi kebutuhan ruang terbangun yang dilakukan pemerintah daerah.

Pelaksanaannya melalui pengembangan pusat-pusat sekunder secara menyebar dan horizontal, akan tetapi dengan pola tidak merubah fungsi lahan produktif dari pertanian menjadi permukiman.

Keterkaitan penataan ruang dan pengendalian permukiman diperlukan pembinaan sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Baik antar pemerintah pusat maupun daerah kota/kabupaten, melalui koordinasi program instansi terkait dengan penataan ruang, sosialisasi Peraturan Undang-Undang terkait maupun Standar Pedoman, Manual bidang penataan ruang dan permukiman, serta pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi maupun pendidikan dan latihan dengan pola pembinaan menurut kewenangan masing-masing pemerintah daerah provinsi maupun kabupaten/kota.

- perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR);
- Pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- Terjadinya perubahan fungsi lahan pertanian produktif menjadi kawasan permukiman.

Berdasarkan permasalahan tersebut, yang menjadi pertanyaan penelitian adalah bagaimana aplikasi pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum pada pasal 3, pasal 26 huruf b, pasal 61 Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007, terkait aspek pengendalian permukiman sesuai pasal 8, pasal 9 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011.

Kondisi tersebut memerlukan perencanaan penataan ruang yang sesuai dengan kebutuhan perumahan, dimana saat ini jumlah kekurangan rumah (*backlog*) di Indonesia mengalami peningkatan dari 5,8 juta unit pada tahun 2004 menjadi 7,4 juta unit pada akhir tahun 2009, dalam periode 9 tahun terjadi peningkatan *backlog* rumah sebanyak 3,1 juta unit atau rata-rata 345.000 unit per tahun (*Renstra Pekerjaan Umum 2010-2014*).

Kebutuhan rumah di Kota Bandung meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk yaitu 3,60 % atau 707.128 unit sampai tahun 2015 (Rencana Pembangunan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah RP3KPD Provinsi Jawa Barat 2010).

Tujuan penelitian adalah memberi masukan kebijakan terkait aspek legal dalam pemanfaatan ruang terhadap pengendalian permukiman di daerah.

Berdasarkan identifikasi masalah dan kerangka pemikiran, dapat dikemukakan hipotesis “Besarnya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kota Bandung berpengaruh terhadap pengendalian permukiman ditentukan oleh aspek perizinan, perubahan fungsi lahan dan penatagunaan lahan.

METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah eksplanatori, yaitu mengkaji bagaimana suatu kebijakan pemerintah dapat diaplikasikan. Dalam hal ini pemanfaatan ruang yang berdampak terhadap kebijakan lainnya berupa pengendalian permukiman, melalui perbandingan hukum serta dampak yang ditimbulkan dari aplikasi kebijakan tersebut. Pendekatan dilakukan secara kuantitatif melalui metode survei untuk menjelaskan secara analitis hubungan antara variabel-variabel penelitian dan menguji hipotesis yang telah dirumuskan sebelumnya (Singarimbun, 2008 : 13).

Populasi dalam penelitian ini adalah pegawai Bappeda dan Dinas Permukiman dan Tata Ruang Kota Bandung. Jumlah populasi yang dijadikan

asaran sebanyak 33 orang. Sebagai responden dari Bappeda yaitu Bidang Data dan Statistik, Bidang Fisik dan Prasarana sebanyak 16 orang, serta 17 orang dari Bidang Permukiman dan Bidang Penataan Ruang Dinas Permukiman dan Tata Ruang Kota Bandung.

Sampling menggunakan teknik *non probability* dengan teknik *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu, Sugiyono (2010 : 84). Sampel dalam penelitian ini adalah dari para pemangku kebijakan sebagai penegak hukum yang mengaplikasikan kebijakan penataan ruang dan perencanaan pembangunan permukiman di lapangan.

Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Kepala Bappeda dan Kepala Bidang Fisik dan Prasarana Dinas Permukiman dan Tata Ruang Kota Bandung. Sedangkan angket diberikan kepada 31 orang responden (n=31).

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi pustaka, observasi lapangan, wawancara dan penyebaran daftar pertanyaan (kuesioner) yang telah dilengkapi alternatif jawabannya kepada responden.

Uji validitas, Arikunto (2008, 160) menjelaskan bahwa tinggi rendahnya validitas instrumen menunjukkan sejauhmana data yang terkumpul tidak menyimpang dari gambaran tentang variabel yang dimaksud, yaitu indikator terkait pemanfaatan ruang dan pengendalian permukiman. Alat pengujian yang dipakai adalah korelasi *Product Moment* dari Karl Pearson dalam Arikunto (1998, 162), sebagai berikut :

$$r_{xy} = \frac{n \sum xy - (\sum x)(\sum y)}{\sqrt{\{\sum x^2 - (\sum x)^2\}\{n \sum y^2 - (\sum y)^2\}}}$$

- r = Koefisien validitas butir pernyataan yang dicari
- n = Banyaknya responden (diluar sampel penelitian yang sebenarnya)
- x = Skor yang diperoleh subyek dari seluruh *item*
- y = Skor total yang diperoleh subyek dari seluruh *item*

- $\sum x$ = Jumlah skor dalam distribusi X
- $\sum y$ = Jumlah skor dalam distribusi Y
- $\sum x^2$ = Jumlah kuadrat masing-masing distribusi X

$$r_1 = \frac{2 \cdot r_b}{1 + r_b}$$

- r₁ = Reliabilitas
- r_b = Korelasi antara belahan ganjil dan belahan genap.

Data yang telah diolah lalu diuji validitas dan reliabilitasnya, kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis jalur (*Path Analysis*) yaitu

mengkaji besarnya pengaruh dari variabel pelanggaran pemanfaatan ruang terhadap pengendalian permukiman, aspek perubahan fungsi lahan dan perizinan sebagai faktor pengendali.

Pola pikir penelitian, berdasarkan beberapa aspek sebagai berikut :

- a. Peraturan perundangan terkait dengan penataan ruang, diantaranya kebijakan dasar yang termuat dalam UUD 45 beserta perubahannya, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, dan peraturan pelaksanaannya, sebagai landasan operasional;
- b. Peraturan bidang permukiman diantaranya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Lingkungan Hidup,
- c. Pola hubungan kewenangan penataan ruang antara pemerintah pusat dengan pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota;
- d. Konsep pelibatan masyarakat dalam penataan ruang;
- e. Arah kebijakan nasional berdasarkan perkembangan tuntutan reformasi dan dinamika politik nasional maupun internasional, penyelenggaraan pemerintahan yang baik (*good governance*), antisipasi isu-isu global;
- f. Model penataan ruang yang dihasilkan merupakan kebijakan operasional berdasarkan implementasi secara langsung dilapangan sehingga akibat yang ditimbulkan dari penataan ruang dapat dikendalikan sesuai dengan arah program kebijakan pelaksanaan pembangunan nasional.

Beberapa aspek tersebut di atas berhubungan dengan pengendalian perumahan dan kawasan permukiman, yang menyangkut kelembagaan,

perizinan, mekanisme, dan hak masyarakat yang berperan serta dalam penyelenggaraan tata ruang (Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penataan Ruang sebagai Alat Pengatur Pembangunan Kota

Rencana Tata Ruang Kota (RTRK) dilaksanakan sesuai dengan fungsinya, yaitu pertama sebagai alat pengatur (*regulatory planning*) dalam proses pembangunan kota yang tertuang dalam rumusan-rumusan yang cenderung bersifat deterministik. Kedua, pedoman bagi upaya-upaya aktif pemerintah/pengelola kota dalam mempengaruhi bahkan mengeksekusi proses-proses pembangunan (*development planning*). Ketiga, sebagai alat perangsang pasar yang dapat berpengaruh terhadap perkembangan kota walaupun mungkin secara tidak langsung (*market incentive*). Keempat, sebagai pengendali dalam berkembangnya permukiman secara sporadis atau tidak tertata dan tidak layak huni.

Sebagai suatu produk perencanaan yang harus dilaksanakan sesuai fungsi dan tujuan, pemerintah daerah harus mendapatkan legislasi dalam bentuk Peraturan Daerah Tata Ruang Kabupaten/Kota.

Produk hukum lainnya berupa peraturan tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Hal tersebut merupakan dukungan legislasi yang dapat dipergunakan untuk penertiban bentuk penyimpangan dan langkah penegakan hukum yang terjadi di daerah.

Dampak Perubahan Fungsi Lahan

Arah pembangunan perumahan terutama dalam mengatasi *backlog* yang cukup tinggi di Kota Bandung adalah penyediaan perumahan bagi masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum diluar fungsinya dan harus sesuai dengan perencanaan fisik prasarana dan sarana kota sesuai isu strategis penataan kota sebagai salah satu misi dan arah kebijakan dalam menunjang visi kota.

Dampak perubahan fungsi lahan dari pertanian produktif menjadi permukiman diantaranya adalah terjadinya tuntutan dan dinamika perkembangan kota. Hal ini perlu diimbangi dengan perizinan dan diharapkan tidak terjadi penurunan daya dukung lingkungan.

Salah satu akibat menurunnya daya dukung lingkungan di Kota Bandung adalah terjadinya banjir, disebabkan karena topografinya berupa cekungan dan menurunnya Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berfungsi sebagai daerah resapan air.

Hal ini sebagai salah satu akibat pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota (RTRK) dan perlu segera ditangani, diantaranya melalui penertiban bangunan sesuai dengan fungsinya.

Kebijakan Penataan Kota

Kebijakan yang ditetapkan dalam rangka meningkatkan penataan kota adalah dengan mengupayakan perluasan dan pemerataan pelayanan prasarana dan sarana kota, serta pengembangan aktifitas kota yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan, melalui program penataan prasarana dan sarana kota, program penataan transportasi kota dan program penataan lingkungan permukiman dan penatagunaan lahan, dimana kepadatan bangunan suatu wilayah dihitung berdasarkan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) kawasan dan pola perumahan apakah menyebar atau mengelompok. Perhitungan Koefisien Dasar Bangunan, secara lengkap tercantum pada Tabel 2.

Tabel 2 Koefesien Dasar Bangunan

Rating	KDB
5	≤ 10 %
4	10 < KDB < 25 %
3	25 < KDB ≤ 50%
2	50 < KDB ≤ 75%
1	75 < KDB ≤ 100%

Kelembagaan Penataan Ruang

Masalah yang dihadapi dalam kelembagaan penataan ruang provinsi/kabupaten/kota adalah kurangnya sumberdaya tenaga perencana, baik dari aspek jumlah tenaga, maupun dari aspek kualitas dan kemampuan. Berdasarkan kesesuaian latar belakang pendidikan, kurangnya keahlian dan profesionalitas. Sehingga dalam beberapa kesempatan perlu disiapkan sumberdaya manusia yang dapat mengatasi masalah penataan ruang di tiap daerah.

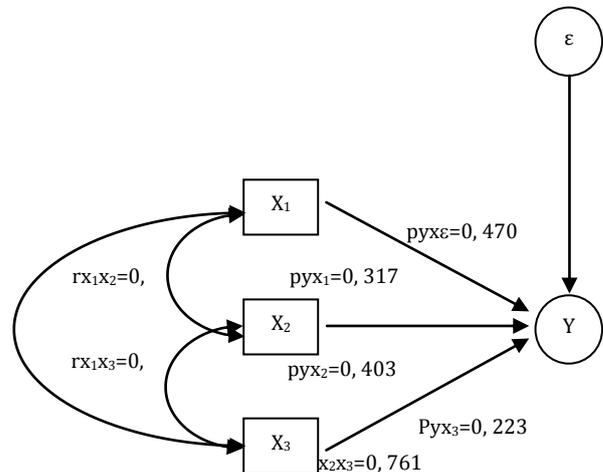
Dari aspek perizinan di Kota Bandung, sudah terbentuk lembaga perizinan satu atap (Pantap). Akan tetapi masih banyak bangunan yang tidak sesuai dengan IMB atau sama sekali tidak mempunyai IMB, sehingga hal ini menyulitkan dalam upaya penertiban bangunan. Untuk mengatasi hal ini diperlukan sanksi yang tegas serta berbagai kemudahan bagi masyarakat pada waktu proses perizinan bangunan.

Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan melalui uji statistik, dengan menggunakan analisis jalur (*Path Analysis*). Hipotesis yang menyatakan bahwa pelanggaran pemanfaatan ruang di Kota Bandung dipengaruhi oleh aspek perizinan (X_1) perubahan fungsi lahan (X_2), penatagunaan lahan (X_3) berpengaruh

terhadap pengendalian permukiman. Pengujian dilakukan secara simultan dan parsial.

Sebelum mendapat hasil uji hipotesis terlebih dahulu dilakukan pengkajian pengaruh struktural dan koefisien jalur X_1, X_2, X_3 terhadap Y , secara rinci dijelaskan dalam gambar di bawah ini :



Gambar 2 Pengaruh Struktur dan Koefisien Jalur X_1, X_2, X_3 terhadap Y .

Keterangan :

- X_1 = Aspek perizinan
- X_2 = Perubahan fungsi lahan
- X_3 = Penatagunaan lahan
- ϵ = Variabel luar yang “mempengaruhi Y “dan tidak diteliti.
- Y = Pengendalian permukiman

Dari tiga aspek yang mempengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang di Kota Bandung yaitu variabel X_1, X_2, X_3 , hasil pengujiannya sebagai berikut :

- (1) Untuk menghitung besarnya pengaruh dari X_1 ke Y
 - Pengaruh langsung $(0,317)^2 = 0,100 = 10\%$
 - Pengaruh tidak langsung melalui hubungan korelatif dengan :
 - $X_2, (0,317 \times 0,387 \times 0,403) = 0,107 = 10,7\%$
 - $X_3, (0,317 \times 0,814 \times 0,223) = 0,058 = 5,8 \%$
 - Pengaruh total X_1 ke Y
 $10 \% + 10,7 \% + 5,8 \% = 26,5 \%$
- (2) X_2 ke Y
 - Pengaruh langsung $(0,403)^2 = 0,162 = 16,2 \%$
 - Pengaruh tidak langsung melalui hubungan korelatif dengan :
 - $X_1, (0,403 \times 0,837 \times 0,317) = 0,107 = 10,7\%$
 - $X_3, (0,403 \times 0,761 \times 0,223) = 0,068 = 6,8 \%$
 - Pengaruh total X_2 ke Y
 $16,2 \% + 10,7 \% + 6,8 \% = 33,8 \%$
- (3) X_3 ke Y
 - Pengaruh langsung $(0,223)^2 = 0,050 = 5,0 \%$
 - Pengaruh tidak langsung melalui hubungan korelatif dengan :

$$X_1, (0,223 \times 0,814 \times 0,317) = 0,058 = 5,8\%$$

$$X_2, (0,223 \times 0,761 \times 0,403) = 0,068 = 6,8\%$$

- Pengaruh total X_3 ke Y

$$5,0\% + 5,8\% + 6,8\% = 17,6\%$$

(4) Pengaruh bersama-sama X_1, X_2, X_3 terhadap Y

$$0,265 + 0,338 + 0,176 = 0,779 = 77,9\%$$

- Pengaruh variabel lain (epsilon)

$$(0,470)^2 = 0,221 = 22,1\%$$

Jadi pengaruh seluruh variabel = $77,9\% + 22,1\% = 100\%$

Analisis Parsial

Analisis parsial pengaruh pelanggaran pemanfaatan ruang terhadap pengendalian permukiman di Kota Bandung.

(1) Aspek Perizinan

Pengaruh aspek perizinan terhadap pengendalian permukiman di Kota Bandung, yaitu sebesar 26,5 %. Pengaruhnya bersifat signifikan, artinya makin kurangnya penerapan dan pengawasan perizinan pada pembangunan permukiman, maka akan timbul permukiman kumuh yang tidak terkendali sesuai dengan pemanfaatan ruang.

(2) Aspek Perubahan Fungsi Lahan

Pengaruh perubahan fungsi lahan dari lahan pertanian produktif sangat signifikan mempengaruhi terjadinya dampak permukiman secara sporadis di Kota Bandung yaitu sebesar 33,8 %. Hal ini menunjukkan bahwa perubahan fungsi lahan apabila tidak dikendalikan dengan sarana prasarana lingkungan permukiman akan berdampak terhadap menurunnya daya dukung lingkungan diantaranya terjadi banjir, karena rendahnya resapan air tanah.

(3) Aspek Penatagunaan Lahan

Penatagunaan lahan berpengaruh terhadap tumbuhnya kawasan permukiman kumuh di Kota Bandung, yaitu sebesar 17,6 %. Pengaruhnya bisa bersifat positif apabila adanya koordinasi dengan instansi terkait dan pelaksanaan pembangunan sesuai dengan peruntukannya sebagaimana yang ditetapkan dalam Rencana Detil Tata Ruang Kota (RDTRK), sehingga perencanaan penataan kota akan efektif.

Analisis Simultan

Analisis simultan pengaruh pemanfaatan ruang terhadap pengendalian permukiman di Kota Bandung. Berdasarkan hasil pengujian statistik, menjelaskan bahwa secara simultan pelanggaran sistem pemanfaatan ruang telah memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pengendalian permukiman di Kota Bandung yaitu sebesar 77,9 %.

Hal ini mencerminkan bahwa hubungan antar variabel telah sesuai dengan hipotesis yang

dirumuskan yaitu besarnya pelanggaran pemanfaatan ruang akan berpengaruh pada pengendalian permukiman di Kota Bandung ditentukan oleh aspek perizinan, perubahan fungsi lahan, dan penatagunaan lahan, secara empiris telah teruji kebenarannya.

Faktor lain yang turut mempengaruhi variabel pelanggaran pemanfaatan ruang terhadap pengendalian permukiman di luar ketiga aspek tersebut yaitu sebesar 21,50 %.

Adapun faktor lain yang mempengaruhi variabel tersebut di atas antara lain koordinasi antar lembaga, kesiapan *stakeholder* yang berwenang menerapkan aturan perencanaan kota, peran serta masyarakat dan penerapan kebijakan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Pemanfaatan ruang secara parsial maupun simultan berpengaruh terhadap pengendalian permukiman. Artinya semakin tinggi pelanggaran aspek perizinan, semakin tinggi pula ketidaksesuaian pengembangan permukiman yang tidak terencana sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota (RTRK).

Pelaksanaan skala prioritas dalam menyelesaikan permasalahan pemanfaatan ruang di Kota Bandung sesuai isu dan rencana strategis dipengaruhi oleh tiga variabel yaitu perizinan, perubahan fungsi lahan dan penatagunaan lahan.

Faktor lain yang mempengaruhi berupa koordinasi dengan *stakeholder*, kelembagaan masyarakat yang berperan dalam perencanaan kota, insentif dan disinsentif dari pemerintah daerah setempat dalam penerapan kebijakan pengembangan permukiman untuk MBR. Faktor tersebut merupakan aspek yang saling berkaitan dalam pembangunan dan penataan kota, untuk menghasilkan Kota Bandung yang bersih, bersahaja dan bermartabat.

Saran

Proses pemanfaatan ruang merupakan wujud operasional rencana tata ruang dalam pelaksanaan pembangunan. Perlu penetapan peraturan daerah sebagai rujukan formal dalam penyelesaian konflik pemanfaatan ruang. Hal ini berpengaruh pada pengendalian permukiman di Kota Bandung yaitu sebesar 77,9 %

Sehubungan dengan besarnya pengaruh pemanfaatan ruang terhadap pengendalian permukiman, maka diperlukan penertiban dalam pelaksanaan aplikasi kebijakan tersebut dilapangan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih disampaikan kepada :

- Kepala Pusat Litbang Permukiman, Badan Litbang Kementerian Pekerjaan Umum Prof. Dr. Anita Firmanti, MT., atas arahan dan bimbingannya pada kegiatan penyusunan naskah kebijakan IPTEK bidang permukiman.
- Kepala Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat, Ir. Eddy I. M. Nasution, Dipl. SE., MT.
- Kepala Bidang Perencana Tata Ruang Sarana dan Prasarana, Bappeda Kota Bandung, Anton Sunarwibowo, ST., MT., dan staf.
- Para pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah memberi masukan dan data.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 2008. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*. Jakarta : Bina Aksara.
- Asshiddiqie, Jimly. 2012. *Kebijakan Penataan Ruang di Perkotaan. Makalah disampaikan dalam Diklat Penataan Ruang dan Manajemen Lahan Perkotaan*. Ditjen Bina Pembangunan Daerah. Kementerian Dalam Negeri. Jakarta, 19 September 2012.
- Bower, Joseph Land, C. J. Christenson. 2008. *Public Management, Task & Case*, Burr Ridge: California.
- Badan Pusat Statistik. 2013. Jumlah Penduduk Kota Bandung. <http://bandungkota.bps.go.id> (diakses 17 Januari 2013).
- Hermanto, Dardak A. 2005. *Revitalisasi Penataan Ruang untuk Mewujudkan Ruang Nusantara yang Nyaman, Produktif, dan Berkelanjutan*. Jakarta : LSKPI Press.
- Hardian, Wardhana Ananta. 2013. Kelembagaan Informal dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang. <http://www.bappeda-bandung.go.id/>. (diakses 21 Januari 2013)
- Juwana, Hikmahanto. 2010. *Penegakan Hukum Di Indonesia*. Bandung : Alfabeta.
- N. Dunn, Wiliam 2006. *Analisis Kebijakan Publik*, Jakarta : Gunung Agung.
- Pusat Litbang Permukiman Kementerian Pekerjaan Umum. 2011. Laporan Akhir : *Penyusunan Naskah Kebijakan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Bidang Permukiman*. Bandung.
- Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang *Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang*. Direktorat Jenderal Penataan Ruang. Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta.
- Singarimbun, Masri, Sofian Effendi, 2008. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta : LP3S.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Research and Development*. Bandung : Alfabeta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004, beserta Perubahannya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2007 tentang Pemerintah Daerah. Bandung : Citra Ilmiah.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Fokus Media. Bandung.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang *Peraturan Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Biro Hukum dan Kepegawaian. Kementerian Perumahan Rakyat. Jakarta.