

PENGAWASAN PEMANFAATAN TATA RUANG DI KOTA BANDUNG

SUPERVISION OF SPATIAL USE IN BANDUNG CITY

Dian Susanti

Program Studi Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Langlangbuana
die.diedian@gmail.com

ABSTRACT

The background of this research was the low effectiveness of the spatial utilization which done by Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya on Bandung municipality. The conditions are assumed as an influence of under optimal controlling on spatial utilization. Based on the problems the quistionaire of this research is : "How the influence of controlling to the effectiveness of spatial utilization on Bandung Municipality". To analyze the case in this research, the theory of controlling from Sujamto wich the dimention of controlling (1996:60) and the effectiveness theory from Yuchman and sheashore in Steers (1985:55-57) was being used. Based on the theories, the hypothesys was suggest: "The influence of controlling to the effectiveness of spatial utilization was caused by the implementing of direct controlling, indirerect controlling and the exeption as a dimention of controlling". Method of survey explanatory was used in this research by data technique collecting samples throwing library and field study consist of observation, interview and questionare. The techniquet of collecting samples in this research where determined by probability sampling especially simple random sampling method and being analyzed with linier statistical regrestion. The result of this research showed there were a positive influence of controlling to effectiveness of the space utilization, and besides such variables, there was other variables which influenced to the effectiveness of space utilization.

Keywords: *Supervision, Arrangement, Spatial Planning*

ABSTRAK

Latar belakang masalah dalam penelitian ini adalah belum efektifnya penataan ruang di Kota Bandung. Berdasarkan fenomena tersebut, peneliti menduga bahwa masalah tersebut dipengaruhi oleh variabel pengawasan. Berdasarkan pada permasalahan tersebut, peneliti merumuskan masalah: "Seberapa besar pengaruh pengawasan Oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektifitas pemanfaatan ruang di Kota Bandung". Untuk menganalisis masalah penelitian ini digunakan pendekatan teori teknik teknik pengawasan dari Sujamto (1996:90), yaitu pengawasan langsung, tidak langsung dan pengawasan berdasarkan kekecualian. Adapun untuk variable efektivitas digunakan pendekatan teori dari Yuchman dan Seashore dalam Steers (1985:55-57) yakni dimensi ancangan sasaran, ancangan fungsional dan sumber sistem. Berdasarkan pendekatan teori teori tersebut, hipotesis yang diajukan adalah: "Besarnya Pengaruh Pengawasan Oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektifitas pemanfaatan ruang di Kota Bandung ditentukan oleh pelaksanaan pengawasan langsung, tidak langsung dan berdasarkan pada kekecualian". Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survey eksplanatif (explanatory survai method) sedangkan sumber pengumpulan data dengan menggunakan studi kepustakaan dan studi lapangan yang meliputi:

angket, observasi, dan wawancara. Teknik penarikan sampel yang digunakan adalah sampel random sederhana (Simple Random Sampling). Adapun teknik analisa data yang digunakan adalah regresi linier sederhana. Berdasarkan hasil pengolahan data yang dilakukan diperoleh hasil penelitian yang menunjukkan adanya pengaruh positif dan signifikan antara pengawasan terhadap efektifitas penataan ruang di Kota Bandung. Kondisi ini memberikan penjelasan bahwa besarnya pengaruh pengawasan Oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektifitas penataan ruang di Kota Bandung ditentukan oleh besarnya pengaruh pengawasan langsung, tidak langsung dan pengawasan berdasarkan pada kekecualian.

Kata Kunci: Pengawasan, Penataan, Tata Ruang

1. PENDAHULUAN

Keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang di wilayah perkotaan memerlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif dan partisipatif, agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan. Salah satu upaya terkait dengan penataan ruang kota secara efektif adalah dengan penertiban pemanfaatan tata ruang dan bangunan oleh pemerintah dengan tujuan utamanya adalah untuk melindungi kepentingan umum, memelihara lingkungan hidup serta sebagai sarana perlindungan, pengendalian, penyederhanaan dan penjaminan kepastian hukum.

Penertiban pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung merupakan salah satu fungsi tugas yang diemban oleh Dinas Tata Ruang Dan Cipta Karya, secara spesifik merupakan tugas dari Bidang Pengendalian Tata Ruang dan Bangunan. Sebagaimana ditetapkan dalam pasal 151 Peraturan Walikota Bandung Nomor 475 Tahun 2008 tentang rincian Tugas Pokok Dan Fungsi Satuan Organisasi Pada Dinas Daerah Kota Bandung Bidang Pengendalian Tata Ruang dan Bangunan mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Dinas dalam pengendalian tata ruang dan bangunan.

Dampak lainnya dari pemanfaatan lahan adalah terjadinya gangguan pada cadangan dan konservasi air, karena Kawasan Bandung Utara merupakan sub daerah aliran sungai Cikapundung, Cimahi,

Citarik hulu, Cigugur, Cibereum, Citepus dan beberapa sungai lainnya yang bermuara di sungai Citarum. Oleh karena itu, perlu upaya pengendalian yang ketat dan tepat terhadap pembangunan di Kawasan Bandung Utara Kecamatan Cidadap dalam rangka mengembalikan kondisi fungsi hidrologis terutama pada lahan dengan kondisi sangat kritis. Secara operasional pelaksanaan fungsi pengendalian tata ruang dan bangunan dilakukan oleh seksi Seksi Pengawasan Tata Ruang dan Bangunan dan Seksi Pengusutan dan Penertiban Dinas tata Ruang dan Cipta Karya.

Dengan belakunya Peraturan Daerah Kota Bandung No.2 tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, yang kemudian direvisi menjadi Peraturan Daerah Kota Bandung No. 3 Tahun 2006 yang menetapkan Kawasaan Bandung Utara sebagai kawasan yang dilindungi dan didukung oleh peraturan Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008, tentang pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Bandung Utara dan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara (KBU) sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat. Terdiri atas 23 BAB dengan Persetujuan Bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Jawa Barat dan Gubernur Ahmad Heryawan menetapkan dan diundangkan di Bandung pada tanggal 10 Agustus 2016.

Mengacu pada aturan tersebut di atas, pengembangan dan pembangunan Kota Bandung harus lebih dioptimalkan terutama dalam hal pengaturan

pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan di Kota Bandung agar pembangunan dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Kebijakan pemerintah Kota Bandung dalam penataan ruang seperti yang telah dituangkan menjadi peraturan Daerah Kota Bandung No. 2 tahun 2004 tentang rencana tata ruang dan wilayah (RT RW) meliputi struktur tata ruang, pola pemanfaatan ruang sistem transportasi serta sarana dan prasarana kota. Tujuan dari kebijakan struktur tata ruang adalah untuk mewujudkan pemerataan pertumbuhan, pelayanan, dan keserasian perkembangan kegiatan pembangunan antara wilayah dengan mempertahankan keseimbangan lingkungan dan ketersediaan sumber daya daerah, dalam pola pemanfaatan ruang di Kota Bandung diwujudkan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta mengarahkan perkembangan pemanfaatan ruang dengan membatasi pembangunan.

Indikasi indikasi kurang tertibnya IMB di wilayah SWK (sub wilayah kota) Cibeunying tersebut menurut hemat peneliti disebabkan oleh lemahnya pengawasan yang dilakukan. Selama ini pengawasan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung diasumsikan masih memiliki kelemahan yang terlihat dari:

1. Standar pengawasan yang digunakan masih tumpang tindih sehingga aparat pengawas seringkali mengalami kesulitan untuk menentukan standar baku yang digunakan dalam pelaksanaannya.
2. Adanya kecenderungan kurang dilakukannya program penilaian potensi atau evaluasi terhadap potensi aset daerah yang sesungguhnya sehingga pelaksanaan kegiatan hanya mengandalkan laporan berdasarkan target dan realisasi saja.
3. Kurangnya informasi yang memadai tentang objek aset daerah.
4. masih adanya sebagian aparat yang melakukan kesalahan dalam perhitungan

penerimaan retribusi, sehingga penerimaan retribusinya tidak optimal.

Sesuai dengan latar belakang yang sudah diuraikan di atas, penulis mencoba mengidentifikasi masalah yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pengaruh pengawasan terhadap efektifitas pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung
- b. Faktor penghambat apa saja yang mempengaruhi efektifitas pemanfaatan tata ruang dan bangunan.

Tujuan penulis dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh pengawasan terhadap efektifitas pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung.
- b. Mengetahui faktor penghambat yang mempengaruhi efektifitas pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung.

Urgensi penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan dalam pengembangan Ilmu Pemerintahan, khususnya dalam konsentrasi manajemen pemerintahan. Sedangkan bagi Pemerintah Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung, dapat memberikan informasi dan sumbangan pemikiran tentang pengawasan dalam efektivitas penertiban ijin mendirikan bangunan guna mengoptimalkan pembangunan kawasan Kota Bandung yang sesuai dengan harapan masyarakat di masa mendatang pemanfaatan tata ruang dan bangunan.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Sehubungan dengan kata pengawasan, George R. Terry (1991:173) pengawasan adalah: "Suatu proses untuk menetapkan pekerjaan apa yang sudah dilaksanakan, menilainya dan mengkoreksi bila perlu, dengan maksud supaya pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan rencana semula" dan Sujamto (1996:19) dengan mengutip pendapat Henry Fayol

mengemukakan pengertian pengawasan sebagai berikut: "Pengawasan terdiri dari pengujian apakah segala sesuatu sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dengan instruksi yang digariskan dan bertujuan untuk memajukan (menemukan) kelemahan-kelemahan dan kesalahan-kesalahan dengan maksud untuk memperbaiki dan mencegah agar tidak terulang kembali". Maksudnya: pengawasan merupakan proses kegiatan untuk menilai, mengkoreksi hasil pelaksanaan pekerjaan yang telah dilakukan apakah sesuai dengan rencana, perintah, tujuan dan kebijakan yang telah ditetapkan sebelumnya dan yang lebih penting pengawasan adalah untuk mengetahui kesalahan dan kegagalan sehingga dapat diperbaiki dan mencegahnya agar tidak terulang kembali kesalahan yang sama.

Dalam melaksanakan pengendalian banyak sarana yang dapat digunakan untuk menetapkan pelaksanaan kegiatan, yakni data hasil pengamatan langsung, laporan, data statistik, dan langkah terakhir mengadakan koreksi atau suatu proses penyesuaian kegiatan operasional supaya mencapai hasil yang sama seperti diperkirakan (Terry, 2013: 169).

Dalam melaksanakan pengawasan, diperlukan teknik-teknik pengawasan sehingga jalannya pengawasan dapat berlangsung efektif. Dalam hal ini Sujamto (1996:76) mengemukakan tentang teknik-teknik pengawasan sebagai berikut :

1. Pengawasan Langsung, yaitu pengawasan yang dilakukan dengan cara mengadakan pemeriksaan di tempat terhadap objek yang diamati.
2. Pengawasan Tidak Langsung, yaitu pengawasan yang dilakukan dengan tanpa mendatangi tempat pelaksanaan pekerjaan atau proyek yang diawasi tetapi dilakukan dari jauh (dibelakang meja) yakni dengan mempelajari dan menganalisis segala dokumen yang menyangkut objek yang diawasinya.

3. Pengawasan berdasarkan kekecualian, yaitu pengawasan yang dikhususkan pada penyimpangan-penyimpangan yang luar biasa dari hasil atau standar yang diharapkan.

Gibson, Ivancevich dan Donnely (1993:27) menyatakan bahwa: "Efektivitas adalah pencapaian sasaran yang telah disepakati bersama. Tingkat pencapaian sasaran itu menunjukkan tingkat efektivitas". Pengertian lain mengenai efektivitas dikemukakan oleh Siagian (1998:151) yang menyatakan bahwa "Efektif dapat diartikan pencapaian tujuan suatu usaha atau kegiatan berencana dapat diselesaikan tepat waktu dengan target yang telah ditentukan. Sedangkan yang dimaksud efektivitas mengandung pengertian suatu kegiatan yang dilaksanakan selalu dapat diselesaikan sesuai dengan target yang telah ditetapkan." Steers (1985:46) berpendapat bahwa: "Efektivitas adalah pengukuran dalam arti sejauhmana organisasi melakukan tugasnya atau mencapai semua sasarannya dilihat dari jumlah, kualitas dari jasa yang dihasilkan berdasarkan waktu yang telah ditentukan."

3. METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah metode survai eksplanasi (Explanatory survey) yaitu suatu metode penelitian yang digunakan untuk menguji hubungan antar variabel yang dihipotesiskan.(Singarimbun & Effendy :1995:7) Dengan menggunakan metode ini diharapkan daya prediksi dan hubungan antara variabel yang diteliti yakni implementasi kebijakan pemakaian tanah dan efektivitas penerimaan retribusi tanah aset dapat diukur seakurat mungkin melalui teknik analisis regresi linier yang digunakan. Dengan demikian, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif.

Untuk mengukur tingkat kesahihan suatu alat ukur digunakan uji validitas, suatu alat ukur yang memiliki tingkat validitas yang tinggi merupakan syarat

dilakukan penelitian. Validitas adalah indeks yang menunjukkan sejauhmana suatu alat ukur itu mampu mengukur apa yang diukur dalam penelitian. Dengan kata lain validitas merupakan salah satu alat yang menunjukkan tingkat kesahihan. Suatu alat ukur yang sah akan mempunyai validitas yang tinggi begitu pula sebaliknya.

Pengujian validitas instrument penelitian ini dilakukan dengan menggunakan uji korelasi Product Moment Pearson seperti yang dikemukakan Sugiyono (2001:51) meliputi tahapan-tahapan berikut ini :

a..Penentuan Korelasi (r)

Penentuan nilai korelasi (r) dengan rumus sebagai berikut :

$$r_{xy} = \frac{n \sum XY - (\sum X)(\sum Y)}{n \{ \sum X^2 - (\sum X)^2 \} \{ n \sum Y^2 - (\sum Y)^2 \}}$$

Keterangan :

r = Koefisien validasi item yang dicari

X = Skor yang diperoleh subyek dalam tiap 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 skor X

$\sum Y^2$ = Jumlah kuadrat masing-masing skor Y

b.Penentuan nilai t hitung dengan menggunakan rumus :

$$t \text{ hitung} = \frac{r \sqrt{n-2}}{r \sqrt{1-r^2}}$$

Keterangan :

r = Koefisien korelasi

n = jumlah responden

c. Penentuan kaidah keputusan dilakukan dengan cara membandingkan nilai t hitung

dengan t tabel pada taraf nyata sebesar $\alpha = 0,05$ dan derajat kebenaran (dk) sebesar n-2. Kaidah keputusannya adalah sebagai berikut :

a) Jika nilai t hitung $>$ t tabel, maka alat ukur yang digunakan tersebut valid, dan

b) Jika nilai t hitung \leq t tabel, maka alat ukur yang digunakan tersebut tidak valid.

4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil analisis uji hipotesis diketahui bahwa variabel pengawasan melalui teknik teknik pengawasan dengan dimensi dimensi pengawasan langsung, pengawasan tidak langsung dan pengawasan berdasarkan kekecualian berpengaruh positif terhadap variabel efektivitas pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung. Besarnya pengaruh pengawasan terhadap efektivitas pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung ditentukan oleh pelaksanaan dimensi dimensi teknik pengawasan yakni pengawasan langsung, pengawasan tidak langsung dan pengawasan berdasarkan kekecualian..

Secara persentase besarnya pengaruh yang ditimbulkan adalah 47,5 %. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengawasan sebagaimana dikemukakan George R. Terry (1991:173) adalah merupakan "Suatu proses untuk menetapkan pekerjaan apa yang sudah dilaksanakan, menilainya dan mengkoreksi bila perlu, dengan maksud supaya pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan rencana semula".

Pengawasan Langsung, yaitu pengawasan yang dilakukan dengan cara mengadakan pemeriksaan di tempat terhadap objek yang diamati. Melalui pengawasan langsung maka upaya untuk mengukur bagaimana ataupun sejauhmana penilaian yang akan diberikan terhadap kinerja atau hasil yang diperoleh telah sesuai dengan standar yang berlaku bagi

pekerjaan yang harus dilakukan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pelaksanaannya terdapat kecenderungan kurang optimalnya pelaksanaan peninjauan ke unit pelaksanaan secara rutin atau terjadwal, peninjauan ke unit pelaksanaan teknis secara mendadak atau tidak terjadwal maupun upaya untuk meminta laporan secara langsung oleh pimpinan. Hal ini menyebabkan tidak efektifnya pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung sehingga tidak sesuai dengan tujuan sebagaimana diharapkan. Secara faktual, dalam kenyataannya masih banyak dijumpai bangunan ataupun penggunaan lahan yang tidak memiliki IMB dan peruntukannya.

Pengawasan tidak langsung yaitu pengawasan yang dilakukan dengan tanpa mendatangi tempat pelaksanaan pekerjaan atau proyek yang diawasi tetapi dilakukan dari jauh (dibelakang meja) yakni dengan mempelajari dan menganalisis segala dokumen yang menyangkut objek yang diawasinya (Sujamto, 1996:76). Pengukuran terhadap upaya untuk mempelajari dan menganalisis tersebut merupakan proses berkesinambungan. Aktivitas ini diperlukan untuk meminimalisir atau bahkan menghindarkan dari adanya penyimpangan penyimpangan yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan kegiatan dengan tindakan yang sesuai atau tepat sesuai dengan masalah yang dihadapi.

Hasil penelitian menunjukkan masih perlu ditingkatkannya upaya dalam meminta laporan pelaksanaan tugas secara rutin, memeriksa laporan pelaksanaan tugas secara rutin maupun mencari informasi mengenai ada tidaknya penyimpangan dalam pelaksanaan pemanfaatan tata ruang dan bangunan yang dilakukan petugas pelaksana. Dengan meningkatkan upaya tersebut dapat diketahui apakah hasil pelaksanaan pekerjaan telah memenuhi standar standar yang ditetapkan, baik secara administratif maupun teknis sehingga memberikan pengaruh terhadap efektifitas pemanfaatan tata ruang dan

bangunan serta masyarakat pada umumnya yang akan terkena imbas dari hasil pekerjaan yang telah dilakukan petugas. Meminta laporan pelaksanaan tugas secara rutin, memeriksa laporan dengan seksama serta mencari informasi mengenai ada tidaknya penyimpangan dalam pelaksanaan kegiatan akan menuntun kearah peningkatan kinerja sebagaimana diharapkan. Dengan acuan tersebut, maka akan memudahkan aktivitas pengawasan serta memudahkan bagi penetapan langkah selanjutnya yang akan ditempuh.

Teknik yang terakhir dari proses pengawasan adalah pengawasan berdasarkan kekecualian, yaitu pengawasan yang dikhususkan pada penyimpangan-penyimpangan yang luar biasa dari hasil atau standar yang diharapkan (Sujamto 1996:76).hal ini mengandung makna adanya tindakan korektif yang harus dilakukan manakala ditemukan adanya suatu kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan. Hasibuan (1996:150) menyatakan bahwa :”Tindakan korektif dilakukan jika terdapat penyimpangan agar pelaksanaan dan tujuan sesuai dengan rencana atau apabila prestasi belum tercapai atau menurun, dan analisis menunjukan perlu mengambil tindakan”. Adapun tindakan ini dilakukan dengan mengadakan perubahan terhadap satu atau lebih banyak prestasi.

Tindakan nyata yang dapat dilakukan dapat dilakukan dengan memberikan teguran, paksaan atau sanksi dalam varian bentuk seperti memberikan surat teguran kepada aparat yang melanggar aturan, memberikan pembinaan untuk mengatasi penyimpangan yang terjadi di lapangan hingga memberikan sanksi tegas kepada aparat yang melakukan pelanggaran. Pada konteks ini hal yang selayaknya diperhatikan adalah keseimbangan antara pemberian sanksi bagi mereka yang melakukan pelanggaran dalam tugas dengan adanya pemberian penghargaan kepada mereka yang

berprestasi sehingga mekanisme pengawasan dapat ditegakkan.

Hasil penelitian menunjukkan pemberian surat teguran kepada aparat yang melanggar aturan sebagai mekanisme pembinaan untuk mengatasi penyimpangan yang terjadi di lapangan serta tindakan memberikan sanksi tegas kepada aparat yang melakukan pelanggaran masih jauh dari kriteria ideal. Seringkali petugas yang melakukan pelanggaran tidak diberikan sanksi yang tegas tidak mendapatkan teguran dari pimpinan sehingga kesalahan yang sama cenderung terjadi berulang-ulang. Implikasi yang ditimbulkan dapat dilihat pada kecenderungan tidak tercapainya sasaran pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung sebagaimana yang ditetapkan baik pada target maupun pada sasaran sebagaimana tugas dan fungsi Dinas Tata Ruang dan Ciptakarya Kota Bandung.

Pada pelaksanaan variabel efektivitas pemanfaatan tata ruang dan bangunan hasil penelitian menunjukkan adanya kendala diantaranya adalah kepentingan masyarakat yang terkadang berbeda dengan kaidah perencanaan tata ruang Kota. Selain itu kendala lainnya adalah belum terwujud/tersedianya infrastruktur yang mendukung kegiatan, atau infrastruktur yang ada kurang memadai.

Pelayanan perizinan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya adalah IPPT (KRK, Keterangan Rencana Kota) dan IMB. Menurut data penerbitan IMB tahun 2005-2007 rata-rata penerbitan IMB rumah tiap tahun lk. 3.394 buah. Pada tahun 2008 (sampai dengan bulan Agustus 2008 diterbitkan 2.095 buah. Setelah bulan Agustus 2008 Dinas Tata Ruang tidak menerbitkan IPPT dan IMB karena perijinan dikeluarkan oleh BPMPT dan peran Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya adalah memberi arahan teknis. Termasuk perijinan tidak sesuai rencana adalah pembangunan tidak sesuai ijin yang dikeluarkan, pembangunan pada sempadan

sungai, sempadan jalur kereta api bahkan pada jalur/rel yang tidak lagi digunakan, serta pada brandgang. Ada juga bangunan yang memiliki izin namun pembangunannya tidak sesuai izin yang dimiliki. Untuk mendukung pelaksanaan tugas, khususnya dalam kaitan pelayanan perizinan, peningkatan dukungan SDM yang memenuhi kualifikasi masih diperlukan mengingat jumlahnya yang terbatas, antara lain untuk tugas pengukuran dan pemetaan. Saat ini aparatur yang cukup berpengalaman bertugas melakukan pengukuran sebanyak 6 orang, jumlah ini kurang memadai dibandingkan dengan tuntutan pekerjaan.

Upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang juga dihadapkan pada kendala pemanfaatan yang tidak sesuai dengan rencana dan pembangunan yang tidak berizin. Kegiatan pengawasan yang dilakukan belum maksimal sebagian besar dilakukan terhadap bangunan yang memiliki izin, serta sebagian bangunan liar. Dalam 5 tahun terakhir rata-rata dilakukan pengawasan terhadap \pm 3.000 bangunan per tahun.

Dalam hal penertiban bangunan sebagai salah satu upaya mewujudkan pemanfaatan ruang yang ideal kegiatan yang dilakukan yaitu berupa penyegelan dan pembongkaran. Menurut UU Bangunan Gedung bangunan dapat dibongkar apabila : tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki; dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya; serta tidak memiliki izin mendirikan bangunan. Dalam 6 tahun terakhir telah dilakukan penyegelan sebanyak 199 bangunan atau rata-rata 33 bangunan per tahun; dan pembongkaran sebanyak 1.830 bangunan atau rata-rata 328 bangunan. Pembongkaran bangunan antara lain dilakukan di sempadan sungai, brandgang, dan persil. Dalam rangka kegiatan pengawasan pemanfaatan ruang juga dilakukan penanganan pengaduan dan sengketa, baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan. Pada tahun 2008 jumlah

yang ditangani 80 masalah, dengan rincian yang ditangani di dalam pengadilan (proses litigasi) 11 perkara dan di luar pengadilan (non litigasi) 69 masalah.

Aspek lain yang menjadi kendala tercapainya keefektifan pemanfaatan ruang adalah partisipasi masyarakat yang belum maksimal dan sampai saat ini belum ada formula yang tepat untuk menghadapi kendala dimaksud. Upaya untuk menumbuhkan kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam pemanfaatan ruang adalah dengan mengikutsertakan dalam penyusunan dokumen rencana berupa sosialisasi rencana dan aturan-aturan teknis kepada masyarakat. Sosialisasi yang dilakukan antara lain dengan seminar di lingkungan beberapa perguruan tinggi negeri dan swasta serta melakukan publikasi rencana pada media cetak, elektronik dan pemasangan billboard di beberapa tempat strategis.

5. SIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh yang kuat dan signifikan antara pengawasan terhadap efektivitas pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung.

Hasil uji regresi menunjukkan semakin optimalnya pengawasan berdasarkan dimensi dimensi pengawasan langsung, pengawasan tidak langsung dan pengawasan berdasarkan kekecualian, maka efektivitas pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung. Semakin tinggi. Selain itu, ditemukan variabel lain yang turut mempengaruhi terhadap efektivitas pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung..

5.2. Rekomendasi

5.2.1. Akademis

Hasil penelitian menunjukkan adanya pengaruh variabel lain yang cukup besar pengaruhnya diluar variabel

pengawasan terhadap efektivitas pemanfaatan tata ruang dan bangunan di Kota Bandung diantaranya adalah variabel koordinasi antar dinas terkait. Untuk itu kepada peneliti lain disarankan untuk meneliti keefektifan pemanfaatan tata ruang dan bangunan berdasarkan variabel koordinasi sebagai variabel pengaruhnya.

5.2.2. Praktis

Berpedoman pada hasil penelitian, maka saran saran yang peneliti dapat berikan adalah sebagai berikut :

1. Untuk meningkatkan fungsi pengawasan langsung disarankan agar dapat disusun ulang pelaksanaan peninjauan ke unit pelaksanaan secara rutin atau terjadwal, peninjauan ke unit pelaksanaan teknis secara mendadak (sidak) maupun upaya untuk meminta laporan secara langsung oleh pimpinan.
2. Untuk meningkatkan fungsi pengawasan tidak langsung selayaknya ditingkatkan pula upaya meminta laporan, pemeriksaan kesesuaian prosedur dengan pelaksanaan penertiban pemanfaatan tata ruang dan bangunan .
3. Untuk meningkatkan upaya pengawasan berdasarkan kekecualian selayaknya ditingkatkan upaya upaya melakukan pemeriksaan kesesuaian prosedur dengan meningkatkan upaya mencari informasi mengenai ada tidaknya penyimpangan dalam pelaksanaan kegiatan serta melakukan penilaian pelaksanaan tugas.
4. Disarankan untuk memberikan tindakan tegas kepada pelaku pelanggaran baik bagi aparatur maupun pengusaha dan masyarakat yang melanggar aturan pemanfaatan tata ruang dan bangunan sebagai mekanisme pembinaan maupun pemberian hukuman untuk mengatasi penyimpangan yang terjadi.
5. Untuk mengatasi kendala pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan rencana dan pembangunan yang tidak berizin disarankan untuk meningkatkan

pengawasan baik terhadap bangunan yang memiliki izin maupun bangunan liar.

6. Meningkatkan upaya untuk menumbuhkan kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam penertiban IMB dengan melakukan sosialisasi rencana dan aturan-aturan teknis. Sosialisasi yang dilakukan antara lain dengan seminar di lingkungan beberapa perguruan tinggi negeri dan swasta serta melakukan publikasi rencana pada media cetak, elektronik dan pemasangan billboard di beberapa tempat strategis.

7. Perlu dikembangkannya inovasi dalam penertiban IMB melalui pengembangan pola insentif dan disinsentif terkait dengan perlindungan bangunan heritage serta pengkajian lebih lanjut untuk bangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kota.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku :

Handayani, Suwarno, 2014. Pengantar Ilmu Administrasi dan Manajemen, Jakarta : CV. Haji Masagung.

Hasibuan, Malayu, SP, 2006. Manajemen Dasar Pengertian dan Masalah, Jakarta: PT. Toko Gunung Agung.

Kerlinger, Fred N. Pedhazur, Elazar J., 2007. Foundation of Behavioral Research, Holt Rinerhard and Winston : New York.

Nawawi, Hardari. 2005. Pengawasan Melekat di Lingkungan Aparatur Pemerintah. Jakarta: Erlangga

Moenir, HAS. 2000. Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia. Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia. Jakarta: Bina Aksara
Ndraha, Taliziduhu. 2005. Metodologi Pemerintahan Indonesia. Jakarta: Bina Aksara

-----, 2005. Kybernologi, Sebuah Rekonstruksi Ilmu Pemerintahan. Jakarta: Rineka Cipta

Siegel, Sidney 2007. Statistik Non Parametrik Untuk Ilmu Ilmu Sosial, Jakarta: Gramedia

Singarimbun, Masri & Sofian Effendi. 2005. Metode Penelitian Survei. Jakarta:LP3ES

Sugiyono, 2005. Metode Penelitian Administrasi, Bandung : Alfabeta.

----- Statistika Untuk Penelitian. Bandung : Alfabeta.

Sujito, Irawan2003. Pengawasan Terhadap Peraturan Daerah dan Keputusan Kepala Daerah, Jakarta: Bumi Aksara.

Sujanto, 2006. Beberapa Pengertian di Bidang Pengawasan, Jakarta : Sinar Grafika.

Wasistiono, Sadu. 2002. Manajemen Pemerintahan Daerah. Bandung: Alqaprint

B. Dokumen dan Sumber Lain :

Indonesia, Republik, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, Bandung : Fokusmedia.

Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta Peraturan Walikota Bandung Nomor 475 Tahun 2008 tentang rincian Tugas Pokok Dan Fungsi Satuan Organisasi Pada Dinas Daerah Kota Bandung