

**PENGARUH PENGENDALIAN TERHADAP EFEKTIVITAS
PEMANFAATAN RUANG KAWASAN GEDEBAGE KOTA
BANDUNG**

***THE EFFECT OF CONTROL ON EFFECTIVENESS OF UTILIZATION
OF SPACE KAWASAN GEDEBAGE KOTA BANDUNG***

Rio Prasetyo¹, Nia Pusparini²

^{1,2}Program Studi Ilmu Pemerintahan

Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Langlangbuana

ABSTRAK

Masalah penelitian ini adalah Efektivitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Gedebage Kota Bandung belum berjalan secara optimal. Berdasarkan permasalahan tersebut, peneliti merumuskannya sebagai berikut “Seberapa besar Pengaruh Pengendalian terhadap Efektivitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Gedebage (Studi Pada Dinas

Tata Ruang Kota Bandung)”. Untuk menganalisis masalah yang diteliti, penulis mengajukan teori pengendalian dari Hasibuan, berdasarkan cara-cara pengendalian yaitu pengendalian langsung, pengendalian tidak langsung, dan pengendalian berdasarkan kekecualian. Sedangkan teori Efektivitas digunakan dari Goggin et.al. dalam Soemaryadi berdasarkan tiga dimensi yaitu prosedural, tujuan/hasil, serta monitoring dan evaluasi. Adapun hipotesis yang diajukan: “Besarnya pengaruh pengendalian terhadap efektivitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Gedebage Pada Dinas Tata Ruang Kota Bandung ditentukan oleh dimensi pengendalian langsung, pengendalian tidak langsung, dan pengendalian berdasarkan kekecualian.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode Deskriptif Analisis. Adapun teknik pengumpulan data melalui studi pustaka dan studi lapangan yang meliputi angket, wawancara, dan observasi. Teknik pengambilan sampel menggunakan “simple random sampling” dengan sasarannya adalah aparatur Dinas Tata Ruang Cipta Karya, aparat Kecamatan dan masyarakat (KK). Adapun Teknik analisa data dan pengujian hipotesis menggunakan Koefisien Rank Spearman, uji signifikan, dan koefisien Determinasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengendalian berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap efektivitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Gedebage pada Dinas Tata Ruang Cipta Karya Kota Bandung. Hasil ini dibuktikan dengan variabel pengaruh pengendalian oleh Dinas Cipta Karya kota Bandung berdasarkan cara-cara pengendalian secara keseluruhan berada pada kondisi “cukup baik”. Demikian juga efektivitas pemanfaatan tata ruang kawasan Gedebage Kota Bandung secara keseluruhan berada pada kondisi “cukup baik”. Dengan demikian hasil uji statistik memperlihatkan korelasi (pengaruh) kedua variabel X dan Y adalah “kuat”. Artinya Ho ditolak dan Hi diterima yang berarti bahwa hipotesis teruji secara empirik.

Kata Kunci: Pengendalian, Pemanfaatan Ruang

ABSTRACT

The problems in this research is the Utilization Effectiveness Space Gedebage Region Bandung has not run optimally. Based on these problems, the researchers defined it as follows: "How big is the Effect Control of the Effectiveness of Utilization Ruang Region Gedebage (Case Study Regional Gedebaga On Spatial Planning Bandung". In

order to analyze the problem under study, the authors propose the theory of control of Hasibuan, by means of control namely direct control, indirect control, and control by exception. While the theoretical effectiveness of Gogginet.al. used in Soemaryadi based on three dimensions, namely, procedural, objectives / outcomes, as well as monitoring and evaluation. The hypothesis: "the amount of influence the control of space Utilization effectiveness Region Planning Office Gedebage In Bandung is determined by the dimensions of direct control, indirect control, and control by exception.

The method used is descriptive analysis method. The data collection techniques through literature and field studies that include questionnaires, interviews, and observations. The sampling technique using a "simple random sampling" the target is the apparatus of the Department of Spatial CiptaKarya, District and community officials (KK). The technique of data analysis and hypothesis testing using Spearman Rank Coefficient, significant test, and the coefficient of determination.

The results showed that the controlling influence positively and significantly to the effectiveness Gedebage Region Space Utilization at the Department of Spatial Cipta Karya Bandung. These results evidenced by variable controlling influence by the Department of Work Cipta Karya Bandung based ways to control the overall set of conditions "good enough". Likewise, effective use of spatial Gedebage Bandung district as a whole is in a state of "good enough". So the results of statistical tests showed a correlation (influence) the two variables X and Y are "strong". This means that Ho refused and Hi accepted, which means that the hypothesis is tested empirically.

Keywords: *Planning, Space Utilization*

I. PENDAHULUAN

Berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 Ayat (3) menyebutkan bahwa "Bumi dan air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Lebih jauh dari itu dalam Ayat (2), tidak ditegaskan "bahwa hak menguasai dari negara itu sekaligus memberikan wewenang kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.

Dari pernyataan di atas, jelas bahwa negara memiliki kewenangan untuk menata dan memanfaatkan lahan-lahan yang dapat digunakan masyarakat sebagai sarana dan prasarana wilayah terutama hubungannya dengan alokasi

penyediaan sarana dan prasarana yang dibutuhkan. Keadaan tersebut sangat mempengaruhi kebutuhan lokasi perumahan yang merupakan kebutuhan primer, termasuk kebutuhan masyarakat untuk investasi properti.

Selain hal-hal diatas yang menjadi penyebab permasalahan tata ruang kota di Indonesia ada tiga hal penting mengenai persoalan perkotaan meliputi: 1) Indonesia tidak punya perencanaan terintegrasi, sehingga berbagai macam persoalan muncul berkaitan dengan pembangunan kota 2) Konsistensi dalam melaksanakan aturan yang ada juga lemah. Misalnya seluruh pemerintah, baik pusat dan daerah kelihatan konsistensinya kalau berhadapan dengan pemodal lemah, seperti kasus yang terjadi sekarang, tiba-tiba kawasan hijau akan dijadikan mal 3) Pemerintah kurang

memiliki kemampuan mengantisipasi persoalan-persoalan di masa yang akan datang. Seharusnya kita mencontoh Negara-negara maju seperti Belanda yang membuat rencana tata ruang kota dengan matang hingga beratus-ratus tahun tidak berubah, tetapi itu kembali lagi kepada kita yang melaksanakannya.

Dengan meningkatnya kebutuhan lokasi perumahan ini mengakibatkan perkembangan kota Bandung ke daerah-daerah pinggiran menyebar ke kota yang berkembang menjadi kota Satelit. Bukti nyata dari masalah-masalah inkonsistensi pemerintah dalam penataan kota adalah urbanisasi yang tidak terkontrol oleh pemerintah. Pemerintah terus melakukan pembiaran yang akan berakibat anggapan bahwa jika pemerintah diam berarti masyarakat berada di posisi yang benar. Selain masalah tersebut adalah masalah transportasi yaitu semakin banyaknya masyarakat yang mempunyai kendaraan bermotor pribadi.

Masalah-masalah tersebut menambah keadaannya keadaan tata kota yang dari infrastrukturnya masih belum baik. Dari pernyataan di atas, pemerintah memang mempunyai tanggung jawab besar terhadap masalah perencanaan tata kota yang masih kacau tersebut. Karena akibat kurang matangnya perencanaan tata ruang dan inkonsistensi pemerintah berdampak kurang ter kendalinya pergerakan masyarakat entah itu masalah urbanisasi, membludaknya kendaraan bermotor pribadi atau dampak lain masalah tata kota. Tetapi di sini tidak hanya menjadi masalah pemerintah tetapi sudah menjadi masalah kota tersebut menyangkut semua yang ada di dalamnya termasuk penduduk yang bertempat tinggal.

Pemerintah hanyalah sebagai perwakilan, masyarakat percaya sebagai yang dituakan atau pemberi fasilitas dan pembangun situasi dan kondisi di masyarakat. Sedang subyek yang sesungguhnya adalah masyarakat yang bertempat tinggal. Oleh karena itu harus terjadi kerja sama yang baik antara pemerintah dan masyarakat untuk mengatasi masalah tersebut. Pada sisi lain, pembangunan sekarang ini sesuai Renstra diarahkan pada Bandung bagian Timur, yang mana dilakukan dalam rangka melakukan konsolidasi tanah di Gedebagedan upaya perlindungan hukum terhadap pemilik tanah dalam rangka konsolidasi tanah dari kemungkinan pengambilalihan tanah oleh pihak lain. Konsolidasi tanah adalah salah satu sarana untuk mempercepat prasarana dan pembangunan perkotaan, sesuai dengan tata kota, yang dilakukan secara berkesinambungan. Konsolidasi tanah juga bertujuan meningkatkan daya guna tanah karena bentuk persil-persil tanah yang tidak beraturan, menjadi teratur, berbentuk empat persegi, masing-masing menghadap jalan dan siap dibangun.

Dalam rangka pembangunan Gedebage, sudah seharusnya konsolidasi tanah dijadikan metode guna mencapai tujuan di atas. Terlebih dengan kompleksitas permasalahan yang ada di Gedebage, sudah seharusnya penyelesaian masalah melibatkan masyarakat. Atas dasar tersebut, maka tujuan pelaksanaan program konsolidasi tanah Gedebage adalah untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses penatagunaan lahan dan pembangunan, memberikan arahan dalam proses pembangunan, memberikan

arahan dalam proses perbaikan lingkungan dan penatagunaan lahan yang lebih baik, sehingga menunjang pembangunan Gedebage sebagai pusat primer baru, memadukan konsep penataan ruang berdasarkan perencanaan pemerintah, aspirasi masyarakat, dan kepentingan swasta. Selanjutnya, guna mendorong terwujudnya penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur, serta mempercepat terwujudnya pusat primer Gedebage sebagai pusat pertumbuhan di Kota Bandung. Namun berdasarkan hasil observasi, peneliti melihat bahwa pemanfaatan ruang di kawasan Gedebage belum berjalan secara optimal. Hal ini terlihat dari luas lahan yang dimiliki Gedebage masih banyak pembangunan pemanfaatan lahan Gedebage yang belum terealisasi. Hal tersebut merupakan masalah penting untuk diteliti dalam rangka mengoptimalkan pemanfaatan ruang kawasan Gedebage sesuai dengan peruntukannya atau sesuai dengan norma yang sudah ditetapkan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Sebelum membahas lebih rinci mengenai pengertian dan tujuan pengendalian, terlebih dahulu peneliti akan mengemukakan keterkaitan dan perbedaan antara pengendalian dan pengawasan. Karena kedua istilah tersebut secara etimologis berasal dari istilah manajemen yang sama yaitu *controlling*.

Perbedaan pengawasan dengan pengendalian dalam Bahasa Indonesia sangat jelas, lebih-lebih kalau kita selami kata dasarnya yaitu awas dan kendali. Dalam kamus Bahasa Indonesia, kata “mengawasi” diartikan melihat dan memperhatikan, sedangkan kata

“kendali” berarti kekang, pengendalian berarti pemimpin atau orang yang mengendalikan (Poerwadarminta, 2000: 220). Tidak dipungkiri lagi bahwa pengendalian mempunyai kewenangan lebih terhadap obyek yang diawasi. Dalam praktek manajemen, perbedaan itu terletak pada tindakan korektif. Dalam pengendalian kecenderungan melakukan korektif itu sudah terkandung, sedangkan dalam pengertian pengawasan, tindakan korektif itu merupakan proses kelanjutan, sehingga berada di luarnya. Jadi pengendalian adalah pengawasan disertai tindakan korektif.

Salah satu konsep yang dipergunakan dalam pemecahan masalah penelitian, peneliti mencoba untuk menganalisis secara empirik dengan mengaplikasikan cara-cara pengendalian sebagaimana dikemukakan oleh Hasibuan (2007 : 245). Hal ini untuk mengupayakan adanya suatu kesatuan tindakan dari unit pelaksana kegiatan, sehingga kegiatan tersebut dapat berjalan dengan baik, maka seorang pimpinan harus mempunyai berbagai cara untuk memastikan bahwa semua fungsi manajemen dilaksanakan dengan baik, yaitu sebagai berikut :

1. Pengendalian langsung adalah pengendalian yang dilakukan sendiri secara langsung oleh seorang manager. Manager memeriksa pekerjaan untuk mengetahui apakah dikerjakan dengan benar dan hasilnya sesuai dengan yang dikehendaki.
2. Pengendalian tidak langsung adalah pengendalian jarak jauh artinya dengan melalui laporan yang diberikan

bawahan. Pelaporan ini dapat berupa lisan atau tulisan tentang pelaksanaan pekerjaan dan hasil-hasil yang telah tercapai.

3. Pengendalian berdasarkan kekecualian, adalah pengendalian yang di khsuskan untuk kesalaan-kesalahan yang luar biasa dari hasil atau standar yang di harapkan.

Dengan menetapkan cara-cara pengendalian sebagai landasan teoritis dalam penelitian ini, peneliti mencoba menghubungkannya dengan efektivitas pemanfaatan ruang kawasan Gedebage. Diharapkan dengan mengaplikasikan cara-cara pengendalian dapat membantu memecahkan masalah yang berkaitan dengan optimalisasi pemanfaatan ruang kawasan gedebage. Dengan demikian terjadi pembagian tugas sesuai dengan kewenangan masing-masing berdasarkan tugas, pokok dan fungsinya sehingga pengendalain dapat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan rencana. Konsep ini peneliti gunakan sebagai teori pemecah masalah penelitian sehingga diharapkan dapat mengefektifkan pemanfaatan ruang kawasan Gedebage.

Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Pasal 1 ayat 7 s.d 9 adalah sebagai berikut:

- a. Digunakan asas Desentralisasi, Dekonsentrasi dan Tugas Pembantuan,
- b. Penyelenggaraan asas Desentralisasi secara utuh dan bulat yang dilaksanakan di daerah Kabupaten, daerah Kota dan Desa,

- c. Asas tugas pembantuan yang dilaksanakan di daerah Provinsi, daerah Kabupaten, daerah Kota dan Desa.

Prinsip Penyelenggaraan

Pemerintah Daerah:

- d. Digunakan asas Desentralisasi, Dekonsentrasi dan Tugas Pembantuan,
- e. Penyelenggaraan asas Desentralisasi secara utuh dan bulat yang dilaksanakan di daerah Kabupaten, daerah Kota dan Desa,
- f. Asas tugas pembantuan yang dilaksanakan di daerah Provinsi, daerah Kabupaten, daerah Kota dan Desa.

Dari uraian diatas tentu disertai dengan pembiayaan sarana dan prasarana serta sumber daya manusia dengan kewajiban melaporkan pelaksanaannya dan mempertanggung jawabkan kepada yang menugaskan. Hal ini berarti bahwa tidak semua urusan pemerintahan dapat diserahkan kepada daerah menjadi urusan rumah tangganya, jadi beberapa urusan pemerintah masih tetap merupakan urusan pemerintah pusat.

Melihat kenyataan yang ada, betapa berat bagi pemerintah pusat untuk menyelenggarakan seluruh pemerintahan di daerah yang masih menjadi wewenang dan tanggung jawabnya atas dasar dekonsentrasi, mengingat terbatasnya kemampuan perangkat pemerintah pusat di daerah harus dilaksanakan sendiri oleh perangkatnya di daerah. Karena hal itu memerlukan tenaga dan biaya yang sangat besar, kalau dilihat sifatnya berbagai urusan sulit dilaksanakan dengan baik, tanpa keterlibatan dan peran

sertanya pemerintah daerah yang bersangkutan. Atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka undang-undang ini memberikan kemungkinan untuk dilaksanakannya berbagai urusan pemerintah di daerah menurut tugas pembantuan.

Menurut Sondang dalam Othenk (2008: 4), efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya. Sejalan dengan pendapat tersebut, Winarno (2012: 15), efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah pekerjaan tepat pada waktunya.

Dapat disimpulkan bahwa efektivitas berkaitan dengan terlaksananya semua tugas pokok, tercapainya tujuan, ketepatan waktu, dan partisipasi aktif dari anggota serta merupakan keterkaitan antara tujuan dan hasil yang dinyatakan, dan menunjukkan derajat kesesuaian antara tujuan yang dinyatakan dengan hasil yang dicapai.

Agar pengendalian terhadap efektivitas pemanfaatan ruang kawasan Gedebage dapat berjalan dengan efektif, mengacu pada dimensi-dimensi seperti yang dikemukakan oleh Goggin, et.al dan Soemaryadi (2005:111-113) yakni sebagai berikut:

1. Prosedural (*Compliance*)
2. Tujuan atau hasil (*Result*).

3. Pemantauan (*Monitoring*) dan Evaluasi.

Berdasarkan ketiga pengukuran dimensi tersebut di atas, dengan demikian dalam melaksanakan efektivitas pengendalian pemanfaatan ruang kawasan Gedebage yang paling utama adalah tercapainya program tersebut, tercermin dari adanya prosedural (*compliance*), tujuan/hasil (*result*), dan pemantauan (*monitoring*). Dengan kalimat lain bahwa adanya keterkaitan pengendalian yang dilakukan oleh Distarcip dapat mengefektifkan rencana pemerintah dalam pemanfaatan ruang kawasan Gedebage yang lebih optimal sehingga dapat mewujudkan pemanfaatan tata ruang sesuai dengan peruntukannya.

III. METODE PENELITIAN

Metode penelitian sangat diperlukan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian, karena dalam metode penelitian dijelaskan berbagai macam teknik, prosedur dan analisis yang digunakan untuk menjawab semua permasalahan penelitian. Dalam hal ini peneliti menggunakan metode deskriptif dan verikatif. Nazir (2005:54) mengatakan bahwa “Metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti suatu objek, suatu kondisi ataupun kelas peristiwa pada masa sekarang”.

Jadi penelitian ini dilakukan dengan metode deskriptif analisis, yaitu suatu metode penelitian yang bertujuan untuk memperoleh gambaran mengenai apa yang terjadi, dianalisa dan dicarikan pemecahannya untuk mendapat suatu kesimpulan. Sedangkan menurut Sugiyono (2014: 133) mengistilahkan dengan metode kuantitatif. Dimana data kuantitatif adalah data yang dibentuk

angka-angka, yang empiris terukur dan teramati.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berkenaan dengan kacaunya kondisi kota terutama yang infrastrukturnya masih belum baik. Pemerintah berupaya untuk merelokalisir wilayah tersebut dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Wali Kota Nomor 685 tahun 2006 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) wilayah pengembangan Gedebage.

Luas wilayah Kecamatan Gedebage adalah 979,930 Ha. Kelurahan Cisaranten Kidul memiliki wilayah terluas dibandingkan kelurahan lain yaitu seluas 426,711 Ha atau 43,55% dari keseluruhan luas Kecamatan Gedebage, sedangkan kelurahan yang memiliki wilayah yang terkecil dibanding kelurahan yang lain adalah Kelurahan Rancanumpang.

Secara Topografi wilayah, Kecamatan Gedebage berada pada dataran rendah dengan ketinggian tanah 627 meter dari permukaan laut. Dengan luas wilayah sebesar 979,930 hektar, pada saat ini Kecamatan Gedebage merupakan kecamatan yang masih memiliki areal pertanian yang cukup luas dibandingkan dengan kecamatan lain di Kota Bandung. Areal lahan sawah terluas terletak di Kelurahan Cisaranten Kidul, namun semakin berkurang setiap emakin gencarnya alih fungsi lahan yang terjadi pada umumnya di Kota Bandung.

Kecamatan Gedebage merupakan salah satu kecamatan dari 30 kecamatan yang ada di Kota Bandung. Batas-batas

wilayah Kecamatan Gedebage sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Cinambo, sebelah selatan berbatasan Kabupaten Bandung, sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Panyileukan, dan di sebelah Barat berbatasan dengan kecamatan Rancasari dengan topografi permukaan wilayah Kecamatan Gedebage adalah dataran rendah.

Seperti halnya dengan Bandung bagian Timur, yang mana dilakukan dalam rangka melakukan konsolidasi tanah di Gedebage upaya perlindungan hukum terhadap pemilik tanah dalam rangka konsolidasi tanah dari kemungkinan pengambilalihan tanah oleh pihak lain. Konsolidasi tanah adalah salah satu sarana untuk mempercepat prasarana dan pembangunan perkotaan, sesuai dengan tata kota, yang dilakukan secara berkesinambungan. Konsolidasi tanah juga bertujuan meningkatkan daya guna tanah karena bentuk persil-persil tanah yang tidak beraturan, menjadi teratur, berbentuk empat persegi, masing-masing menghadap jalan dan siap dibangun.

Dalam rangka pembangunan Gedebage, sudah seharusnya konsolidasi tanah dijadikan metode guna mencapai tujuan di atas. Terlebih dengan kompleksitas permasalahan yang ada di Gedebage, sudah seharusnya penyelesaian masalah melibatkan masyarakat. Atas dasar tersebut, maka tujuan pelaksanaan program konsolidasi tanah Gedebage adalah untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses penatagunaan lahan dan pembangunan, memberikan arahan dalam proses pembangunan, memberikan arahan dalam proses perbaikan

lingkungan dan penatagunaan lahan yang lebih baik, sehingga menunjang pembangunan Gedebage sebagai pusat primer baru, memadukan konsep penataan ruang berdasarkan perencanaan pemerintah, aspirasi masyarakat, dan kepentingan swasta.

Dalam mengatasi pemanfaatan ruang kawasan Gedebage ini menurut Renstra Kota Bandung, 2004, pembangunan Gedebage ditujukan untuk menjawab kesenjangan wilayah dan kebutuhan ruang yang semakin tinggi, khususnya di Bandung bagian Timur. Hal ini diperkuat dengan program pengembangan Gedebage pada tahun 2004-2008. Sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2004, tujuan kegiatan kawasan Gedebage pada tahun 2004-2008 adalah meliputi penyusunan rencana pengembangan kawasan Gedebage, sosialisasi rencana pengembangan kawasan Gedebage, pembebasan tanah untuk pembangunan infrastruktur kota, pembangunan akses tol Gedebage, pembangunan prasarana dan sarana pendukung pengembangan kawasan Gedebage.

Sesuai dengan ketentuan Perda Kabupaten Bandung Nomor 06 Tahun 2004 tersebut di atas, maka secara operasional pemanfaatan ruang kawasan Gedebage dapat dibangun beberapa fasilitas perumahan, pertokoan dan sarana-sarana lainnya sesuai dengan peruntukan lahan Gedebage. Kondisi tersebut diharapkan melalui "cara-cara pengendalian" dari Hasibuan (2007: 245) melalui dimensi pengendalian langsung, pengendalian tidak langsung, dan pengendalian berdasarkan kekecualian.

Dengan mengacu pada ketentuan tersebut di atas, maka peneliti mencoba dapat memecahkan masalah dalam mengoptimalkan pemanfaatan ruang kawasan Gedebage melalui aplikasi dimensi prosedural, tujuan/hasil, serta monitoring (Goggin et.al. dalam Soemaryadi, 2005: 111-113). Untuk mengetahui lebih jauh dari hasil penelitian kedua variabel di atas, berikut ini akan dipaparkan analisis secara kuantitatif yang didasarkan pada data hasil penyebaran angket / kuesioner, wawancara dan observasi berikut ini.

Berdasarkan hasil wawancara dalam dimensi "pengendalian langsung" yang dilakukan peneliti dengan pihak aparat Distarcip, menunjukkan bahwa selalu dilakukan peninjauan secara langsung ke kawasan pembangunan Gedebage yang berkoordinasi dengan Korwil di Gedebage secara berulang-ulang untuk menyeragamkan kepastian lokasi yang dijadikan sasaran pembangunan. Sedangkan hasil pengamatan, menunjukkan bahwa aparat dalam mendata wilayah yang dijadikan sasaran pembangunan selalu mendapat laporan secara tertulis dengan adanya data mengenai lokasi dan luas lahan yang akan dibangun dengan berkoordinasi dengan Korwil setempat. Seperti halnya Pembangunan berbagai sarana dan fasilitas dibangun diantaranya adalah pembangunan Sarana Olah Raga (SOR) Gedebage di wilayah Kelurahan Rancanumpang. Fasilitas olah raga bertaraf internasional ini merupakan salah satu kebanggaan warga Kecamatan Gedebage dengan nama Gor Bandung Lautan Api (GBLA).

Dalam pengendalian tidak langsung dari beberapa informasi

menyatakan bahwa terdapat beberapa aparat tidak menyetujui apabila dalam menerima dan memeriksa laporan lisan dan tertulis mengacu pada pelaksanaan peraturan. Karena kondisi di lapangan akan berbeda banyak ditemukan beberapa lokasi yang belum mendapatkan dana pembebasan tanah, belum adanya koordinasi petugas di lapangan dengan aparat setempat.

Hasil pengamatan di lapangan menunjukkan bahwa dalam pengendalian berdasarkan kekecualian Dinas Distarcip menyatakan bahwa para petugas atau aparat Distarcip menyetujui bila dikemudian hari terdapat pelanggaran-pelanggaran pada pemanfaatan lahan kawasan Gedebage untuk ditindaklanjuti berupa sanksi melalui surat peringatan. Dimana terdapat beberapa areal persawahan di Kecamatan Gedebage sebagian besar mulai beralih menjadi areal permukiman (perumahan) penduduk. Beberapa kompleks perumahan dan fasilitas lainnya dibangun di lahan pertanian perkembangan wilayah terjadi sangat pesat di wilayah Kecamatan Gedebage.

V. SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil pengukuran terhadap kedua variabel penelitian ternyata pengendalian yang dilakukan melalui pengendalian langsung, pengendalian tidak langsung, dan pengendalian berdasarkan kekecualian berpengaruh secara signifikan terhadap Efektivitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Gedebage (Studi Kasus di Wilayah Pembangunan Gedebage). Dengan demikian, H_0 ditolak dan H_1 diterima, atau dengan

kalimat lain penelitian ini dapat teruji secara empirik.

2. Hasil perhitungan Koefisien Determinasi menunjukkan bahwa pengendalian secara simultan berpengaruh sangat kuat dan signifikan terhadap efektivitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Gedebage (Studi Kasus di Wilayah Pembangunan Gedebage). Namun pengaruh yang diberikan masih dalam taraf cukup tinggi. Artinya untuk tercapainya Efektivitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Gedebage, masih banyak faktor-faktor lain yang harus diteliti dan dikaji lebih lanjut selain dari teknik-teknik pengendalian.

3. Menurut asumsi dari peneliti selain faktor pengendalian, terdapat pula faktor lain yang tidak diteliti yaitu kurangnya koordinasi dan implementasi kebijakan diantara aparat pelaksana kebijakan.

Dengan demikian dapat disimpulkan secara menyeluruh bahwa penelitian ini teruji secara empirik.

5.2. Saran

- a. Diharapkan pihak pemerintah atau Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya secara krusial mengaplikasikan pengendalian sebagai bahan perbandingan agar rencana-rencana pemerintah dalam mengendalikan pemanfaatan lahan kawasan Gedebage tidak hanya sekedar mengejar laporan saja akan tetapi bagi pemerintah daerah dan masyarakatnya secara objektif dapat menindaklanjuti guna

menghindari penyimpangan-penyimpangan di masa kini dan masa yang akan datang lebih optimal.

- b. Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya dalam pengandaaliaan secara langsung diharapkan melengkapi laporan dan pemeriksaan secara intensif lagipada lokasi-lokasi pemanfaatan lahan kawasan Gedebaage, khususnya pemeriksaan dengan inspeksi mendadak agar lebih sering dilaksanakan untuk menghindari penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh petugas lapangan atau masyarakat dalam pemanfaatan lahan kawasan Gedebage dapat segera terdeteksi dan dapat segera ditindak lanjuti dengan perbaikan-perbaikan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku:

- Hasibuan, Malayu S.P. 2007. *Manajemen Dasar Pengertian dan Masalah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Nazir, Mohammad. 2005. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Othenk. 2008. *Mencapai manajemen Berkualitas*. Jogjakarta: Andi..

_____.2006. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: CV Alfabeta.

Soemaryadi, I Nyoman. 2005. *Efektivitas Impelemntasi Kebijakan Otonomi Daerah*. jakarta: PN Citra Utama.

_____. 2012. *Kebijakan Publik, Teori, Proses, dan Studi Kasus*. Jogjakarta: PN Caps.

Sugiyono. 2014. *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung. Alfabeta.

Dokumen dan Sumber Lainnya:

- Republik Indonesia. 2014. Undang-Undang Otonomi Daerah Nomor 23 Tahun 2014 Tentang *Pemerintahan Daerah*. Jakarta: Sekretariat Negara RI.
- Propinsi Jawa Barat. 2006. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor : 685 Tahun 2006 Tentang *Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Wilayah Pengembangan Gedebage*. Bandung: Sekretariat Daerah.
- _____. 2004. Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 2004 Tentang *Tujuan Kawasan Gedebage Tahun 2004-2008*.
- Mimbar. 2011. *Mimbar Volume XVII No. 1* (Juni 2011). Bandung.