



PENGAWASAN PEMERINTAH DAERAH KOTA CIMAH I DALAM MENJAGA AREA RESAPAN DI KAWASAN BANDUNG UTARA

Linka Mauri Yasmin Athifah¹⁾

1) Prodi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas Jenderal Achmad Yani, Indonesia

Abstrak

Judul Penelitian "**Pengawasan Daerah Kota Cimahi dalam Menjaga Area Resapan di Kawasan Bandung Utara**". Fenomena yang terjadi bahwa banyak pembangunan yang terus dilakukan dengan memanfaatkan area resapan KBU yang menjadi kawasan lindung tertera pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cimahi. Pengawasan yang dilakukan belum optimal dari tahap permohonan perizinan bangunan hingga pemanfaatan bangunan. Teori yang digunakan peneliti yaitu menurut Silalahi 2015, dengan 4 dimensi proses pengawasan diantaranya, menetapkan standar, ukur kinerja aktual, bandingkan kinerja aktual dengan standar, dan tindakan perbaikan atau penyesuaian. Metode penelitian deskriptif pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi lapangan dan studi pustaka yaitu wawancara, observasi dan dokumentasi. Teknik analisis data melalui pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan verifikasi atau penarikan kesimpulan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pengawasan yang dilakukan Pemerintah Daerah Kota Cimahi belum optimal dikarenakan banyak Bangunan Gedung yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) maupun Sertifikat Layak Fungsi (SLF) serta ketidaksesuaian dengan tata ruang dan merusak area resapan. Hal tersebut karena Kota Cimahi tidak memiliki peraturan detail terkait tata ruang terkhusus pada kawasan lindung yang ada dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cimahi.

Kata Kunci: Pengawasan Pemerintah Daerah, area resapan air, Kawasan Bandung Utara

Abstract

The research title is "**Regional Supervision of Cimahi City in Maintaining Infiltration Areas in North Bandung**". The phenomenon is that many developments continue to be carried out using the KBU infiltration area, which is a protected area listed in the Cimahi City Regional Spatial Plan (RTRW). The supervision carried out is not optimal from the building permit application stage to the building's utilization. The theory used by the researcher is according to Silalahi (2015), with 4 dimensions of the monitoring process including setting standards, measuring actual performance, comparing actual performance with standards, and taking corrective or adjustment actions. The research method is descriptive qualitative approach. Data collection techniques are carried out through field studies and literature studies, namely interviews, observation, and documentation. Data analysis techniques include data collection, data reduction, data presentation, and verification or drawing conclusions.

The results of this study indicate that supervision carried out by the Cimahi City Regional Government is suboptimal due to many buildings lacking Building Construction Approvals (PBG) or Certificates of Functional Suitability (SLF), non-conformity with spatial planning, and damage to infiltration areas. This is because Cimahi City does not have detailed regulations regarding spatial planning, specifically for protected areas within the Cimahi City Regional Spatial Plan (RTRW).

Keywords: Regional Government Supervision, water catchment area, North Bandung Region

PENDAHULUAN

Area resapan air merupakan wilayah yang dirancang atau dibiarkan alami untuk penyerapan air hujan ke dalam tanah. Fungsi utama dari area ini sangat berpengaruh bagi lingkungan perkotaan. Pertama, area resapan membantu mencegah banjir dengan menyerap dan menampung air hujan sehingga air tidak langsung mengalir ke saluran pembuangan atau permukaan jalan yang dapat menyebabkan banjir. Kedua, dengan menyerap air hujan, mengurangi genangan air yang sering terjadi di jalan atau permukiman, sehingga mengurangi risiko kerusakan dan gangguan terhadap aktivitas masyarakat. Selanjutnya, air yang terserap ke dalam tanah akan mengisi kembali cadangan air tanah, yang merupakan sumber penting untuk kebutuhan air bersih, seperti irigasi dan air minum, dengan hal tersebut area resapan berkontribusi pada ketersediaan air bersih yang berkelanjutan. Area resapan membantu pula menjaga keseimbangan hidrologi, yaitu siklus alami pergerakan air di lingkungan untuk mencegah kekeringan dan menjaga kelangsungan ekosistem. Pentingnya area resapan air sebagai sumber utama kualitas lingkungan hidup, hal ini menjadi sangat krusial di Kawasan Bandung Utara (KBU) yang menghadapi tekanan pembangunan dan perubahan fungsi lahan.

KBU berperan sebagai area lindung yang berfungsi sebagai daerah resapan air dataran tinggi strategis di Jawa Barat sekaligus menjaga keseimbangan ekosistem guna memastikan keberlangsungan hidup di cekungan yang dikelilingi oleh bukit dan pegunungan. Kawasan ini juga sangat strategis secara sosial ekonomi dan fisik

karena sebagai pusat kegiatan nasional di Jawa Barat yang merupakan wilayah pada cekungan Bandung. Penataan kawasan di KBU dilakukan

dengan tujuan untuk meningkatkan dan memperkuat daya dukung lingkungan kawasan, memulihkan ataupun memperbaiki Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) serta estetika kawasan, dan mengurangi pelanggaran pemanfaatan ruang. KBU yang mencakup beberapa daerah administratif, yaitu Kabupaten Bandung Barat (KBB), Kabupaten Bandung, Kota Bandung, dan Kota Cimahi.

Kota Cimahi masuk dalam zonasi KBU pada Kelurahan Citeureup dan Kelurahan Cipageran yang berada pada zona B-5 merupakan wilayah perbukitan di Kota Cimahi dengan kisaran 750 mdpl (meter di atas permukaan laut) sebagai kawasan lindung dengan fungsi utama menjaga keseimbangan ekosistem, mencegah kerusakan lingkungan hidup, dan menjaga kelestarian lingkungan mencakup sumber daya baik alam maupun buatan. Daerah tersebut dengan kemampuan tinggi dalam meresapkan air hujan sebagai pengendali banjir dan pencegahan kekeringan saat kemarau melanda dengan sumber pengisian dan penyimpanan air melalui rongga atau pori-pori batuan yang dapat disebut akuifer. Kawasan tersebut mendukung dalam hal resapan sebagai area masuknya air bertahap dari permukaan hingga zona jenuh air sehingga suatu aliran air tanah terbentuk yang mengalir dari daerah tinggi ke daerah yang lebih rendah dan untuk meningkatkan daya dukung lingkungan juga mengurangi risiko bencana.

Namun maraknya pembangunan dan perubahan fungsi lahan disebabkan oleh pengawasan yang minim dalam perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) resapan air, terutama di Kelurahan Cipageran dan Citeureup merupakan bagian dari KBU yang termasuk zona pemanfaatan sangat terbatas perkotaan dengan kepadatan pada tingkat wilayah sedang sampai tinggi, karena wilayahnya relatif kecil tetapi jumlah penduduknya besar. Berstatus sebagai kawasan lindung dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi Tahun 2024-2042. Dalam daerah tersebut awalnya memiliki lahan terbuka hijau seperti pada Kelurahan Cipageran yaitu RW 11, RW 17, dan RW 21 dan Citeureup di RW 5, RW 9, dan RW 10 namun yang terjadi daerah tersebut beralih fungsi menjadi pemukiman. Perubahan fungsi lahan dan pembangunan tersebut telah menyebabkan

kawasan resapan air menjadi terancam dan mengalami degradasi. Dampak dari perubahan ini sangat berpengaruh terhadap kemampuan wilayah dalam menyerap air karena mengalami pengikisan serta menurunnya kualitas lingkungan Kota Cimahi.

Area resapan air di bagian utara Kota Cimahi, khususnya di Kelurahan Cipageran dan Citeureup terkait dengan data penggunaan lahan di Kota Cimahi pada tahun 2021, nilai Indeks Kualitas Tutupan Lahan (IKTL) kota ini sebesar 22,19 dan menunjukkan tren penurunan mengacu pada degradasi lingkungan pada tahun-tahun sebelumnya yang berarti masih kurangnya lahan hijau resapan air dipicu oleh pertumbuhan lahan perumahan atau lahan yang dipergunakan. Resapan air berkurang sehingga mengakibatkan menurunnya debit air tanah dan meningkatnya limpasan permukaan aliran air yang mengalir ketika kapasitas tanah tidak dapat meresap, yang berpotensi menyebabkan bencana.

Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 3 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Cimahi Tahun 2025-2045 dari sudut daya fungsi menekankan adanya arah pemanfaatan ruang untuk mewujudkan fungsi konservasi dalam perlindungan ataupun pemeliharaan KBU yang memiliki batasan tertentu dalam arah pembangunan. Daripada itu rencana pemanfaatan ruang mewujudkan fungsi KBU melalui penerapan aturan dan pengendalian yang ketat terhadap pengembangan kawasan di KBU dan kawasan lindung, serta pengawasan di Kota Cimahi yang dilakukan pemerintah perlu sesuai dengan tugas pokok lembaga terkait untuk membatasi pengembangan daerah terbangun di area resapan air KBU melibatkan instansi meliputi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR), serta Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman (DPKP). Maksud dari penelitian untuk mengetahui pengawasan Pemerintah Daerah yang dilakukan terkait Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR), serta Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman (DPKP) Kota Cimahi dalam menjaga area resapan air di Kawasan Bandung Utara. Melalui teori Silalahi (2015) mengemukakan bahwa pengawasan adalah proses pemantauan

kegiatan dengan tujuan mengetahui apakah kinerja aktual sesuai dengan standar dan tujuan organisasional yang diharapkan. Pengawasan tersebut dengan kegiatan penetapan standar, pengukuran kinerja, lalu membandingkan hasil kinerja serta pengambilan tindakan. Kinerja aktual diketahui melalui usaha optimasi atau upaya mendapat hasil terbaik dalam pemanfaatan berbagai sumber dan dalam tugas pelaksanaannya, sementara kesesuaian kinerja aktual dengan tujuan yang diharapkan diketahui melalui perbandingan hasil yang dicapai dengan standar organisasi. Jika ternyata ada ketidaksesuaian dengan standar atau tujuan yang diharapkan dapat dilakukan tindakan perbaikan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif, untuk menggambarkan dan menguraikan fenomena atau keadaan yang terjadi secara sistematis dan objektif, serta menggunakan pendekatan kualitatif dengan kebutuhan data primer dari hasil wawancara serta analisis untuk pemahaman mendalam terhadap pengawasan pemerintah daerah dalam menjaga area resapan air di KBU. Dengan pendekatan ini, peneliti berusaha menyajikan gambaran menyeluruh komprehensif mengenai subjek penelitian. Penelitian ini meliputi proses dalam pengumpulan data langsung di lapangan, pengolahan serta interpretasi informasi yang diperoleh, hingga analisis yang didasarkan pada data yang tersedia guna menghasilkan temuan yang mendalam dan akurat. Penelitian ini menerapkan metode deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk menggambarkan objek penelitian secara detail dengan mengumpulkan data langsung pada lokasi penelitian, yang kemudian mengolah dan menginterpretasikan data sebelum akhirnya melakukan analisis berdasarkan data yang diperoleh dengan tujuan menggambarkan pengawasan yang dilakukan Pemerintah daerah Kota Cimahi.

PEMBAHASAN

Kawasan Bandung Utara (KBU) merupakan kawasan strategis yang terletak di wilayah utara Kota Bandung, yang termasuk dalam KBU meliputi sebagian wilayah Kota Cimahi dan berbatasan dengan Kabupaten Bandung

Barat di utara-barat serta Kota Bandung di timur. Secara keseluruhan, KBU dibatasi kontur 750 mdpl di barat dan selatan, dengan koordinat astronomis sekitar $107^{\circ}27'$ - 107° bujur timur dan $6^{\circ}44'$ - $6^{\circ}56'$ lintang Selatan. Wilayah ini berbentuk lembah cekungan yang secara bertahap melandai menuju arah selatan, dengan ketinggian permukaan laut (mdpl) mulai dari sekitar 1.040 mdpl di bagian utara pada lereng Gunung Burangrang dan Gunung Tangkuban Perahu hingga mencapai 685 mdpl di bagian selatan yang mengarah ke Sungai Citarum. Kondisi tersebut menjadikan sebagian wilayah Kota Cimahi sebagai komponen integral dari KBU, pembangunan dikenai pengaturan ketat sesuai Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 untuk menjaga fungsi lindung kawasan konservasi, khususnya sebagai resapan air dan pencegahan bencana

Peran DPMPTSP dalam Menjaga Area Resapan Air dengan memberikan perizinan bagi masyarakat kota cimahi dengan melalui sistem online terintegrasi seperti SiPinter (Sistem Informasi Pelayanan Perizinan Terpadu) dan Lapakami, dengan tujuan mempermudah pengajuan dari mana saja. SiPinter memproses berbagai izin seperti IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yang kini menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), dengan tracking real-time dan notifikasi SMS. Lapakami menangani verifikasi berkas, pembuatan dokumen, dan pengiriman via aplikasi serta email. DPMPTSP bertanggung jawab memverifikasi persyaratan lingkungan pada pengajuan IMB atau PBG, termasuk pembatasan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk menjaga infiltrasi air hujan, dengan perizinan pembangunan.

DPUPR melakukan pengawasan intensif terhadap pemeliharaan zona resapan air kritis meliputi zona B-5, bertujuan untuk mencegah degradasi fungsi perlindungan lingkungan yang disebabkan oleh laju pembangunan yang sangat pesat. Koordinasi yang erat dengan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman (DPKP) dan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) difokuskan pada penegakan ketat regulasi tata ruang. Sehingga daerah resapan dapat terlindungi secara optimal dari ancaman erosi tanah maupun ekspansi urbanisasi yang berlebihan. DPUPR menerbitkan izin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai perizinan resmi dari pemerintah daerah untuk memastikan pembangunan bangunan memenuhi standar

administratif, teknis, dan lingkungan, serta Pesetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) sebagai dokumen resmi yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

DPKP Kota Cimahi termasuk dalam struktur organisasi Pemerintah Kota Cimahi dengan tanggung jawab utama mengelola perumahan, permukiman, serta kawasan perkotaan. Dinas tersebut menitik beratkan pada kegiatan seperti penyusunan rencana kawasan permukiman, pengendalian banjir, pembaruan taman-taman kota, dan inisiatif sanitasi yang melibatkan masyarakat. DPKP membantu Wali Kota Cimahi melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman, termasuk tugas pembantuan yang diberikan. Tugas ini mencakup penataan perumahan, permukiman, pertamanan, drainase, sarana utilitas, air bersih, dan air limbah berdasarkan asas otonomi daerah. DPKP terlibat dalam penerbitan izin pembangunan yang wajib menyertakan sumur resapan, biopori, dan ruang terbuka hijau (RTH) sebagai syarat pengendalian alih fungsi lahan resapan menjadi permukiman. Pengawasan konstruksi sumur resapan dan drainase diatur dalam dokumen seperti Kerangka Acuan Kerja (KAK) Pekerjaan Sumur Resapan.

Hasil yang ditemukan peneliti berupa temuan dari proses pengumpulan data melalui observasi, wawancara, serta dokumen. Fakta yang didapatkan sesudah dilakukan penelitian melalui observasi lapangan dan wawancara terhadap informan pada lokasi penelitian mengenai Pengawasan Pemerintah Daerah Kota Cimahi dalam Menjaga Area Resapan Air di Kawasan Bandung Utara. Telah diperoleh beberapa hal yang menjadi hasil dalam skripsi ini.

Pemanfaatan lahan menjadi Bangunan Gedung pada area resapan di Kawasan Bandung Utara terkhusus Kelurahan Cipageran dan Citeureup. Pembangunan tersebut berupa kavling untuk perencanaan pembangunan, perumahan, hingga kawasan permukiman. Area resapan pada wilayah tersebut berkurang menyebabkan dampak bencana banjir yang terjadi akibat aliran air yang tinggi ke area rendah Kelurahan Cipageran. Pemanfaatan lahan hijau terjadi pula pada Kelurahan Citeureup dengan adanya kavling

yang dibangun untuk perencanaan perumahan dan pemanfaatan area resapan untuk rumah tinggal menyebabkan kekeringan sehingga masyarakat Kelurahan Citeureup memerlukan pasokan air yang dibantu oleh pemerintah. Tidak hanya dampak tersebut, adanya kekeringan jika kemarau panjang melanda dan resapan yang tidak optimal menyebabkan konflik sosial yang dialami antar masyarakat. Pemanfaatan area resapan tersebut dikendalikan oleh Pemerintah Daerah Kota Cimahi melalui pengawasan yang dilakukan oleh 4 dinas terkait meliputi DPMPTSP, DPUPR, DPKP, dan Satpol PP.

Dalam menetapkan standar Pemerintah Daerah Kota Cimahi pada penetapan standar masukan melakukan pengawasan berpatokan pada Undang-Undang Cipta Kerja dan turunannya Peraturan Pemerintah No 16 Tahun 2021 tentang Petunjuk Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Pengawasan tersebut dilakukan oleh DPMPTSP yang memiliki kewenangan administratif verifikasi awal data pemohon yang masuk kepada sistem SIPINTER seperti sosial budaya, rumah tinggal, tempat ibadah, dengan retribusi 0 rupiah diluar sarana dan prasaranan. Sistem tersebut merupakan aplikasi lokal yang digunakan pemerintah untuk layanan perizinan terpadu, seperti pengurusan izin usaha, non-usaha, atau dokumen administratif lainnya melalui platform online. DPMPTSP dan DPUPR mengatur Persetujuan Izin Bangunan (PBG) serta Sertifikat Laik Fungsi (SLF).

Standar yang ditetapkan oleh dinas terkait dengan mengiuti kaidah tata ruang yang disebut dengan Dokumen Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) merupakan pernyataan resmi yang dikeluarkan untuk mengonfirmasi kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) serta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Dokumen ini berlaku baik untuk kegiatan berusaha maupun non-berusaha. Secara khusus, PKKPR non-berusaha mencakup kegiatan seperti pembangunan rumah tinggal pribadi, kegiatan sosial, keagamaan, atau pendidikan non-komersial. Sementara itu, PKKPR berusaha ditujukan untuk kegiatan usaha komersial, termasuk Usaha Mikro

Kecil (UMK) atau bentuk usaha skala menengah lainnya yang memerlukan verifikasi kesesuaian zonasi.

Standar keluaran yang merupakan hasil yang diharapkan atas standar masukan berupa penerbitan PBG serta SLF, KDB 40%, dan area resapan. Persetujuan Bangunan Gedung Kota Cimahi tahun 2024 mengalami penurunan karena tidak sedikit Bangunan Gedung yang tidak memiliki PBG. Faktanya Bangunan Gedung yang tidak memiliki izin dikarenakan masyarakat tidak mengetahui hunian yang menjadi tempat tinggal memerlukan PBG hingga SLF serta banyaknya Bangunan Gedung yang sudah terbangun sebelum Kota Cimahi menjadi Kota Administratif. PBG yang menjadi syarat kontuksi Bangunan Gedung dengan standar keluaran memiliki persyaratan gambar struktur, arsitektur, dan Mechanical, Electrical, and Plumbing (MEP) harus tergambar dalam persyaratan. Kelayakan pada sebuah Bangunan Gedung harus dimiliki oleh pemilik dengan mengajukan SLF kepada DPMPSTSP melalui sistem SIMBG yang kemudian akan ditilik oleh DPUPR.

Pada pemanfaatan lahan Pemerintah Daerah Kota Cimahi memiliki standar terhadap Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dengan minimal 40% dan 60% untuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) jika memasuki kawasan lebih tinggi dapat mencapai 70% untuk RTH. Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang menjadi prioritas utama melalui pembatasan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dirancang untuk menjaga mayoritas lahan agar tetap berfungsi optimal sebagai area resapan air, sejalan dengan prinsip-prinsip tata ruang berkelanjutan yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cimahi. Ketentuan ini secara efektif mencegah pembangunan berlebihan yang berpotensi menurunkan tingkat infiltrasi air hujan ke dalam lapisan tanah, sehingga secara signifikan mengurangi risiko banjir rob dan genangan, sekaligus mempertahankan ketersediaan cadangan air tanah untuk kebutuhan jangka panjang. Namun tidak sedikit Bangunan Gedung yang melampaui KDB sehingga mengurangi luas RTH dan area resapan.

Ukur kinerja aktual melalui proses perizinan yang dilakukan dalam melakukan pengawasan oleh DPMPSTSP melalui SIMBG dimiliki pusat serta SIPINTER yang merupakan sistem lokal. PBG diterbitkan sebelum

melakukan konstruksi Bangunan Gedung yang kemudian ketika sudah melakukan pembangunan pemilik mengajukan kelayakan Bangunan Gedung SLF. DPMPTSP melakukan verifikasi awal dengan adanya petugas khusus untuk menangani kelengkapan berkas secara manual yang kemudian memberikan status tahapan berikutnya kepada pemohon menjadi konsultasi yang dilakukan oleh DPUPR. Namun DPUPR melakukan verifikasi sebagai dinas teknis secara lengkap sebelum dilakukannya konsultasi terkait kesesuaian tata ruang. Jika sudah sesuai dengan kaidah teknis DPUPR menyetujui dan diterbitkannya PBG.

Diterbitkannya PBG yang kemudian pemilik Bangunan Gedung melakukan konstruksi dengan dilakukannya pengawasan oleh Tim Penilik yang mengecek ke lapangan untuk melihat kesesuaian izin dengan pelaksanaan, dalam pelaksanaan Bangunan Gedung melalui proses perencanaan, konstruksi Bangunan Gedung, pemanfaatan hingga pembongkaran. Pemilik Bangunan Gedung diwajibkan untuk mengajukan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) kepada DPUPR setelah seluruh tahap pembangunan fisik selesai secara keseluruhan dan sebelum bangunan tersebut dimanfaatkan atau digunakan untuk tujuan apapun. Pengajuan ini bertujuan untuk memverifikasi dan menjamin bahwa bangunan gedung tersebut telah memenuhi seluruh standar teknis dan regulasi yang berlaku, meliputi aspek keselamatan struktural dan kebakaran, kenyamanan lingkungan pengguna, kesehatan publik (termasuk ventilasi, sanitasi, dan pengelolaan limbah), serta kemudahan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas dan kelompok rentan lainnya, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan peraturan daerah terkait.

Membandingkan kinerja aktual dengan standar pada pengawasan area resapan air dengan adanya penerbitan kepemilikan PBG yang harus dimiliki oleh pemilik Bangunan Gedung melalui Sistem Online Single Submission (OSS) dan SIMBG yang dimiliki pusat, serta SIPINTER yang menjadi sistem lokal, mempercepat proses administratif. Pentingnya PBG Untuk mencegah perubahan fungsi lahan dan kerusakan lingkungan, PBG menjamin pembangunan selaras dengan RTRW serta membatasi Koefisien Dasar

Bangunan (KDB) maksimal 40% demi menjaga kelestarian fungsi resapan air. PBG yang dikeluarkan dengan persyaratan yang ditetapkan oleh pusat dan diverifikasi oleh DPMPTSP disesuaikan dengan tata ruang oleh DPUPR untuk akhirnya dimiliki oleh pelaku pembangunan. Parameter dalam menjaga area resapan dilakukan dengan pengawasan ketat terhadap tata ruang izin PBG agar sesuai dengan lingkungan.

PBG yang diterbitkan oleh DPUPR pada 2024 mengalami penurunan berbanding terbalik dengan jumlah penduduk yang meningkat. Hal tersebut diakibatkan oleh Bangunan Gedung sudah beroperasi selama puluhan tahun sebelum diberlakukannya regulasi ketat RTRW. Sehingga menimbulkan dampak

Tindakan perbaikan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Cimahi didasarkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 menggantikan IMB dengan PBG, izin mendirikan bangunan berlaku selamanya ketika tidak adanya perubahan luasan dan alih fungsi lahan. Upaya pengawasan yang dilakukan Pemerintah Daerah Kota Cimahi dengan adanya pelaporan terhadap pelanggaran pembangunan melalui media sosial maupun melalui kantor dinas terkait untuk kemudian dilaksanakannya pengecekan. Pengecekan dilakukan bersama Satpol PP dengan memberikan laporan kepada DPUPR untuk ditindak lanjuti. DPUPR memberikan sanksi administratif berupa Peringatan tertulis; Pembatasan kegiatan pembangunan; Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; Penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung; Pembekuan PBG; Pencabutan PBG; Pembekuan SLF Bangunan Gedung; Pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan Perintah Pembongkaran Bangunan Gedung. Sanksi yang dikeluarkan hanya sanksi administratif dan terkait pembongkaran dikembalikan kepada pemilik Bangunan Gedung. Tindakan yang dilakukan oleh DPKP dengan melaksanakan monitoring apakah usulan Bangunan Gedung tersebut berdampak pada lingkungan, dan kemudian memberikan solusi terkait dibangunnya area resapan maupun drainase.

KESIMPULAN

Pemerintah Daerah Kota Cimahi meliputi dinas terkait DPMPTSP dan DPUPR menetapkan standar terhadap persyaratan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebelum pelaku pembangunan melakukan konstruksi Bangunan Gedung agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cimahi. DPMPTSP dan DPUPR menekankan pula Koefisien Dasar Bangunan sebesar 40% untuk pemanfaatan lahan dengan 60% RTH. DPUPR melakukan upaya pengawasan bersama Tim Penilik terkait kepemilikan PBG dan kelayakan bangunan berupa SLF yang diterbitkan oleh DPUPR kepada pelaku pembangunan. Dengan DPMPTSP dan DPUPR mensosialisasikan persyaratan perizinan maupun terkait aturan tata ruang. DPKP memberikan perbaikan lingkungan dengan mementingkan pembangunan lebih *eco-friendly* dengan konservasi air tanah. Upaya Pemerintah Daerah Kota Cimahi meliputi 4 Dinas terkait DPMPTSP, DPUPR, DPKP, dan Satpol PP terhadap standar tidak optimal sepenuhnya karena tidak adanya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang dimiliki Kota Cimahi terkait kawasan lindung. Namun Dinas terkait melakukan upaya agar pelaksanaan pembangunan tetap sesuai dengan standar melalui kewajiban kepemilikan PBG. Tindakan perbaikan atau penyesuaian, dalam hal ini Pemerintah Daerah Kota Cimahi hanya dapat memberikan tindakan penyesuaian terhadap syarat perizinan permohonan pembangunan yang tidak lengkap dan tidak sesuai. Terkait tindakan terhadap Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan standar aturan yang ditetapkan Satpol PP melakukan pengecekan dan membuat laporan yang kemudian oleh DPUPR diberikan sanksi administratif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan ini setelah dianalisa oleh peneliti dan pembahasan data informasi yang telah diperoleh di lapangan maka dapat disimpulkan bahwa pengawasan pemerintah daerah dalam menjaga area resapan di Kawasan Bandung Utara yang dilakukan dalam sifat dan waktu pengawasan melalui preventive control proses pengendalian oleh DPMPTSP, DPUPR, DPKP yang dilakukan dengan tujuan menghindari adanya penyalanggunaan dilaksanakan namun kurang optimal karena pembangunan pada area resapan tetap dilakukan dengan tidak adanya kepemilikan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Pemerintah Daerah Kota Cimahi melakukan repressive control dengan memberikan

sanksi terhadap pelanggar tata ruang berupa sanksi administratif seperti peringatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adharani, Y., & Nurzaman, R. A. (2017). Fungsi Perizinan Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Bandung Utara Dalam Kerangka Pembangunan Berkelanjutan. *Bina Hukum Lingkungan*, 2(1), 1–13. <https://doi.org/10.24970/jbhl.v2n1.1>
- Azwin Arman, Rudi Latief, M. A. N. (2024). *Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Daerah Resapan Air Menjadi Lahan Terbangun di Kota Makassar Strategy to Control the Conversion of Water Catchment Area Land into*. 6(2), 278–286. <https://doi.org/10.35965/ursj.v6i2.4495>
- Khasanah, M. Fujilestari, N. A. (2022). Alih Fungsi Lahan Resapan Air Menjadi Pemukiman Di Kawasan Bandung Utara (Studi Kasus Kelurahan Cipageran Dan Kelurahan Citereup). *Jurnal Caraka Prabhu*, 6(2), 164–175.
- Matlock, M. D., & Morgan, R. A. (2011). Low Impact Development. *Ecological Engineering Design*, October, 282–306. <https://doi.org/10.1002/9780470949993.ch15>
- Fujilestari, N. A. Khasanah, M. (2024). Implementasi Kebijakan Alih Fungsi Lahan Resapan Air Menjadi Pemukiman di Kawasan Bandung Utara (Kelurahan Cipageran Dan Kelurahan Citeureup). *Moderat : Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 10(2), 432–444. <https://doi.org/10.25157/moderat.v10i2.3871>
- Rahmadewi, Y. *Analysis of Licensing on the Management of the North Bandung Area in the Framework of Sustainable Development*. 1–10.
- Rifaldi Dwi Syahputra, & Nuri Aslami. (2023). Prinsip-Prinsip Utama Manajemen George R. Terry. *Manajemen Kreatif Jurnal*, 1(3), 51–61. <https://doi.org/10.55606/makreju.v1i3.1615>
- Sugiyono. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. In *Educacao e Sociedade*.