

Tinjauan Yuridis Peraturan Bupati Sumedang Nomor 92 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Sumedang Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumedang

Diane Prihastuti
dianeprihastuti@gmail.com

ABSTRAK

Pembangunan kawasan di Jatinangor Kabupaten Sumedang diharapkan berdampak positif bagi Pendapatan Asli Daerah dan juga majunya tingkat pendidikan masyarakat, hal ini perlu ditunjang dengan instrumen hukum yang baik. Di era otonomi daerah, Pemerintahan Daerah Tingkat II diberikan kebebasan untuk mengatur daerahnya, diharapkan pembangunan dapat dinikmati masyarakat banyak dan tata ruang/wilayah tidak merusak lingkungan. Berdasarkan hal tersebut, tujuan dari penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui dan memahami dampak Peraturan Bupati Sumedang Nomor 92 Tahun 2015 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sumedang; dan (2) Untuk mengetahui dan memahami cara Pemerintah Daerah Sumedang untuk memfasilitasi keinginan pengusaha dan masyarakat, dengan tetap menjaga kualitas lingkungan di kawasan Jatinangor. Metode penelitian yang digunakan adalah bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis normatif melalui tahap penelitian kepustakaan dan lapangan dengan teknik pengumpulan data melalui studi pustaka. Kemudian data dianalisis melalui metode normatif kualitatif tanpa mempergunakan angka-angka dan rumus secara matematis. Berdasarkan hasil penelitian

disimpulkan: (1) Peraturan Bupati mengenai Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Provinsi Pendidikan Jatinangor dibuat untuk menjadikan kawasan Jatinangor sebagai kawasan pendidikan yang tertata baik dan layak. Pembangunan kawasan pendidikan ini selain memberikan rasa keamanan dan kenyamanan bagi masyarakat, juga memberikan peluang bagi pengusaha untuk berinvestasi di wilayah Jatinangor, sehingga diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sumedang, dan (2) Upaya Pemerintah Daerah Sumedang dalam memfasilitasi keinginan pengusaha dan masyarakat dengan tetap menjaga kualitas lingkungan di Kawasan strategis Jatinangor adalah membuat suatu rencana program yang disebut dengan CAP-RPP (Community Action Plan – Rencana Perumahan dan Permukiman). Dalam program ini terdapat pelibatan masyarakat untuk menyelesaikan masalah tata ruang di Jatinangor sebagai tenaga pendamping penggerak masyarakat lainnya guna memahami bagaimana rencana tata letak bangunan diterapkan. Dilihat dari program tersebut yang memiliki tujuan untuk menyelesaikan masalah sosial dan adanya pelibatan masyarakat yang menurut konsep kesejahteraan sosial dapat ditinjau dari perspektif pembangunan sosial.

Kata Kunci: Peraturan Bupati, Pendapatan Asli Daerah, Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan

Pendahuluan

Saat ini Jatinangor dikenal sebagai salah satu kawasan pendidikan di Jawa Barat. Pencitraan ini merupakan dampak langsung pembangunan kampus beberapa institusi perguruan tinggi di kecamatan ini. Untuk mendukung fungsi tersebut, Jatinangor ditetapkan sebagai kawasan pendidikan tinggi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 583/SK-PIK/1989, yaitu: Universitas Padjadjaran, Institut Pemerintahan Dalam Negeri, Sekolah Tinggi Pemerintahan Dalam Negeri, Institut Manajemen Koperasi Indonesia, Institut Teknologi Bandung.¹

Selain itu, di kawasan Jatinangor berdiri pula beberapa pabrik besar seperti PT. Polipin, PT. Insan Sandang Internusa, PT. Five Star Textile Indonesia, PT. Kahatek, PT. Coca Cola yang jumlah karyawannya mencapai ratusan ribu jiwa. Kondisi ini menjadi daya tarik tersendiri bagi pengusaha

untuk menanamkan modalnya dalam berbagai jenis usaha.

Mengingat keterbatasan lahan yang ada di Jatinangor, sehingga pembangunan apartemen menjadi solusi utama dalam penyediaan hunian bagi warga asli maupun pendatang. Hal itu dibuktikan dengan berdirinya beberapa bangunan vertikal dengan kapasitas hunian dengan rata-rata 1000 jiwa/Apartemen, diantaranya Apartemen Easton Park, Apartemen Pinewood, Apartemen Skyland, Apartemen Taman Melati dan Adede Apartement.

Namun seiring berjalannya waktu para pengusaha terkendala dengan keluarnya Peraturan Bupati Sumedang Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor, yang antara lain dalam Pasal 11 ayat (2) mengatur bahwa “*ketinggian maksimal sisi selatan koridor Jatinangor adalah 12 lantai*”.

Dengan adanya Peraturan Bupati Sumedang Nomor 12 Tahun 2013 tersebut, dari hitungan bisnis dianggap

¹ <http://bappeda.sumedangkab.go.id/download.php?file=Laporan%20Akhir%20Studi%20Kelayakan%20Kawasan%20Jatinangor%20Sebagai%20Kawasan%20Perkotaan.pdf>, hal.1-2, di akses pada hari sabtu, 28/01/17, Pukul 10.15 WIB.

tidak menguntungkan, semakin tinggi bangunan dan banyak lantai akan semakin menguntungkan bagi pengusaha yang berinvestasi di bidang itu. Idealnya bagi para pengusaha minimal ketinggian bangunan adalah 21 lantai, disini terlihat adanya perbandingan yang jauh dan bisa merugikan para pengusaha itu sendiri apabila dilihat dari segi bisnis. Di sisi lain, Pemerintah membuat aturan tersebut kurang mempertimbangkan dampak investasi dan berakibat berkurangnya Pendapatan Daerah.²

Hal ini terbukti dari adanya defisit anggaran pada tahun 2016, DPRD dan Tim Anggaran Pemerintah Daerah menggelar rapat membahas hasil evaluasi Gubernur terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Perubahan Tahun 2016 Kabupaten Sumedang. Gubernur memberikan koreksi atas pendapatan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Perubahan dari Rp. 2,912 triliun lebih menjadi Rp 2.487 triliun atau defisit Rp 17,8 miliar. Selain itu akibat peraturan tersebut para pengusaha banyak melanggar Peraturan Bupati tersebut, dengan cara membangun bangunan vertikal tidak sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.

Walaupun Perbup Sumedang Nomor 12 Tahun 2013 telah diubah dengan keluarnya Peraturan Bupati Sumedang Nomor 92 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Sumedang Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor, yang tidak membatasi ketinggian lantai bangunan dengan banyaknya lantai, tetapi pada Pasal 11 ayat (4) point b. yang mengatur tentang Koefisien Lantai Bangunan diatur bahwa pada kawasan perumahan maksimal 1,4 dan untuk pemanfaatan bangunan vertikal diatur dengan maksimal 4,0.

Peraturan Bupati Sumedang Nomor 92

Tahun 2015 masih menjadi kendala bagi pengusaha apartemen karena dengan adanya pembatasan Koefisiensi Lantai Bangunan kawasan perumahan maksimal 1,4 dan untuk pemanfaatan bangunan vertikal maksimal 4,0, akan menghasilkan banyaknya lantai masih di bawah jumlah ideal yang dianggap menguntungkan pengusaha.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas maka permasalahan yang akan dibahas adalah: Bagaimanakah dampak Peraturan Bupati Sumedang Nomor 92 Tahun 2015 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta Cara Pemerintah Daerah Memfasilitasi Keinginan Pengusaha dan Masyarakat dengan Tetap Menjaga Kualitas Lingkungan di Kabupaten Sumedang?

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui dan memahami dampak Peraturan Bupati Sumedang terhadap Pendapatan Asli Daerah kabupaten Sumedang.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum. Undang Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.³ Metode pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti berupa pengumpulan data dengan mempergunakan metode penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan terhadap nara sumber dengan menggunakan pedoman wawancara dan studi pustaka (*library research*) melalui

2 <http://www.korsum.net/2016/11/apbd-perubahan-2016-terjun-bebas-hingga.html>, diakses Hari Sabtu tanggal 1 Juli 2017, Pukul 03.30 WIB.

3 Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hal. 24

pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan, literatur-literatur, tulisan-tulisan dan pakar hukum, bahan kuliah yang berkaitan dengan penelitian. Selanjutnya data yang diperoleh akan dipilah-pilah guna mendapatkan kaedah-kaedah hukum yang selaras dengan isu hukum untuk selanjutnya akan dianalisis secara induktif kualitatif, sehingga pokok permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini dapat dijawab.

Pembahasan

Dampak Peraturan Bupati Sumedang Nomor 92 Tahun 2015 Bagi Pendapatan Asli Daerah Kab Sumedang

Dasar hukum Pendapatan Asli Daerah terdapat dalam Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah memberikan lebih banyak kewenangan kepada daerah dalam menjalankan fungsi pemerintahan, Undang-Undang tersebut merupakan landasan yuridis bagi pengembangan otonomi daerah di Indonesia.

Untuk menyelenggarakan otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab diperlukan kewenangan dan kemampuan menggali sumber-sumber keuangan sendiri. Dengan diberlakukannya Undang-undang tersebut kewenangan daerah menjadi lebih besar untuk mengelola dan untuk mengurus rumah tangganya sendiri termasuk mengelola sumber-sumber penerimaan daerah. Sumber-sumber penerimaan daerah tersebut digunakan untuk mendukung Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Sumber-sumber penerimaan daerah dalam pelaksanaan otonomi daerah sesuai

dengan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 terdiri dari :

- a. Pendapatan Asli Daerah (PAD)
- b. Dana Perimbangan yaitu :
 - 1) Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak.
 - 2) Dana Alokasi Umum.
 - 3) Dana Alokasi Khusus.
 - 4) Bagi Hasil Pajak dan Bantuan Keuangan dari Propinsi.
- c. Lain-lain Pendapatan yang sah, misalnya Kompensasi PPh Gaji PNS.

Pajak daerah merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan tingkatan pemerintah yang berwenang memungut pajak, pajak daerah dibagi atas pajak provinsi, pajak kabupaten/kota.⁴

Pajak daerah yang dapat diambil Kabupaten Sumedang yang ditetapkan melalui Peraturan Daerah kemudian untuk pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Bupati Sumedang Nomor 92 Tahun 2015, Pajak Kabupaten/Kota, yang dapat dipungut antara lain:⁵ (1) Pajak Hotel, (2) Pajak Restoran, (3) Pajak Hiburan (4) Pajak Reklame (5) Pajak Penerangan Jalan (6) Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C, (7) Pajak Parkir.

Pada dasarnya aktivitas pendidikan merupakan aktivitas sosial yang tidak dimungkinkan untuk dijadikan sumber utama pendapatan daerah. Akan tetapi, aktivitas kampus yang menjadikan daya tarik bagi mahasiswa yang jumlahnya tidak sedikit, mendorong untuk pelaku usaha melakukan investasi. Hal ini tentunya yang akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumedang.

4 Ujang Bahar, Peran Daerah Dalam Pengadaan Tanah (Tinjauan Dari Segi Pembiayaan), (Hukum Keuangan: Jurnal Hukum Bisnis Vol 1), hal. 42.

5 MARIHOT PAHALA SIAHAAN, Hukum Pajak Material, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2010, hal. 2.

Cara Pemerintah Daerah Sumedang untuk Memfasilitasi Keinginan Pengusaha dan Masyarakat dengan Tetap Menjaga Kualitas Lingkungan di Kawasan Jatinangor

Kalangan akademisi menilai tata ruang atau zonasi di kawasan Jatinangor perlu ditata ulang karena terjadi benturan kepentingan penggunaan ruang untuk pendidikan, industri dan pemukiman. Apabila tata ruang Jatinangor akan ditetapkan sebagai kawasan pendidikan, industri mau tak mau harus dipindahkan.

Pada saat Seminar Zonasi Pendidikan yang diselenggarakan Badan Koordinasi, Himpunan Mahasiswa Islam Jabar di Hotel Puri Khatulistiwa menurut Pakar Kebijakan Publik Universitas Padjadjaran, Slamet Usman menegaskan: “Kebutuhan zonasi pendidikan dengan industri, jelas berbeda. Tidak nyaman apabila udara segar yang dibutuhkan untuk mahasiswa belajar di kampus, terpolusi oleh industri. Untuk menciptakan kawasan pendidikan tak sekedar mendirikan kampus saja, melainkan perlu didukung lingkungan sosial dan kondisi alam yang nyaman. Perlunya udara sejuk, daerah resapan air, ruang terbuka hijau serta lingkungan masyarakat yang kondusif, harus dipikirkan untuk menciptakan kawasan pendidikan.”⁶

Kurang teraturnya tata ruang di Jatinangor saat ini khususnya untuk zonasi pendidikan, tak bisa diubah secara frontal. Pasalnya, sekarang sudah banyak industri, pemukiman padat penduduk serta bangunan tinggi. Namun, guna mencegah terjadinya benturan kepentingan penggunaan ruang yang lebih parah, perlu ada rekonstruksi ulang penataan zonasi. Jika tidak, akan memicu konflik sosial di masyarakat, kerusakan lingkungan serta permasalahan transportasi.

Pemkab Sumedang sudah menetapkan wilayah selatan Jatinangor sebagai kawasan

pendidikan, tetapi tetap saja masih ada yang membangun apartemen di dataran tinggi, bahkan berdekatan dengan pemukiman penduduk. Dampak lingkungannya, bisa menimbulkan longsor dan banjir akibat berkurangnya daerah resapan air.⁷

Jatinangor sebagai *prototype* kawasan pendidikan di Jabar, perlu didukung oleh penetapan tata ruang kawasan pendidikan yang jelas. Untuk mewujudkannya, harus segera dibuat peraturan daerah tentang tata ruang pendidikan di Jatinangor. Perda yang ada sekarang, hanya perda tata ruang secara umum yang meliputi kawasan industri, pemukiman penduduk dan pendidikan.⁸

Kondisi lingkungan Jatinangor pada saat ini mengalami degradasi akibat pembangunan yang tidak terencana dengan baik, salah satunya adalah tata ruang. Hal ini dapat dilihat dari pembangunan rumah/ Gedung yang tidak teratur, perumahan yang padat, ketidakteraturan tempat kos, kumuh, jalanan sempit dan rawan macet, penumpukan sampah yang sampai saat ini belum ada penyelesaiannya. Pembukaan lahan yang tidak terkendali dengan dalih pembangunan mengakibatkan Jatinangor menjadi tidak nyaman, rawan banjir, longsor serta udara terasa panas. Pada musim kemarau,

Setiap hujan besar yang mengguyur Jatinangor, beberapa kawasan seperti di Desa Cikeruh selalu tergenang air. Bahkan pada bulan Maret 2014 banjir bandang pernah terjadi dan merusak satu kos-kostan. Selain itu banjir juga mengakibatkan kemacetan panjang di sepanjang jalan raya Jatinangor. Fenomena ini jika dibiarkan tentu akan merugikan banyak orang termasuk mahasiswa. Untuk itu perlu adanya suatu kebijakan sosial khusus mengatur masalah tata letak bangunan di Jatinangor agar masalah sosial seperti banjir dan kemacetan dapat teratasi.

Salah satu program untuk mengatasi

6 Adang Jukardi, “Tata Ruang Jatinangor Harus Ditata Ulang,” <http://www.pikiran-rakyat.com/jawa-barat/2015/01/28/313995/tata-ruang-jatinangor-harus-ditata-ulang>, diakses 11 Juli 2017 pukul 10.00 WIB.

7 *ibid*

8 *ibid*

masalah tata ruang di Kabupaten Sumedang yang diterapkan juga di Kecamatan Jatinangor adalah program Pendampingan CAP-RPP. Program ini muncul atas dasar pemenuhan kebutuhan akan rumah dan kawasan permukiman layak yang semakin sulit terpenuhi, karena berbagai keterbatasan dan hambatan diantaranya; masih belum terlembaganya sistem penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang responsive dengan perkembangan kebutuhan serta layak dari segi penataan sanitasi lingkungan dan ruang terbuka hijau, lalu tidak seimbang antara tingginya kebutuhan akan perumahan dan kawasan permukiman yang layak dan terjangkau dengan kemampuan sebagian besar masyarakat di Kabupaten Sumedang dan dengan terbatasnya peran pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman (hanya sebagai fasilitator).⁹

Sedangkan keluaran dari program ini salah satunya adalah terbentuknya Tenaga Pendamping /penggerak Masyarakat (TPM) sebagai tenaga penggerak masyarakat sekaligus sebagai kader yang akan menjembatani antara masyarakat dan pemerintah. Dalam aplikasinya kebijakan ini merupakan salah satu bentuk kebijakan sosial dimana peran pekerja sosial dapat diterapkan dan konsep keilmuan kesejahteraan sosial juga dapat menjadi referensi dalam menelaah kebijakan ini.¹⁰

Maksud kegiatan CAP-RPP adalah mempercepat tertatanya perumahan dan kawasan permukiman yang memenuhi standar (rumah layak huni dalam lingkungan sehat, tertata dan terencana), melalui upaya pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan dan Kawasan permukiman yang berbasis pada keswadayaan masyarakat, dengan tujuannya:¹¹

9 Edi Setiawan, Rudi Saprudin Darwis, & M. Fedryansyah, "Aplikasi Kebijakan Untuk Mengatasi Perma Salahan Tata Ruang Di Kecamatan Jatinangor Kabupaten Sumedang," Prosiding Ks: Riset & Pkm Volume: 2 Nomor: 3, hal. 301.

10Ibid, hal. 302

11 Bapeda Kabupaten Sumedang, Laporan Akhir Studi Kelayakan Kawasan Jatinangor Sebagai Kawasan Perkotaan,

Luaran kegiatan CAP-RPP adalah:¹²

1. Terbentuknya tenaga pendamping masyarakat (IPM) sebagai tenaga penggerak masyarakat sekaligus sebagai kader yang akan menjembatani antara masyarakat dan pemerintah,
2. Skenario Penataan perumahan dan kawasan permukiman dalam bentuk CAP-RPP, yang berisikan:
 - a. Konsep Pembangunan dan Penataan Lingkungan.
 - b. Matriks Program Lima Tahunan.
3. Dokumen Perencanaan Pembangunan dan Penataan perumahan dan Kawasan permukiman yang disusun mencakup Gambar Arah Teknis, untuk keperluan pelaksanaan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan tahun pertama serta proyeksi untuk lima tahun yang akan datang, Dokumen Rencana Anggaran Biaya untuk tahun pertama, serta proyeksi untuk lima tahun yang akan datang.

Terbentuknya tenaga pendamping / penggerak masyarakat dalam konteks keilmuan dapat disebut dengan pembangunan sosial. Pembangunan secara umum dapat dikatakan merupakan suatu upaya perubahan untuk menuju keadaan yang lebih baik. Tujuan pembangunan bukan hanya sekedar peningkatan ekonomi masyarakat, seperti yang dikatakan Midgley dalam buku "*Social Development –The Developmental Perspective in Social Welfare*" mengenai *distorted development*: "*Distorted development exists in societies where economic development has not been accompanied by a concomitant level of social development. Distorted development is manifested not only in poverty, deprivation, low health status and inadequate housing but in the exclusion of sections of the population from full participation in development.*"¹³

Sumedang, 2009.

12 ibid

13Midgley, J., *Social Development -The Developmental Perspective in Social Welfare*, SAGE Publication Inc., London, hal. 4.

Berdasarkan penjelasan di atas, Midgley berpendapat bahwa *distorted development* adalah suatu kondisi masyarakat dimana terdapat pembangunan ekonomi yang tidak disertai dengan pembangunan di bidang sosial yang memadai.

Distorted development tidak hanya terwujud dalam bentuk kemiskinan, buruknya kondisi kesehatan masyarakat dan perumahan yang tidak memadai, tetapi *distorted development* juga dapat dilihat dari tingkat partisipasi masyarakat didalam pembangunan yang rendah.

Sedangkan yang menjadi permasalahan utama dalam *distorted development* adalah ketidak mampuan dalam menyeimbangkan antara pembangunan ekonomi dengan pembangunan di bidang sosial. Dan untuk mengatasi permasalahan pembangunan ini menurut Midgley, dibutuhkan satu perspektif baru, yaitu pembangunan sosial.

*“As was noted earlier, social development is an approach to promoting people’s welfare that is well suited not only to enhancing the quality of life for all citizens but to responding to the problems of distorted development. The conditions of concomitant prosperity and deprivation that characterize so many countries today can best be remedied through an approach that integrates economic and social objectives.”*¹⁴

Dalam buku yang sama, Midgley mengungkapkan bahwa pembangunan sosial adalah sebuah pendekatan baru untuk mempromosikan kesejahteraan rakyat. Pendekatan ini tidak hanya tepat untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat tetapi tepat juga untuk menghadapi masalah-masalah yang timbul akibat *distorted development*.

Program CAP-RPP ini merupakan salah satu bentuk kebijakan sosial yang diterapkan oleh pemerintah Kab Sumedang dalam rangka mengatur tata ruang mereka. Program ini melibatkan peran aktif masyarakat sebagai tenaga pendamping yang nantinya diharapkan dapat membantu

dan bekerja sama dengan pemerintah. Masyarakat yang diharapkan terlibat dalam program ini adalah masyarakat yang dapat menggerakkan ataupun mempengaruhi warga lainnya. Ditegaskan dalam buku *“Social Policy in The Post-Welfare State”* kebijakan sosial memiliki pengertian:

*“Social policy, in its essence, is concerned with the regulation of social relationships for the purpose of affirming certain values and interests through the implementation of appropriate means designed to achieve corresponding ends. It has been defined as the ‘regulation of intra-societal relations and the shaping of the quality of life.’”*¹⁵

Berdasarkan pengertian di atas, kebijakan sosial merujuk pada bentuk keprihatinan terhadap permasalahan-permasalahan sosial untuk tujuan menegaskan nilai-nilai dan kepentingan tertentu melalui penerapan cara yang tepat untuk mencapai tujuan yang sesuai yang telah ditetapkan sebagai regulasi hubungan intra masyarakat dan pembentukan kualitas hidup.

Penutup

Kesimpulan

Berdasarkan Hasil penelitian menyimpulkan bahwa:

1. Peraturan Bupati mengenai Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Provinsi Pendidikan Jatinangor dibuat untuk menjadikan kawasan Jatinangor sebagai kawasan pendidikan yang tertata baik dan layak. Pembangunan kawasan pendidikan ini selain memberikan rasa keamanan dan kenyamanan bagi masyarakat, juga memberikan peluang bagi pengusaha untuk berinvestasi di wilayah Jatinangor, sehingga diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sumedang. Adanya Peraturan Bupati Sumedang Nomor 92 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati

¹⁴ibid., hal. 7.

¹⁵Zamrozik, A., *Social Policy in The Post-Welfare State*, Australia, Australia, hal. 38.

Sumedang Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor terjadi pro-kontra di masyarakat dan pengusaha menyangkut ketinggian suatu bangunan dan banyak diantara pengusaha yang memaksakan untuk membangun di luar ketentuan menyebabkan terjadinya gesekan friksi masyarakat dan pengusaha. Selain itu peraturan yang ada minim pengawasan, sehingga kerap kali pengusaha melakukan pembangunan tanpa berpedoman pada peraturan.

2. Upaya Pemerintah Daerah Sumedang dalam memfasilitasi keinginan pengusaha dan masyarakat dengan tetap menjaga kualitas lingkungan di Kawasan strategis Jatinangor adalah membuat suatu rencana program yang disebut dengan CAP-RPP (*Community Action Plan* – Rencana Perumahan dan Permukiman). Dalam program ini terdapat pelibatan masyarakat untuk menyelesaikan masalah tata ruang di Jatinangor sebagai tenaga pendamping penggerak masyarakat lainnya guna memahami bagaimana rencana tata letak bangunan diterapkan. Dilihat dari program tersebut yang memiliki tujuan untuk menyelesaikan masalah sosial dan adanya pelibatan masyarakat yang menurut konsep kesejahteraan

sosial dapat ditinjau dari perspektif pembangunan sosial.

Rekomendasi.

1. Peraturan Bupati yang akan dibuat hendaknya dapat menjembatani kepentingan Pemerintah Daerah, Pengusaha dan Masyarakat, dengan demikian Peraturan yang diberlakukan dapat berdampak positif terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat, menguntungkan bagi pengusaha dan lingkungan di wilayah kawasan pendidikan Jatinangor tetap terjaga dengan baik dan layak.
2. Perlu adanya sinkronisasi peraturan perundang-undangan yang mengatur kawasan Jatinangor, supaya kewenangan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Tingkat I, dan Pemerintah Daerah Tingkat II pada tataran pelaksanaannya tidak mengedepankan ego sektoral. Pembagian kewenangan harus sesuai dengan porsi masing-masing yang diatur dalam Undang-Undang Otonomi Daerah dan dalam hal pengawasan pembangunan Pemerintah Daerah Sumedang sebaiknya yang bertanggung jawab, karena kewenangan penyidikan terhadap penegakan Perda dilakukan oleh SKPD Satpol PP Daerah Tingkat II.

Daftar Pustaka

- Marihot Pahala Siahaan, Hukum Pajak Material, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2010.
- Midgley, J., Social Development-The Developmental Perspective in Social Welfare, SAGE Publication Inc., London.
- Zainuddin Ali, Metode Penelitian Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2013

Zamrozik, A., Social Policy in The Post-Welfare State, Australia, Australia.

Artikel, Jurnal, Internet

- Ujang Bahar, Peran Daerah Dalam Pengadaan Tanah (Tinjauan Dari Segi Pembiayaan), (Hukum Keuangan: Jurnal Hukum Bisnis Vol 1).
- Edi Setiawan, Rudi Saprudin Darwis, &

- M. Fedryansyah, “Aplikasi Kebijakan Untuk Mengatasi Perma Salah Tata Ruang Di Kecamatan Jatinangor Kabupaten Sumedang,” Prosiding Ks: Riset & Pkm Volume: 2 Nomor: 3, hal. 301.
- Adang Jukardi, “Tata Ruang Jatinangor Harus Ditata Ulang,” <http://www.pikiran-rakyat.com/jawa-barat/2015/01/28/313995/tata-ruang-jatinangor-harus-ditata-ulang>, <http://www.korsum.net/2016/11/apbd-perubahan-2016-terjun-bebas-hingga.html>, <http://bappeda.sumedangkab.go.id/downlot.php?file=Laporan%20Akhir%20Studi%20Kelayakan%20Kawasan%20Jatinangor%20Sebagai%20Kawasan%20Perkotaan.pdf>,hal.1-2,
- Peraturan Bupati Sumedang Nomor 92 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Sumedang Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor
- Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- Undang-undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- Bappeda Kabupaten Sumedang, Laporan Akhir Studi Kelayakan Kawasan Jatinangor Sebagai Kawasan Perkotaan, Sumedang, 2009.

