GOVERNANCE: Jurnal Ilmiah Kajian Politik Lokal dan Pembangunan
ISSN: 2406-8721 (Media Cetak) dan ISSN: 2406-8985 (Media Online)
Volume 13 Nomor 11 November 2026

GOOD URBAN GOVERNANCE DALAM KAWASAN PERKOTAAN JATINANGOR (KPJ) KABUPATEN SUMEDANG

Nurlistiadewi Kusumapertiwi Affandi[1], Neneng Yani Yuningsih[2]
Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Padjadjaran
Email Korespondensi: nurlistiadewikaff@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to analyze the implementation of Good Urban Governance in the Jatinangor Urban Area (KPJ), Sumedang Regency, encompassing the principles of sustainability, subsidiarity, equity, efficiency, transparency and accountability, community participation, and security as formulated by the United Nations Centre for Human Settlements (UNCHS). Jatinangor has experienced rapid growth due to the presence of several major universities and a wave of property investment, yet this growth has not been matched by adequate governance, as reflected in overlapping authority among levels of government, unequal distribution of development benefits, weak community participation, limited substantive accountability, budget constraints, and increasing social and environmental security risks. This study employs a qualitative approach using a descriptive method, analyzed comparatively against relevant laws and regulations, including Law No. 23 of 2014 on Regional Government, Law No. 26 of 2007 on Spatial Planning, and Sumedang Regency Regional Regulation No. 15 of 2021 on the Management of the Jatinangor Urban Area. Data were collected through literature study, observation, in-depth interviews with 16 informants selected through purposive and snowball sampling, and documentation, then analyzed using the Miles and Huberman interactive model. The findings indicate that the management of KPJ already possesses a legal and institutional framework that is normatively aligned with the principles of good urban governance, but its implementation on the ground reveals a consistent gap between formal design and substantive practice across all seven principles examined. These findings suggest that the gap stems not from an absence of political will or legal frameworks, but from the misalignment between Jatinangor's administrative status as an ordinary sub-district and its de facto urban function, which limits the delegation of strategic authority, budget, and executive capacity to the level closest to the affected community.
Keywords: Good urban governance, Jatinangor Urban Area, Subsidiarity.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan *Good Urban Governance* dalam Kawasan Perkotaan Jatinangor (KPJ) Kabupaten Sumedang, yang mencakup prinsip keberlanjutan, subsidiaritas, keadilan, efisiensi, transparansi dan akuntabilitas, keterlibatan masyarakat, serta keamanan sebagaimana dirumuskan oleh *United Nations Centre for Human Settlements* (UNCHS). Jatinangor mengalami pertumbuhan yang sangat pesat akibat keberadaan sejumlah perguruan tinggi besar sehingga menghadirkan gelombang investasi properti, namun pertumbuhan tersebut belum diiringi oleh tata kelola pemerintahan yang memadai, sebagaimana ditunjukkan oleh tumpang tindih kewenangan antarlevel pemerintahan, ketimpangan manfaat pembangunan, lemahnya partisipasi warga, minimnya akuntabilitas substantif, keterbatasan anggaran, serta risiko keamanan sosial dan lingkungan yang terus meningkat. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif, yang dianalisis secara komparatif dengan peraturan perundang-undangan terkait, antara lain Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 15 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Kawasan Perkotaan Jatinangor. Data dikumpulkan melalui studi literatur, observasi, wawancara mendalam terhadap 16 informan yang dipilih melalui teknik *purposive sampling* dan *snowball*, serta dokumentasi, kemudian

ISSN: 2406-8721 (Media Cetak) dan ISSN: 2406-8985 (Media Online)
Volume 13 Nomor 11 November 2026

dianalisis menggunakan model interaktif Miles dan Huberman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan KPJ telah memiliki kerangka hukum dan kelembagaan yang secara normatif selaras dengan prinsip-prinsip *good urban governance*, tetapi implementasinya di lapangan memperlihatkan kesenjangan yang konsisten antara desain formal dan praktik substantif pada ketujuh prinsip yang diteliti. Temuan ini menunjukkan bahwa kesenjangan tersebut bukan disebabkan oleh ketiadaan kemauan politik atau kerangka hukum, melainkan oleh belum selarasnya status administratif Jatinangor sebagai kecamatan biasa dengan fungsi perkotaan riil yang telah lama disandangnya, sehingga membatasi pendelegasian kewenangan strategis, anggaran, dan kapasitas eksekutorial ke titik yang paling dekat dengan masyarakat terdampak.
Kata kunci: Good urban governance, Kawasan Perkotaan Jatinangor, Subsidiaritas.

PENDAHULUAN

Urbanisasi merupakan fenomena kompleks yang terjadi secara global, termasuk di Indonesia, dan tidak hanya berlangsung di kota-kota besar melainkan juga di wilayah-wilayah dengan fungsi strategis untuk berkembang. Hadirnya urbanisasi ditandai dengan perubahan karakteristik wilayah dari perdesaan menjadi kawasan perkotaan yang kompleks dan dinamis, sehingga membawa dampak positif sekaligus persoalan yang lebih serius apabila tidak dikendalikan. Salah satu wilayah yang mengalami proses urbanisasi secara cepat dan berkembang menjadi kawasan strategis adalah Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, yang menghadirkan banyak pendatang baru seperti mahasiswa sehingga turut mendorong hadirnya pelaku ekonomi.

Berdasarkan proyeksi Badan Pusat Statistik Kabupaten Sumedang tahun 2025, Kecamatan Jatinangor memiliki jumlah penduduk sebesar 100.823 jiwa dengan laju pertumbuhan 0,70% per tahun, menjadikannya salah satu kecamatan dengan konsentrasi penduduk tertinggi di Kabupaten Sumedang. Besarnya jumlah penduduk tersebut berkaitan erat dengan fungsi Jatinangor sebagai kawasan pendidikan, permukiman, dan pusat aktivitas ekonomi akibat hadirnya sejumlah institusi pendidikan tinggi. Kondisi ini secara tidak langsung mendorong pertumbuhan fisik yang signifikan, ditandai dengan bertambahnya pembangunan permukiman, rumah kos, pusat perbelanjaan, serta sektor informal dan jasa, sehingga Kecamatan Jatinangor dapat dianggap sebagai kawasan kota sebagaimana kriteria dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Pembangunan akses Gerbang Tol Jatinangor pada ruas Tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan (Cisumdawu) turut menjadi pemicu perubahan struktur dan pola ruang Jatinangor, yang meningkatkan aksesibilitas kawasan sekaligus mendorong pergeseran fungsi lahan, potensi *urban sprawl*, dan kenaikan nilai tanah. Sebagai bentuk komitmen pengelolaan kawasan, Pemerintah Kabupaten Sumedang menetapkan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Kawasan Perkotaan Jatinangor serta Peraturan Bupati Nomor 69 Tahun 2022 sebagai peraturan pelaksanaannya, yang bertujuan mewujudkan pembangunan berkelanjutan dan menjamin pelayanan berkualitas kepada masyarakat.

Meskipun kebijakan tersebut telah hadir, implementasinya di lapangan justru menimbulkan berbagai persoalan yang belum sesuai dengan apa yang direncanakan, antara lain tidak teraturnya pembangunan rumah/gedung akibat tingginya kebutuhan rumah sewa dan kos, terganggunya sistem air tanah dengan capaian kualitas air bersih yang hanya 15,57% dari target 70%, persoalan sampah dengan timbulan mencapai 37,46 ton per hari, marjinalisasi penduduk lokal akibat menjamurnya apartemen, serta belum terpenuhinya standar Ruang Terbuka Hijau minimal 30% sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007. Berbagai persoalan empiris tersebut mengindikasikan adanya kesenjangan antara desain kebijakan dan praktik pengelolaan kawasan di lapangan.

Berbagai isu empiris tersebut dikaji menggunakan teori *Good Urban Governance* yang dirumuskan oleh *United Nations Centre for Human Settlements* (UNCHS), yaitu upaya merespons berbagai masalah pembangunan kawasan perkotaan secara efektif dan efisien yang diselenggarakan oleh pemerintah yang

ISSN: 2406-8721 (Media Cetak) dan ISSN: 2406-8985 (Media Online)
Volume 13 Nomor 11 November 2026

akuntabel bersama unsur masyarakat. Terdapat tujuh prinsip yang saling bergantung dan saling memperkuat, yaitu keberlanjutan *(sustainability)*, subsidiaritas *(subsidiarity)*, keadilan *(equity)*, efisiensi *(efficiency)*, transparansi dan akuntabilitas *(transparency and accountability)*, keterlibatan masyarakat sipil *(civic engagement)*, dan keamanan *(security)* (dalam M. Tahir, 2015:12).

Penelitian terdahulu oleh Tahir (2015) mengenai peran pemerintah dalam pembangunan wilayah kecamatan di Kota Makassar menunjukkan bahwa penerapan *good urban governance* sangat dipengaruhi oleh kapasitas kelembagaan pemerintah daerah dalam mendelegasikan kewenangan ke tingkat yang paling dekat dengan masyarakat. Kajian lain mengenai dampak urbanisasi terhadap perkembangan kota di Indonesia turut menegaskan bahwa pertumbuhan fisik kawasan yang tidak diimbangi tata kelola memadai berpotensi menimbulkan ketimpangan pembangunan (Dinda Fitria Pida & K.N., 2025). Meskipun demikian, kajian yang secara spesifik menganalisis penerapan ketujuh prinsip *good urban governance* pada suatu kawasan perkotaan yang berstatus administratif kecamatan biasa, sebagaimana Jatinangor, masih sangat terbatas, terutama yang mengaitkannya secara komparatif dengan kerangka regulasi tata ruang yang berlaku.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini berfokus pada tujuh pertanyaan penelitian, yaitu bagaimana penerapan prinsip keberlanjutan, subsidiaritas, keadilan, efisiensi, transparansi dan akuntabilitas, keterlibatan masyarakat, serta keamanan dalam kerangka *Good Urban Governance* pada pengelolaan Kawasan Perkotaan Jatinangor (KPJ). Sejalan dengan rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis penerapan ketujuh prinsip tersebut dalam pengelolaan KPJ, sehingga diharapkan mampu memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai struktur dan potensi pengembangan tata kelola kawasan perkotaan Jatinangor.

Secara teoretis, penelitian ini diharapkan memperkaya kajian Ilmu Pemerintahan mengenai kebijakan publik dan tata kelola kawasan perkotaan, khususnya terkait penerapan konsep *Good Urban Governance*. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan evaluasi bagi Pemerintah Provinsi Jawa Barat, Pemerintah Kabupaten Sumedang, serta pemerintah kecamatan dan desa di Jatinangor dalam merumuskan dan mengevaluasi kebijakan pengelolaan kawasan perkotaan yang lebih responsif dan berkelanjutan.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif untuk menjawab bagaimana pengelolaan Kawasan Perkotaan Jatinangor Kabupaten Sumedang. Metode deskriptif bertujuan memberi gambaran tentang suatu gejala atau hubungan antar fenomena (Rustanto, 2015:3), sedangkan pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian ini berupaya memahami bagaimana prinsip-prinsip *good urban governance* diterapkan dalam pengelolaan kawasan, bukan mengukur besarnya pengaruh suatu variabel menggunakan angka (Creswell, 2021:5). Pendekatan kualitatif bercirikan penelitian yang dilakukan dalam situasi alamiah dengan peneliti sebagai instrumen kunci, lebih bersifat deskriptif, menekankan proses daripada hasil, serta dianalisis secara induktif untuk menangkap makna di balik data yang diamati (Rusanto, 2015:13). Pengumpulan data dilakukan melalui dua tahap. Pertama, studi literatur/kepustakaan, yaitu menelaah buku, peraturan perundang-undangan, jurnal, dan dokumen terkait untuk membangun dasar teoretis sebelum turun ke lapangan (Simanjuntak & Sosrodiharjo, 2014:8). Kedua, studi lapangan yang meliputi observasi langsung terhadap situasi sosial berupa tempat, aktor, dan aktivitas (Sugiyono, 2018:229); wawancara mendalam kepada informan kunci, utama, dan tambahan untuk menggali keterangan lisan mengenai fenomena yang diteliti (Sugiyono, 2018:233); serta dokumentasi berupa data, laporan, dan dokumen resmi terkait pengelolaan Kawasan Perkotaan Jatinangor (Sugiyono, 2018:240).

Penentuan informan menggunakan teknik *purposive sampling* yang dilengkapi *snowball*, yaitu penentuan informan secara sengaja berdasarkan pengetahuan, pengalaman, atau keterlibatannya dalam topik penelitian, kemudian diperluas berdasarkan rekomendasi informan sebelumnya guna memperoleh data yang lebih mendalam (Sanafiah Faisal dalam Sugiyono, 2018:56). Berdasarkan kriteria tersebut, penelitian ini

ISSN: 2406-8721 (Media Cetak) dan ISSN: 2406-8985 (Media Online)
Volume 13 Nomor 11 November 2026

melibatkan 16 informan dari berbagai unsur pemerintahan, sektor swasta, dan masyarakat, sebagaimana disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1: Daftar Informan Penelitian

Kategori Informan	Fokus Informasi dan Jumlah
Bapperida Kabupaten Sumedang	Perencanaan pembangunan dan evaluasi capaian KPJ (1 informan)
Sekretariat Daerah Kabupaten Sumedang	Koordinasi lintas sektor dan akuntabilitas pengelolaan (1 informan)
Dinas PUTR, Dinas LHK, Dinas PMPTSP	Kewenangan tata ruang, lingkungan, dan perizinan (3 informan)
Badan PBD dan Satpol PP	Kesiapsiagaan bencana dan penegakan Perda KPJ (2 informan)
Pemerintah Kecamatan dan Desa Jatinangor	Implementasi pelayanan dan koordinasi vertikal (3 informan)
Pengelola apartemen dan pemilik kos	Kontribusi terhadap warga dan kendala usaha (3 informan)
Warga Jatinangor	Dampak kebijakan dan aspirasi masyarakat (3 informan)

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2026

Validitas data diuji melalui teknik triangulasi, yaitu pengecekan data dari berbagai sumber, teknik, dan waktu yang berbeda untuk menilai kecukupan data berdasarkan konvergensi berbagai sumber atau prosedur pengumpulan data (Wiersma dalam Sugiyono, 2018:273). Triangulasi dalam penelitian ini mencakup triangulasi sumber (mengecek data dari berbagai informan dan instansi), triangulasi teknik (mengecek data yang sama melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi), serta triangulasi waktu (pengecekan pada situasi dan waktu yang berbeda) (Sugiyono, 2018:274-275).

Data yang telah divalidasi kemudian dianalisis menggunakan model interaktif Miles dan Huberman yang terdiri atas tiga tahapan (Agustinova, 2015:64-68). Pertama, reduksi data *(data reduction)*, yaitu proses pemilihan, penyederhanaan, dan transformasi data kasar dari catatan lapangan. Kedua, penyajian data *(data display)* untuk memudahkan pemahaman terhadap pola dan hubungan antar temuan. Ketiga, penarikan kesimpulan *(conclusion drawing)*, yaitu perumusan makna hasil penelitian yang dilakukan secara berulang hingga diperoleh deskripsi yang jelas mengenai penerapan *good urban governance* dalam pengelolaan Kawasan Perkotaan Jatinangor.

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Sumedang dengan lokasi penelitian meliputi Badan Perencanaan Pembangunan, Riset dan Inovasi Daerah, Sekretariat Daerah, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Badan Penanggulangan Bencana Daerah, Satuan Polisi Pamong Praja, Pemerintah Kecamatan Jatinangor, Kantor Kepala Desa Sayang dan Hegarmanah, pengelola apartemen, pemilik kos, serta warga Jatinangor. Penelitian lapangan dilaksanakan pada Juni sampai dengan Juli 2026, dilanjutkan dengan pengumpulan dan pengolahan data pada Juli hingga Agustus 2026.

PEMBAHASAN

Penerapan Prinsip Keberlanjutan

Prinsip keberlanjutan menekankan bahwa pembangunan kawasan perkotaan harus mampu menjaga keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan tanpa merugikan hak generasi mendatang (UNCHS dalam M. Tahir, 2015). Pemerintah Kabupaten Sumedang telah menunjukkan komitmen normatif melalui Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2021, antara lain melalui penetapan Kawasan

ISSN: 2406-8721 (Media Cetak) dan ISSN: 2406-8985 (Media Online)
Volume 13 Nomor 11 November 2026

Resapan Air dan Sempadan Sungai sebagai area larangan pembangunan, pengaturan Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Dasar Hijau, serta penetapan Jatinangor sebagai Wilayah Pendidikan Perkotaan. Namun, implementasinya di lapangan masih menghadapi tantangan berupa lemahnya pengawasan terhadap pembangunan fisik, berkurangnya ruang terbuka hijau, meningkatnya tekanan terhadap lingkungan, serta belum optimalnya partisipasi pemangku kepentingan, termasuk fenomena masyarakat lokal yang lebih memilih menjual tanahnya kepada investor dibandingkan mempertahankan ruang produktifnya. Kondisi ini mengindikasikan bahwa keberhasilan pembangunan KPJ masih lebih dominan terlihat pada aspek pertumbuhan kawasan dibandingkan tercapainya keseimbangan antara pembangunan ekonomi, kelestarian lingkungan, dan kesejahteraan sosial, sehingga prinsip keberlanjutan belum sepenuhnya terwujud.

Penerapan Prinsip Subsidiaritas

Prinsip subsidiaritas menekankan bahwa pengambilan keputusan publik seharusnya dilakukan pada tingkat otoritas yang paling dekat dengan masyarakat terdampak (UNCHS dalam M. Tahir, 2015). Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2021 mengadopsi prinsip ini melalui pembentukan Tim Koordinasi dan Gugus Tugas Pengelola Kawasan Perkotaan Jatinangor sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Nomor 69 Tahun 2022. Namun, dalam praktiknya, pelaku usaha lebih memilih mengurus perizinan langsung kepada Kabupaten atau bahkan menggunakan jalur informal, sehingga Pemerintah Kecamatan dan Desa yang secara langsung memiliki wilayah tersebut kerap dilangkahi dan tidak dilibatkan dalam proses perizinan. Kondisi ini menunjukkan bahwa pelimpahan kewenangan ke unit yang paling dekat dengan masyarakat baru sebatas formal-tekstual dan belum sepenuhnya berpengaruh secara substantif, sehingga prinsip subsidiaritas belum sepenuhnya terwujud.

Penerapan Prinsip Keadilan

Prinsip keadilan menekankan bahwa seluruh masyarakat kota memiliki hak yang sama untuk mendapatkan akses pelayanan publik, sumber daya, infrastruktur, dan kesempatan pembangunan tanpa terkecuali (UNCHS dalam M. Tahir, 2015). Temuan penelitian menunjukkan bahwa penegakan aturan justru lemah terhadap pelaku usaha bermodal besar, seperti pengembang apartemen yang kerap tidak mematuhi ketentuan perizinan maupun kewajiban melibatkan warga sekitar dalam proses persetujuan pembangunan, sehingga manfaat pembangunan yang diterima masyarakat lokal tidak sebanding dengan dampak negatif yang mereka tanggung, seperti hilangnya hak pejalan kaki dan hak atas jalan umum. Kondisi ini menunjukkan bahwa pemerataan manfaat pembangunan bagi masyarakat lokal masih timpang, sehingga prinsip keadilan belum sepenuhnya terwujud, meskipun beberapa pelaku usaha telah memberikan kontribusi kepada masyarakat sekitar.

Penerapan Prinsip Efisiensi

Prinsip efisiensi menekankan bahwa pemerintah kota harus mampu mengelola sumber daya secara efektif dan optimal guna memberikan pelayanan publik yang cepat, tepat, dan berkualitas (UNCHS dalam M. Tahir, 2015). Efisiensi relatif tercapai pada layanan yang telah terdigitalisasi, seperti sistem perizinan *Online Single Submission* (OSS) pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yang memutus rantai birokrasi dan mempercepat proses pelayanan. Namun, pada sisi penegakan Perda, Satuan Polisi Pamong Praja masih menghadapi keterbatasan struktural karena kewenangannya hanya berlaku sampai tingkat kabupaten, sehingga memerlukan rantai koordinasi yang panjang untuk menjangkau persoalan di tingkat kawasan. Kondisi ini menunjukkan bahwa keterbatasan sumber daya dan tumpang tindih regulasi antara pusat dan daerah masih menghambat perwujudan efisiensi secara menyeluruh dalam pengelolaan KPJ, sehingga prinsip efisiensi belum sepenuhnya terwujud.

ISSN: 2406-8721 (Media Cetak) dan ISSN: 2406-8985 (Media Online)
Volume 13 Nomor 11 November 2026

Penerapan Prinsip Transparansi dan Akuntabilitas

Prinsip transparansi berkaitan dengan keterbukaan akses informasi mengenai perencanaan, penggunaan anggaran, dan pelaksanaan kebijakan publik, sedangkan akuntabilitas berkaitan dengan kewajiban pemerintah mempertanggungjawabkan kebijakan dan tindakannya kepada masyarakat (UNCHS dalam M. Tahir, 2015). Transparansi di KPJ telah berkembang cukup baik dan ditopang oleh kanal digital, media sosial, dan aplikasi yang memudahkan akses informasi publik. Salah satu bentuk akuntabilitas yang relatif berjalan baik adalah kebijakan pemotongan tunjangan kinerja pegawai bagi instansi yang tidak mengelola sampahnya dengan baik, yang diterapkan Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan di seluruh Kabupaten Sumedang. Namun, secara umum akuntabilitas masih terfragmentasi antarinstansi karena tidak ada pihak yang dapat dimintai pertanggungjawaban secara utuh atas keseluruhan program KPJ. Kondisi ini menunjukkan bahwa transparansi telah memenuhi dimensi keterbukaan informasi secara prosedural, tetapi belum menyentuh dimensi akuntabilitas substantif yang mensyaratkan konsekuensi nyata dan kesetaraan pertanggungjawaban di antara seluruh aktor pembangunan.

Penerapan Prinsip Keterlibatan Masyarakat

Prinsip keterlibatan masyarakat menekankan bahwa masyarakat bukan hanya objek pembangunan, melainkan aktor yang memiliki hak untuk terlibat dalam pengambilan keputusan publik (UNCHS dalam M. Tahir, 2015). Kerangka normatif keterlibatan masyarakat di KPJ telah memadai melalui forum seperti Musrenbang, namun partisipasi cenderung terkonsentrasi pada kalangan elite administratif seperti tim gugus tugas dan kepala desa, serta bersifat satu arah melalui kanal digital. Partisipasi yang paling konkret dan berdampak justru kerap lahir dari inisiatif aktor non-pemerintah, seperti pengelola apartemen yang memfasilitasi forum komunikasi dengan ojek pangkalan dan menyediakan lapak UMKM bagi warga sekitar. Kondisi ini menunjukkan bahwa keterlibatan masyarakat yang bermakna belum menjadi mekanisme sistematis yang dirancang dan dikawal oleh pemerintah daerah, sehingga prinsip keterlibatan masyarakat belum sepenuhnya terwujud.

Penerapan Prinsip Keamanan

Prinsip keamanan mencakup keamanan sosial yang menyangkut ketertiban umum dan rasa aman warga, serta keamanan lingkungan yang menyangkut mitigasi risiko bencana dan pengendalian dampak ekologis dari pembangunan (UNCHS dalam M. Tahir, 2015). Dari sisi keamanan sosial, minimnya infrastruktur dasar seperti trotoar, penerangan jalan, dan CCTV, dikombinasikan dengan keterbatasan anggaran untuk program preventif, membuat penanganan keamanan lebih banyak bertumpu pada inisiatif aktor privat dan koordinasi lintas-instansi yang bersifat responsif. Dari sisi keamanan lingkungan, mitigasi risiko bencana masih ditempatkan sebagai agenda sekunder yang bersifat reaktif, meskipun Jatinangor berada di Cekungan Bandung yang berdekatan dengan jalur sesar aktif dan Gunung Tampomas yang berstatus vulkanik aktif. Kondisi ini menunjukkan bahwa prinsip keamanan, baik sosial maupun lingkungan, belum sepenuhnya terwujud dalam pengelolaan KPJ.

Berdasarkan penjelasan ketujuh prinsip *Good Urban Governance* tersebut, hasil analisis terhadap fakta empiris di lapangan dirangkum pada Tabel 2 berikut.

Tabel 2: Simpulan Penerapan Tiap Prinsip Good Urban Governance dalam Pengelolaan KPJ

Prinsip	Temuan Utama	Keterangan
Keberlanjutan	Komitmen normatif melalui Perda 15/2021, namun pertumbuhan fisik lebih cepat dari kapasitas pengendalian	Belum sepenuhnya terwujud
Subsidiaritas	Tim Gugus Tugas dibentuk, namun tidak berpengaruh signifikan; pelaku usaha melangkahi Kecamatan/Desa	Belum sepenuhnya terwujud

ISSN: 2406-8721 (Media Cetak) dan ISSN: 2406-8985 (Media Online)
Volume 13 Nomor 11 November 2026

Keadilan	Penegakan aturan lemah terhadap pelaku usaha bermodal besar; manfaat pembangunan timpang	Belum sepenuhnya terwujud
Efisiensi	Layanan digital (OSS) relatif efisien, namun penegakan Perda terhambat regulasi berlapis	Belum sepenuhnya terwujud
Transparansi dan Akuntabilitas	Transparansi informasi berjalan baik melalui kanal digital, akuntabilitas masih terfragmentasi	Transparansi baik, akuntabilitas belum tercapai
Keterlibatan Masyarakat	Partisipasi terkonsentrasi pada elite administratif dan bersifat satu arah	Belum sepenuhnya terwujud
Keamanan	Minimnya infrastruktur dasar dan mitigasi bencana yang masih reaktif	Belum sepenuhnya terwujud

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2026

Dengan mempertemukan temuan pada ketujuh prinsip *Good Urban Governance*, penelitian ini menunjukkan bahwa kesenjangan antara desain normatif dan praktik substantif bukan merupakan persoalan yang berdiri sendiri pada masing-masing prinsip, melainkan pola yang berulang dan saling memperkuat satu sama lain. Seluruh instrumen hukum yang dianalisis, mulai dari Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2021 hingga Peraturan Bupati Nomor 69 Tahun 2022, pada dasarnya telah mengandung nilai-nilai *Good Urban Governance* secara tekstual. Akan tetapi, karena Jatinangor tetap diperlakukan secara kelembagaan sebagai kecamatan biasa di bawah kabupaten yang berpusat jauh dari lokasi persoalan, kewenangan strategis, anggaran, dan kapasitas eksekutorial yang dibutuhkan untuk menjawab kompleksitas persoalannya tidak pernah benar-benar didelegasikan secara memadai ke titik yang paling dekat dengan dampaknya.

Temuan ini sejalan dengan konsep *governance* yang dikemukakan Kooiman (2003), bahwa tata kelola yang baik memerlukan interaksi yang seimbang antara pemerintah, sektor privat, dan masyarakat, bukan sekadar kerangka hukum yang lengkap di atas kertas. Implikasinya, tata kelola KPJ selama ini lebih banyak berjalan sebagai rangkaian respons administratif yang terfragmentasi dan reaktif terhadap gejala-gejala persoalan yang muncul satu per satu, ketimbang sebagai satu sistem tata kelola kawasan yang terpadu, proaktif, dan berkeadilan. Kondisi ini konsisten dengan pandangan Rhodes (2007) bahwa *governance* modern menuntut jejaring kelembagaan yang mampu mengoordinasikan kepentingan lintas aktor secara substantif, bukan hanya prosedural.

Apabila kondisi ini tidak dikoreksi melalui penguatan substansi kelembagaan dan pendelegasian kewenangan yang nyata kepada unit yang paling dekat dengan masyarakat, seperti Kecamatan dan Desa di Jatinangor, kesenjangan yang sama berpotensi terus mereproduksi diri seiring pesatnya pertumbuhan kawasan di masa mendatang. Dengan demikian, keberhasilan penerapan *Good Urban Governance* di KPJ pada akhirnya tidak hanya bergantung pada kelengkapan regulasi, tetapi juga pada keselarasan antara status administratif kawasan dengan fungsi perkotaan riil yang telah lama disandangnya.

KESIMPULAN

Berdasarkan keseluruhan analisis terhadap tujuh prinsip *Good Urban Governance*, yaitu keberlanjutan, subsidiaritas, keadilan, efisiensi, transparansi dan akuntabilitas, keterlibatan masyarakat, serta keamanan, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan Kawasan Perkotaan Jatinangor (KPJ) pada dasarnya telah memiliki kerangka hukum dan kelembagaan yang secara tekstual selaras dengan prinsip-prinsip tersebut. Namun, implementasinya di lapangan secara konsisten memperlihatkan kesenjangan antara desain normatif dan praktik substantif pada ketujuh prinsip yang diteliti, yang merupakan pola berulang dan saling memperkuat, bukan persoalan yang berdiri sendiri pada masing-masing prinsip.

ISSN: 2406-8721 (Media Cetak) dan ISSN: 2406-8985 (Media Online)
Volume 13 Nomor 11 November 2026

Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan *Good Urban Governance* di KPJ belum tercapai secara utuh, bukan karena ketiadaan kemauan politik atau kerangka hukum, melainkan karena belum adanya keselarasan antara status administratif kawasan dengan fungsi perkotaan riil yang telah lama disandangnya. Karena Jatinangor tetap diperlakukan secara kelembagaan sebagai kecamatan biasa, kewenangan strategis, anggaran, dan kapasitas eksekutorial belum benar-benar didelegasikan ke titik yang paling dekat dengan masyarakat terdampak. Oleh karena itu, momentum peninjauan ulang Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2021 sebaiknya dimanfaatkan untuk memberikan Tim Koordinasi KPJ kewenangan yang lebih dari sekadar koordinatif-pelaporan, disertai alokasi anggaran khusus, percepatan penetapan RTRW/RDTR Jatinangor, penguatan pengawasan pasca-terbitnya izin secara lintas dinas, serta skema kemitraan wajib antara pengembang skala besar dengan pemerintah daerah dalam penyediaan ruang terbuka hijau dan pengelolaan sampah, agar tata kelola KPJ dapat berjalan sebagai satu sistem yang terpadu, proaktif, dan berkeadilan.

REFERENSI

Affandi, D. M. (1982). *Ilmu-Ilmu Kenegaraan Suatu Studi Perbandingan*. Bandung: Lembaga Penerbitan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Padjadjaran.

Agustinova, D. E. (2015). *Memahami Metode Penelitian Kualitatif: Teori & Praktik*. Yogyakarta: Calpulis.

BPS Sumedang. (2025). *Kabupaten Sumedang Dalam Angka 2025*. Sumedang: Badan Pusat Statistik.

BPS Sumedang. (2025). *Kecamatan Jatinangor Dalam Angka 2025*. Sumedang: Badan Pusat Statistik.

Christopher Ansell, E. S. (2022). Public Administration and Politics Meet Turbulence: The Search for Robust Governance Responses. *WILEY Public Administration*, 3–22.

Creswell, J. W. (2021). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. California: SAGE Publications.

Dinda Fitria Pida, K. N. (2025). Dampak Urbanisasi terhadap Perkembangan Kota di Indonesia: Tinjauan dari Aspek Ekonomi Pembangunan. *WISSEN: Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 226–238.

Kooiman, J. (2003). *Governing as Governance*. London: SAGE Publications.

Lenaini, I. (2021). Teknik Pengambilan Sampel Purposive dan Snowball Sampling. *Jurnal Kajian, Penelitian, dan Pengembangan Pendidikan Sejarah*, 6(1), 33–39.

Peraturan Bupati Kabupaten Sumedang Nomor 69 Tahun 2022 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 15 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Kawasan Perkotaan Jatinangor.

Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 15 Tahun 2021 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jatinangor.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan.

Rhodes, R. (2007). Understanding Governance: Ten Years On. *Peripheral Vision*, 1–22.

Rustanto, B. (2015). *Penelitian Kualitatif Pekerjaan Sosial*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Sedarmayanti. (2003). Penerapan Good Governance dalam Organisasi Kepemerintahan. *Wacana Kinerja*, 1–16.

Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif untuk Penelitian yang Bersifat: Eksploratif, Interpretif, Interaktif, dan Konstruktif*. Bandung: Alfabeta.

Tahir, M. M. (2015). Good Urban Governance: Peran Pemerintah dalam Pembangunan Wilayah Kecamatan di Kota Makassar. *Government: Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 8(1), 9–15.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.