

Optimasi Pemanfaatan Aset Pemerintah sebagai Upaya Revitalisasi Kawasan Alun-Alun Kota Bandung

Wida Oktavia Suciyani¹

Diterima : 4 Maret 2013
Disetujui : 28 Maret 2013

ABSTRACT

One of the government's efforts to encourage community activities in city centers is establishing supplementary buildings which are acknowledged as government asset. However, after the completion of construction such buildings are often left idle and unpreserved therefore creating a grim impression in the area. This study examined such condition in Bandung City's Main Square (Alun-Alun), Indonesia. The government established the Grand Mosque, Square Garden, KAA Building and Palaguna Shopping Area around the square, however, Palaguna Shopping Area has been idle in recent years. This study examined the re-utilization of the Palaguna Shopping Area as an Icon of Bandung City in terms of its (1) direction for optimum development, and (2) development feasibility. This study explored information through field observation, review of planning documents, and interview with respondents including Bandung City Government, PD Jawi (asset operator/owner), and local merchants. The study found that the optimum direction of development for Palaguna Area is as a super-regional shopping center. This finding was supported by feasibility of its financial, physical, locational and legal aspects.

Keywords: optimization of utilization, idle assets, square revitalization

ABSTRAK

Salah satu usaha pemerintah untuk menunjang aktivitas masyarakat di pusat-pusat kota adalah mendirikan bangunan-bangunan penunjang yang kemudian berstatus aset pemerintah daerah. Namun demikian, setelah selesai didirikan bangunan-bangunan tersebut seringkali mangkrak dan tidak terawat sehingga malah menimbulkan kesan kumuh di lokasi tersebut. Studi ini mengkaji kondisi sedemikian yang terjadi di Alun-Alun Kota Bandung, Indonesia. Pemerintah telah mendirikan Masjid Raya, Taman Alun-Alun, Gedung KAA dan Kawasan Belanja Palaguna di sekitar Alun-Alun, namun demikian Kawasan Belanja Palaguna cenderung mangkrak beberapa tahun terakhir ini. Studi ini mengkaji pemanfaatan kembali Kawasan Belanja Palaguna sebagai bagian dari ikon kota Bandung terkait (1) arah pengembangan optimal; dan (2) kelayakan pengembangan. Studi ini menggali informasi melalui observasi lapangan, kajian dokumen perencanaan, serta wawancara dengan responden pemerintah Kota Bandung, PD Jawi (pemilik/pengelola aset), serta para pedagang di sekitar kawasan tersebut. Studi ini menemukan bahwa arah pengembangan Kawasan Palaguna yang optimal adalah sebagai pusat perbelanjaan berskala super-regional. Temuan tersebut diperkuat dengan analisis kelayakan finansial, fisik, lokasi, serta hukum/legal.

Kata Kunci: optimasi pemanfaatan, aset idle, revitalisasi alun-alun

¹ Dosen Politeknik Negeri Bandung, Jawa Barat
Kontak Penulis : wida_o@yahoo.com

PENDAHULUAN

Kawasan Alun-alun sebagai inti pusat Kota Bandung sudah lama sirna, namanya hampir tidak lagi masuk dalam daftar ketika orang akan berkunjung atau berbelanja ke kota tersebut. Aktivitas perekonomian di kawasan Alun-alun memang masih berjalan, tetapi gairahnya sama sekali tidak terasa. Hal tersebut dikarenakan oleh adanya beberapa permasalahan, diantaranya: adanya gedung tua dan lahan kosong yang menganggur (*idle*), sehingga telah menimbulkan “kesan kumuh” di lingkungan sekitarnya. Nuansa kumuh yang timbul, ditunjukkan dengan tidak terawatnya bangunan gedung tua, serta banyaknya semak belukar dan tumpukan sampah pada lahan kosong. Selain itu, seringkali kawasan tersebut dijadikan sebagai “tempat kost” para gelandangan. Kondisi tersebut telah menimbulkan permasalahan bagi Kawasan Alun-alun, yang mengakibatkan kawasan tersebut kehilangan citranya. Kini kawasan Alun-alun telah dinilai sebagai kawasan yang memiliki tingkat kerawanan sosial (premanisme, kriminalitas, dan prostitusi) yang cukup tinggi.

Berdasarkan permasalahan terkait adanya aset berupa gedung tua dan lahan di Kawasan Alun-alun yang masih *idle* dan berdampak buruk pada lingkungan disekitarnya, maka diperlukan suatu arahan pengembangan untuk optimasi pemanfaatan aset tersebut sebagai upaya revitalisasi di kawasan sekitarnya. Hal itu dimaksudkan agar pemerintah dapat mengoptimalkan potensi aset yang masih *idle* tersebut, guna mendukung upaya revitalisasi di Kawasan Alun-alun. Upaya tersebut diharapkan akan berdampak positif bagi pemerintah maupun masyarakat sekitar. Dilakukannya optimasi pemanfaatan aset yang masih *idle*, diharapkan akan mampu menciptakan sumber penerimaan daerah (PAD) dan dapat menggerakkan perekonomian kota. Selain itu upaya tersebut dapat menghidupkan dan mengembalikan kesemarakannya Kawasan Alun-alun Kota Bandung seperti semula. Oleh karena itu, diharapkan kawasan tersebut dapat kembali menjadi ikon kota dengan lingkungan yang mampu memberikan kenyamanan dan keamanan bagi masyarakatnya. Adapun yang menjadi pertanyaan dalam penelitian ini adalah **“Bagaimanakah Optimasi Pemanfaatan Aset Pemerintah yang dapat dilakukan sebagai upaya revitalisasi Kawasan Alun-alun Kota Bandung?”**.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian yaitu metode deskriptif dengan menggunakan metode kombinasi antara kualitatif dan kuantitatif. Sedangkan pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan penelitian positivistic dan rasionalistik. Unit responden adalah pihak pemerintah Kota Bandung, pemilik/pengelola aset Kawasan Palaguna, dan para pedagang sekitar. Pihak pemerintahan yang menjadi unit responden, yakni Kepala Bidang Fisik kantor Bappeda Kota Bandung sebanyak 2 orang, Kepala Bidang Pengembangan Dinas tata ruang dan Cipta Karya Kota Bandung sebanyak 1 orang, dan Kepala Bidang Pemanfaatan Aset DPKAD Kota Bandung sebanyak 2 orang. Sedangkan dari pihak pengelola aset, yang menjadi unit responden yaitu Kepala unit pengembangan PD. Jawi selaku pengelola aset Kawasan Palaguna sebanyak 2 orang dan dari pihak pedagang, yakni para pedagang yang menyewa kios di Kawasan Palaguna sebanyak 11 orang. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini yakni: untuk responden pegawai pemerintah dan pemilik/pengelola aset, dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2005) *purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Sedangkan untuk mengetahui pendapat para pedagang yakni dengan menggunakan sensus, yakni meneliti seluruh elemen populasi.

KAJIAN TEORI

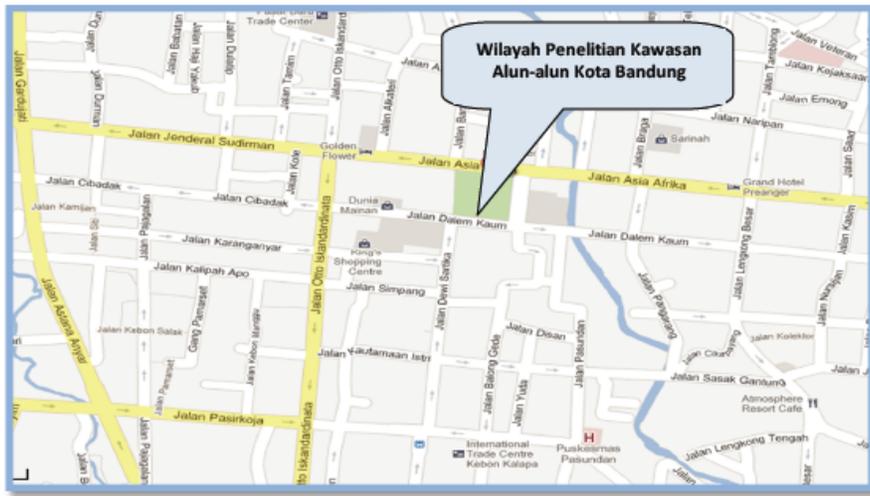
Optimasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki suatu aset (Sutrisno, 2004). Dalam tahap ini, aset yang dimiliki negara diidentifikasi dan dikelompokkan berdasarkan potensi dari aset tersebut. Sedangkan menurut Nugent (2010), *optimizing the utilization of assets in terms of service benefit and financial returns*. Berdasarkan pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa optimasi adalah pengoptimalan pemanfaatan potensi dari sebuah aset, dimana dapat menghasilkan manfaat yang lebih atau juga mendatangkan pendapatan. Optimasi aset dilakukan apabila aset tidak berfungsi sebagaimana mestinya, sehingga berakibat adanya *idle* (Siregar, 2004). Aset yang memiliki potensi yang dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang dan tentunya kriteria untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan. Sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari penyebabnya mengapa aset tersebut menjadi *idle capacity*. Sebagaimana disebutkan oleh Siregar (2004), bahwa untuk mengoptimalkan aset harus dibuat sebuah formulasi strategi untuk meminimalisir atau menghilangkan ancaman dari faktor lingkungan dan untuk aset yang tidak dapat dioptimalkan harus dicari penyebabnya.

Menurut Siregar (2004), bahwa optimasi pengelolaan aset itu harus memaksimalkan ketersediaan aset (*maximize asset availability*), memaksimalkan penggunaan aset (*maximize asset utilization*) dan meminimalkan biaya kepemilikan (*minimize cost of ownership*). Untuk mengoptimalkan suatu aset, dapat dilakukan *Highest and Best Use Analysis* (Siregar: 2004). Hal tersebut bias dilakukan dengan meminimalisir atau mungkin menghilangkan hambatan atau ancaman atas pengelolaan aset-aset tersebut. Sehingga optimasi dari suatu aset yang berstatus *idle capacity* bisa dilakukan. Menurut Yusuf (2010), optimalisasi pengelolaan aset/barang milik daerah harus didukung oleh kemampuan dan keahlian tinggi yang menunjang. Berkaitan dengan sikap profesionalisme tersebut, upaya untuk mendukung optimalisasi dapat dilihat dari aspek peluang/pasar dan aspek investasi. Aspek pasar dilakukan untuk mengetahui pemanfaatan aset yang paling sesuai dengan kondisi pasar saat ini dan masa yang akan datang. Sedangkan untuk meninjau aspek investasi dapat didasarkan pada analisis ekonomi/finansial aset tersebut.

Menurut Pudjosumarto (1998), analisis ekonomi adalah suatu analisis yang melihat suatu kegiatan investasi dari sudut perekonomian secara keseluruhan untuk kepentingan masyarakat. Sedangkan analisis finansial menurut Pudjosumarto (1998) adalah analisis yang melihat suatu investasi dari sudut lembaga/badan yang mempunyai kepentingan langsung dalam suatu proyek atau yang menginvestasikan modalnya kedalam proyek. Aset yang menjadi objek pada penelitian ini merupakan aset milik pemerintah daerah yang merupakan aset yang dipisahkan dan dikelola oleh perusahaan daerah untuk kegiatan komersial yang berorientasi *profit*. Oleh karena itu, aspek investasi yang sesuai yakni dengan menggunakan analisis ekonomi. Berdasarkan hal tersebut, maka yang menjadi tolak ukur dalam optimasi pemanfaatan aset yakni arah pengembangan yang sesuai dengan melihat peluang atau arahan tata ruang berdasarkan peraturan pemerintah setempat dan kelayakan dari aset tersebut. Kelayakan aset dimaksudkan untuk memastikan apakah suatu aset memiliki potensi dari aspek fisik; lokasi; legal; dan finansial/ekonominya.

GAMBARAN UMUM LOKASI

Kawasan Alun-alun pada hakikatnya adalah tempat berkumpulnya masyarakat, terutama untuk melepas lelah sekaligus tempat rehat sambil menyaksikan aneka hiburan yang ada, serta ajang saling interaksi dan saling mengenal satu sama lain. Namun sejak Bandung terbagi ke dalam dua bentuk pemerintahan yang setara yakni Kotamadya dan Kabupaten, Kawasan Alun-alun Bandung menjadi tidak berperan lagi sebagai jantung Kota Bandung dalam arti tradisional yaitu pusat pemerintahan yang juga pusat perdagangan. Adapun lokasi Kawasan Alun-alun Kota Bandung yang menjadi objek pada penelitian ini, yakni berada di jalan Asia-Afrika sebagaimana ditunjukkan pada Gambar 1.



Sumber : google map, 2012

GAMBAR 1
LOKASI KAWASAN ALUN-ALUN KOTA BANDUNG

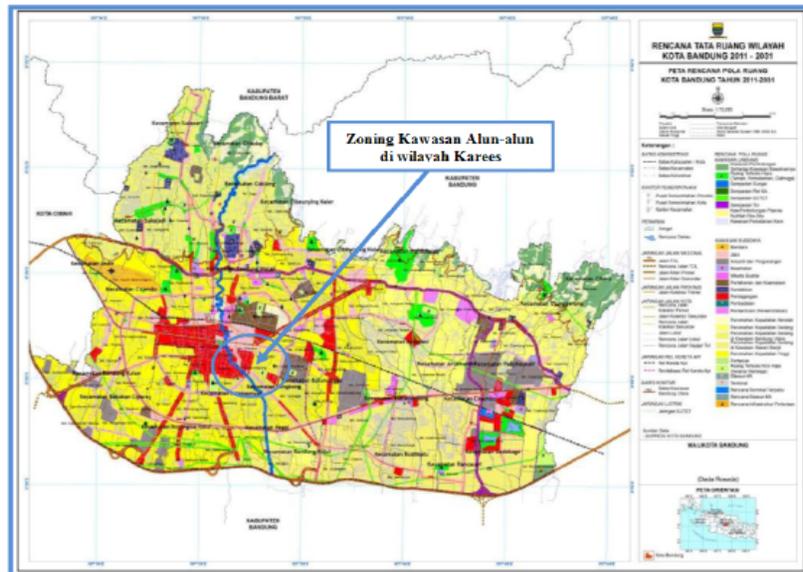
Kawasan alun-alun merupakan pusat inti kota yang hakikatnya merupakan tempat berkumpulnya masyarakat, terutama untuk melepas lelah sekaligus tempat rehat sambil menyaksikan aneka hiburan yang ada, serta ajang saling interaksi dan saling mengenal satu sama lain. Pada bagian ini akan dipaparkan mengenai profil aset pemerintah di Kawasan Alun-alun Kota Bandung dan arah pengembangan untuk optimasi pemanfaatan aset pemerintah yang berada di Kawasan Alun-alun Kota Bandung. Adapun aset milik pemerintah yang berada di sekitar Kawasan Alun-alun Kota Bandung, meliputi: Masjid Raya Bandung, Taman Alun-alun, Gedung Konferensi Asia Afrika, dan Kawasan Palaguna, sebagaimana ditunjukkan pada Gambar 2.



Sumber : google.com, 2012

GAMBAR 2
ASET PEMERINTAH DI KAWASAN ALUN-ALUN KOTA BANDUNG

Aset pemerintah yang menjadi objek pada penelitian mengenai optimalisasi pemanfaatan aset yang *idle* di Kawasan Alun-alun Kota Bandung, terletak di Kecamatan Regol Bandung. Di dalam RTRW Kota Bandung, lokasi tersebut termasuk kedalam Wilayah Pengembangan (WP) Karees yang berada pada wilayah Kota Bandung bagian barat. Arah Pengembangan yang diizinkan di kawasan (WP) Karees berdasarkan RTRW Kota Bandung adalah disektor jasa, perdagangan, sarana dan prasana kesehatan serta perumahan yang dibangun secara vertikal/bertingkat, sebagaimana ditunjukkan pada Gambar 3.



Sumber: RTRW Kota Bandung, (2011-2031)

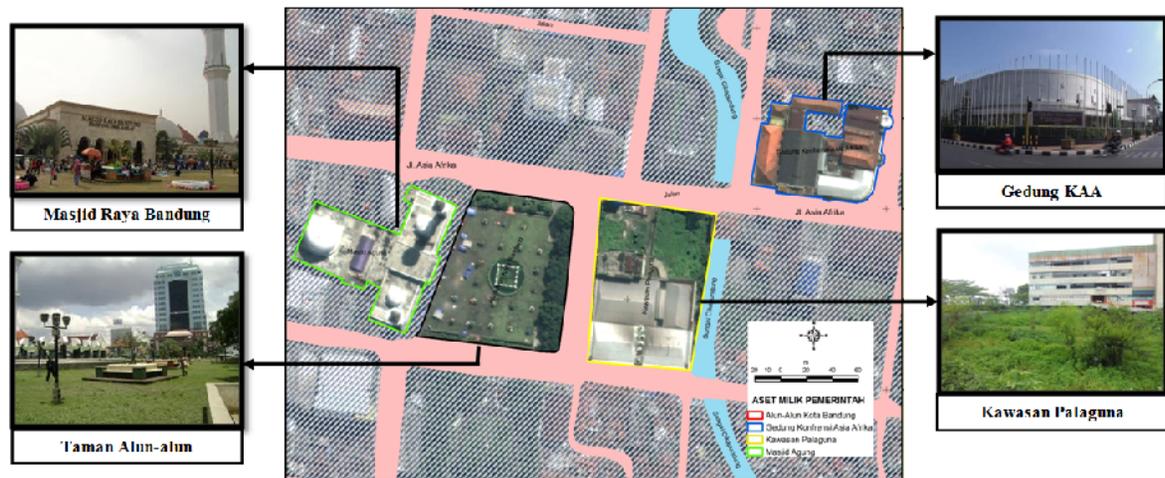
GAMBAR 3
RENCANA POLA RUANG KOTA BANDUNG

Berdasarkan Peraturan Daerah dan RTRW Kota Bandung tahun 2013-2031, arahan pengembangan secara fokus yang direncanakan untuk Kawasan Alun-alun yaitu optimalisasi fungsi dan pelayanan PPK di wilayah tersebut. Arahan pengembangan tersebut, dimaksudkan untuk mewujudkan kawasan yang memiliki nilai strategis dari aspek ekonomi. Selain itu, berdasarkan laporan fakta dan analisa RTRK PPK Alun-alun Kota Bandung tahun 2012, disebutkan bahwa penggunaan lahan dan dukungan dari kondisi fisik alami wilayah tersebut sangat cocok dikembangkan menjadi kawasan perkotaan. Kawasan perkotaan merupakan kawasan yang didominasi oleh penggunaan lahan kegiatan produktif perdagangan, perkantoran, perhotelan, kegiatan industri kecil dan lain-lain. Akan tetapi pada beberapa lokasi tertentu terdapat penggunaan lahan campuran perdagangan yang hampir merupakan “*sport zone*” kawasan khusus campuran.

ANALISIS OPTIMASI PEMANFAATAN ASET PEMERINTAH SEBAGAI UPAYA REVITALISASI KAWASAN ALUN-ALUN KOTA BANDUNG

Kawasan alun-alun merupakan pusat inti kota yang hakikatnya merupakan tempat berkumpulnya masyarakat, terutama untuk melepas lelah sekaligus tempat rehat sambil menyaksikan aneka hiburan yang ada, serta ajang saling interaksi dan saling mengenal satu sama lain. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung tahun 2011-2031, Kawasan Alun-alun merupakan salah satu kawasan strategis sebagai Pusat Pelayanan Kota (PPK) yang termasuk dalam kategori kawasan strategis untuk sektor ekonomi. Selain itu, Kawasan Alun-

alun juga merupakan salah satu lokasi pembangunan pusat primer yang memiliki fungsi pelayanan sebagai kawasan komersial, perdagangan, dan sosial-budaya. Oleh karenanya pada kawasan tersebut terdapat beberapa aset yang dapat menunjang aktivitas atau kegiatan didalamnya, baik milik pemerintah, swasta, maupun perseorangan. Namun pada penelitian ini, akan lebih fokus dipaparkan mengenai aset milik pemerintah yang terdapat di Kawasan Alun-alun Kota Bandung meliputi: Masjid Raya Bandung, Taman Alun-alun, Gedung Konferensi Asia-Afrika, dan Kawasan Palaguna sebagaimana ditunjukkan pada Gambar 4.

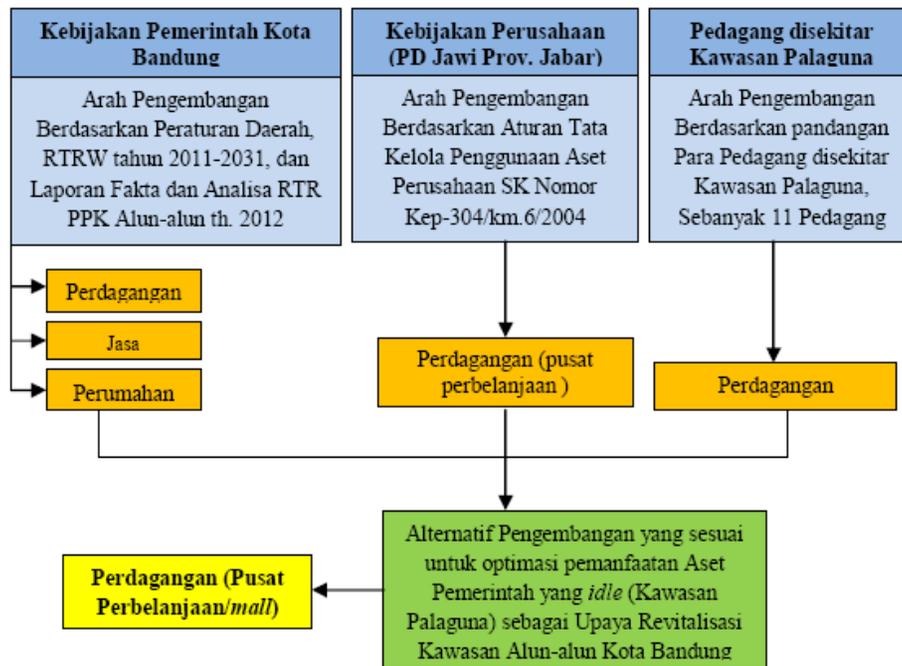


Sumber: Hasil Analisis, 2013

GAMBAR 4
SEBARAN ASET MILIK PEMERINTAH DI KAWASAN ALUN-ALUN KOTA BANDUNG

Agar dapat mengetahui ada atau tidaknya potensi pada aset pemerintah yang berada disekitar Kawasan Alun-alun Kota Bandung (Masjid Raya Bandung, Taman Alun-alun Bandung, Gedung Konferensi Asia Afrika, dan Kawasan Palaguna), maka dilakukan analisis optimasi pemanfaatan pada masing-masing aset tersebut. Penilaian yang dilakukan, didasarkan pada hasil wawancara dengan pihak pengelola aset terkait. Hal itu dimaksudkan, agar informasi tersebut menjadi data awal dari penelitian yang akan dilakukan mengenai optimasi pemanfaatan aset pemerintah yang masih *idle*. Berdasarkan hasil penilaian masing-masing potensi pemanfaatan pada aset tersebut, maka dapat diketahui bahwa aset yang masih memiliki *idle* adalah Kawasan Palaguna. Aset tersebut dibiarkan mengganggu/*idle* dengan kondisi yang sangat memprihatinkan, dimana aset Kawasan Palaguna tidak dipelihara dengan baik. Oleh karenanya, telah menyebabkan lingkungan di sekitar Kawasan Alun-alun Kota Bandung memiliki “kesan kumuh” dan tidak memiliki daya tarik lagi. Berdasarkan permasalahan tersebut, maka diperlukan adanya upaya untuk mengoptimasikan pemanfaatan aset tersebut guna mendukung program pemerintah untuk merevitalisasi Kawasan Alun-alun Kota Bandung.

Guna memastikan potensi yang terdapat pada aset Kawasan Palaguna, maka dilakukan kajian optimasi aset yang ditinjau berdasarkan dua aspek penilaian berdasarkan arah pengembangan yang diinginkan, dapat sesuai dengan diharapkan pengelola, dan para pedagang yang masih menyewa kios disekitar kawasan tersebut. Selain itu, potensi aset juga didasarkan pada kelayakan yang ditinjau dari berbagai aspek meliputi: fisik, lokasi, hukum, dan analisis ekonomi. Dari hasil kajian yang telah dilakukan, maka diketahui arah pengembangan untuk optimasi pemanfaatan aset yang *idle* (Lahan Kawasan Palaguna) sebagai upaya revitalisasi Kawasan Alun-alun Kota Bandung yang sesuai yakni memanfaatkan aset tersebut sebagai kawasan perdagangan berupa pusat perbelanjaan/*mall* berskala super-regional. Adapun hasil analisis dapat digambarkan dalam bentuk skema, sebagaimana ditunjukkan pada Gambar 5.



Sumber: Analisis Penulis, 2012

GAMBAR 5
SKEMA ARAH PENGEMBANGAN ASET KAWASAN PALAGUNA

Selain itu, jika ditinjau dari kelayakan berdasarkan aspek fisik; lokasi; legal/hukum; dan ekonominya, aset Kawasan palaguna dinyatakan layak untuk dioptimalkan pemanfaatannya sebagai pusat perbelanjaan/mall berskala super regional sebagai upaya revitalisasi Kawasan Alun-alun Kota Bandung. Adapun potensi aset yang dinyatakan layak, sebagaimana ditunjukkan pada Tabel 1.

TABEL 1
POTENSI ASET KAWASAN PALAGUNA BERDASARKAN KRITERIA KELAYAKAN

No	Aspek Potensi	Kriteria Kelayakan	Keterangan
1.	Fisik	Ukuran/ luas tanah Bentuk tanah	Layak
2.	Lokasi	Letak asset Aksesibilitas ke lokasi aset	Layak
3.	Hukum/Legal	Bukti kepemilikan Zoning Peraturan bangunan Peraturan lingkungan	Layak
4.	Ekonomi	NPV (20.673.182.202) BCR (1,63) IRR (8%) PP (13 tahun 3 bulan)	Layak

Sumber: Hasil analisis, 2012

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dengan meninjau berbagai potensi yang dimiliki aset Kawasan Palaguna, maka aset tersebut memiliki potensi untuk dioptimalkan pemanfaatannya sesuai dengan arahan pengembangan yang diharapkan yakni dengan memanfaatkan aset tersebut sebagai pusat perbelanjaan/mall berskala super-regional di Kota Bandung. Hal tersebut dikarenakan aset Kawasan Palaguna telah memenuhi berbagai

persyaratan, baik yang ditinjau dari potensi arah pengembangan yang diizinkan maupun berdasarkan potensi kelayakan aset (fisik, lokasi, legal/hukum, dan ekonomi). Diharapkan upaya tersebut mampu mengembalikan fungsi Kawasan Palaguna sebagai pusat perbelanjaan modern seperti pada masa kejayaannya pada tahun 90-an, dapat menjadi sumber Penerimaan Asli Daerah (PAD) Kota Bandung, serta dapat membangkitkan dan menghidupkan kembali Kawasan Alun-alun Kota Bandung yang telah sirna.

KESIMPULAN

Penelitian mengenai “Optimasi Pemanfaatan Aset Pemerintah sebagai Upaya Revitalisasi Kawasan Alun-alun Kota Bandung”, dimaksudkan untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset yang masih *idle*, guna mendukung upaya revitalisasi Kawasan Alun-alun. Adapun kesimpulan penelitian yakni berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan pada aset pemerintah yang berada di Kawasan Alun-alun Kota Bandung, telah diketahui bahwa dari 4 (empat) aset yakni: Masjid Raya Bandung, Taman Alun-alun Bandung, Gedung KAA, dan Kawasan palaguna, terdapat satu aset yang memiliki potensi untuk dilakukan optimasi pemanfaatan yakni pada aset Kawasan Palaguna. Hal itu dikarenakan aset tersebut pada saat ini masih menganggur/*idle*, sehingga pelunya dilakukan optimasi pemanfaatan agar dapat berfungsi secara efektif dan efisien. Agar dapat mengetahui potensi aset yang *idle* tersebut, maka dilakukan identifikasi dan analisis yang didasarkan pada arah pengembangan yang ditinjau dari 3 (tiga) sudut pandang, meliputi: kebijakan Pemerintah Kota Bandung, PD. Jawi selaku pengelola aset, dan para pedagang yang masih menyewa kios di Kawasan Palaguna sebanyak 11 pedagang. Selain itu, untuk memastikan aset tersebut memiliki potensi sesuai arah pengembangan yang sesuai, maka selanjutnya dilakukan uji kelayakan aset sebagai tolok ukur dalam optimasi pemanfaatan aset yang meliputi: kelayakan: fisik, lokasi, legal/hukum, dan ekonomi. Berdasarkan hasil uji kelayakan aset, maka dapat dinyatakan aset Kawasan Palaguna layak untuk dioptimalkan pemanfaatannya sebagai pusat perbelanjaan/*mall* berskala super-regional di Kota Bandung yang diharapkan akan memberikan dampak positif terhadap lingkungan di sekitar Kawasan Alun-alun Kota Bandung. Upaya tersebut diharapkan juga mampu menciptakan sumber PAD dan menggerakkan perekonomian kota, serta dapat menghidupkan kembali Kawasan Alun-alun Kota Bandung yang telah sirna.

DAFTAR PUSTAKA

- Siregar, Doli D. 2004. *Manajemen aset*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sutrisno, Mei. 2004. *An Investigation of Participation Project Appraisal in Developing Countries Using Elements of Value an Risk Management (Volume 1)*. Manchester: University of Manchester Institute.
- Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung 2011-2031
- Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2002 Tentang Izin Peruntukan Mendirikan Bangunan (IMB).
-----2002. Analisa Pembangunan dan Keberadaan Pusat-Pusat Perdagangan (Mall) di Kota Bandung. Bandung: Bappeda Kota Bandung.
- 2012. Laporan Fakta dan Analisa RTR PPK Alun-alun Kota Bandung. Bandung: Bappeda Kota Bandung.
- 2010. Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (ILPPD) Kota Bandung.