

UPAYA PENGELOLAAN LAHAN BANGUNAN PADA BANTARAN SUNGAI BERBASIS LINGKUNGAN DI KABUPATEN SLEMAN DIY

Hestin Mulyandari

Program Studi Arsitektur, Fakultas Sains & Teknologi, Universitas Teknologi Yogyakarta (UTY)
Jl. Ringroad Utara, Jombor, Sleman, Yogyakarta 55285
email: hestin_jl@yahoo.com

Abstract: Sleman district have many good lands for investment, cause price of land would be raised, so that people look for the area increasingly. Eventually affect the increase land using in flood plains area in Sleman district as a reason of cheap land. From various studies that have been done, which flooding occurs in areas prone basically due to three factors, namely: human activities, natural events and environmental degradation. This study aims to direct the management of flood plains area better. This research was conducted by exploration to find using river bank and evaluate policy and control mechanisms in the areas of space utilization riverbanks in Sleman district. the case study of river are: Boyong-Code river, Winongo river, and Gajah Wong river. Generally, the drainage concept of the three rivers are still referring to the concept of conventional drainage. The concept was interpreted as a run off water as soon as possible to the river and further downstream. Even the conventional drainage is often interpreted as an effort to drying area. The concept must be changed with the concept of environmentally friendly toward the drainage, for example run off water into a river naturally. It is therefore necessary to overcome the floods with the application of the concept: "one river one plan and one integrated management".

Keywords : identify, land use, control, guideline

Abstrak: Kabupaten Sleman merupakan lahan bagus untuk investasi lahan, mengakibatkan harga tanah di daerah tersebut semakin tinggi, sehingga masyarakat semakin mengincar daerah tersebut, akhirnya mempengaruhi peningkatan pemanfaatan lahan di daerah bantaran sungai di Kabupaten Sleman dengan alasan lahannya murah. Dari berbagai kajian yang telah dilakukan, banjir yang terjadi di daerah-daerah rawan banjir pada dasarnya disebabkan oleh tiga hal, yaitu: kegiatan manusia, peristiwa alam dan degradasi lingkungan. Penelitian ini bertujuan untuk mengarahkan pengelolaan lahan bangunan di daerah bantaran sungai untuk menjadi lebih baik. Penelitian dilakukan dengan eksplorasi untuk menemukan profil pemanfaatan ruang bantaran sungai dan mengevaluasi kebijakan serta mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang oleh bangunan di daerah bantaran sungai di Kabupaten Sleman. Sungai yang menjadi studi kasus ini adalah: sungai Boyong-Code, sungai Winongo, dan Sungai Gajah Wong. Pada umumnya konsep drainase di ketiga sungai tersebut masih mengacu pada konsep drainase konvensional. Konsep tersebut mengartikan drainasi sebagai upaya mengataskan air secepat-cepatnya ke sungai dan selanjutnya ke hilir. Bahkan drainase konvensional sering diartikan sebagai upaya pengeringan kawasan. Konsep tersebut harus diubah dengan konsep menuju drainasi ramah lingkungan, yaitu upaya mengalirkan air kelebihan di suatu kawasan dengan jalan meresapkan air atau mengalirkan secara alamiah dan bertahap ke sungai. Oleh karena itu perlu penerapan mengatasi banjir dengan konsep: "one river one plan and one integrated management".

Kata kunci : identifikasi, pemanfaatan lahan, kontrol, arahan

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Di Indonesia terdapat kurang lebih 5.590 sungai induk. 600 sungai di antaranya berpotensi menimbulkan banjir. Banjir yang terjadi di daerah-daerah rawan disebabkan oleh tiga hal yaitu:

- Kegiatan manusia yang menyebabkan terjadinya perubahan tata ruang dan berdampak pada perubahan alam.
- Peristiwa alam seperti curah hujan yang sangat tinggi, kenaikan permukaan air laut, badai, dan sebagainya.
- Degradasi lingkungan seperti hilangnya

tumbuhan penutup tanah pada *catchment area*, pendangkalan sungai akibat sedimentasi, penyempitan alur sungai dan sebagainya.

Penanggulangan banjir yang berupa pembangunan fisik (*structural approach*) harus disinergikan dengan pembangunan non fisik (*nonstructural approach*) yang menyediakan ruang lebih luas bagi munculnya partisipasi masyarakat sehingga tercapai hasil yang lebih optimal.

DIY merupakan daerah yang rentan akan bahaya bencana alam, (longsor, reruntuhan batuan, banjir, gempa serta tsunami), termasuk Kabupaten Sleman yang sampai saat ini rawan erupsi Gunung Merapi dan banjir lahar dinginnya. Hal ini terutama disebabkan oleh kondisi topografinya. Sebenarnya, identifikasi untuk daerah yang rawan bencana sudah lama dilakukan oleh pemerintah. Bahkan peta rekomendasi untuk pengembangan wilayah yang rawan terhadap bencana alam sudah dibuat untuk acuan menentukan perencanaan tata ruang kawasan. Namun masih banyak masyarakat yang tinggal di daerah tersebut yang belum mengetahuinya. Hal ini disebabkan karena tindak lanjut dengan upaya sosialisasi, implementasi penataan ruang/penerapan dan penegakan peraturan/hukum, pembelajaran/ pemberdayaan masyarakat dan aparat, pemantauan hingga penerapan sistem peringatan dini dan teknologi pengendalian bencana masih sangat minim.

Daerah bantaran sungai yang sebelumnya merupakan daerah hijau, kini sudah mulai banyak bergeser ke arah permukiman. Ketidakmampuan warga untuk menyewa maupun membeli lahan untuk dihuni, membuat warga memilih alternatif memanfaatkan lahan di

daerah bantaran sungai sebagai hunian. Pemanfaatan bantaran sungai dapat mengakibatkan gangguan terhadap fungsi sungai dan akan merusak ekosistem sungai tersebut.

Upaya pengelolaan bangunan pada daerah bantaran sungai merupakan kegiatan yang segera harus dilaksanakan. Uraian ini melahirkan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

- a. Seperti apakah profil pemanfaatan bantaran sungai di Kabupaten Sleman?
- b. Bagaimana Upaya Pengelolaan Lahan Bangunan pada Bantaran Sungai Berbasis Lingkungan di Kabupaten Sleman DIY.

Isu-isu Tentang Sungai

Pengaruh ruang-ruang terhadap perilaku penggunanya cukup jelas karena pengguna melakukan kegiatan tertentu di masing-masing ruang sesuai fungsinya. Sebaliknya, pengguna juga mempengaruhi ruang dalam bentuk perencanaan, penciptaan, pengaturan dan pengontrolan. Dengan kata lain, ruang atau lahan tersebut terintegrasi erat dengan sekelompok manusia dalam kurun waktu tertentu (Rapoport, 1990).

Ada dua arus besar yang mempengaruhi pembangunan wilayah, yaitu:

- a. Pengaruh kebudayaan
Banyak peradaban dibangun di dekat tepian sungai.
- b. Pengaruh ekonomi
Sungai menjadi daerah pinggiran dan yang tinggal di sekitar sungai adalah daerah slum saja.

Berbagai peraturan kemudian secara spesifik melarang pemanfaatan daerah badan sungai serta bantarannya untuk tempat tinggal,

karena hal ini dikuatkan oleh persepsi bahwa sungai merupakan kawasan tidak bertuan.

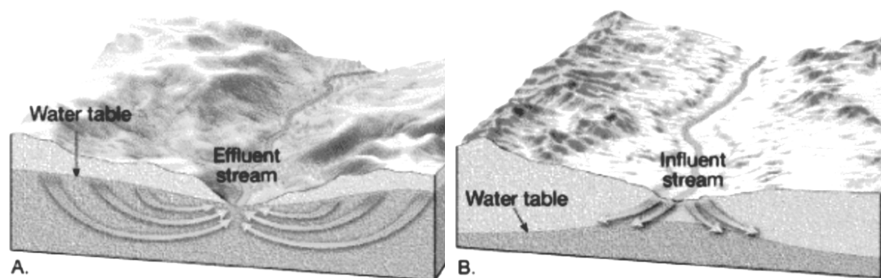
Jenis Sungai

Berdasarkan kontribusinya terhadap air tanah, sungai dibedakan menjadi:

a. Sungai effluent (*Effluent Stream*). Jenis sungai ini adalah jenis sungai yang tidak mencemari sumur-sumur penduduk, karena sungai ini mendapat imbuhan dari air tanah disekitarnya, dan sumur-sumur penduduk yang berada di sekitar sungai malah justru

memberikan airnya ke sungai tersebut (gambar 1-A). Jenis sungai ini adalah permukaan air sungai lebih rendah dari permukaan air tanah (*water table*).

b. Sungai Inffluent (*Influent Stream*). Sedangkan sungai influent adalah sungai mencemari sumur-sumur penduduk, karena sungai ini memberikan kontribusi/imbuhan kepada sumur-sumur disekitarnya. Atau dengan kata lain permukaan air sungai lebih tinggi dari permukaan air tanah (*water table*). (gambar 1-B).

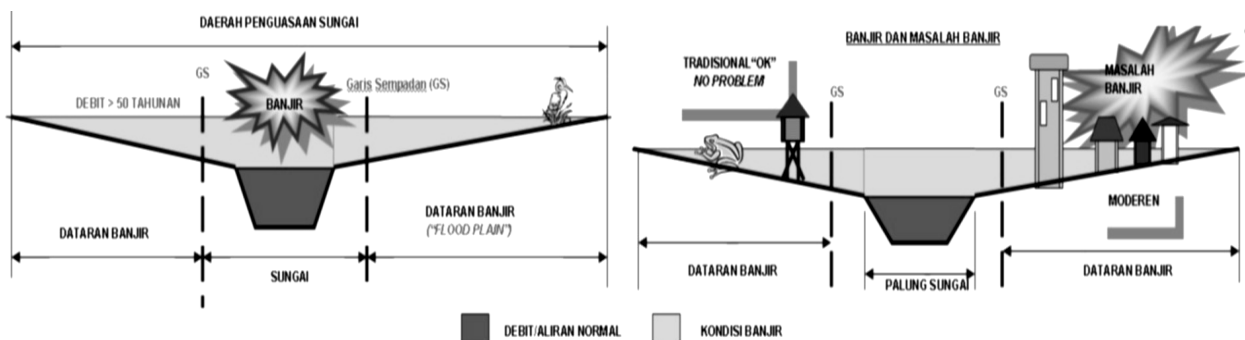


Gambar 1. Jenis Sungai Berdasarkan Kontribusinya Terhadap Air Tanah (Sumber: The Environmentalist, 27 Februari 2007)

Definisi dan Karakteristik Daerah Bantaran Sungai

Menurut Siswoko, bantaran sungai adalah lahan pada kedua sisi sepanjang palung sungai dihitung dari tepi sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam. Garis sempadan sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.

Daerah manfaat sungai adalah mata air, palung sungai, dan daerah sempadan yang telah dibebaskan. Daerah penguasaan sungai adalah dataran banjir, daerah retensi, bantaran atau daerah sempadan yang tidak dibebaskan (Gambar 2).



Gambar 2. Garis sempadan sungai
Sumber: Siswoko, 2007 (Banjir, Masalah Banjir Dan Upaya Mengatasinya)

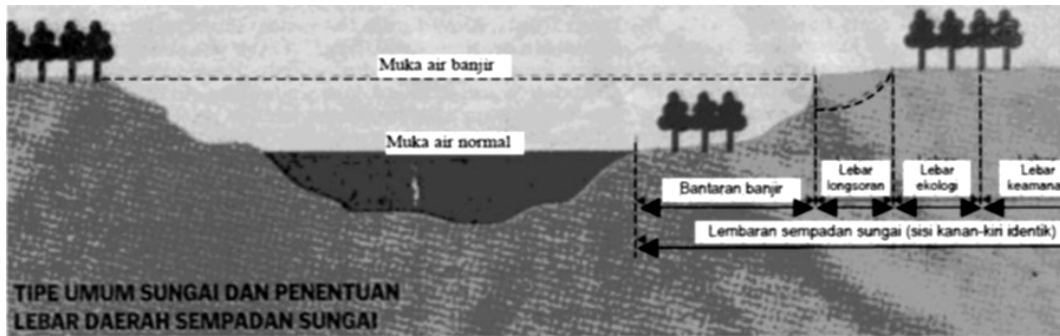
Menurut Bapedal DIY, bantaran sungai adalah daerah pinggir sungai yang tergenangi air saat banjir (*flood plain*). Bantaran sungai bisa

juga disebut bantaran banjir. Sempadan sungai adalah daerah bantaran banjir ditambah lebar longsoran tebing sungai (*sliding*) yang

mungkin terjadi, lebar bantaran ekologis dan lebar keamanan yang diperlukan terkait dengan letak sungai misalnya area permukiman dan non

permukiman (gambar 3).

Penetapan garis sempadan sungai berdasarkan tipe sungai pada Tabel 1.

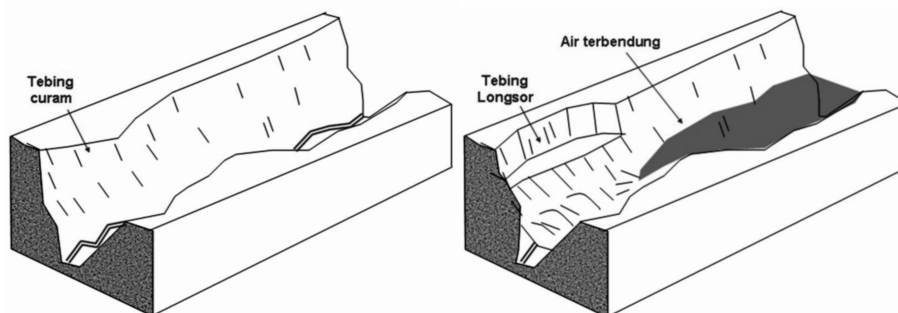


Gambar 3. Gambaran Definisi Bantaran Sungai
 Sumber: Bapedal DIY, 2007

Tabel 1. Kriteria Penetapan Garis Sempadan Sungai

No.	Tipe Sungai	Typical Potongan Melintang	Diluar Kawasan Perkotaan		Didalam Kawasan Perkotaan		Pasal
			Kriteria	Sempadan Sekurang-Kurangnya	Kriteria	Sempadan Sekurang-Kurangnya	
1	Sungai bertanggul (diukur dan kaki tanggul sebelah luar)			5 m		3 m	Ps. 6
2	Sungai tak bertanggul (diukur dari tepi sungai)		Sungai besar (Luas DPS > 500 Km ²)	100 m	Kedalaman > 20 m	30 m	Ps 7 dan 8
			Sungai kecil (Luas DPS < 500 Km ²)	50 m	Kedalaman 3 m sd. 20 m kedalaman sd. 3 m	10 m	Ps 7 dan 8
3	Danau/Waduk (diukur dan tihk pasang tertinggi ke arah darat)		-	50 m	-	50 m	Ps 10
4	Mata air (sekitar mata air)		-	200 m	-	200 m	Ps 10
5	Sungai yang terpengaruh pasang surut air laut (dari tepi sungai)		-	100 m	-	100 m	Ps 10

Sumber: Per Men PU No. 63/PRT/1993 pasal 5 s/d 10



Gambar 4. Permasalahan pada bantaran sungai yang disebabkan oleh alam (Sumber: rovicky.wordpress.com, 20 Maret 2008)

Permasalahan pada bantaran sungai yang disebabkan oleh alam

Pada umumnya sebelum mengalami longsor tebing curam pada lembah sungai

tersebut dibawahnya mengalir air seperti sungai pada umumnya. Sungai-sungai ini biasanya berada di hulu didekat pegunungan atau perbukitan, bentuk lembahnya seperti huruf V.

Sungai-sungai di hilir dekat muara, biasanya lembahnya berbentuk U dan sangat lebar (gambar 4).

Karena tebingnya yang curam, maka tebing lembah sungai ini mudah sekali longsor dan membentuk bendungan alamiah. Pengisian air ini juga tidak sekonyong-konyong dalam waktu singkat, namun perlahan-lahan sesuai dengan debit sungai yang mengalir. Sehingga makin lama bendungan alamiah ini terisi air hingga penuh.

Dampak Gangguan Terhadap Sungai

Sungai merupakan refleksi dari kondisi daerah yang dilaluinya (Gambar 5). Jika suatu wilayah daerah retensinya rusak berat, maka akan terekam keadaan sungai tersebut dalam bentuk-bentuk banjir yang ekstrem di musim hujan dan kekeringan ekstrem di musim kemarau.

Di Jakarta, Semarang, dan Surabaya, misalnya, banyak sekali sungai alami maupun buatan yang dirug begitu saja, dipersempit, diluruskan, ditalud, dibeton, atau ditutup menjadi trotoar. Demikian juga yang terjadi di kota-kota lain di luar Jawa, seperti misalnya di Medan, Palembang, Samarinda, Ujung Pandang, dan lain-lain. Bahkan, kota-kota yang dijuluki kota pendidikan seperti Bandung, Yogyakarta, dan Malang juga melakukan hal yang sama.

Pada musim hujan daerah aliran sungai (DAS) tidak menahan air dan semua air teralirkan ke hilir. Konsekuensinya pada musim kemarau air sungai akan mengering.

Aktivitas manusia (*antropogenik activities*) dalam menangani sungai merupakan faktor yang sangat penting pada perubahan ekologi maupun hidraulik sungai yang bersangkutan yang pada gilirannya berpengaruh

terhadap kekeringan, banjir, dan kerusakan lingkungan. Dengan pembetonan tebing sungai, misalnya, berarti menutup seluruh suplai air tanah dari tebing sungai yang bersangkutan. Di sepanjang tebing sungai terdapat jutaan mata air baik yang berskala mikro maupun makro. Mata air inilah sebagai pensuplai air utama di sungai. Dengan matinya jutaan mata air ini, maka debit sungai di musim kemarau akan mengecil secara drastis. Demikian juga berbagai jenis plankton, mikroorganisme air, biota air, amfibi, dan seluruh vegetasi tebing sungai mengalami kepunahan masal.



Gambar 5. Contoh Pemanfaatan Ruang di Bantaran Sungai di Indonesia
Sumber: Penulis, 2007

Pengelolaan DAS di negeri kita telah gagal karena pihak-pihak terkait berjalan sendiri-sendiri. Departemen Pekerjaan Umum (PU) melakukan pendekatan pembangunan dan pengelolaan DAS (*River Basin Management*) dengan konsep "satu wilayah sungai satu pengelolaan" (*one river one management*). Sebagai implementasinya dibentuk lembaga yang bertanggung jawab terhadap keseimbangan hidrologi DAS yang disebut Balai Pengelolaan Sumber Daya Air (BPSDA). Seluruh penggunaan air di wilayah DAS harus mendapat izin BPSDA. Departemen Kehutanan juga memiliki lembaga semacam itu untuk mengelola DAS yang bertugas melakukan rehabilitasi dan konservasi lahan di wilayah

DAS. Bahkan, Departemen PU juga membuat rencana program konservasi lahan DAS. Adapun pola konservasi DAS yang benar meliputi reboisasi, penghijauan, *social forestry*, dan *agro forestry*.

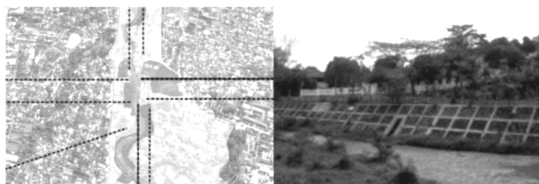
Social forestry dilakukan di kawasan hutan negara, yang masyarakatnya tergantung dari hutan dan lahan kritis.

METODE PENELITIAN

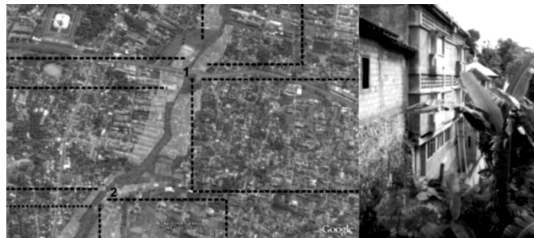
Eksplorasi data dilakukan pada beberapa komponen yaitu: identifikasi kondisi pemanfaatan bantaran sungai, membuat tipologi fungsi yang berkembang di daerah bantaran sungai, dilakukan analisa pemanfaatan ruang dilakukan untuk menemukan profil bantaran sungai. Tahap ini diakhiri dengan perumusan rekomendasi studi lanjutan pengelolaan bangunan di bantaran sungai.

HASIL PEMBAHASAN

Bahaya banjir dapat mengancam di Kabupaten Sleman seperti di sungai Boyong, Krasak, Opak, Kuning dan sungai lainnya. Berikut ini gambaran penempatan bantaran di tiga bantaran sungai di Sleman.



Gambar 6. Gedung sekolah di Pogung Kidul yang mendekati tepi sungai



Gambar 7. Rumah 3 lantai ini di Pogungrejo dibangun di bantaran sungai Code

Sungai Boyong – Code

Sungai Boyong mengalir di Sleman bagian utara, yang merupakan hulu dari Sungai Code di bagian utara, yang memiliki kepadatan penduduk relatif rendah. Pada sebuah segmen daerah bantaran sungai dimanfaatkan untuk komersial, yaitu membangun restoran di tepi sungai; Boyong Kalegan, dan Kangen Desa.

Sungai Boyong merupakan salah satu yang menjadi ancaman bahaya banjir lahar dingin dari gunung merapi, apalagi jika hujan turun dalam waktu yang lama dengan intensitas yang tinggi di bagian hulu.

Sebagian besar bangunan yang berdiri atas tebing bantaran sungai Code (gambar 6 dan 7) tersebut berada di area sebelah selatan Jalan Ring Road utara, dikarenakan warga kesulitan untuk mendapatkan lahan kosong untuk didirikan rumah sekaligus sebagai tempat usaha.

Sungai Winongo

Aliran Sungai Winongo, kawasan bantarannya merupakan kawasan pemukiman yang relatif padat, karena berada dekat dengan jalur lingkaran utara, pada arah perkembangan kota. Jalur hijau (sawah) hanya terdapat pada satu bagian kecil di tepi sungai. Pembangunan tempat tinggal warga yang berada sangat dekat dengan badan sungai benar-benar tidak memiliki jarak, bahkan konstruksi rumah tersebut sudah dibuat sebagai rumah yang terapung di badan sungai ketika debit air yang mengalir bertambah (gambar 8). Badan sungai sendiri tidak dimanfaatkan oleh warga untuk kegiatan yang merugikan bagi alam, mungkin karena topografi badan sungai yang relatif

curam, sehingga akses menuju badan sungai yang sulit terjangkau.



Gambar 8. Bangunan tepat di atas tanggul

Sungai Gajah Wong

Sungai Gajah Wong di kawasan perkotaan merupakan segmen terpadat dari bantaran sungai yang ada di Kabupaten Sleman. Segmen yang terdapat pada ruas Jalan Solo merupakan kawasan padat, ditinjau dari berbagai aspek fungsi, yaitu pemukiman, pendidikan komersial, perdagangan, jasa, bahkan jalur transportasinya. Hampir di seluruh bantaran sungai Gajahwong pada segmen ini merupakan kawasan yang sudah berupa bangunan permanen. Sungai ini termasuk kawasan perlindungan setempat.

Hampir seluruh rumah yang terdekat dengan badan sungai berada tepat di tepinya. Kondisi di dalam kampung juga sudah sangat padat, bahkan hanya memiliki akses berupa lorong kampung yang hanya bisa dilewati orang, sepeda, dan sepeda motor.



Gambar 9. Bangunan di atas tanggul Sungai Gajah Wong

Sebagian besar bangunan semi permanen dan non permanen yang berada di bantaran sungai berupa bangunan tempat tinggal yang sekaligus berfungsi sebagai kios.

Bangunan-bangunan tersebut berani didirikan di bantaran sungai tersebut, karena para pemilik bangunan sudah tahu karakter kecenderungan meluapnya air di sungai tersebut tidak terlalu berbahaya.

Bagian-bagian sungai di perkotaan pada musim kemarau dipenuhi air limbah yang hampir tidak mengalir dan bahkan mengendap di badan sungai, apalagi sekarang mendapat kiriman banjir lahar dingin. Pada musim penghujan karena tampang alirannya kecil banyak endapan sampah. Karena tebingnya telah ditalud, sungai tidak mampu lagi meresapkan air di sepanjang alirannya. Dengan ditalud, sebagian air dengan cepat mengalir ke hilir (Daerah Bantul).

Upaya Pengelolaan Lahan Bangunan Pada Bantaran Sungai Berbasis Lingkungan Di Kabupaten Sleman DIY

Pengembalian fungsi sungai menjadi ekologi alami seperti kondisi ideal yang digambarkan tersebut di atas, memerlukan keterlibatan peran masyarakat (*community development*). Inilah yang disebut dengan *sustainable river development* dalam konteks *Sustainable Yogyakarta City Development*. Beberapa aspek yang diusulkan sebagai tindak lanjut Upaya Pengelolaan Lahan Bangunan Pada Bantaran Sungai Berbasis Lingkungan di Kabupaten Sleman DIY ini sebagai berikut ini.

Penyusunan Ketentuan Pengendalian

Tahapan-tahapan pengendalian kawasan bantaran sungai, yaitu:

1. Pengaturan Zonasi

Pengaturan zonasi merupakan penetapan berdasarkan arahan tata ruang yang diatur dalam produk tata ruang.

Kawasan bantaran sungai merupakan bagian dari ruang yang juga perlu diatur dalam zonasi-zonasi sesuai dengan karakter serta kepentingan secara kewilayahan.

Pada prinsipnya perubahan pemanfaatan ruang di kawasan perencanaan harus memperhatikan hal berikut:

- a. Perubahan guna lahan harus tetap mempertimbangkan fungsi lindung/konservasi dalam konteks Kawasan perencanaan secara keseluruhan.
- b. Wilayah-wilayah yang layak dan potensial dikembangkan untuk kawasan budidaya dapat diarahkan sebagai kawasan terbangun sesuai dengan karakteristik wilayah tersebut.

Dalam kasus perubahan pemanfaatan lahan lainnya, untuk menentukan diterima atau ditolakny suatu proyek yang tidak sesuai dengan rencana kota, dapat digunakan analisis manfaat beban atau beban sosial berdasarkan perbandingan perkiraan dampak positif dan negatif yang diperkirakan akan muncul. Dasar pertimbangan perubahan pemanfaatan lahan adalah:

- a. Ketidaksiuaian antara pertimbangan yang mendasari arahan rencana dengan pertimbangan pelaku pasar.
- b. Berdasarkan pemikiran bahwa tidak semua perubahan pemanfaatan lahan akan berdampak negatif bagi masyarakat kota.
- c. Kecenderungan menggangpangkan persoalan dengan cara mensyahkan/melegalkan perubahan pemanfaatan lahan yang menyimpang dari rencana kota pada evaluasi rencana berikutnya.

- d. "...konsekuensi dari kondisi perubahan pemanfaatan, bahwa pemerintah daerah secara terpaksa melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota. Walaupun pelanggaran tersebut bersifat sementara karena pada periode lima tahunan berikutnya Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dimaksud dapat dievaluasi untuk revisi..." penjelasan umum Permendagri 4/1996.

Setiap perubahan pemanfaatan ruang yang diizinkan berubah, dikenakan persyaratan-persyaratan tertentu seperti:

- a. Penyusunan dokumen AMDAL,
- b. Penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan upaya Pemantauan Lingkungan (UPL)
- c. Dikenakan retribusi tambahan (*development charge*).
- d. Untuk bangunan yang baru akan didirikan di bantaran sungai harus mendapatkan IMB yang mengacu pada Kriteria Penetapan Garis Sempadan Sungai, Peraturan Menteri PU No. 63/PRT/1993 pasal 5 s/d 10 (Tabel 1)
- e. Mengenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*) jika ternyata menimbulkan eksternalitas negatif bagi lingkungan sekitarnya.

2. Ketentuan Perizinan

Prosedur perizinan tersebut juga meliputi koordinasi antar instansi yang terkait, yaitu sebagai berikut :

- a. Badan Perencanaan Daerah (Bappeda), sebagai instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana kota dan mengevaluasi sejauh mana rencana pembangunan tersebut dapat

dilaksanakan. Bapeda sendiri merupakan instansi yang mengeluarkan fatwa pengarah lokasi.

- b. Badan Pertanahan Nasional (BPN), sebagai instansi yang berwenang dalam aspek hukum pertanahan seperti hak kepemilikan atas tanah. Selain itu instansi ini juga memberikan izin dan penetapan lokasi untuk pembangunan yang dilakukan oleh pihak swasta, pemerintah atau individu.
- c. Kantor Pengendalian Dampak Lingkungan (KPDL), sebagai instansi yang berwenang dalam menganalisis dampak lingkungan baik itu berupa pemantauan dan pengelolaan lingkungan.
- d. Badan Pengendalian Pertanahan Daerah, sebagai instansi yang berwenang dalam mengendalikan dan memantau perubahan penggunaan lahan.
- e. Dinas Kimpraswil dan Perhubungan sebagai instansi yang berwenang terhadap perencanaan dan pembangunan serta pemeliharaan sarana dan prasarana umum serta permukiman.

Sedangkan mekanisme pengelolaan perizinan pembangunan dimaksudkan agar setiap pembangunan tersebut sesuai dengan pola penggunaan dan pemanfaatan lahan yang didukung oleh kemampuan lahan. Oleh karena itu setiap kegiatan pembangunan boleh dilaksanakan dengan syarat telah memperoleh perijinan studi kelayakan, fatwa pengarah lokasi, ijin dan penetapan lokasi, hak atas tanah, *site plan*, dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

3. Ketentuan Insentif Dan Disinsentif

Bentuk insentif yang diberikan antara lain:

- a. Kemudahan pemberian izin baik dalam administrasi, waktu maupun biaya untuk pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis yang sudah ditetapkan.
- b. Lebih memberi peluang pemanfaatan ruang berfungsi lindung dengan penyediaan dukungan sarana maupun prasarana.
- c. Kompensasi, imbalan pada masyarakat yang tidak merubah pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan kebijakan operasional.

4. Arahan Sanksi

Arahan pengendalian pembangunan dimaksudkan untuk memperkirakan dampak yang akan ditimbulkan setelah dilakukan pembangunan dan bagaimana cara mengendalikan pembangunan baik untuk bangunan yang belum ada dan yang sudah ada. Arahan pengendalian pembangunan terbagi menjadi dua bagian, yaitu :

a. Pengawasan

Pengawasan disini maksudnya adalah suatu kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh pihak pemerintah terhadap pembangunan yang dilakukan oleh individu, pihak swasta dan juga pemerintahan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah pembangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan ijin awal dalam mendirikan bangunan.

b. Penertiban

Penertiban merupakan kegiatan pengaturan terhadap bangunan-bangunan yang tidak sesuai dengan ijin yang dikeluarkan dengan membuat

tindakan peneguran sampai pembongkaran. Sedangkan untuk bangunan yang diproses melalui program pemutihan apabila ada sebagian yang tidak memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan, maka terhadap bangunan atau bagian bangunan yang bersangkutan diberikan batas waktu selama 12 bulan terhitung sejak dikeluarkannya surat teguran ke 3 (tiga) untuk selanjutnya dilakukan pembongkaran.

Pemantapan peran Stakeholders

Konsep partisipasi, dari peran pemerintah, masyarakat serta swasta dalam pemanfaatan kawasan bantaran sungai yang sesuai dengan penataan ruang. Masyarakat lokal perlu didampingi, untuk menghindari perilaku yang dapat merusak kondisi sungai. Sehingga masyarakat lokal dapat berperan untuk mengawasi perubahan penggunaan lahan di bantaran sungai untuk mendukung peran yang telah dikembangkan pemerintah dan LSM.

Perencanaan pengelolaan air

Langkah-langkah yang dapat dibuat meliputi kegiatan berikut:

- a. mengadakan reboisasi secara masal di DAS
- b. mempertinggi retensi sungai terhadap banjir
- c. meningkatkan jumlah kolam retensi
- d. pembentukan karakter "water culture"

KESIMPULAN DAN SARAN

Banyak warga yang bertempat tinggal di bantaran sungai alasannya: (a) karena mereka dapat membeli tanah yang lebih murah, (b)

menempati tanah yang statusnya "ngindung", (c) menempati lahan yang statusnya tidak jelas, sehingga tidak usah membeli, (d) tempat tinggal tersebut dapat juga difungsikan sebagai tempat usaha, (e) mudah membuang limbah cairnya atau sampah langsung ke sungai, (f) warga tidak tau bahaya meluapnya sungai di musim penghujan, yang membanjiri bantaran sungai dan (g) dahulu pada saat warga membangun tempat tinggalnya di bantaran tersebut, belum ada peraturan tentang sempadan sungai.

Upaya Pengelolaan Lahan Bangunan Pada Bantaran Sungai Berbasis Lingkungan di Kabupaten Sleman DIY ini sebagai berikut:

- a. Penyusunan Ketentuan Pengendalian yang meliputi pengaturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif serta arahan sanksi
- b. Pemantapan peran Stakeholders
- c. Perencanaan pengelolaan air
- d. Keterlibatan masyarakat dalam penataan ruang menuntut kerelaan pemerintah untuk berperan sebagai fasilitator dan melakukan pelayanan yang prima.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1993. Peraturan Menteri PU No. 63/PRT/1993 pasal 5 s/d 10 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai.
- Anonim. 2007. Bapedal DIY.
- Rapoport, 1990. *System of Activities and System of Setting*, Cambridge University, Cambridge.
- Siswoko, 2007. *Banjir, Masalah Banjir dan Upaya Mengatasinya*. Makalah dalam Lokakarya Nasional Peringatan Hari Air Dunia ke-15.
- Blog The Environmentalist, 27 Februari 2007.
- rovicky.wordpress.com, 20 Maret 2008.