

# YOGYA UTARA = BANDUNG UTARA ? DILEMA TATA RUANG KAWASAN RESAPAN AIR DI DIY

Oleh: Dambung Lamuara Djaja

## ABSTRACT

*In general, the utility of spatial designates two classification i.e. the estate region (agriculture as well as non agriculture) and non estate region (sanctuary, natural hazard zone, etc). the question which emerge is, as in fact, proliferation of the zones are mixing each other so that it gives the additive sophistication in management; more over in the management pattern which is responsible for guidance and control are invisible, or it is leaning too easy to be interfered by the single authority with his insight "easy to conduct".*

## ABSTRAK

*Secara umum pemanfaatan ruang dapat diklasifikasikan menjadi dua, yaitu sebagai kawasan budidaya (pertanian maupun non pertanian) dan kawasan non budidaya (lindung, daerah bahaya alam, dsb). Permasalahan yang muncul adalah sebaran kawasan-kawasan tersebut seringkali saling baur (campur), sehingga menambah rumit didalam pengelolaannya, lebih-lebih pengelolaan dengan sistem pengendalian dan pengawasan yang belum jelas benar wewenangnya atau masih cenderung terlalu mudah untuk diintervensi oleh penguasa (tunggal) daerah dengan kebijakan "mudah diatur".*

## PENDAHULUAN

Sekitar awal januari 1995 yang lalu, media masa kita banyak mengulas dan melaporkan ketidak-beresan pengelolaan tata ruang di Kawasan Konservasi Bandung Utara, yaitu di manfaatkannya kawasan tersebut untuk pembangunan besar-besaran perumahan mewah, villa, hotel dan cottage. Bahkan, Presiden sendiri memberi instruksi kepada Gubernur

Jawa Barat untuk menindak para pelanggar di dalam kasus Bandung Utara. Kasus-kasus seperti yang terjadi di Bandung Utara atau jauh hari sebelumnya yang terjadi di kawasan BOPUNJUR (Bogor-Puncak-Cianjur) yang merupakan daerah resapan untuk DKI dan sekitarnya, menandakan bahwa pengelolaan tata ruang yang ada masih banyak kelemahan, terutama di dalam pengendalian dan pengawasan. Sehingga kasus-kasus serupa tingkat

kebolehjadiannya juga cukup besar untuk terjadi di kawasan-kawasan lain.

Berpijak pada asumsi kebolehjadian kasus di Bandung Utara, maka penulis mengangkat permasalahan di Bandung Utara dengan Yogya Utara? Hampir-hampir tak ada, mungkin hanya permasalahan kecepatan ekspansi *penjarahan-nya* saja, Yogya yang jelas berakar tumbuh pada budaya Jawa yang alon-alon, namun yang namanya alon-alon (lambat) tetap saja akan kelakon (terjadi) mengarah seperti "prestasi" yang dicapai oleh *triumvirat* Bappeda- BPN-Developer terhadap Kawasan Bandung Utara.

### **FISIOGRAFI WILAYAH DAN PERKEMBANGAN KOTA**

Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan pewilayahan pembangunan dapat diklasifikasikan menjadi 3 kawasan, yaitu kawasan Lereng Merapi, Perbukitan Menoreh, dan Pegunungan Seribu. Ketiga-tiganya mempunyai karakteristik fisis yang berbeda, kawasan Pegunungan Seribu dan Menoreh secara umum memiliki kondisi fisis yang tidak terlalu baik. Kawasan Lereng Merapi mempunyai kondisi yang paling baik, berupa kualitas tanah yang baik, ketersediaan air tanah yang cukup, bentuk lahan yang relatif landai, serta satu-satunya kawasan DIY yang mempunyai akiter air tanah dengan arah aliran airtanah Utara-selatan. Secara teknis setiap jatuhan

air yang meresap pada bagian atas kawasan Lereng Merapi akan secara langsung diteruskan hampir-hampir tanpa hambatan ke bagian bawah/hilirnya, jadi misalnya ada air limbah dibuang di Sleman atau di Kotamadia Yogyakarta maka dapat dipastikan airtanah di Bantul akan tercemar.

Kawasan Lereng Merapi dan dataran aluvial di bagian hilirnya dimana perkotaan Yogyakarta berada, merupakan kawasan yang paling potensial bagi budidaya pertanian maupun non pertanian. Perkembangan perkotaan di DIY menunjukkan selama 3 dasawarsa terakhir atau lebih, terkonsentrasi di wilayah kota Yogya dan sekitarnya. Dalam 2 dasawarsa terakhir bahkan ada kecenderungan perkembangan kota ke arah Utara, walaupun dari berbagai tahun Rencana Induk Kota Yogyakarta selalu ada penekanan untuk tidak dikembangkan ke arah utara. Dari segi demografis, menurut sensus penduduk tahun 1990 hampir 65 % atau 1.889.400 jiwa penduduk DIY menempati Kawasan Lereng Merapi (KLM) dan kawasan hilirnya ( Dataran Bantul). Apabila ditinjau dari proporsi penduduk perkotaan ( BPS, 1990) maka 1.234.785 jiwa atau 95,4 % penduduk perkotaan DIY terletak pada kawasan ini, demikian juga 95 % perguruan Tinggi, 90 % prasarana pariwisata terletak pada kawasan Lereng Merapi.

Apabila dirunut ke belakang, awal mula perkembangan kota Yogya ke

arah utara mungkin dimulai dari dibangunnya Kampus UGM di utara Yogya, yaitu daerah Bulak Sumur. Karena bangunan awal di Yogya Utara pada jaman kolonial-Belanda adalah rumah Sakit Panti Rapih dan Lapangan Tembak di Sekip (asal kata dari Schijfschietterrein). Kampus UGM dan perumahan Dosen di bangun pada tahun 50-an di Bulaksumur, yaitu disebelah utara dari Rumah Sakit Panti Rapih dan Lapangan Tembak, maka dapat dikatakan pembangunan kampus UGM adalah dimulainya perkembangan kota Yogya ke arah utara. Walaupun pada awal berdirinya tahun 70-an perkembangan kearah utara kampus UGM dapat dikatakan sangat lambat, tidak sepesat perkembangan pada periode 80-an hingga sekarang. Periode pertumbuhan kearah utara yang pesat ditandai dengan dibangunnya Perumnas di Condongcatur (sejajar dengan Jl. Kaliurang Km 8) dan sekitarnya pada tahun 1978, disusul kemudian perumahan Minomartani (Km 9) dan pembangunan jalan Lingkar Utara (ringroad) pada awal tahun 1980-an hingga ke pembangunan kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia (KT-UII) di jalan Kaliurang Km 14,5 pada tahun 1992-1993.

### **KAMPUS TERPADU UII**

Hampir dua tahun berdirinya KT-UII struktur perekonomian desa sekitar kampus Terpadu UII telah

berubah pesat, hal tersebut nyata kelihatan dengan "sangat tanggap"nya masyarakat sekitar (spekulan) Kampus Terpadu UII, sepanjang jalan Kaliurang pelayanan untuk mahasiswa. Perkembangan ini mungkin mengembirakan kalau ditinjau dari segi ekonomi pasar, tapi tidak menguntungkan dari segi kelestarian lingkungan di DIY, khususnya pada kawasan Lereng Merapi. Menurut Pimpinan Kawasan Konsultan Pengawas Kampus Terpadu UII Ir. Harsoyo MSc (SOLID, Edisi I, tahun XVII 1993), dipilihnya lokasi KT-UII seluas kurang lebih 25 hektar pada jalan Kaliurang Km 14,5 tak lain dikarenakan keinginan pihak UII untuk membuat lingkungan kampus seperti kampus di mancanegara. Suasana kampus yang diinginkan KT-UII adalah seperti kampus-kampus di Cambridge, Oxford di Inggris atau Universitas Stanford California, atau kalau didalam negeri seperti kampus Depok UI, kampus Dermaga IPB yang nota bene terletak 30-40 Km dari pusat kota. Namun yang dilupakan dalam kerangka perencanaan kampus seperti di atas adalah perbedaan konsep kampus yang dimaksud, antara kampus Negara Maju dengan kampus di Indonesia. Kampus (di Indonesia) merupakan salah satu sumber utama bangkitan kegiatan sosial ekonomi, hal ini berbeda dengan kampus di Negara-negara Maju yang dilengkapi dengan *dormitory*/pondokan bagi mahasiswa dan peng-

ajarnya, serta lokasi yang mengisolir dari lingkungan permukiman umum. Perubahan pola ekonomi dapat dipastikan berupa *booming indekost* mahasiswa dan jasa pelayanan di sekitar kawasan tersebut. Memang apabila ditilik dari lokasi yang dipilih untuk KT-UII sangatlah ideal bagi aktivitas menimba ilmu seperti udara sejuk-bersih, relatif sepi, hijau, dan punya *landscape* bagus.

Selain KT-UII, wilayah sekitar KT-UII juga telah dikapling untuk berbagai peruntukan nonpertanian, seperti Perumahan (real estate), Sentra Pendidikan BRI Yogyakarta, rencana perumahan dosen UGM dan IKIP, rencana pembangunan kampus beberapa PTS, serta rencana beberapa real estate lainnya. Memang telah ada kampus PPPG Kesenian jauh hari/ tahun sebelumnya, namun lebih bersifat kampus Diklat yang tertutup dan tidak menarik kegiatan ikutan. Perlu ditegaskan bahwa kampus dalam konteks Indonesia merupakan sumber bangkitan kegiatan, karena sifat kampus yang melepas pelayanan sehari-hari seperti pelayanan konsumsi, perumahan, dan transportasi. Sebenarnya fenomena kampus seperti itu untuk Yogyakarta disadari atau tidak sudah menjadi komitmen kerakyatan masyarakat perguruan tinggi di Yogyakarta, sehingga dunia kampus tidak terisolir atau mengisolir dari kehidupan masyarakat umum. Bentuk komitmen tersebut dapat berupa peluang pe-

ningkatan pendapatan masyarakat sekitar dari usaha pemondokan atau suasana interaktif antara mahasiswa dengan penduduk asli, dsb.

### **SKENARIO LINGKUNGAN**

Apabila terjadi *booming* kegiatan ikutan maka kapasitas muat jalan kaliurang utara Ringroad (lebar perkerasan 7 m) akan terlampaui dan terjadi kemacetan serta rawan kecelakaan lalu lintas. Suatu saat pemerintah akan dibuat rikuh dengan kemacetan yang terjadi sehingga terpaksa memperlebar jalan Kaliurang utara Ringroad sama dengan Jalan Kaliurang selatan Ring road, selebar 14 m. Berarti akses semakin baik dan kawasan sekitar jalan semakin menarik, dapat diduga akan semakin banyak rumah tinggal, toko, warung yang dibangun, sehingga fungsi kawasan berubah. Bahkan saat ini telah ada investor yang segera membangun Hotel di dekat KT-UII tersebut, dengan sasaran pangsa pasar para orang tua mahasiswa yang wisuda atau pendaftaran mahasiswa baru. Dampak lainnya adalah akan semakin banyak kampus yang "minta" kapling di daerah resapan, dengan pertimbangan tidak ada keberatan dari instansi berwenang (Bappeda, PU, atau BLH) terhadap keberadaan dan pengembangan KT-UII pad kawasan resapan air.

Dampak fisik yang segera dirasakan adalah pencemaran airtanah-dalam kawasan bawahnya/hilir, menyusul kemudian penurunan muka airtanah

karena potensi yang besar dari kawasan tersebut untuk meresapkan air hujan/air permukaan menjadi airtanah. Pencemaran airtanah-dalam akan mengakibatkan meningkatnya prevalensi tingkat kesakitan penyakit-penyakit yang disebabkan oleh virus maupun bakteri seperti, diare, disentri, tifus atau keracunan di daerah bawah/hilir, mengingat cakupan pelayanan air perpipaan baru menjangkau 20 % dari penduduk perkotaan, sedangkan cakupan pelayanan jaringan air limbah dan sanitasi baru mencapai 1 % dari jumlah KK yang ada (Rencana Induk Prasarana, YUDP, 1994). Gejala umum yang dapat ditangkap dari kecenderungan yang terjadi adalah adanya kesenjangan antara peraturan-perundangan yang membatasi perkembangan kota Yogya ke arah utara dengan pelaksanaan di tingkat operasional. Bahkan ada gejala *vit accompli* pihak swasta terhadap pemerintah daerah di dalam masalah perijinan lokasi, dengan dalih telah mengantongi ijin prinsip dari instansi yang lebih tinggi.

### **LEBIH SUSAH UNTUK DIGUGAT**

Menurut rencana Struktur Tata Ruang Propinsi (RSTRP) DIY yang telah disahkan menjadi Perda DIY No. 5/1992, Kawasan Lereng Merapi Km 30 (dari pusat kota Yogya) yang membentuk sabuk melintang dari barat laut-selatan-timur laut, yang secara fisis

ditandai oleh *spring belt*, telah ditetapkan menjadi kawasan resapan air di DIY. Kawasan resapan air tersebut seluas 25.796 Ha atau 23 % dari total KLM dan KDB, atau 50 % total wilayah kabupaten Sleman yang mempunyai luas 57.482 Ha. Namun, Pemda TK.II maupun Pemda TK.I DIY tetap tidak cukup mampu mengendalikan perkembangan ke arah utara. Seperti telah disebutkan diatas, telah ada trend untuk meng- *a vit accomply* Pemda dengan pemberian ijin prinsip dan ijin lokasi yang jauh-jauh hari telah dikantongi oleh pihak swasta. Apabila penjarahan kawasan di Bandung Utara lebih banyak diperuntukan bagi vila-vila mewah, maka di kawasan Yogya utara penjarahan lebih dilakukan oleh relokasi perguruan tinggi dari pusat kota Yogya dan oleh perumahan-perumahan klas KPR-BTN, yang nota bene lebih susah untuk digugat.

Tak pelak lagi arahan kebijakan pemanfaatan ruang di Kawasan Resapan Air seperti yang tercantum di dalam RSTRP DIY, al :

- Pelestarian fungsi lindung pada kawasan resapan air untuk menjaga tatanan hidro-orologis di kawasan ini;
- Pengembangan budidaya pertanian lahan basah, perikanan, peternakan, industri, pariwisata dan permukiman yang punya resiko minimum terhadap penurunan kualitas dan kuantitas sumber daya

air,

Pengembalian fungsi lindung pada kawasan resapan yang telah mengalami penurunan fungsi, baik sebagai proses budidaya manusia maupun alam.

Akhirnya bak *wayang kelangan gapit* (wayang kulit kehilangan kerangkanya). Memang keberadaan KT-UII dan kawasan yang ikut berkembang disekitarnya, ditinjau dari sisi kuantitas *airtanah-dalam statik* pada KLM hanya akan berdampak kecil terhadap kuantitas yang ada, namun berdampak buruk terhadap kualitas air dan yuripudensi hukum tata ruang.

Baik dari permasalahan di Bandung Utara maupun Yogya Utara, dapat ditarik kesimpulan kasar betapa tidak transparannya (baca: tidak demokratisnya) dan tidak operasionalnya produk-produk tata ruang yang ada, yang aneh adalah peran pemerintah di bidang manajemen lahan dan penataan ruang yang mudah sekali diintervensi oleh pihak swasta (plus beking-bekingnya, tentunya), coba bandingkan dengan kekuasaan pe-

merintah atas permasalahan sosial-politis yang sedemikian perkasa. Sehingga sinyalemen Sdri. Saratri Wilonoyudho (Kompas, 25 Januari 1995) bahwa perencanaan kota (dan wilayah) di Indonesia masih didominasi oleh power (kekuasaan) dan profit (keuntungan) adalah benar adanya, dari pada akal sehat untuk memikirkan betapa mustahilnya waktu yang diperlukan (perlu 900 tahun dan 10.000 tahun untuk mengembalikan air tanah-dalam pada akuifer Leuwigajah dan Ujung berung di kawasan Bandung Barat dan Bandung Timur), untuk mengembalikan kondisi lingkungan (hidrologi) seperti yang sat ini kita punyai, atau menurut bahasa Al Gore "..... di banyak bagian dunia, air tanah sedang diekstrasi dari akuifer pada kecepatan jauh melampaui kemampuan alam untuk mengisinya kembali" (Bumi Dalam Keseimbangan, Yayasan Obor, 1994). Atau penelitian-penelitian ilmiah seperti itu hanya sekedar menjadi *den-den sawah*, walahualam.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Bappeda TK. I DIY, 1992. *RSTRP, DIY*.

Kompas 25 Januari 1995

Anonim, 1994 *Bumi Dalam Keseimbangan*, Jakarta, Yayasan Obor.

Kementerian lingkungan hidup, 1992, Undang-undang Tata Ruang 24/1992, Jakarta.

YUDP, 1994, *Rencana Induk Prasarana*, Yogyakarta.

osial-  
kasa.  
aratri  
uari  
(dan  
omi-  
profit  
nya,  
rkan  
yang  
0.000  
air  
ajah  
lung  
tuk  
gan  
kita  
ore  
nah  
ada  
am-  
nya  
ung  
pe-  
tu  
ah,

