

BANJIR & PEMBANGUNAN PERUMAHAN¹

Oleh: Sutaryono²

Beberapa pekan ini hampir semua media memberitakan bencana banjir, tanah longsor, angin puting beliung dan terganggunya berbagai aktivitas penduduk akibat adanya cuaca buruk. Bahkan pekan terakhir ini kita dikejutkan oleh adanya berita bahwa halaman Istana Negara kebanjiran, yang kemudian dirindaklanjuti dengan penetapan Tanggap Darurat Banjir di Jakarta, padahal intensitas curah hujan dan banjir belum sampai titik puncak.

Pada dasarnya semua orang dewasa yang waras, sangat memahami faktor-faktor penyebab banjir dan cara mengantisipasinya, meskipun sebagian di antaranya abai demi hasrat diri yang menafikan kepentingan orang lain dan keberlanjutan lingkungan. Curah hujan yang tinggi, semakin berkurangnya zona resapan air dan terbatasnya saluran drainase sering disebutkan sebagai faktor utama penyebab banjir. Tetapi persoalan utamanya terletak pada semakin meningkatnya jumlah penduduk yang membutuhkan semakin banyak ruang, baik untuk hunian maupun untuk aktivitas kehidupan.

Bukan bermaksud mengabaikan persoalan penggundulan hutan, meningkatnya kawasan industri dan terbangunnya kawasan resapan air, tetapi pembangunan perumahan merupakan faktor penting penyebab banjir. Pembangunan perumahan yang semakin ekspansif ke arah pinggir, bahkan ke arah zona resapan air telah menggejala di semua wilayah. Model pembangunan perumahan ke arah horisontal (*horizontal housing*) yang banyak memakan ruang dan tidak sesuai dengan regulasi yang mengatur, merupakan realitas yang harus disadari bersama. Realitas ini menjadi salah satu penyebab hilangnya zona resapan air dan semakin tingginya limpasan air hujan.

Dalam konteks lokal, jangan sampai terjadi Kota Yogyakarta dan Bantul terendam air karena semakin menipisnya zona resapan air di wilayah Kabupaten Sleman. Hal ini patut dicermati mengingat permasalahan pembangunan perumahan di wilayah Kabupaten Sleman sudah pada tahapan mengkhawatirkan. Survey yang dilakukan oleh Dinas Pengendalian Pertanahan (DPPD) Kabupaten Sleman menunjukkan bahwa terdapat 55 (39%) lokasi perumahan bermasalah dari sejumlah 142 lokasi yang disurvei. Permasalahan perumahan tersebut berkisar pada: (a) ijin perubahan

¹ Dimuat di SKH KR, 22 Januari 2013

² Dr. Sutaryono, Dosen Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) & Prodi Pembangunan Wilayah Fakultas Geografi UGM, Deputy Direktur Matapena Institute.

penggunaan dan pemanfaatan tanah; (b) perolehan tanah; (c) ijin site plan dan IMB; serta (d) ketidaksesuaian dengan mekanisme perijinan.

Keempat permasalahan perumahan di atas, semua berhubungan dengan persoalan ruang yang notabene sangat berperan dalam pengendalian banjir. Tampak jelas bahwa pelanggaran dilakukan terhadap kebijakan penataan ruang, dimana banyak pembangunan perumahan dilakukan pada zona resapan air dan kawasan pertanian produktif yang seharusnya mendapatkan perlindungan. Pelanggaran dan permasalahan perumahan di atas, entah sengaja atau tidak, sebagian besar dilakukan oleh pengembang perumahan. Permasalahan perumahan yang disebabkan oleh pengembang mencapai 34.5%, kemudian disusul permasalahan ketersediaan fasum-fasos 27.5%, permasalahan berkenaan dengan PBB sebesar 7.7%, permasalahan sosial 2.8% dan 27,5% tidak diketahui (DPPD Sleman, 2012). Apabila diklasifikasikan lebih jauh, ternyata permasalahan yang disebabkan pengembang dan permasalahan fasum-fasos merupakan satu permasalahan yang ditimbulkan oleh pengembang, karena ketersediaan fasum-fasos adalah kewajiban pengembang. Hal ini dapat dimaknai bahwa permasalahan perumahan yang terbesar (62%) disebabkan karena ulah pengembang.

Mensikapi hal di atas maka, perlu kesadaran bersama bahwa pembangunan perumahan merupakan salah satu penyebab utama banjir, apabila dilakukan dengan melanggar aturan yang sudah ditetapkan, dibangun pada zona resapan air maupun pada lahan pertanian produktif. Pengendalian diri dari perusahaan pengembang, ketegasan pemerintah dalam menegakkan regulasi dan kecerdasan masyarakat sebagai konsumen perlu ditingkatkan agar pembangunan perumahan tidak lagi berkontribusi pada terjadinya banjir. Hal ini penting dilakukan karena pembangunan perumahan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang selalu bertambah adalah sebuah keniscayaan, mengingat perumahan untuk hunian merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi penduduk di suatu wilayah. Bahkan dalam konsideran UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman secara tegas disebutkan bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia-tanpa khawatir akan kebanjiran.