

**KAJIAN TERHADAP MEKANISME PERIZINAN
PEMANFAATAN LAHAN TEBING TUKAD AYUNG
KEDEWATAN, UBUD, GIANYAR**

Oleh :

Tjokorda Istri Praganingrum, ST., MT

ABSTRAK

Pemerintah melalui berbagai peraturan keruangan di daerah telah menetapkan bahwa Daerah Aliran Sungai (DAS) dikategorikan sebagai bagian dari kawasan yang dilindungi. Keputusan ini secara substantif didasari oleh pertimbangan DAS sebagai daerah penyangga yang keberadaannya harus dijaga untuk mendukung kestabilan area disekitarnya. Peraturan Daerah Provinsi Bali No 16 Tahun 2009, pasal 50 ayat 6 telah menetapkan bahwa pembangunan di sepanjang jurang di tepian sungai hanya diizinkan pada radius sekurang-kurangnya dua kali kedalaman jurang yang dihitung dari tepi jurang kearah bidang datar. Pada kedalaman yang dangkal, maka radius minimal yang diizinkan adalah 11 meter.

Dalam konteks pembangunan di Bali, DAS khususnya daerah tebing telah berkembang menjadi daerah yang dilirik para pemilik modal sebagai lokasi yang menyediakan site potensial untuk pembangunan amenitas kepariwisataan. Ini sudah terbukti dengan dibangunnya beragam fasilitas kepariwisataan di atas lahan tebing di sepanjang Tukad Ayung di Kedewatan (LTTAK), Ubud. Lahan yang sebelumnya merupakan lahan tidak tersentuh, saat ini menjadi lahan dengan nilai ekonomi yang tinggi di Ubud.

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Analisis ini akan diarahkan pada uraian deskriptif mengenai bagaimana mekanisme perizinan berpengaruh terhadap fungsi awal lahan, yaitu kawasan lindung. Dengan menggunakan teknik deskriptif analitis dapat dikembangkan pendeskripsian dan sekaligus interpretasi terhadap kondisi yang ditemui di lapangan.

Hasil penelitian ditemukan bahwa pemanfaatan LTTAK banyak didominasi oleh aktivitas budi daya khususnya aktivitas kepariwisataan. Akomodasi berbintang yang dijadikan sebagai objek penelitian berstatus legal karena telah memiliki izin lengkap. Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa terjadinya kerancuan kebijakan yang tidak tegas dalam penerapan pengendalian kawasan.

Kata kunci : pariwisata, perizinan, tebing

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pelaksanaan studi ini dilatarbelakangi oleh terjadinya satu dilema yang sangat sering dihadapi dalam perencanaan keruangan di daerah pada saat ini, yaitu konversi kawasan lindung menjadi area terbangun. Mengambil studi kasus pemanfaatan lahan tebing di sepanjang Tukad Ayung, di Desa Kedewatan (LTTAK), Ubud, Gianyar, studi ini mengkaji bagaimana mekanisme perizinan yang terjadi sehingga kondisi ini dimungkinkan. Kajian ini bermuara pada usaha mempertanyakan pihak-pihak terkait jika posisi LTTAK sebagai kawasan lindung perlu ditinjau ke depannya dengan melihat pola mekanisme perizinan yang terjadi. Hal ini dilakukan pada kerangka tujuan yang berorientasikan kepada penjagaan eksistensi keruangan strategis yang mengemban misi proteksi, baik terhadap keberlanjutan elemen-elemen spasial pendukung tatanan fisik-alamiah maupun sosial-budaya.

LTTAK seperti telah dijelaskan sebelumnya, termasuk ke dalam kawasan lindung setempat, yang dalam pemanfaatannya telah diatur dalam berbagai peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah. Pemanfaatan LTTAK, harus melalui berbagai mekanisme yang telah ditetapkan, seperti kesesuaian dengan arahan tata guna lahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) baik propinsi maupun kabupaten, maupun dokumen-dokumen lain yang mengatur mengenai pemanfaatan lahan serta proses perizinan berkaitan dengan lokasi, peruntukan lahan, konstruksi bangunan dan kualitas lingkungan. Selain daripada itu, mekanisme perizinan juga tidak terlepas dari peraturan lokal yang berlaku yaitu *awig-awig* desa.

Berdasarkan gambaran riil di lapangan dimana LTTAK saat ini telah banyak dimanfaatkan untuk fasilitas kepariwisataan, maka perlu dilakukan penelitian mengenai bagaimana relevansi keberlanjutan LTTAK sebagai kawasan penyangga atau kawasan lindung di masa yang akan datang. Hal ini memiliki keterkaitan dengan mekanisme perizinan legal dari perencanaan spasial daerah yang pada kenyataannya “mengizinkan” terjadinya pembangunan di atas LTTAK.

Pemanfaatan lahan tebing yang berlebihan, tanpa mengindahkan fungsi utamanya untuk keberlangsungan lingkungan serta fungsi-fungsi awal lainnya, memunculkan kekhawatiran akan timbulnya konflik dan permasalahan yang akan terus berkelanjutan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan yang telah diuraikan pada latar belakang sebelumnya, dapat disusun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pemanfaatan lahan di sepanjang kawasan Tebing Tukad Ayung Kedewatan?
2. Bagaimana pola mekanisme perizinan terkait pemanfaatan lahan yang diterapkan di sepanjang kawasan lindung Tebing Tukad Ayung Kedewatan?

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan umum untuk mengetahui bagaimana pemanfaatan lahan tebing di Kedewatan, Ubud saat ini dan tujuan khusus untuk mengkaji bagaimana kesesuaian mekanisme perizinan yang seharusnya dilakukan dengan yang terjadi saat ini pada LTTAK.

1.4. Manfaat Penelitian

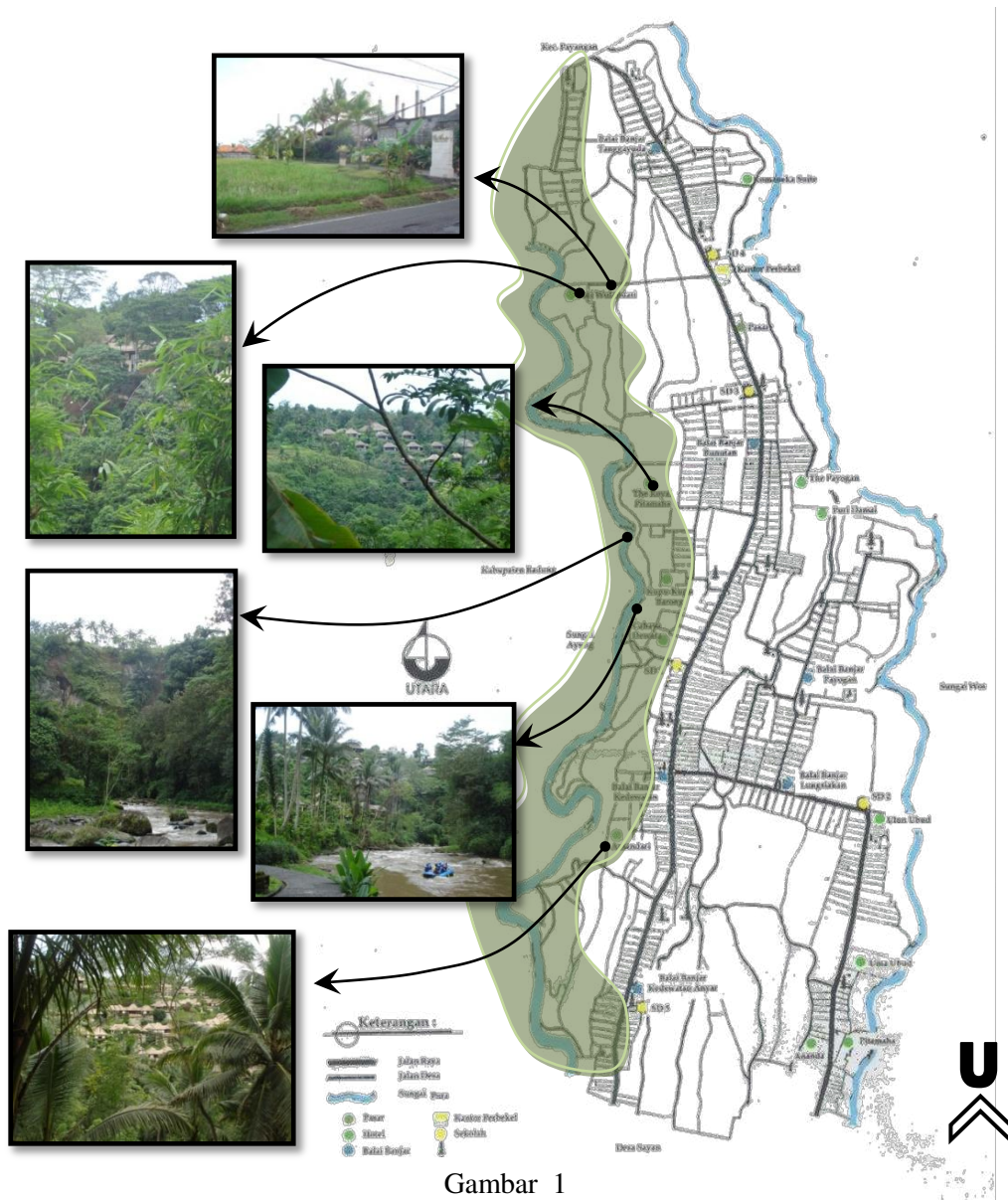
Penelitian ini dapat menjadi sumber informasi dan sumbangan pengetahuan bagi kalangan akademisi, serta menambah referensi pustaka bagi kegiatan penelitian selanjutnya. Selain itu penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai acuan kepada pemerintah, masyarakat dan pelaku ekonomi (*stakeholder*) terkait dalam penyusunan kebijakan strategis pengelolaan lahan tebing untuk perkembangan pemanfaatan lahan selanjutnya.

1.5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian sesuai dengan judul terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar. Secara administrasi Desa Kedewatan memiliki luas 4,35 km². Desa Kedewatan memiliki batas-batas antara lain:

Utara : Kecamatan Payangan
 Timur : Tukad Oos
 Selatan : Desa Sayan
 Barat : Tukad Ayung

Lokasi spesifik yang di teliti adalah kawasan tebing dan tepian Tukad Ayung Kedewatan. Tukad Ayung memiliki lebar 3,4 m-7,3 m dengan lebar permukaan antara 10,7 m-16,8 m. Daerah tepian *tukad* cenderung berhimpitan dengan tebing yang ada pada kawasan LTTAK.



Gambar 1
 Lahan Tebing Tukad Ayung Kedewatan
 sumber:Peta Monografi Desa Kedewatan;
 Hasil Pengamatan, 2011

II. LANDASAN TEORI

Dalam menganalisis hal-hal yang sudah dipaparkan dalam rumusan permasalahan di penelitian ini, dipergunakan beberapa aspek yang memiliki keterkaitan diantaranya mengenai pemanfaatan lahan, pembangunan kepariwisataan berkelanjutan serta aspek terkait mekanisme perizinan.

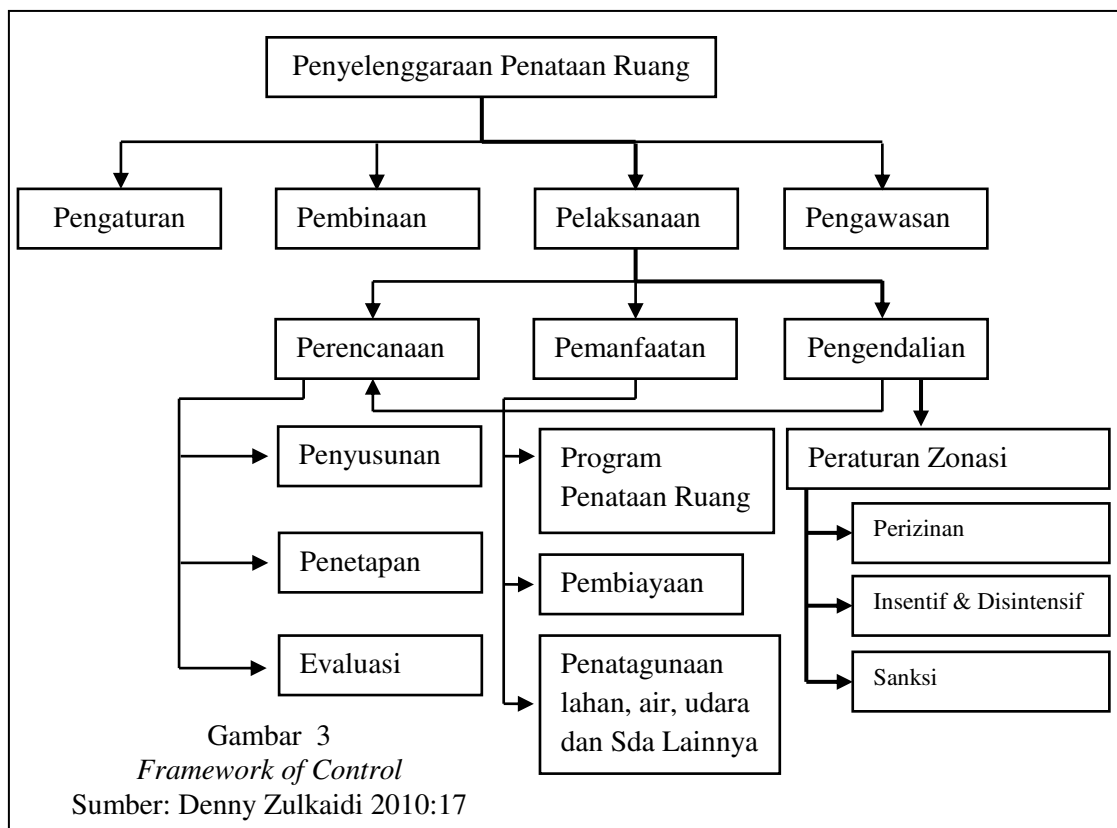
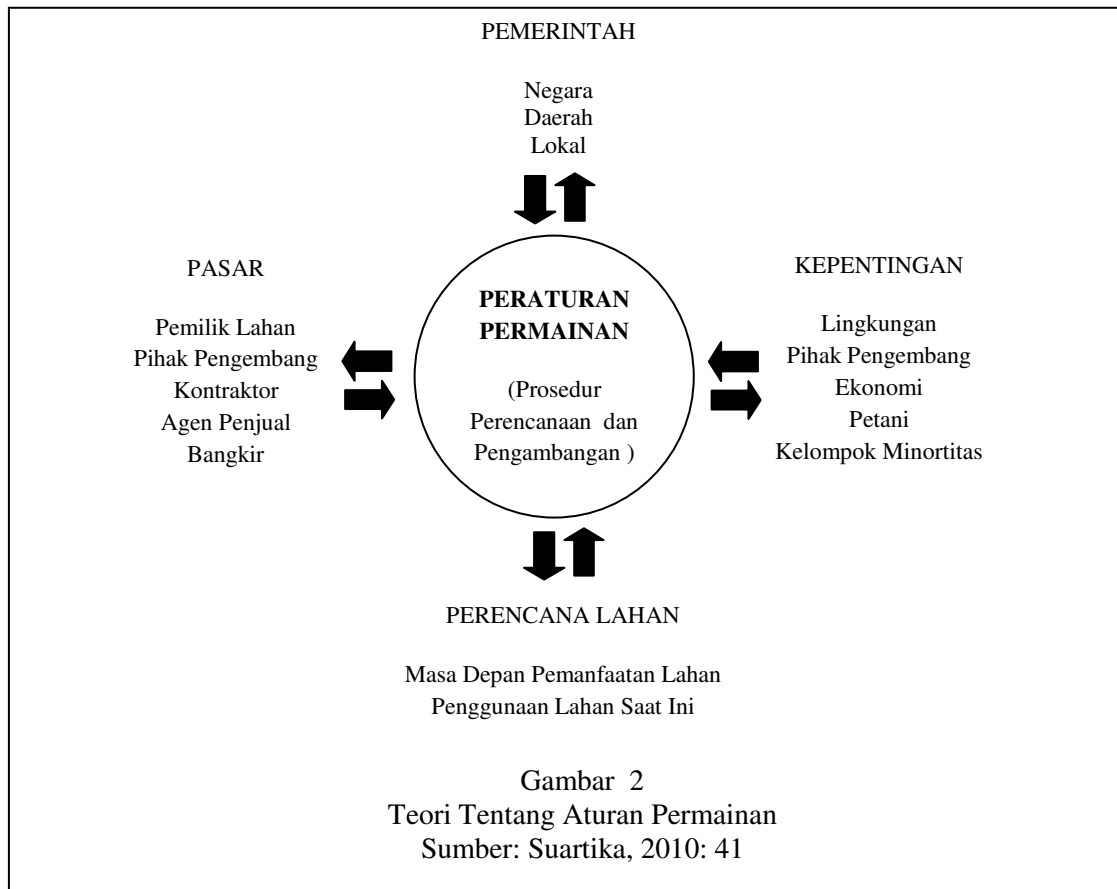
2.1. Pemanfaatan Lahan dan Beragam Kepentingan yang Mempengaruhi

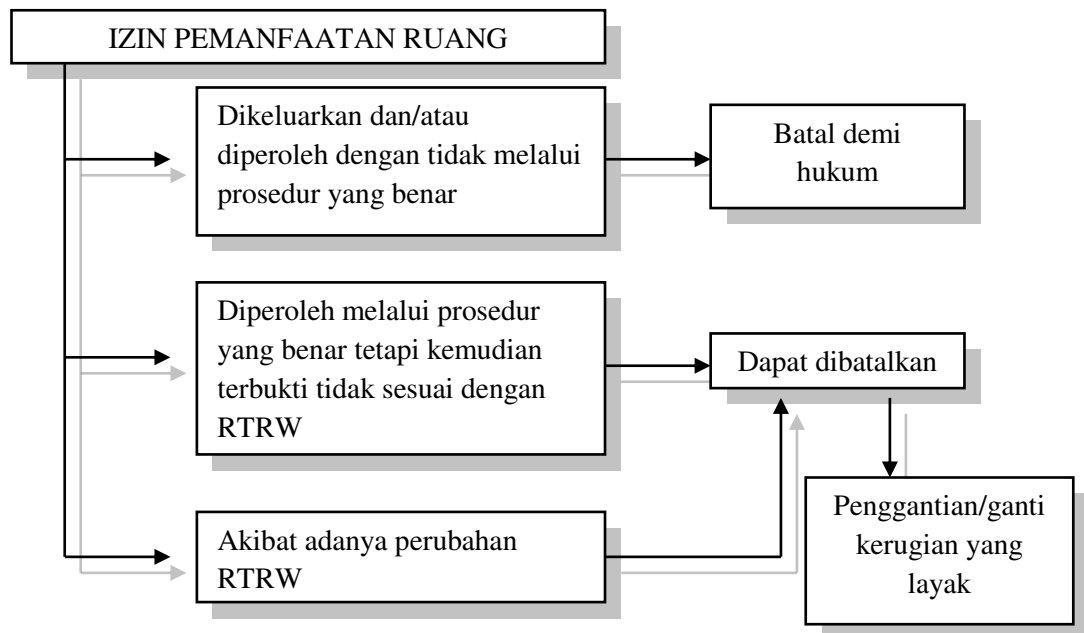
Dalam mempelajari faktor-faktor penentu dalam pemanfaatan lahan perlu diidentifikasi tiga kelompok besar yang berperan secara umum dan substansial yaitu faktor ekonomi yang berorientasikan pada pengembangan modal finansial (*profit making values*) sebagai salah satu faktor penentu dalam kegiatan penataan lahan di suatu kawasan, faktor pemenuhan kebutuhan dasar dan menjaga keberlangsungan hidup masyarakat umum (*public interest values*) serta faktor nilai-nilai sosial yang bertumbuh kembang di daerah di mana lahan itu berada (*socially rooted values*) terkait dengan proses penataan lahan di suatu kawasan (Suartika, 2010: 40).

Chapin juga memaparkan bahwa dalam pemanfaatan lahan terdapat setidaknya empat kelompok yang terlibat dalam proses perencanaan pemanfaatan lahan. Keempat kelompok tersebut adalah (a) pemerintah; (b) pihak-pihak yang berhubungan dengan lahan, pasar, dan ekonomi; (c) pihak yang terkait dengan kepentingan tertentu dan (d) pihak perencana pemanfaatan lahan.

2.2. Pengendalian Pemanfaatan Lahan

Pengendalian pemanfaatan lahan dapat dijelaskan sebagai upaya mengatur kegiatan pembangunan yang meliputi pelaksanaan kegiatan pendirian bangunan, peremukasaan, pertambangan maupun kegiatan serupa lainnya dan atau mengadakan perubahan penggunaan pada bangunan atau lahan tertentu. Dalam hal ini pengendalian pemanfaatan lahan merupakan mekanisme untuk memastikan rencana tata ruang dan pelaksanaannya telah berlangsung sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan (Zulkaidi, 2011: 7).





Gambar 4

Diagram Izin Pemanfaatan ruang

Sumber: Direktorat Jenderal Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum 2009: 20

III. METODE PENELITIAN

3.1. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber data primer. Sumber data primer ini dipilih secara *purposif* yaitu Bappeda, Dinas Pariwisata, Dinas PU, Badan Pelayanan Perizinan Terpadu, dan Badan Lingkungan Hidup, pihak pemerintah desa, serta para *owner/investor* dari pembangunan fasilitas dan akomodasi wisata di tebing Desa Kedewatan. Sumber data juga dipilih secara *snowball* dalam perkembangan penelitian di lapangan.
2. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari sumber data sekunder, yang tidak secara langsung diberikan kepada pengumpul data, yaitu melalui orang lain ataupun data literatur berupa dokumen, majalah, selebaran pariwisata, *browsing* internet, buku-buku serta arsip yang

berkaitan dengan pembahasan, sehingga dapat dijadikan pedoman atau acuan dalam penelitian ini.

3.2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan secara bertahap pada dasarnya berupaya untuk menghasilkan data deskriptif dari perilaku yang dapat diamati. Dengan demikian, pendekatannya diarahkan pada situasi dan individu secara menyeluruh. Proses pengumpulan data kualitatif bersifat dinamis, menggunakan berbagai teknik seperti wawancara mendalam, pengamatan dan dokumentasi untuk menyesuaikan dengan karakteristik jenis dan sumber data, juga untuk dipilih dan digunakan dengan maksud agar data yang diperoleh teruji validitasnya (Sugiyono, 2011:222)

3.3. Analisis Data

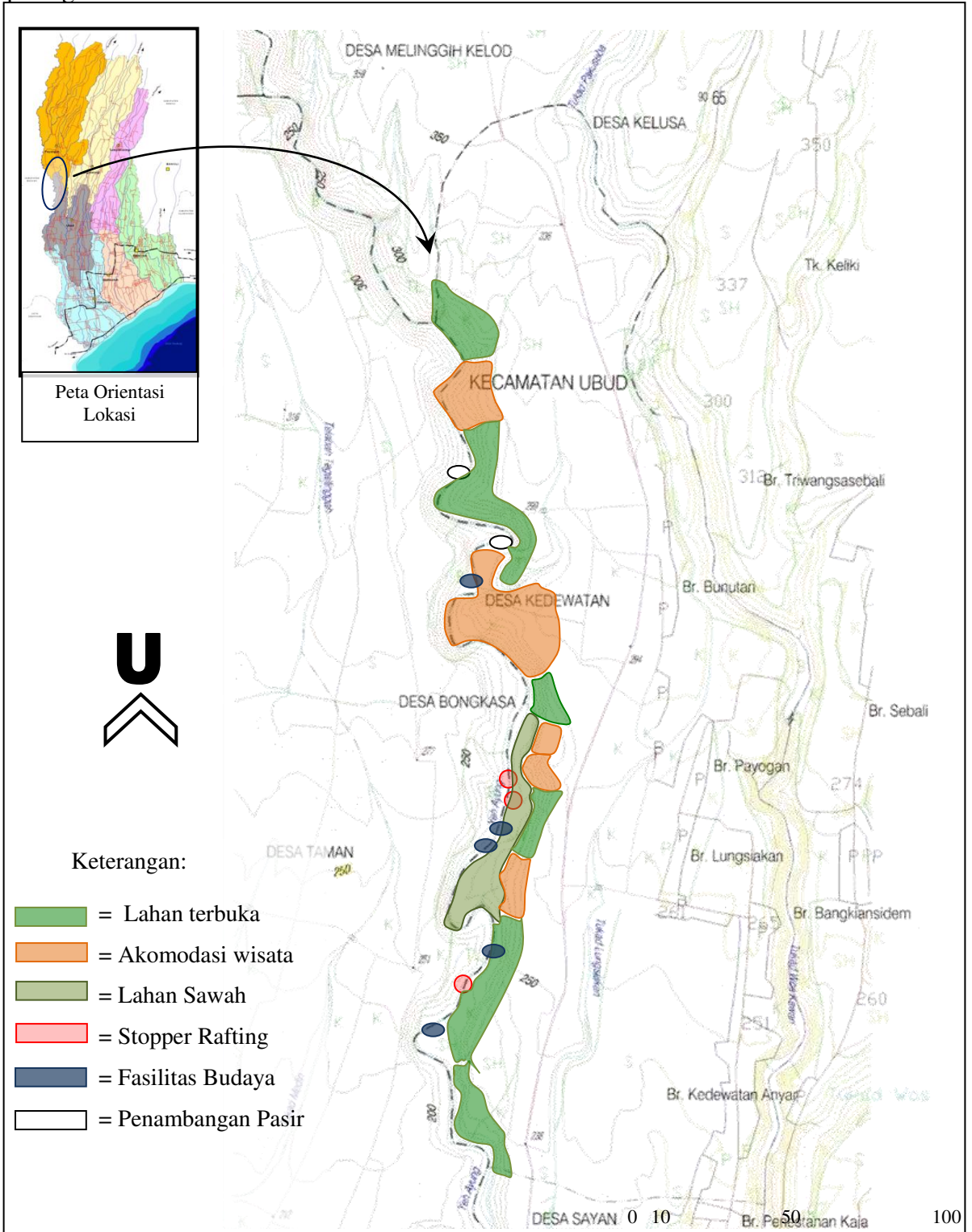
Teknik analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Analisis ini akan diarahkan pada uraian deskriptif mengenai bagaimana mekanisme perizinan berpengaruh terhadap fungsi awal lahan, yaitu kawasan lindung. Menggunakan teknik deskriptif analitis dapat dikembangkan pendeskripsian dan sekaligus interpretasi terhadap kondisi yang ditemui di lapangan.

IV. PEMBAHASAN

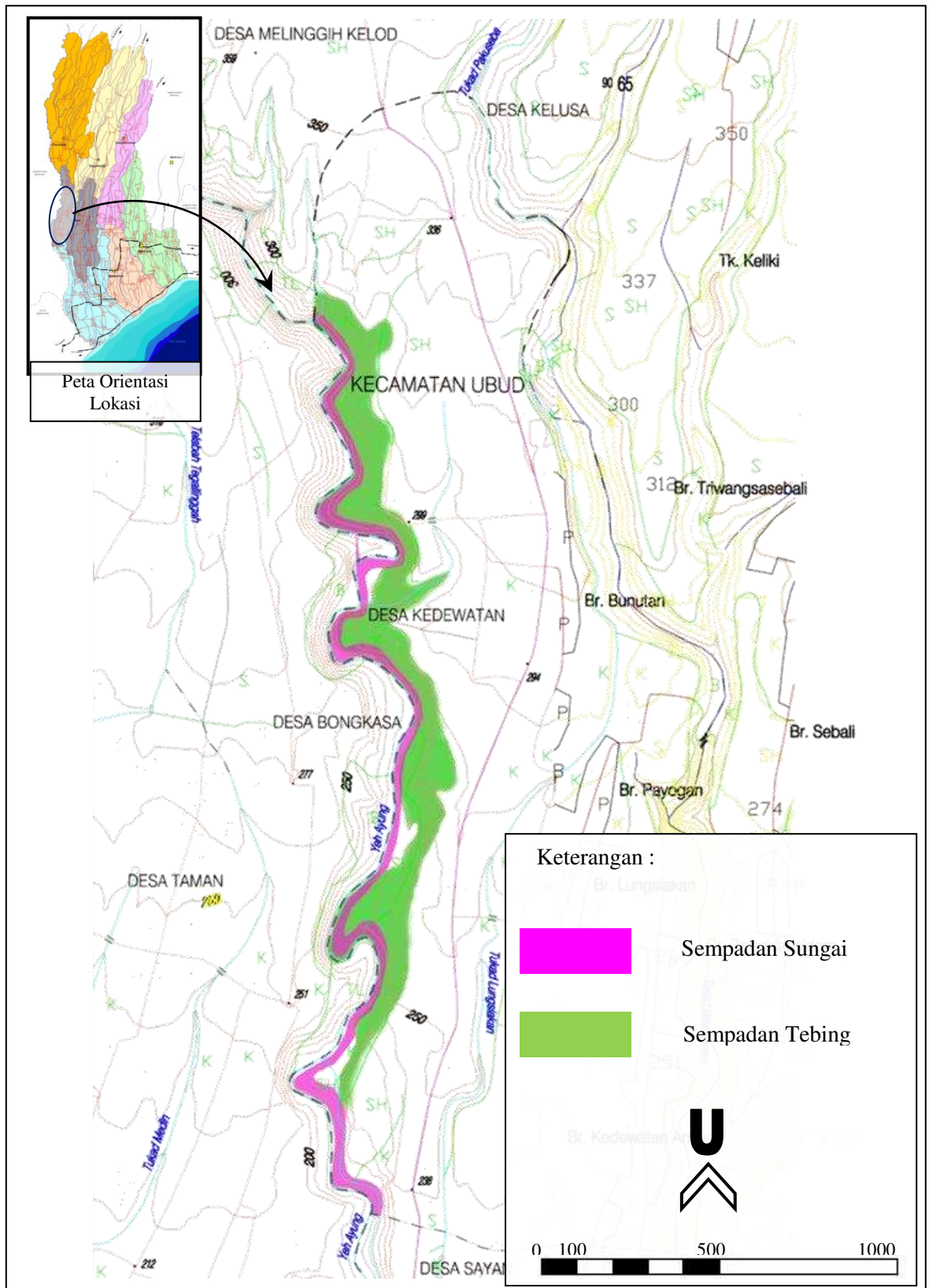
4.1. Eksisting Pemanfaatan Lahan Tebing Tukad Ayung Kedewatan (LTTAK)

Mengikuti pola pada klasifikasi pemanfaatan lahan yang ditawarkan oleh Chapin maka eksisting pemanfaatan lahan ada di LTTAK, dikelompokkan menjadi tiga kategori diantaranya pemanfaatan lahan untuk mengakomodasi fungsi ekologi yaitu keberadaan lahan hijau, fungsi sosial budaya dengan keberadaan pura dan sumber air suci serta fungsi ekonomi yaitu fasilitas-fasilitas yang berkaitan dengan aktivitas kepariwisataan. Adanya lahan sawah maupun tegalan memiliki fungsi ganda yaitu fungsi ekologi yang memiliki keterkaitan

dengan fungsi ekonomi. Pemanfaatan lahan di Tebing Tukad Ayung dapat dilihat pada gambar berikut ini:



Gambar 5
Pemanfaatan Lahan Eksisting Pada Kawasan Penelitian
Sumber : Bappeda Kab. Gianyar dengan modifikasi, 2012



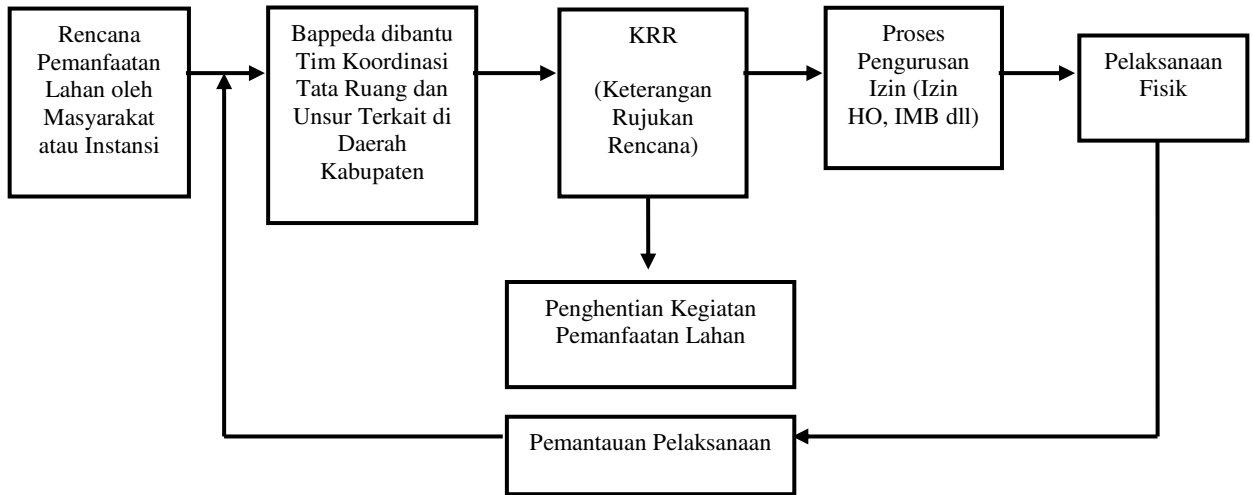
Gambar 6
 Sempadan Sungai dan Sempadan Tebing pada LTTAK
 Sumber : Bappeda Kab. Gianyar dengan modifikasi 2012

4.2. Mekanisme Perizinan dan Pengendalian Pemanfaatan LTAAK

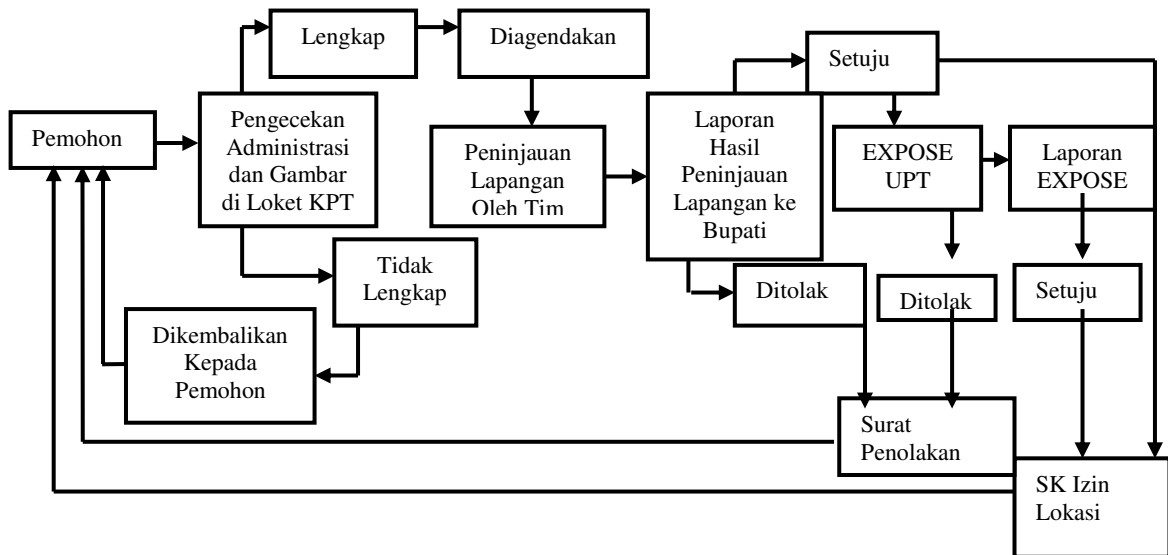
Menurut *review* RTRW Kabupaten Gianyar pemanfaatan lahan di Kabupaten Gianyar secara umum berpedoman kepada RTRW Kabupaten Gianyar terkait dengan pola pemanfaatan lahan kawasan sehingga kendali terhadap pemanfaatan lahan dapat dilakukan dengan efektif. Proses perizinan pemanfaatan lahan secara keseluruhan seperti pengurusan berbagai izin seperti Izin Melakukan Pembebasan Lahan, Izin Melakukan Kegiatan Industri berdasarkan Undang-Undang Gangguan (Izin HO), Izin Prinsip dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) saat ini dibuat di Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kabupaten Gianyar.

Berdasarkan hasil penelitian pihak BPPT menyatakan proses birokrasi pengajuan izin oleh masyarakat, diupayakan akan diselesaikan dalam jangka waktu yang cukup singkat yaitu 15 hari untuk 1 paket perizinan, dengan syarat seluruh ketentuan yang ada sudah disiapkan sebelumnya oleh pemohon. Untuk kawasan tebing Tukad Ayung, dinyatakan bahwa pemohon akomodasi wisata harus melengkapi setiap perizinan dimulai dari izin prinsip, izin lokasi dan izin membangun bangunan. Izin pemanfaatan lahan untuk akomodasi wisata keluar setelah dilakukan pemeriksaan oleh anggota tim gabungan dari beberapa Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait.

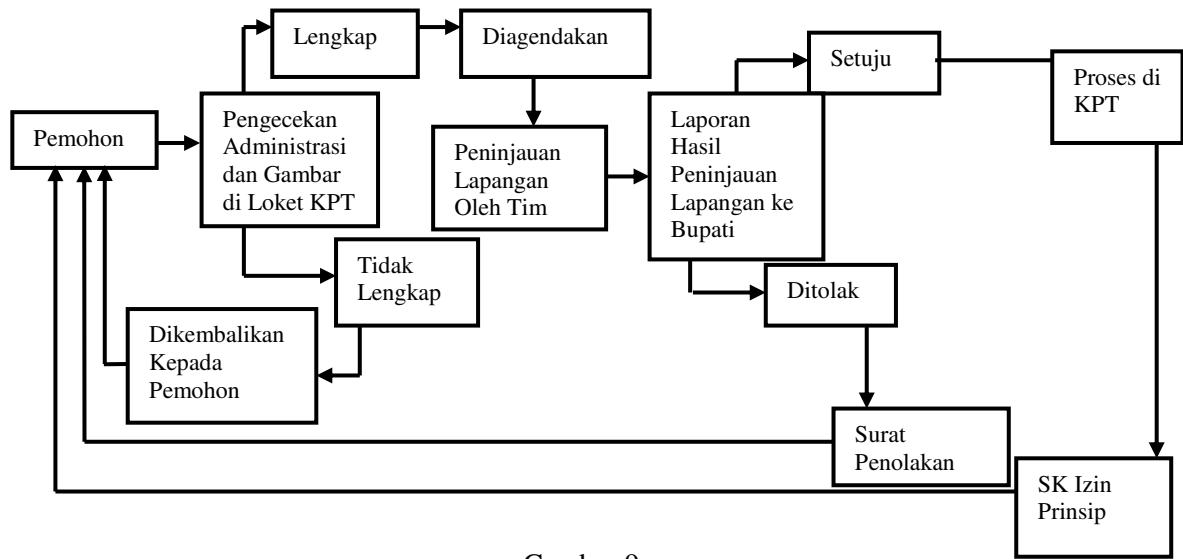
Sehubungan dengan RDTR Kawasan Pariwisata Ubud, pemanfaatan lahan diatur dalam sistem rujukan rencana. Dalam sistem ini Bappeda Kabupaten Gianyar ditunjuk sebagai instansi yang menerbitkan Surat Keterangan Rujukan Rencana (KRR) atas nama Pemerintah Kabupaten Gianyar dengan maksud sebagai kendali terhadap pemanfaatan lahan dapat dilakukan efektif. KRR dijadikan acuan untuk penerbitan berbagai izin yang ada. Selain itu juga dapat menjadi acuan untuk penerbitan berbagai kebijaksanaan dalam penegakan hukum, seperti Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Bangunan dan Surat Perintah Bongkar. Bagan pengelolaan pemanfaatan ruang akan dapat dilihat pada Gambar 7.



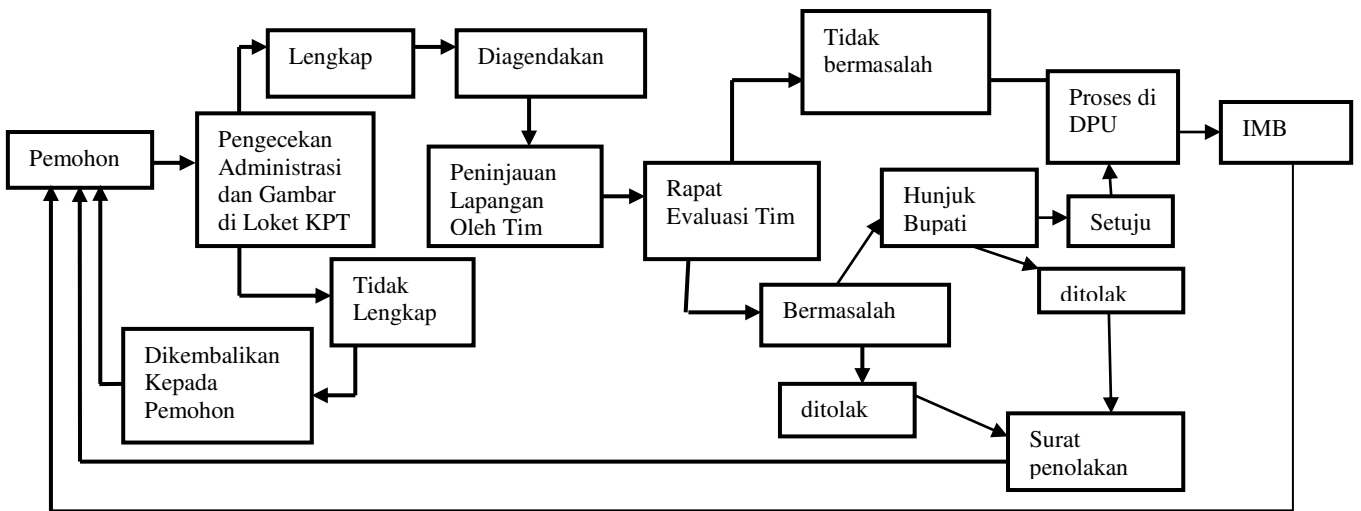
Gambar 7
 Bagan Pengelolaan Pemanfaatan Ruang
 Sumber : RDTR Kawasan Pariwisata Ubud



Gambar 8
 Mekanisme/Tata Cara Permohonan Izin Lokasi di Kabupaten Gianyar
 Sumber : Peraturan Bupati Gianyar Nomor 89 Tahun 2005



Gambar 9
 Mekanisme/Tata Cara Permohonan Persetujuan Prinsip Usaha Sarana Pariwisata di
 Kabupaten Gianyar
 Sumber : Peraturan Bupati Gianyar Nomor 89 Tahun 2005



Gambar 10
 Mekanisme/Tata Cara Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Gianyar
 Sumber : Peraturan Bupati Gianyar Nomor 89 Tahun 2005

4.3. Implementasi Kebijakan dalam Pemanfaatan Lahan Tebing Tukad Ayung Kedewatan (LTTAK)

Berdasarkan hasil penelitian pada kawasan, seluruh akomodasi wisata berupa hotel berbintang yang terdapat di tebing, sudah memiliki izin. Acuan yang digunakan dalam proses keluarnya izin pada kawasan, selain berdasarkan arahan RTRW Kabupaten dan RDTR Kawasan Pariwisata Ubud juga mengacu kepada RTRW Provinsi Bali, yang mengatur mengenai pembangunan pada kawasan tebing dengan arahan sempadan sungai dan tebing.

Dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pariwisata Ubud, LTTAK termasuk ke dalam sub pengembangan Kedewatan bersama dengan Desa Keliki, di mana untuk pengembangan pariwisata yang dilakukan adalah dengan mendirikan akomodasi wisata berupa kawasan hotel berbintang empat dan lima yang diarahkan pada kawasan tebing sekitar Tukad Ayung. RDTR Kawasan Pariwisata Ubud menjelaskan bahwa arahan tersebut sesuai dengan persyaratan yang dibutuhkan untuk lokasi akomodasi wisata yaitu suasana yang tenang, sejuk, aksesibilitas memadai serta *view* yang indah. RDTR Kawasan Pariwisata Ubud, selain menyatakan bahwa LTTAK termasuk ke dalam rencana pengembangan kawasan hotel berbintang, juga menjelaskan kawasan ini termasuk ke dalam kawasan lindung yang terdiri dari kawasan sempadan sungai dan sempadan tebing. Kawasan sempadan tebing di tepi Tukad Ayung khususnya Br. Tanggayuda dan Br. Kedewatan ketentuan yang dipersyaratkan adalah sempadan dengan lebar dua kali kedalaman tebing.

Mengacu kepada pernyataan Sekertaris Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Gianyar yang menyatakan:

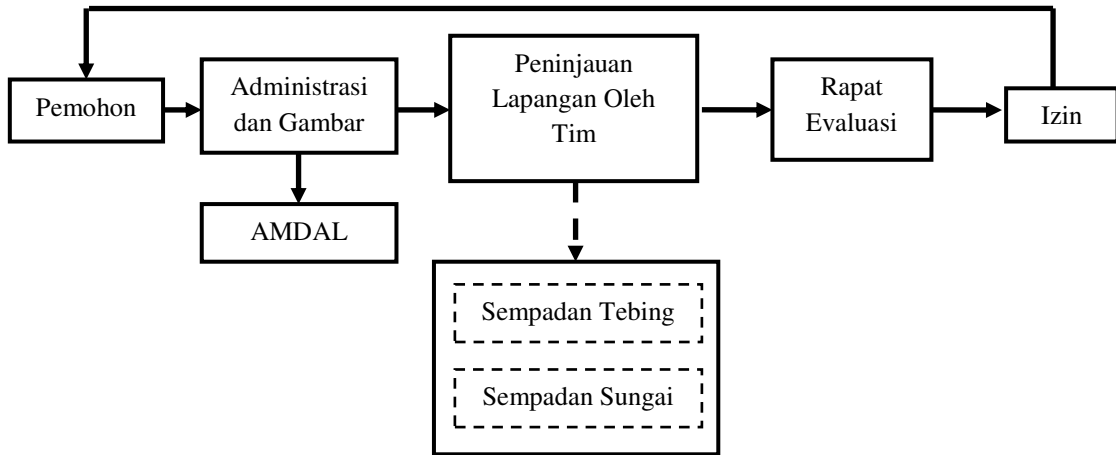
“sering terjadi pro dan kontra mengenai pemanfaatan lahan yang terjadi, tetapi pemanfaatan yang ada saat ini khususnya sehubungan dengan aktivitas pariwisata semua sudah melalui mekanisme yang berlaku”

Pernyataan tersebut menjelaskan bahwa mekanisme perizinan yang harus dilalui oleh pemohon yang dalam hal ini adalah pelaku wisata atau pemilik modal, sesuai dengan kebijakan yang berlaku. Kebijakan tersebut mengarahkan bahwa LTTAK

termasuk ke dalam kawasan pariwisata tetapi tidak berdasarkan aturan bahwa LTTAK merupakan kawasan lindung. Mekanisme perizinan seperti yang dipaparkan pada Gambar 8 hingga 10, menggambarkan bahwa ada proses pengecekan administrasi dan gambar, setelah melalui proses tersebut dilanjutkan dengan pengecekan ke lapangan oleh tim (terdiri dari gabungan SKPD). Pada proses ini tampaknya terjadi sedikit pengecualian terkait dengan sempadan tebing. Ada pendapat dari beberapa kalangan yang menyatakan walaupun pembangunan terjadi pada kawasan tebing, hal tersebut tidak merusak dan mengganggu stabilitas struktur tebing yang ada.

Dalam mekanisme perizinan pemanfaatan lahan khususnya sebagai akomodasi wisata, tidak dipergunakannya arahan sempadan sungai dan tebing secara ideal pada proses perizinan dikarenakan diasumsikan bahwa arahan sempadan tebing yang berjarak dua kali ketinggian tebing, dapat mengurangi potensi pengembangan kawasan sebagai area pariwisata. Hal tersebut sehubungan dengan adanya potensi kawasan berupa alam dengan view yang sangat indah dan memiliki nilai jual tinggi. Sebagai area wisata, saat ini yang digunakan menjadi dasar dalam pengeluaran izin untuk akomodasi wisata adalah Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) untuk akomodasi wisata di atas 200 kamar serta Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) atau Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) untuk akomodasi di bawah 200 kamar.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat dijelaskan bahwa untuk pembangunan akomodasi wisata dapat memiliki izin dimulai dari mekanisme awal yaitu izin prinsip di mana oleh pemerintah kabupaten setempat dilihat melalui dokumen AMDAL maupun UKL/UPL, kemudian dilanjutkan dengan dokumen gambar teknis ketika mengajukan izin membangun bangunan (IMB). Apabila struktur bangunan dinilai cukup kuat dan baik khususnya dalam mengantisipasi tanah longsor, maka izin pemanfaatan lahan pembangunan akomodasi akan ditertibkan. Proses perizinan yang terjadi saat ini digambarkan pada gambar 11 berikut ini.



Gambar 11
 Proses Perizinan yang Terjadi Saat Ini
 Sumber : Hasil Analisis, 2012

Pada gambar 12 terlihat bahwa pada proses perizinan yang terjadi saat ini, secara umum sudah sesuai dengan mekanisme perizinan yang ada. Hanya saja, penerapan peraturan mengenai batas sempadan tebing dan jurang tidak dilakukan secara ketat. Hal ini dapat dikaitkan dengan berbagai kepentingan yang ada, khususnya kepentingan ekonomi. Kepentingan ekonomi yang dimaksud adalah LTTAK memiliki potensi yang tinggi khususnya karena keberadaannya. Izin dikeluarkan dengan berdasarkan pada AMDAL dan pemenuhan persyaratan struktur bangunan yang tidak merusak eksistensi tebing dalam upaya menghindari terjadinya bahaya longsor. Kenyataan yang terjadi di lapangan, terdapat beberapa lokasi longsor pada kawasan yang dibangun akomodasi pariwisata.



Gambar 12
 Longsor pada Tebing yang Dibangun Akomodasi Wisata
 Sumber : Hasil Pengamatan, 2012

Pengendalian pembangunan yang terjadi saat ini tidak secara keseluruhan dilaksanakan secara ideal. Tim gabungan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) hanya melakukan pengecekan berkala, sebaliknya belum terdapat aturan yang mengikat pasti mengenai pembatasan pembangunan akomodasi. Pengendalian pembangunan yang jelas pada kawasan penelitian khususnya terkait dengan pembangunan akomodasi wisata sangat diperlukan mengingat dalam prinsip Piagam Pariwisata Berkelanjutan telah disebutkan bahwa pemerintah dan otoritas yang kompeten, dengan partisipasi lembaga swadaya masyarakat dan masyarakat setempat harus mengambil tindakan untuk mengintegrasikan perencanaan pariwisata sebagai kontribusi kepada pembangunan berkelanjutan.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan terdapat beberapa hal yang dapat disimpulkan yaitu:

1. Pada pemanfaatan LTTAK terdapat beberapa fungsi diantaranya adalah fungsi ekologi (masih adanya kebun atau tegalan serta areal persawahan yang juga memiliki keterkaitan dengan fungsi ekonomi), fungsi sosial budaya (keberadaan beberapa pura maupun pelinggih dan sumber mata air) dan fungsi ekonomi (pembangunan akomodasi wisata, penambangan pasir ilegal serta pertanian basah maupun kering). Telah terjadi konversi ruang berfungsi untuk kepentingan ekologi menjadi ruang yang berfungsi untuk kepentingan ekonomi. Kondisi tersebut dapat dilihat dari perubahan pemanfaatan lahan ruang terbuka hijau menjadi ruang yang dibangun untuk akomodasi wisata.
2. Kebijakan kawasan lindung yang tidak tegas memberikan peluang terhadap pemanfaatan di luar fungsi-fungsi lindung dan menimbulkan pendapat pro dan kontra berkenaan dengan konsep pemanfaatannya.

3. Tidak adanya penerapan pengendalian yang jelas mengenai kawasan lindung, mengakibatkan pola mekanisme perizinan saat ini berdasar kepada kebijakan bahwa LTTAK termasuk ke dalam kawasan pariwisata. Pola ini berdampak kepada terjadinya pelanggaran pemanfaatan di area sempadan tebing dan sungai.

5.2. Saran

1. Aturan mengenai sempadan sungai dan tebing tetap harus diterapkan secara proporsional. Meskipun pembangunan yang terjadi disebut telah sesuai dengan persyaratan yang ditentukan, tetapi dengan kondisi fisik dasar kawasan yang rawan bencana longsor potensi bencana tetap dapat terjadi.
2. Untuk selanjutnya diperlukan peraturan yang jelas mengatur pembatasan mengenai pemanfaatan lahan pada LTTAK khususnya untuk menjaga agar lahan yang tersisa saat ini tidak habis dan dapat dikonservasi, termasuk didalamnya lahan yang dapat dibangun dan yang tidak dapat dibangun beserta ketentuan sanksi apabila hal tersebut dilanggar.
3. Elemen pengendalian pemanfaatan LTTAK belum cukup kuat dilaksanakan saat ini, sehingga diperlukan kesepakatan antara berbagai pihak yang terkait di dalamnya mengenai rumusan pengendalian yang tepat, dan harus dilaksanakan dengan tertib oleh semua pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Desa Pekraman Kedewatan. 2010. Profil Desa Pekraman Kedewatan. Gianyar. Ayung Werdhi Foundation.

Kasubdit Pembinaan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah I. 22 Juli 2009. Regulasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang. Direktorat Jenderal Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum.

- Kabupaten Gianyar. 2001. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pariwisata Ubud (2001-2011). Tidak diterbitkan
- Kabupaten Gianyar. 2005. Peraturan Bupati Gianyar Nomor 89 Tahun 2005 tentang Mekanisme Perizinan. Tidak diterbitkan
- Praganingrum, Tjok.Istri, 2012. Kajian Terhadap Pemanfaatan Tebing Tukad Ayung Kedewatan, Ubud, Gianyar. (Tesis tidak diterbitkan). Universitas Udayana.
- Provinsi Bali. 2009. *Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali.*
- Suartika, GAM, 2007 Perencanaan dan Pembangunan Keruangan : Perwujudan dan Komunikasi Antar Kepentingan Dalam Pemanfaatan Lahan Jurnal Permukiman Natah Vol 5 No 2 Agustus 2007.
- Suartika, 2010 *Morphing Bali The State, Planning, and Culture.* Germany. Lambert Academic Publishing.
- Sugiyono, 2011. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Kombinasi (*Mixed Method*). Bandung: Alfabeta.
- Zulkaidi, Denny, 2011. *Basic concept Of Development Control.* Graduate Programme in Regional and City Planning Scholl of Architecture, Planning and Policy Development. Bandung. Institut Teknologi Bandung.