

**TANTANGAN IMPLEMENTASI KONSEP *ECO-SETTLEMENT*
DALAM UNDANG-UNDANG NO. 1 TAHUN 2011
TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

*THE THREAT OF IMPLEMENTATION OF ECO-SETTLEMENT
CONCEPT IN ACT NUMBER 1 YEAR 2011 ON HOUSING
AND RESIDENTIAL AREA*

Anih Sri Suryani

Pusat Pengkajian, Pengolahan Data dan Informasi Sekretariat Jenderal DPR RI

Naskah diterima: 2 Februari 2011

Naskah diterbitkan: 10 Juni 2012

Abstract: *Provision of quality housing and settlements is the basic right mandated by the Constitution. The enactment of Law No. 1 of 2011 on Housing and Settlements Area is the legal basis of housing maintenance and settlement areas in Indonesia. The concept of eco-settlement is a concept of ecologically developed from the concept of sustainable development. The concept harmonized the three pillars, namely social, economic, and ecological sustainability supported by established institution. Related to the concept of eco-settlement, the Law on Housing and Settlements Area accommodates several parameters in the concept, but some issues such as healthy and environmental friendly housing criteria, community education, community participation and institutional strengthening to be arranged in a more detailed regulations.*

Keywords: *Housing, settlement, eco-settlement.*

Abstrak: Penyediaan perumahan dan permukiman yang layak merupakan hak dasar yang menjadi amanat Undang-Undang Dasar. Ditetapkannya Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan dasar hukum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Indonesia. Konsep *eco-settlement* merupakan konsep tempat bermukim/bertempat tinggal yang ekologis yang dikembangkan dari konsep pembangunan berkelanjutan. Konsep ini mengharmonisasikan tiga pilar yaitu sosial, ekonomi, dan ekologi, yang didukung oleh institusi yang mapan. Terkait dengan konsep *eco-settlement*, Undang-Undang Perkim telah mengakomodir beberapa parameter dalam konsep tersebut, namun beberapa hal seperti kriteria rumah sehat dan berwawasan lingkungan, proses pendidikan kepada masyarakat, partisipasi masyarakat, dan penguatan kelembagaan, perlu diatur dalam peraturan lain yang lebih rinci.

Kata Kunci: Perumahan, permukiman, *eco-settlement*.

Pendahuluan

Pembangunan Millenium (*millennium development*) abad ke-21 ditandai dengan pesatnya laju pembangunan infrastruktur kawasan perkotaan hingga perdesaan. Hal ini berkorelasi kuat, selain dengan arus globalisasi juga dengan realisasi dari resolusi PBB No. 43/181/Des 1988 tentang penyediaan perumahan dan permukiman di Indonesia untuk mewujudkan rumah yang layak bagi semua (*shelter for all*). Dalam skala global, diperkirakan dua pertiga penduduk dunia akan tinggal di kawasan perkotaan. Di Indonesia diperkirakan hingga 60 persen, artinya kawasan perkotaan di Indonesia akan menghadapi tantangan kompleks berupa dampak tekanan penduduk yang meningkat (Mangunjaya, 2006).

Dampak dari meningkatnya tekanan penduduk adalah ketidakseimbangan ekologi lingkungan kawasan perkotaan khususnya oleh perluasan kawasan permukiman. Beberapa kota di Indonesia misalnya Jakarta, Medan, dan Surabaya telah mengalami hal yang demikian. Penyebabnya adalah arus urbanisasi yang cepat, konsentrasi pembangunan infrastruktur pada kawasan metropolitan, alih fungsi lahan yang tinggi – konversi dari hutan kota, cagar alam, lahan pertanian produktif, pantai, dan daerah resapan air menjadi permukiman dan kawasan industri – dan dukungan pemerintah (*political will*) yang lemah serta partisipasi masyarakat yang rendah.

Dampak negatif akibat tingginya tekanan penduduk antara lain meningkatnya intensitas genangan air, banjir, polusi udara, polusi suara, suhu perkotaan, kemacetan, permukiman kumuh, sedimentasi dan erosi Daerah Aliran Sungai (DAS), dan penyakit berbahaya seperti demam berdarah (DBD) dan diare. Pemerintah dituntut untuk mampu memberikan mutu pelayanan tinggi terhadap masyarakatnya tetapi di sisi lain, penanganan masalah-masalah di atas membutuhkan keterlibatan semua pihak yang berkepentingan sehingga berbagai permasalahan yang ada dapat ditangani.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan indikator penting dalam menyangga peradaban manusia. Ini karena kondisi masyarakat dalam bermukim dapat menjadi tolok ukur kesejahteraan masyarakat. Pemerintah juga menjadikan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagai program nasional untuk mewujudkan rumah layak huni bagi setiap keluarga di Indonesia. Hal itu dikarenakan pemenuhan hak dasar atas rumah merupakan amanat UUD 1945 Pasal 28H, setiap penduduk Indonesia berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain itu, perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa.

Realisasi permukiman berwawasan lingkungan adalah bentuk mutu pelayanan yang tinggi dari pemerintah kota kepada masyarakatnya. Untuk mencapai hal tersebut, tergantung pada peran pemerintah kota dan partisipasi masyarakat luas. Mengantisipasi masalah permukiman di kota-kota metropolitan, di kota-kota besar –yang kelak akan menjadi kota metropolitan, di kota kecil yang kelak akan menjadi kota besar- dan juga di perdesaan– yang kelak mungkin akan semakin padat- memerlukan langkah-langkah strategis. Perencanaan permukiman penduduk harus bertumpu pada pendekatan-pendekatan ekologis guna menjamin keberlanjutannya. Menuju permukiman penduduk berwawasan lingkungan, ada dua prinsip yang perlu diperhatikan yaitu: 1) Ekosistem

merupakan bagian integral dari permukiman penduduk sehingga pengelolaannya untuk memenuhi kebutuhan fisik, sosial, dan ekonomi harus melestarikan aspek keseimbangan ekosistem, dan 2) Harus ada harmonisasi unsur-unsur buatan manusia dengan unsur-unsur alami lingkungan yang ada.¹

Pada tahun 2011, telah ditetapkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU Perkim). Berdasarkan Undang-undang tersebut 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.

Pada Pasal 2 dinyatakan bahwa perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan salah satunya dengan asas kesehatan, kelestarian dan berkelanjutan. Asas kesehatan adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat. Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Ditetapkannya Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut diharapkan dapat memperkuat komitmen dari seluruh pemangku kepentingan agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, bersih dan memperhatikan kelestarian lingkungan. Tantangan untuk mewujudkan hal itu tidaklah mudah, kondisi perumahan di Indonesia saat ini dan juga kesiapan dari seluruh pemangku kepentingan untuk dapat mengimplementasikannya merupakan hal yang perlu dijadikan perhatian. Oleh karena itu tulisan ini akan mencoba mengupas bagaimana peluang dan tantangan implementasi konsep-konsep permukiman berwawasan lingkungan berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2010 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta melihat fungsi dari masing-masing pemangku kepentingan dalam turut serta mengimplementasikannya. Adapun tujuannya adalah untuk melihat apakah Undang-undang yang dimaksud sudah cukup mengakomodir prinsip-prinsip kelestarian lingkungan dan melihat peran dari masing-masing pemangku kepentingan dalam mewujudkan perumahan dan kawasan perumahan yang berwawasan lingkungan.

Permasalahan Perumahan dan Permukiman di Indonesia

Permasalahan pembangunan perumahan dan permukiman tidak bisa dilihat dari satu perspektif saja, melainkan perlu dilihat secara holistik. Karena penyelenggaraan bidang perumahan dan permukiman akan berimplikasi ke pelbagai aspek kehidupan diantaranya; aspek politik, aspek ekonomi, aspek sosial-budaya dan aspek lingkungan.

¹ “Pembangunan Pedesaan Bertumpu pada Masyarakat”, http://amiere.multiply.com/journal/item/10/LINGKUNGAN_Masyarakat_dan_Pemukiman, diakses tanggal 22 Februari 2011

Aspek politik terkait *political will* terhadap kebijakan perumahan baik dari segi kelembagaan maupun dari segi subsidi bidang perumahan dan permukiman yang berpihak kepada seluruh masyarakat. Aspek ekonomi menyangkut nilai bisnis pembangunan perumahan yang cukup tinggi. Aspek sosial-budaya terkait dengan proses interaksi masyarakat di dalam suatu kawasan perumahan dan permukiman yang perlu pembinaan. Aspek lingkungan menyangkut keseimbangan alam akibat pembangunan perumahan dan pengembangan permukiman yang tidak memperhatikan norma lingkungan sehingga menyebabkan bencana banjir dan krisis air tanah.

Fenomena krisis perumahan dan permukiman bertambah kompleks dengan meningkatnya jumlah penduduk. Karena sejak era reformasi tidak digalakkan lagi program Keluarga Berencana (KB). Akibatnya terjadi penambahan penduduk yang tidak terkendali. Hal ini menyebabkan kebutuhan perumahan dan permukiman semakin tinggi, yang sulit diimbangi dengan tersedianya perumahan yang layak dan memadai.

Kebijakan pembangunan perumahan sejak reformasi mengalami perubahan yang signifikan, yaitu terkait dengan perubahan sistem ketata-negaraaan dari sentralisasi menjadi desentralisasi. Era desentralisasi sebetulnya bisa menjadi momentum untuk membagi peran pembangunan perumahan kepada setiap daerah. Dalam PP No. 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota, pemerintah daerah memiliki wewenang dan kewajiban menyediakan perumahan rakyat mulai dari pembiayaan, pembinaan perumahan formal dan swadaya, pengembangan kawasan, pertanahan, pembinaan teknologi, hingga pengembangan pelaku pembangunan perumahan.

Permasalahan yang akan muncul dikemudian hari, terkait implementasi kebijakan ini yaitu tidak adanya landasan hukum yang memperkuat struktur di pemerintah pusat untuk melakukan intervensi kebijakan. Sehingga pembangunan bidang perumahan dan permukiman hanya diserahkan ke pemerintah daerah saja tanpa ada pengawalan yang tersistem dari struktur pemerintah pusat (Ilham, 2009).²

Berkaitan dengan aspek lingkungan, berbagai permasalahan lingkungan yang diakibatkan adanya perumahan atau permukiman yang tidak terencana/tertata baik antara lain:

1. Permasalahan banjir akibat pengelolaan drainase yang tidak terkelola baik dan ruang terbuka hijau yang tidak mencukupi;
2. Permasalahan pengelolaan limbah, baik limbah padat rumah tangga/sampah, maupun limbah cair baik itu pembuangan dari dapur maupun dari kakus/MCK;
3. Terjadinya polusi udara dan kebisingan;
4. Kurang baiknya sarana dan prasarana lingkungan tersebut tidak hanya berdampak pada kenyamanan tetapi juga menimbulkan berbagai masalah kesehatan seperti diare, penyakit kulit, ISPA, dsb.
5. Kerusakan dan pencemaran air tanah dan air permukaan karena adanya eksploitasi kawasan permukiman.

Masalah lingkungan dapat diukur dengan menggunakan skala spasial, yang meliputi rumah tangga, komunitas, kota, dan daerah/bangsa. Pada banyak kejadian, isu-

² "Formulasi Atasi Masalah Perumahan di Era Otonomi Daerah", <http://pro-ilham.blogspot.com/2009/02/formulasi-atasi-masalah-perumahan-di.html>, diakses tanggal 3 Maret 2011.

isu penting seperti kesehatan dan akses terhadap pelayanan dasar menghasilkan sebuah “masalah” lingkungan. Di negara berkembang, yang paling sering diperbincangkan adalah yang berkaitan dengan permukiman penghuni liar. Antara 30 s/d 60% penduduk di daerah perkotaan tinggal di permukiman liar yang cenderung menjadi permukiman kumuh (Srinivas, 2002). Hal tersebut pada umumnya diakibatkan oleh kebijakan yang berat sebelah dan berpihak pada kepentingan tertentu dan kekuatan pasar, yang menghalangi distribusi tanah dan pelayanan infrastruktur lain secara adil.

Konsep *Eco-settlements*

Definisi

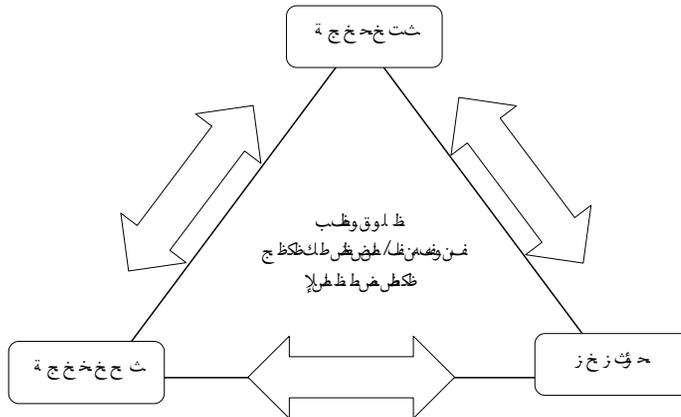
Pemikiran tentang *eco-settlement* bermula dari lingkup yang lebih kecil berupa *single building* yang secara mikro membahas secara lebih detail aspek-aspek teknologi atau rekayasa bangunan seperti penggunaan material lokal, atau teknologi-teknologi yang berkaitan dengan konservasi energi bangunan (Pusat Penelitian dan Pengembangan Permukiman, 2006). Selanjutnya, dari pemikiran *eco-building* dikembangkan ke lingkup yang lebih luas menjadi *eco-settlement* atau *eco-city*. Beberapa negara dan kota telah mengembangkan konsep *eco-settlements* yang dikaitkan dengan pengembangan konsep *sustainable building*, *sustainable technologies*, *eco-town*, dan *eco-city* (e.g., Turkey, Leeds, dan London dalam Puslitbangkim, 2006).

Eco-settlements terdiri dari dua kata yaitu *eco* dan *settlements* yang berarti tempat bermukim/tempat tinggal yang ekologis. Berdasarkan arti tersebut terlihat konsep *eco-settlements* mengarah pada pencapaian nilai ekologis. Di sisi lain, konsepsi *eco-settlements* dapat dinyatakan sebagai pengembangan dari konsep pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*). Hal ini dikarenakan dalam penerapannya konsep ini harus mengharmonisasikan tiga pilar berkelanjutan yaitu sosial, ekonomi, dan ekologi. Oleh karena itu, definisi *eco-settlements* harus mengarah pada pembangunan berkelanjutan.

Pembangunan berkelanjutan merupakan kapasitas sistem dalam mempertahankan keberlanjutan dari sistem tersebut (Moldan dan Dahl, 2007). Selain itu, pembangunan berkelanjutan juga dapat didefinisikan sebagai pembangunan manusia, sistem sosial, dan sistem ekonomi untuk mempertahankan keberlanjutannya melalui harmonisasi dengan sistem biofisik. Komponen dalam pembangunan berkelanjutan dikenal dengan tiga pilar keberlanjutan yang mencakup aspek sosial, ekonomi, dan ekologis. Dalam pengembangannya *UN Commission on Sustainable Development* (CSD) mencantumkan aspek insitusi/kelembagaan sebagai pilar yang keempat. Insitusi/lembaga dipandang sebagai bagian yang dapat memfasilitasi dalam melakukan program dan kegiatan.

Berdasarkan hal tersebut diperoleh definisi *eco-settlements* adalah suatu konsep penataan permukiman dengan mengharmonisasikan aspek sosial, ekonomi, dan ekologi menuju keberlanjutan ekosistem dengan didukung oleh sistem kelembagaan yang kapabel. Secara diagramatis, keterkaitan antar aspek tersebut dapat terlihat pada Gambar 1.

Gambar 1 Aspek-aspek yang Terkait dalam *Eco-settlements*



Kriteria

Dalam menerapkan konsep *eco-settlements* harus diketahui terlebih dahulu kriteria/karakteristik dari *eco-settlements* itu sendiri. Identifikasi kriteria *eco-settlements* dapat diperoleh dari karakteristik *sustainable building*, *sustainable technologies*, *eco-town*, dan *eco-city* yang telah dikembangkan di beberapa negara dan kota (e.g., Turkey, Leeds, dan London), seperti yang disampaikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Kriteria *Eco-settlements* yang Telah Diterapkan di Beberapa Negara dan Kota

Aspek <i>Eco-settlements</i>	Kriteria <i>Eco-settlements</i>			
	Pembangunan Berkelanjutan ³⁴	Leeds ⁵	Turkey ⁶	London ⁷
Sosial	<ul style="list-style-type: none"> • Kesehatan dan keamanan • Pengetahuan dan pendidikan • Persepsi dalam hidup sehat • <i>Capacity building</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Kebiasaan masyarakat • Kapasitas masyarakat 	<ul style="list-style-type: none"> • Budaya • Pendidikan • Partisipasi • Pemberdayaan masyarakat 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemberdayaan komunitas
Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> • Material dan energi • Siklus ekonomi • Distribusi pendapatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aksesibilitas ke pusat perekonomian • Kesempatan kerja • Skala ekonomi 	<ul style="list-style-type: none"> • Kesempatan kerja • Pendapatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aksesibilitas/transportasi • Strategi ekonomi • Kesempatan kerja

³ Bauler et al. (2007)

⁴ Said (2006)

⁵ Leeds City Region Urban Eco-settlements (2009)

⁶ Acma (n.a)

⁷ Department of Communities and Local Government (2008)

	<ul style="list-style-type: none"> • Pertumbuhan ekonomi • Aksesibilitas • <i>Local Economic Development</i> • <i>Biodiversity</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Pendanaan • Inovasi teknologi → replikasi di lokasi lain 	<ul style="list-style-type: none"> • Inovasi → pengurangan <i>cost</i> dan replikasi • Sarana dan prasarana 	
Ekologi	<ul style="list-style-type: none"> • Kualitas Udara • Kualitas dan Pemanfaatan Air • Guna lahan • Energi • Pemanfaatan Sumber daya • Perubahan Iklim • Teknologi tepat guna 	<ul style="list-style-type: none"> • Kualitas permukiman dan rumah • Standar rumah dan gedung • Perubahan iklim • Energi (siklus hidrologi, sistem kalor) • Emisi CO2 • Pemanfaatan sumber daya • <i>Sustainable technologies</i> • Guna lahan (ruang terbuka, RTH) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kualitas udara • Kualitas dan kuantitas Air • Rumah sehat • Guna lahan • Perubahan iklim • <i>Biodiversity</i> • Energi • Teknologi berwawasan lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Biodiversity</i> • Kualitas udara (<i>Zero carbon</i>) • Kualitas, konservasi, dan pemanfaatan air (efisiensi) • Siklus hidrologis • Manajemen Sumber daya • Perubahan iklim • Mitigasi bencana • Material dan energi • Teknologi • Limbah • Guna lahan (ruang terbuka, daerah konservasi, <i>landscape</i>)
Institusi/Kelembagan	<ul style="list-style-type: none"> • Kapasitas Institusi 	<ul style="list-style-type: none"> • Integrasi antar <i>stakeholders</i> • Dukungan Kebijakan 	<ul style="list-style-type: none"> • Dukungan kerjasama antar <i>stakeholders</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Pelayanan Publik • Dukungan pemerintah

Berdasarkan Tabel 1 tersebut, dapat teridentifikasi kriteria *eco-settlements*. Kriteria tersebut ditentukan berdasarkan kesamaan kriteria yang digunakan oleh beberapa kota dan negara dalam menerapkan konsep *eco-settlements*.

Adapun kriteria tersebut, dapat terlihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Kriteria *Eco-settlements*

Aspek <i>Eco-settlements</i>	Kriteria
Ekologi	<i>Biodiversity</i> Kualitas udara (termasuk emisi CO2) Kualitas dan kuantitas air Rumah sehat Guna lahan Perubahan iklim Energi (siklus kalor, siklus hidrologis) Teknologi berwawasan lingkungan
Sosial	Kapasitas masyarakat (pendidikan, partisipasi, kebiasaan) Pemberdayaan masyarakat
Ekonomi	Inovasi teknologi <i>Local economic development</i> (kesempatan kerja, peningkatan kesejahteraan/pendapatan)
Kelembagaan	Aksesibilitas (transportasi) Kapasitas institusi (kerja sama dan dukungan kebijakan)

Sumber: Puslitbangkim, 2006

Dari kriteria yang telah teridentifikasi, maka dapat dijadikan sebagai dasar dalam penentuan indikator dan parameter dari *Eco-settlements*.

Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Menurut naskah akademiknya, Undang-undang tentang Perumahan dan Permukiman ini diharapkan dapat menjadi *affirmative action* negara yang memberikan jaminan dan memprioritaskan pengadaan perumahan dan permukiman yang layak bagi masyarakat miskin berpenghasilan rendah, yang sampai saat ini terpinggirkan oleh meluasnya penguasaan perumahan dan permukiman oleh pengembang besar.

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman diarahkan untuk mengusahakan dan mendorong terwujudnya kondisi setiap orang atau keluarga di Indonesia yang mampu bertanggung jawab dalam memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan guna mendukung terwujudnya masyarakat serta lingkungan yang berjati diri, mandiri, dan produktif.

Masyarakat ditempatkan sebagai pelaku utama dengan strategi pemberdayaan karena hakekatnya keberadaan rumah akan sangat menentukan kualitas masyarakat dan lingkungannya di masa depan, serta prinsip pemenuhan kebutuhan akan perumahan adalah merupakan tanggung jawab masyarakat sendiri. Sementara pemerintah harus lebih berperan sebagai fasilitator dan pendorong dalam upaya pemberdayaan bagi berlangsungnya seluruh rangkaian proses penyelenggaraan perumahan dan permukiman demi terwujudnya keswadayaan masyarakat yang mampu memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau secara mandiri sebagai salah satu upaya pemenuhan kebutuhan dasar manusia dalam rangka pengembangan jati diri, dan mendorong terwujudnya kualitas lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan, baik di perkotaan maupun di perdesaan

Secara sosiologis rumah dilihat sebagai tempat suatu keluarga membentuk jati diri keluarga, dengan adanya rumah, keluarga menjadi mempunyai kebanggaan dan mempunyai jati diri. Berangkat dari keadaan itu dapat diharapkan suatu keluarga menjadi keluarga yang lebih sejahtera. Dalam padangan sosiologis oleh karenanya rumah dan permukiman seringkali dianggap dapat memberikan citra pada pemiliknya.

Persoalan kesehatan lingkungan perumahan dan permukiman sangat mempengaruhi kualitas kesehatan masyarakat penghuninya. Selain secara fisik perumahan harus memenuhi syarat rumah sehat, perilaku hidup sehat dari masyarakat sangat penting dan strategis untuk terus didorong dan ditumbuhkembangkan dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman. Aktualisasi pembangunan yang berwawasan kesehatan sangat diperlukan dalam upaya penanganan permukiman kumuh, dan pencegahan terjadinya lingkungan yang tidak sehat serta menghambat penciptaan lingkungan permukiman yang responsif.

Dalam Undang-Undang Perumahan dan Permukiman (UU Perkim) itu dinyatakan bahwa dalam rangka pengembangan penataan lingkungan perumahan dan permukiman serta pemantapan standar pelayanan minimal perumahan dan permukiman, harus pula dipertimbangkan pentingnya:

- pencegahan perubahan fungsi lahan;
- menghindari upaya pemaksaan/penggusuran dalam pelaksanaan pembangunan;
- mengembangkan pola hunian berimbang;
- menerapkan proses perencanaan dan pengaturan perumahan dan permukiman yang bertujuan untuk menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, serasi, aman, teratur, terpadu, terencana, dan berkelanjutan;
- menganalisis dampak lingkungan melalui kegiatan:
 - Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
 - Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL);
 - Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL);
 - Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL);
 - Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) secara konsisten;
- meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan;

- memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan permukiman.

Konsep *Eco-settlement* dalam Undang-Undang Perkim

Kriteria *eco-settlements* menurut Puslitbangkim Kementerian Pekerjaan Umum meliputi empat aspek yaitu ekologi, sosial, ekonomi dan kelembagaan (Tabel. 2). Harmonisasi dari keempat aspek itu diharapkan dapat mewujudkan kelestarian lingkungan menuju keberlanjutan ekosistem yang didukung oleh sistem kelembagaan yang kapabel. Jika dikaitkan dengan Undang-Undang Perkim, berbagai kriteria tersebut telah diakomodir dalam berbagai pasal yang tertuang dalam UU Perkim. Pembangunan berkelanjutan dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilaksanakan dengan pencapaian tujuan pembangunan lingkungan, pembangunan sosial dan pembangunan ekonomi.

Aspek Ekologi

Dalam aspek ekologi, kriteria yang terkait langsung dengan UU Perkim adalah kualitas udara, kualitas air, rumah sehat, guna lahan dan teknologi berwawasan lingkungan. UU Perkim sarat akan muatan ekologis. Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup. Tempat tinggal yang layak dan rumah sehat yang menjamin lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang merupakan salah satu ketentuan terkait permukiman yang dinyatakan UU Perkim ini.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pun hendaknya memanfaatkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta memanfaatkan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.

Kualitas udara dan kualitas air tidak disinggung langsung dalam UU Perkim ini, hanya disinggung secara umum yaitu kualitas lingkungan. Dengan demikian, peraturan lanjutannya yang akan dibuat (misal peraturan pemerintah dan peraturan daerah) harus menyinggung secara spesifik tentang pentingnya menjaga kualitas udara, serta kualitas dan kuantitas air.

Aspek Sosial

Aspek sosial meliputi kapasitas masyarakat (pendidikan, partisipasi, dan kebiasaan) dan juga pemberdayaan masyarakat. UU Perkim mengamanatkan bahwa masyarakatlah yang ditempatkan sebagai pelaku utama dengan strategi pemberdayaan karena hakekatnya keberadaan rumah akan sangat menentukan kualitas masyarakat dan lingkungannya di masa depan, serta prinsip pemenuhan kebutuhan akan perumahan adalah merupakan tanggung jawab masyarakat sendiri. Dengan demikian, kriteria pemberdayaan masyarakat diberi bobot yang demikian besar dalam implementasi UU Perkim ini. Pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan

kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat.

Kapasitas masyarakat berkenaan dengan pendidikan, partisipasi dan kebiasaan belum tertuang secara langsung di UU Perkim ini. Dengan demikian, merupakan tanggung jawab pemerintah untuk dapat terus membina dan memberikan pendidikan yang cukup kepada masyarakat agar mereka dapat berpartisipasi dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman. Berbagai bentuk pembinaan dan sosialisasi perlu terus dilakukan agar masyarakat mengetahui dan memahami hak dan kewajibannya.

Aspek Ekonomi

Salah satu hal yang menjadi bahan pertimbangan ditetapkannya UU Perkim ini adalah bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Selain itu perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, serta keterjangkauan dan kemudahan. Dengan demikian kriteria aspek ekonomi yang meliputi peningkatan kesejahteraan dan aksesibilitas sudah terwakili dalam UU Perkim ini.

Kriteria inovasi teknologi juga disinggung dalam UU Perkim dimana pemerintah harus merumuskan dan menetapkan kebijakan nasional tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman yang juga ramah lingkungan.

Kelembagaan

Kapasitas institusi, kerja sama antar institusi dan dukungan kebijakan merupakan kriteria penting dalam aspek kelembagaan. UU Perkim merupakan penegasan politik hukum nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman. Dalam hal institusi UU Perkim telah mengatur tugas dan wewenang dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Pemerintah Provinsi dan Kabupaten/Kota) dalam pelaksanaan UU ini. UU ini juga mengatur tentang penguatan kelembagaan bidang perumahan. Dalam hal ini wewenang Kementerian Perumahan Rakyat ke depan akan diperkuat sehingga dapat mengurangi kekurangan kebutuhan (*backlog*) perumahan. Pemerintah bertugas melaksanakan pembinaan dalam hal penyelenggaraan rumah dan perumahan.

Pemerintah dapat mendirikan suatu lembaga atau badan yang bertanggung jawab:

- a. membangun rumah umum, rumah khusus, dan rumah negara;
- b. menyediakan tanah bagi perumahan; dan
- c. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.

Selain Pemerintah, dan Pemerintah Daerah juga dapat memberikan izin kepada badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan perizinan bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan untuk MBR.

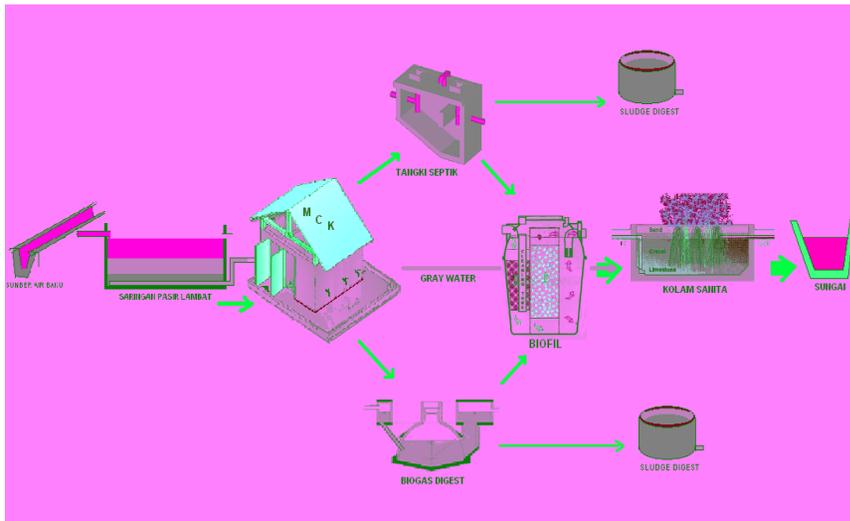
Penerapan Konsep

Dikarenakan akan dilakukan penerapan skala penuh, maka penerapan konsep menjadi salah satu bagian yang penting untuk dikaji dalam studi literatur. Dalam penerapan konsep *Eco-settlements*, selain memperhatikan berbagai kriteria yang telah ditentukan, juga dapat studi komparatif dari penataan dengan konsep permakultur, yang disusun oleh yayasan IDEP – Bali.

Permakultur yaitu mengharmonisasikan antara alam dan manusia dengan cara berkelanjutan. Permakultur dapat digunakan baik di desa maupun di kota. Permakultur menggunakan praktik-praktik pengelolaan alam tradisional yang diintegrasikan dengan teknologi modern tepat guna. Prinsip permakultur meliputi (IDEP):

- Rumah-rumah yang dirancang untuk kesehatan, dengan pemanfaatan energi sedikit mungkin dan serta dibangun dengan bahan-bahan berkelanjutan;
Semua air limbah dibersihkan di lokasi. Air limbah dan sampah digunakan kembali/didaur ulang atau dikelola dengan cara yang bertanggungjawab. Salah satu penanggulangan limbah dapat menggunakan bagan alir seperti pada Gambar 2.

Gambar 2. Bagan Alir Penanggulangan Air Limbah



Sumber: Pusat Penelitian dan Pengembangan Permukiman, 2009

- Pohon-pohon menyediakan naungan, buah-buahan, kacang-kacangan dan menahan angin;
- Penggunaan teknologi tepat guna, seperti sumber listrik alami. Hal ini sejalan dengan teknologi Biogas yang telah dihasilkan oleh LIPI yang memanfaatkan limbah ternak (3 ekor) atau limbah manusia atau sampah organik untuk menghasilkan listrik 700 watt yang dapat dimanfaatkan selama 7-8 jam pada pemakaian setiap hari (Sudrajat, 2007);
- Kebun dapur, kompos, pembibitan, peternakan kecil, akuakultur terintegrasi dan saling berdekatan;
- Tindakan tepat untuk mengurangi risiko bencana dilakukan untuk membantu melindungi desa;

Peluang Implementasi Konsep *Eco-settlements* di Indonesia

Uraian di atas mengaksentuasikan, selain dukungan pemerintah dalam hal regulasi, dana, bantuan teknis juga perlu penyiapan komponen-komponen lain berupa: [1] Fisik (lahan, vegetasi, limbah rumah tangga, air, suhu, dsb), [2] Sosial (pendidikan, kesadaran, pengetahuan, keterampilan, penguasaan teknologi, partisipasi dan solidaritas masyarakat, dsb), [3] Ekonomi (lapangan pekerjaan, usaha, dan manfaat ekonomi lainnya), dan [4] Teknologi (pengolahan limbah, pemeliharaan vegetasi, pemanfaatan hasil vegetasi, bioenergi, dsb).

Jumlah dan jenis vegetasi sangat menentukan kualitas ekosistem permukiman karena berfungsi sebagai produsen oksigen dan mengurangi emisi karbondioksida (CO₂) melalui proses fotosintesa. Manfaat lain yaitu sebagai peredam suara, penyejuk udara, pencegah erosi, meningkatkan daya resap tanah, estetika, sumber obat-obatan alami dan gizi berupa karbohidrat, vitamin, mineral dan protein

Pengolahan limbah rumah tangga (RT) seperti limbah organik dapat dimanfaatkan sebagai pupuk organik, bahan biopori, bahan hidroponik, dan sumber bioenergi. Hal ini akan memberikan nilai lebih (*surplus value*) dan secara perlahan akan mengubah persepsi masyarakat tentang limbah khususnya limbah organik.

Partisipasi masyarakat dalam memelihara permukimannya sangat ditentukan oleh tingkat sumberdaya manusia (*human resource*) meliputi kesadaran, pengetahuan, keterampilan dan penguasaan teknologi. Selain itu, solidaritas sosial sebagai perilaku kolektif masyarakat menentukan optimalisasi pencapaian pelestarian ekosistem permukiman sehingga metode investasi sumberdaya manusia dan pendekatan partisipatif secara berkesinambungan sangat penting artinya.

Minat masyarakat untuk berpartisipasi dalam pelestarian lingkungan sangat ditentukan oleh pertimbangan manfaat yang akan mereka dapatkan nantinya, hal ini wajar mengingat masyarakat kita umumnya tergolong ekonomi lemah. Oleh karena itu, upaya pengintegrasian kepentingan ekonomi dan ekologi adalah tantangan utama. Agribisnis perkotaan berbasis pendayagunaan tanaman dan pengolahan hasil produk pertanian adalah bentuk usaha ekonomi yang berwawasan lingkungan. Teknologi sangat membantu manusia dalam memenuhi kebutuhannya, namun memiliki dampak positif dan negatif sehingga pertimbangan aspek kemanfaatan terhadap lingkungan adalah yang utama. Untuk mengurangi genangan air dan banjir (sumber penyakit) dapat dilakukan melalui penerapan teknologi lubang resapan biopori (LRB) yang ramah lingkungan, sederhana, dan ekonomis serta mudah diterima oleh masyarakat (*acceptable*).

Simpulan

Permukiman yang sehat bertumpu dari suasana harmonis antara kondisi ekosistem dan fisik permukiman. konsep *eco-settlement* yang mengharmonisasikan tiga pilar berkelanjutan yaitu sosial, ekonomi, dan ekologi baik untuk dikembangkan dalam mewujudkan permukiman yang berwawasan lingkungan. Peran pemerintah selain dalam hal regulasi, dana, bantuan teknis juga perlu penyiapan komponen-komponen berupa komponen fisik, sosial, dan ekonomi. Terkait dengan UU Perkim, beberapa kriteria *eco-settlement* telah terakomodir dalam Undang-undang tersebut, namun beberapa hal seperti kriteria rumah sehat dan berwawasan lingkungan, proses pendidikan kepada

masyarakat, partisipasi masyarakat dan penguatan kelembagaan perlu diatur dalam peraturan lain yang menyertainya.

Partisipasi masyarakat dalam memelihara permukimannya sangat ditentukan oleh tingkat sumberdaya manusia (*human resource*) meliputi kesadaran, pengetahuan, keterampilan dan penguasaan teknologi. Selain itu, solidaritas sosial sebagai perilaku kolektif masyarakat menentukan optimalisasi pencapaian pelestarian ekosistem permukiman sehingga metode investasi sumberdaya manusia dan pendekatan partisipatif secara berkesinambungan sangat penting artinya bagi terwujudnya perumahan dan permukiman yang berwawasan lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Hadi, Sudharto, 2005. Dimensi Lingkungan Perencanaan Pembangunan, Yogyakarta, Gajah Mada University Press.

Inoguchi, Takashi, Edward Newman, Glen Paoletto, 2003. Kota dan Lingkungan Pendekatan Baru Masyarakat Berwawasan Ekologi. Jakarta:LP3ES.

Neolaka, Amos, 2008. Kesadaran Lingkungan, Jakarta: Rineka Cipta

Soeriaatmadja, R.E, 1997. Ilmu Lingkungan, Bandung: Penerbit ITB

Triyadi, Sugeng, Andi Harapan, 2008. Lingkungan Bangunan & Utilitasi. Bandung: Penerbit ITB.

Dokumen

Naskah Akademik Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pusat Penelitian dan Pengembangan Permukiman, 2006, Penerapan *Eco-Settlements* di Hulu DAS Cimanuk, Bandung: Puslitbangkim.

Internet

Pembangunan Pedesaan Bertumpu pada Masyarakat”, http://amiere.multiply.com/journal/item/10/LINGKUNGAN_Masyarakat_dan_Permukiman, diakses tanggal 22 Februari 2011.

“Formulasi Atasi Masalah Perumahan di Era Otonomi Daerah”, <http://pro-ilham.blogspot.com/2009/02/formulasi-atasi-masalah-perumahan-di.html>, diakses tanggal 3 Maret 2011.

<http://www.konsumenproperti.com/Regulasi/dpr-uu-perumahan-dan-kawasam-permukiman-siap-disahkan.html>, diakses 3 Juni 2011.

<http://wartapedia.com/sosial/psks/1191-uu-perumahan-rakyat--dorong-kepemilikan-perumahan-warga-berpenghasilan-rendah.html>, diakses tanggal 3 Juni 2011.

<http://www.gema-nurani.com/2011/01/uu-perumahan-dan-permukiman-untuk-kehidupan-yang-lebih-layak/>, diakses 3 Juni 2011.

