

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengelolaan Lingkungan

Pengelolaan lingkungan hidup adalah usaha menyeluruh dalam pemanfaatan, penataan, pemeliharaan, pengawasan, pengendalian, pemulihan dan pengembangan lingkungan hidup⁴⁾.

Selain itu ditegaskan juga mengenai konservasi sumber daya alam pada pasal 1 ayat 15 yaitu pengelolaan sumber daya alam tak terbarui untuk menjamin pemanfaatannya secara bijaksana dan sumber daya alam yang terbarui untuk menjamin kesinambungan ketersediaannya dengan tetap memelihara dan meningkatkan kualitas nilai serta keanekaragamannya⁵⁾.

Menurut Soemarwoto (1989) pengelolaan lingkungan adalah upaya terpadu dalam pemanfaatan, penataan, pemeliharaan, pengawasan, pengendalian, pemulihan dan pengembangan lingkungan hidup.

Pembangunan dan lingkungan hidup terjalin dalam interaksi yang tak mungkin dapat dipisahkan. Untuk menjaga dan meningkatkan keserasian hubungan antara pembangunan dan lingkungan hidup, maka pembangunan harus didasarkan pada konsep-konsep ekologis. Pembangunan mempengaruhi dan dipengaruhi oleh lingkungan hidup. Interaksi antara pembangunan dan lingkungan hidup membentuk

⁴⁾ Pasal 1 ayat 2 UU No. 23 / 1997, Pengelolaan Lingkungan Hidup

⁵⁾ Pasal 1 ayat 15 UU No. 23 / 1997, Pengelolaan Lingkungan Hidup

sistem ekologi antara pembangunan dan lingkungan hidup disebut ekologi pembangunan (Soemarwoto, 1989).

2.2 *Benefit Cost Ratio (BCR)*

Menurut Waldiyono (1994 : 81) *Benefit Cost Ratio* adalah perbandingan nilai keuntungan suatu proyek dengan nilai biayanya. Penggunaan BCR amat dikenal dalam mengevaluasi proyek-proyek untuk kepentingan umum atau sektor publik. Dalam hal ini, titik tekannya (*stress point*) ditujukan pada manfaat (*benefit*) bagi kepentingan umum dan bukan finansial perusahaan (Suharto, 1997).

2.3 *Titik Impas (Break Even Point)*

Titik impas adalah titik total biaya produksi sama dengan pendapatan. Titik impas memberikan petunjuk bahwa tingkat produksi telah menghasilkan pendapatan yang sama besar dengan besarnya biaya produksi yang telah dikeluarkan.

2.4 *Pendapatan (Revenue)*

Pendapatan adalah jumlah pembayaran yang diterima perusahaan dari penjualan barang atau jasa. Dihitung dengan semua produk yang terjual dikurangi investasi.

2.5 Ekonomi Lingkungan

Menurut Suparmoko (2000) ekonomi lingkungan adalah ilmu yang mempelajari kegiatan manusia dalam memanfaatkan lingkungan sedemikian rupa sehingga fungsi/peranan lingkungan dapat dipertahankan atau bahkan dapat ditingkatkan dalam penggunaannya untuk jangka panjang.

Adapun yang dimaksud dengan lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan dan makhluk hidup termasuk didalamnya manusia dan perilakunya yang mempengaruhi kelangsungan perkehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lainnya⁶⁾.

2.6 Evaluasi *Benefit Cost Ratio* (BCR) Pembangunan Perumahan di Kawasan Bantaran Sungai Tambakbayan

Pembangunan daerah perumahan di bantaran sungai haruslah mengindahkan asas-asas pengelolaan lingkungan dan pembangunan yang berkelanjutan. Fokus dari hal ini adalah pembangunan yang berlangsung secara berkelanjutan haruslah memperhatikan tingkat hidup generasi akan datang yang tidak boleh lebih buruk kondisinya dari saat ini. Dalam artian lunak pembangunan daerah perumahan di Sungai Tambakbayan tidak boleh meninggalkan dampak-dampak buruk bagi generasi yang akan datang baik secara struktur, ekonomis maupun lingkungan sebagai tempat tinggal.

⁶⁾ UU No. 23/1997, Pengelolaan Lingkungan Hidup

Bila dilihat sisi ekonominya, secara nyata pembangunan perumahan di bantaran Sungai Tambakbayan jelas membawa nilai ekonomis yang tinggi. Namun dampak kerusakan lingkungan yang mengancam pun tak kalah besar dari dampak ekonomis yang didapatkan. Peralihan fungsi kawasan ini jelas akan membawa dampak meningkatnya *surface run off* bantaran sungai tersebut dan infiltrasi air hujan ke dalam tanah pun menjadi berkurang. Risiko struktur yang mengancam perumahan yang bersangkutan pun muncul akibat beban bangunan yang bertumpu pada tanah urug. Pembangunan talud juga menyebabkan terjadinya perubahan perilaku aliran, penyempitan luas tampang basah sungai ini akan berakibat menurunnya daya tampung sungai bila terjadi banjir berkala. Selain itu, kecepatan aliran akan semakin tinggi sehingga erosi tebing tanah semakin meningkat.

