

## 2. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

### 2.1 Gambaran Umum Jakarta Timur

#### 2.1.1 Kondisi Demografis

Jakarta Timur memiliki 10 kecamatan yang berpenduduk 2.121.280 jiwa, sehingga wilayah ini menempati jumlah penduduk terbanyak di DKI Jakarta. Jumlah penduduk terbanyak berada di kecamatan Duren Sawit sebanyak 315.463 jiwa dan kecamatan Pulo Gadung sebanyak 279.704 jiwa. Namun jika dilihat dari segi kepadatan penduduk justru kecamatan Matraman dan Jatinegara memiliki tingkat intensitas kepadatan yang tinggi yaitu 40.034,64 jiwa dan 24.929,14 jiwa per km<sup>2</sup>. Total kepadatan penduduk untuk wilayah Jakarta Timur adalah 11.292,41 jiwa per km<sup>2</sup>. Seperti yang terlihat pada tabel 2.1 tentang luas wilayah, jenis kelamin, jumlah penduduk dan kepadatan penduduk berdasarkan kecamatan.

**Tabel 2.1 Luas wilayah, jumlah dan kepadatan penduduk Jakarta Timur Tahun 2005**

No	Kecamatan	Luas (Km <sup>2</sup> )	Penduduk			Kepadatan Penduduk
			Lk	Pr	Jumlah	
1	Pasar Rebo	12.94	82.397	71.139	153.536	11.865,22
2	Ciracas	16.08	102.816	96.606	199.482	12.405,60
3	Cipayung	27.36	63.595	55.747	119.342	4.361,92
4	Makasar	21.66	90.952	83.240	174.192	8.042,11
5	Kramat Jati	13.34	105.935	96.106	202.041	15.145,50
6	Jatinegara	10.64	136.278	126.968	265.246	24.929,14
7	Duren Sawit	22.80	167.339	148.124	315.463	13.836,10
8	Cakung	42.47	124.067	94.039	218.106	5.135,53
9	Pulo Gadung	15.61	144.972	134.732	279.704	17.918,26
10	Matraman	4.85	105.574	88.594	194.168	40.034,64
	Jakarta Timur	187.75	1.123.925	995.295	2.121.280	11.292,41

Sumber: Jakarta Timur dalam angka Tahun 2005, BPS DKI Jakarta, 2005

#### 2.1.2 Penggunaan Lahan di Jakarta Timur

Penggunaan lahan di wilayah Jakarta Timur seperti yang disampaikan pada tabel di bawah ini.

**Tabel 2.2 Penggunaan Lahan di Jakarta Timur**

Kecamatan	Penggunaan Lahan (dalam Ha)		
	Perumahan	Industri	Lainnya
Pasar Rebo	972,83	70,91	250,26
Ciracas	1127,37	164,66	315,97
Cipayung	2006,04	29,28	700,69
Makasar	1258,45	95,95	811,60
Kramat Jati	775,05	24,81	354,31
Jatinegara	820,24	22,98	220,78
Duren Sawit	1811,00	9,12	459,88
Cakung	1922,62	1033,30	1291,09
Pulo Gadung	1226,17	29,52	306,31
Matraman	400,80	0,00	95,11
<i>Jakarta Timur</i>	<i>12320,57</i>	<i>1480,53</i>	<i>4805,99</i>
2004	12382,77	1549,02	4844,21

Sumber: Jakarta Timur dalam angka Tahun 2005, BPS DKI Jakarta, 2005

## 2.2 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Pulogadung

Kelurahan Kayu Putih merupakan salah satu kelurahan dari 65 kelurahan yang ada di wilayah Kotamadya Jakarta Timur, dengan luas wilayah 437,15 Ha yang terdiri dari 17 Rukun Warga (RW) dan 181 Rukun Tetangga (RT).

### 2.2.1 Karakteristik Demografi

#### a. Sebaran Jumlah Penduduk tiap RT

Sebaran jumlah penduduk tiap RW ini dimaksudkan untuk mengetahui jumlah penduduk (jiwa) masing-masing RW (Tabel 2.3)

**Tabel 2.3 Sebaran Penduduk Kelurahan Kayu Putih per RW**

RW	Jumlah KK			Jumlah Jiwa		
	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
01	257	11	268	528	467	995
02	684	53	737	1531	1507	3038
03	925	76	1001	2279	2221	4500
04	632	14	646	1413	1272	2685
05	760	52	812	1572	1601	3173
06	673	45	718	3031	2505	5536
07	980	69	1049	2844	2238	5082
08	885	52	937	1723	1543	3266
09	809	44	853	2420	2213	4633
10	980	61	1041	2021	2241	4262
11	791	42	833	2123	1821	3944

**Lanjutan Tabel 2.3 ....**

RW	Jumlah KK			Jumlah Jiwa		
	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
12	930	27	957	1215	1129	2344
13	139	7	146	387	440	827
14	329	13	342	486	541	1027
15	803	32	835	1148	811	1959
16	810	37	847	1780	1429	3209
17	978	49	1027	1521	1542	3063
Jumlah	12365	684	13049	28009	25512	53521

**Sumber:** laporan Kerja Lurah Kayu Putih Bulan Juli Tahun 2007, Kelurahan Kayu Putih Jakarta Timur

**b. Mobilitas Penduduk**

Melihat data di bawah ini dapat dijelaskan bahwa mobilitas penduduk di wilayah Kelurahan Kayu putih pada bulan Juli Tahun 2007 adalah bertambah 51 jiwa.

**Tabel 2.4 Mobilitas Penduduk Kelurahan Kayu Putih per RW Tahun 2007**

Mobilitas Penduduk	Juni		Juli		Juli		Keterangan
	laki-laki	Pr	laki-laki	Pr	laki-laki	Pr	
Lahir (L)	84	69	22	8	106	77	Pertambahan penduduk = (L+D) - (M+P) = (113+274) - (116+220) = 387-336 = 51
Datang (D)	122	94	38	20	160	114	
Mati (M)	49	42	20	5	69	47	
Pindah (P)	108	73	31	18	139	91	

**Sumber:** Laporan Kerja Lurah Kayu Putih Bulan Juli Tahun 2007, Kelurahan Kayu Putih Jakarta Timur, 2007

**c. Penduduk menurut Umur dan Jenis Kelamin**

Penduduk menurut umur dan jenis kelamin yang ada di Kelurahan Kayu Putih dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 2.5 Penduduk Kelurahan Kayu Putih menurut Umur dan Jenis Kelamin Bulan Juli Tahun 2007**

No	Umur	Jenis Kelamin (Jiwa)		Total Jiwa
		Laki-laki	Perempuan	
1	0-5	2352	2217	4569
2	6-10	3236	3554	6790
3	11-17	2645	3360	7005
4	18-24	5860	3252	9112
5	25-30	2376	2222	4598
6	31-40	2667	2818	5485
7	41-50	3364	3479	6843
8	51-60	2347	2562	4909
9	61-070	1479	1570	3049
10	70 ke atas	696	487	1183
		28022	25521	53543

Sumber: *laporan Kerja Lurah Kayu Putih Bulan Juli Tahun 2007, Kelurahan Kayu Putih Jakarta Timur, 2007*

### 2.2.2 Penggunaan Tanah

Dalam perkembangannya, penggunaan tanah yang ada di wilayah Kelurahan Kayu Putih dapat di lihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 2.6 Penggunaan Tanah di Kelurahan Kayu Putih**

No	Jenis Penggunaan Tanah	Luas (Ha)
1	Perumahan	203,40
2	Fasilitas Umum	30,09
3	Sarana Ibadah	2,75
4	Pemakaman	0,75
5	Industri	33,65
6	Jalur Hijau/Taman	97,75
7	Jalan	38,36
8	Perdagangan	30,40

Sumber: *laporan Kerja Lurah Kayu Putih Bulan Juli Tahun 2007, Kelurahan Kayu Putih Jakarta Timur, 2007*

### 2.3 Kondisi Situ di DKI Jakarta

Situ di DKI Jakarta berjumlah 41 Situ dimana di Jakarta Selatan terdapat 7 Situ dengan luas 66,5 ha, Jakarta Pusat terdapat 3 Situ dengan luas 7,4 ha, Jakarta

Utara 12 Situ dengan luas 179,5 ha, Jakarta Barat 2 Situ dengan luas 5 ha dan Jakarta Timur 17 Situ dengan luas 66,875 ha.

Dari ke 41 Situ tersebut 12 Situ (30%) merupakan Situ buatan yaitu Situ Taman Ria Remaja, Waduk Kebon Melati, Waduk PIK I, Waduk PIK II, Waduk Muara Angke, Waduk Sunter II, Waduk Sunter III, Waduk Setiabudi, Situ Elok, Waduk PDAM, Situ TMII (Archipelago Indonesia) dan Situ TMII. Sedangkan 29 Situ (70%) lainnya merupakan Situ alami.

**Tabel 2.7 Luas dan kondisi Situ di DKI Jakarta**

No	Nama/Pengelola	Luas Situ (ha)	Kondisi Situ
Jakarta Pusat			
1.	Situ Taman Ria Remaja/ PT Ariobimo	3.5	Air kontinyu, sebagai tempat rekreasi, perairan bersih, sedang dalam pembangunan.
2.	Waduk Kebon Melati/ PWSCC	3.5	Limbah organik dan limbah padat dari rumah tangga, serta terjadi blooming
3.	Situ Lembang/ Dinas Pertamanan DKI Jakarta	0.4	Air kontinyu, sebagai daerah resapan air dan rekreasi, perairan jernih, pencemaran hampir tidak ada.
Jakarta Utara			
4	Waduk Marunda/ Perorangan	0.1	Air dikontinyu, perairan ditutupi sampah (50%) dan tanaman air (40%), air hitam, bau dan tercemar.
5.	Situ Rawa Kendal/ PT Nusa Kirana	0	Telah menjadi daratan
6.	Rawa Rorotan	0	Telah menjadi daratan
7.	Waduk PIK I/ Pantai Indah Kapuk	3	Air kontinyu, air bersih dan hijau, sebagai badan penampung air, pencemaran oleh limbah domestik.
8.	Waduk PIK II/ Pantai Indah Kapuk	3	Air kontinyu, air bersih dan hijau, sebagai badan penampung air, pencemaran oleh limbah domestik.
9.	Waduk Muara Angke/ Kopro Banjir DPU Jkt	0.5	Air kontinyu, perairan tertutup sampah (15%), air keruh, hitam, bau an tercemar dan sebagai pengendali banjir.
10.	Waduk Pluit/ PWSCC	80	Air kontinyu, sebagai badan penampung air dan tempat pembuangan sampah, air tercemar, biru hitam dan berbusa
11.	Waduk Sunter I/ DPU DKI	27.4	Air kontinyu, kondisi waduk terawat, tidak terdapat proses pendangkalan, kondisi perairan bersih & sebagian (5%) ditumbuhi oleh kangkung. Fungsi sebagai penampung air, daerah resapan air dan tempat olahraga air.
12.	Waduk Sunter II/ DPU DKI	29	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, tempat pembuangan sampah dan untuk keperluan rumah tangga, air bau, tercemar dan terjadi blooming algae, permukaan air tertutup sampah (5%) dan tanaman air (5%).
13.	Waduk Sunter III/ DPU DKI	5	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, air biru-hitam dan bau, permukaan aor ditumbuhi tanaman air (50%).
14.	Waduk Sunter Barat/ BP3L Sunter	2.7	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, air bersih, hitam, bau an tercemar.

No	Nama/Pengelola	Luas Situ (ha)	Kondisi Situ
15.	Situ Pademangan	4.5	Air kontinyu, sebagai badan penampung air dan daerah resapan air, air bersih dan warna hijau (algae blooming).
Jakarta Selatan			
16.	Situ Cisarua Bon Bin Ragunan/ Kebon Binatang Ragunan	10	Air kontinyu, sebagai badan penampung air dan rekreasi, air bersih, keruh, kuning, coklat.
17.	Waduk MBAU Pancoran/ Perorangan	1	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, resapan air dan penanggulangan banjir, air bersih, jernih dan hijau-biru.
18.	Waduk Kalibata	6	Air kontinyu, sebagai daerah resapan air dan tempat penanggulangan banjir, tertutup tanaman air (20%), pencemaran oleh limbah domestik.
19.	Rawa Ulujami/ Perorangan	2	Air diskontinyu, sebagai tempat pemancingan, tempat pembuangan sampah, resapan air dan penanggulangan banjir, air coklat dan pencemaran oleh limbah domestik, air tertutup sampah (20%) dan tanaman air (20%).
20.	Waduk Setiabudi/ PD PAL JAYA	4.35	Air kontinyu, sebagai penanggulangan banjir dan pengolahan limbah cair, air hijau-biru dan keruh.
21.	Situ Babakan/ DPU DKI Jakarta	27	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, resapan air, irigasi, tempat penanggulangan banjir dan tempat budidaya ikan, air berih, hijau biru.
22.	Situ Mangga Bolong/ Pemda DKI Jakarta	16	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, resapan air, irigasi, penggelontoran dan penanggulangan banjir, air bersih, tertutup tanaman air (99%).
Jakarta Barat			
23.	Siru Rawa Kepa/ Kel. Tomang	1	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, air hitam, bau dan tercemar.
24.	Waduk Empang Bahagia Grogol/ Pemda DKI Jakarta	4	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, tempat pembuangan limbah cair rumah tangga dan rekreasi, air tertutup sampah (1%) dan tanaman air (1%), air hitam, bau dan tercemar.
Jakarta Timur			
25	Situ Arman	14	Air kontinyu, sebagai tempat pembuangan limbah dan resapan air, air tertutup tanaman air (80%), air hitam, bau, tercemar dan berminyak.
26.	Situ Elok/ Dinas Perikanan DKI Jakarta	1	Air kontinyu, sebagai tempat pemancingan dan badan penampung air, air bersih, tertutup tanaman air (5%), air hijau.
27	Rawa Penggilingan	0	Telah menjadi daratan
28.	Situ Rawa Badung/ PIK Pulo Gadung	3	Air kontinyu, sebagai daerah resapan air dan tempat pembuangan sampah, air tertutup sampah (10%) dan tanaman air (90%) air keruh, hitam dan tercemar.
29.	Rawa Pendongkelan/ Pemda DKI Jakarta	3.5	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, air tertutup sampah (5%), tanaman air (10%), air hitam dan tercemar.
30.	Waduk PDAM/ PD PAM Jaya	13	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, air tertutup tanaman air (95%), air keruh.
31.	Situ Bea Cukai/ Pemda DKI Jakarta	2	Air diskontinyu, sebagai tempat pembuangan sampah, air tertutup sampah (10%) dan tanaman air (90%), air hitam dan bau.

32.	Rawa Wadas/ Pemda DKI Jakarta	0.075	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, air tertutup tanaman air (95%), air keruh.
33.	Situ Ria Rio/ DPU DKI Jakarta	5.8	Air kontinyu, digunakan untuk keperluan rumah tangga dan daerah resapan air, air hitam, bau dan tercemar
34.	Situ TMII/ TMII	5	Air kontinyu, sebagai tempat rekreasi, badan penampung air dan daerah resapan air, air tertutup tanaman air (25%), air bersih.
35.	Situ TMII/ TMII	2	Air kontinyu, sebagai tempat rekreasi, air bersih dan jernih.
36.	Situ Rawa Segaran	0	Telah menjadi tegalan dan kebun
37.	Situ Dirgantara/ TNI AU	0	Telah menjadi lahan pertanian
38.	Situ Skuadron/ TNI AU	1.3	Air kontinyu, air kuning coklat, keruh dan tidak tercemar.
39.	Situ Rawa Dongkal/ DPU DKI Jakarta	9	Air kontinyu, sebagai badan penampung air, irigasi dan budidaya perikanan, air bersih dan warna kuning coklat.
40.	Situ Rawa Kelapa Dua Wetan/ Yys PKP	9	Air kontinyu, air tertutup tanaman air (99%), tidak dimanfaatkan, air hitam, bau dan tercemar.
41.	Situ Baru/ BUPERTA Cibubur	5	Air kontinyu, sebagai sumber air perkemahan, tempat rekreasi dan tempat pemancingan ikan.

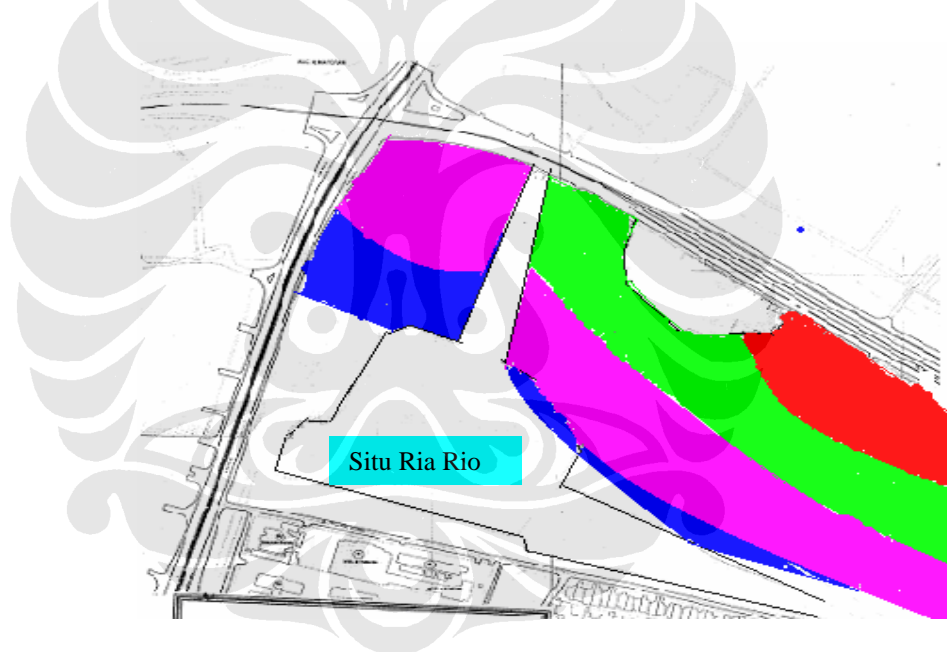
**Sumber:** *Bapedalda DKI Jakarta, 1998 dalam NKLD DKI Jakarta, 2000 & Wardiatno, dkk (2003)*

## 2.4 Gambaran Umum Situ Ria Rio Jakarta Timur

Berdasarkan penuturan masyarakat setempat yaitu Bpk. Kharnaen yang telah bermukim di sekitar Situ sejak th. 1963 sebagai kepala keamanan pertanahan PT Pulomas Jaya. Menurut beliau, Situ Ria Rio merupakan Situ yang terbentuk secara alami dengan bersumber dari mata air . Pada awalnya luas Situ hanya seluas 50M2 dan digunakan warga untuk kehidupan sehari hari. Pada tahun 1964 luas Situ diperlebar oleh Pemerintah DKI Jakarta menjadi  $\pm$  5 HA.

Pada saat pelebaran Situ kondisi Situ masih terawat dengan baik. Namun sejak dibangunnya jalan Perintis Kemerdekaan dan bergulirnya pembangunan pada zaman Orde baru yaitu pada sekitar tahun 1974 - 1980, banyak penduduk yang mencari tempat tinggal di sepanjang jalan perintis kemerdekaan. Mereka umumnya pekerja/kuli bangunan yang banyak bekerja di daerah sekitar seperti Pembangunan perumahan Kelapa Gading, Pertamina, Rumah Sakit, Pusat Industri Pulo Gadung dan beberapa pusat pemerintahan disekitar lokasi (pola tersebut ditandai warna merah pada gambar 2.1). Dan kemudian pada tahun 1980 – 1995 dengan semakin meluasnya proyek-proyek pembangunan gedung, ada sebagian penduduk yang tergusur seperti pembangunan gedung kantor Gudang Garam,

Pembangunan Rumah Sakit Islam Cempaka Putih, Pembangunan Goro di Kelapa gading, termasuk pembangunan Jalan Layang Tol di Jakarta yang melewati daerah sekitar Situ. Disamping itu daerah Pulo Mas dan Kayu Putih telah pula dikembangkan menjadi suatu kawasan hunian untuk pemukiman kelas menengah ke atas seperti Kompleks Pertamina, Pulo Mas Indah dan lainnya. Karena munculnya beberapa pemukiman menengah ke atas maka muncul berbagai prasarana pendukung seperti Rumah Sakit (RS. Ongko mulyo, RS. Islam, RS. Persahabatan) (pola warna hijau pada gambar 2.1). Kemudian pada tahun 1996 – 2007, di kawasan tersebut mulai dibangun kawasan perdagangan, jasa dan perkantoran (Kompleks Pusat Perdagangan ITC Cempaka Mas, Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan sebagainya) (pola warna ungu dan biru gambar 2.1).



Gambar 2.1 Pola Penyerobotan Tanah oleh Warga di Bantaran Situ

Semua proses pembangunan tersebut sangat membutuhkan tenaga kelas bawah yang *unskill* dan *uneducated*. Mereka datang sebagai pekerja kasar tanpa modal dan keahlian. Sebagai tempat tinggal, mereka pada mulanya menyewa rumah rumah yang berharga rendah yang banyak terdapat di sekitar Situ Ria Rio. Untuk selanjutnya, karena kurangnya pengawasan dan pengamanan dari pemilik tanah, lama kelamaan Jumlah mereka semakin banyak yang bermukim di sekitar Situ



Ria Rio. Mereka menempati daerah yang kosong-kosong dengan cara membangun bangunan di sekitar Situ Ria Rio. Dari awalnya mereka masih berlokasi di sepanjang Jalan Perintis Kemerdekaan sampai akhirnya saat ini mereka sudah bermukim di pinggir Situ tanpa dapat dikendalikan. Diperkirakan jika Situasi ini tanpa adanya pengawasan dan pembinaan melalui Pemerintah setempat, kondisi Situ akan semakin tidak terawat dan akan semakin mengecilkan fungsi Situ.

Saat ini Situ Ria Rio yang terletak di jalan Pulo Mas Utara Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Pulogadung Kotamadya Jakarta Timur di kelola oleh DPU DKI Jakarta bersama Yayasan Pulo Mas (PT Pulomas Jaya). Situ Ria Rio berfungsi untuk keperluan rumah tangga dan sebagai daerah resapan air, dan kondisinya saat ini kurang terawat. Daerah permukaan air ditumbuhi gulma air, airnya berbau busuk dan berwarna hitam. Artinya Situ tersebut sudah tidak lagi berfungsi sebagai layaknya sebagai Situ, namun hanya sebagai genangan air (tempat parkir air sebelum dialirkan ke kali Sunter).

Lingkungan sekitar Situ adalah pemukiman penduduk, tanah lapang dan banyak ditumbuhi pohon kelapa, akasia, pisang. Disamping itu terdapat pula bengkel-bengkel besar dan gudang logistik material Pertamina. Proses perusakan yang sedang terjadi adalah daerah permukaan air ditumbuhi gulma air, airnya berbau busuk dan berwarna hitam, pendangkalan dan pendirian rumah-rumah disalah satu bantaran Situ.

### 3. TINJAUAN PUSTAKA

#### 3.1. Aset

##### 3.1.1 Pengertian Aset

Standar Akuntansi Pemerintahan di negara kita telah menetapkan definisi yang tegas tentang aset. Dalam Kerangka Konseptual Akuntansi Pemerintahan paragraph 60 (a) dan 61 diuraikan dengan jelas tentang definisi aset. Aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan atau/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2005).

Pengertian aset sangat beragam, aset dalam konsep yang luas yaitu milik atau hak atas segala sesuatu yang bernilai dan dimiliki oleh individu atau organisasi (Atep Adyabrata 2006), dengan ketentuan:

- Jika aset itu adalah benda, maka aset tersebut harus dapat dimanfaatkan untuk memfasilitasi aktivitas pribadi dan organisasi untuk mencapai tujuan tertentu.
- Jika aset itu adalah orang, aset tersebut dapat dinyatakan sebagai keseluruhan fisik dan kemampuannya, termasuk keseluruhan daya kreasi positif yang bermanfaat baginya maupun orang lain.

##### 3.1.2 Pengelolaan Aset (Manajemen Aset)

Secara lebih spesifik, manajemen kota mencakup kegiatan penataan lahan, sarana, prasarana dan lingkungan hidup, serta keuangan daerah dan pengentasan kemiskinan (McAuslan, 1997). Ternyata manajemen kota tidak semata-mata terkait dengan penataan ruang. Karena bersumber pada kegiatan manusia, manajemen kota selalu dikaitkan dengan program pengentasan kemiskinan, kasus

yang sering menyertai pertumbuhan kota.

Sedangkan Soesilo (1999) mendefinisikan manajemen perkotaan (*urban management*) sebagai upaya untuk melakukan suatu tata olah pengelolaan, yaitu mengorganisasikan dan mengkoordinasikan kondisi/sistem kota yang ada pada saat ini melalui faktor-faktor produksi di dalam kota baik yang berupa tanah, tenaga kerja, modal maupun kewiraswastaan supaya tercapai hasil yang maksimal dan efisien untuk menuju ke arah sistem kota yang dikehendaki berdasarkan pada tujuan ideal dan dinamis. Untuk itu sangat diperlukan manajemen perkotaan terhadap aset Situ yang tersebar di wilayah Provinsi DKI Jakarta, khususnya Situ Ria Rio Jakarta Timur.

Salah satu masalah utama dalam pengelolaan aset pemerintah daerah (*municipal aset management*) adalah ketidaktertiban administrasi dalam pengendalian inventarisasi aset. Pengertian pengelolaan aset adalah salah satu komponen dalam pengelolaan perkotaan (*urban management*), yaitu berupa rangkaian kegiatan tata-olah berkelanjutan yang memerlukan pemahaman menyeluruh mengenai kondisi aset-aset yang dimiliki oleh pemerinatah daerah.

Siregar (2002) mengelompokkan properti atau aset menjadi empat, yaitu: 1) penguasaan dan pemilikan tanah dan bangunan (*real property*), 2) benda bergerak (*personal property*),.....". Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini yang berhak menguasai kepemilikan Situ Ria Rio secara aset merupakan *real property*. Pengertian *real property* merupakan hubungan hukum penguasaan yuridis antara pemilik yang meliputi semua hak, hubungan-hubungan hukum, dan manfaat yang berkaitan dengan kepemilikan tersebut.

## **3.2 Penggunaan Lahan**

### **3.2.1. Pengertian Guna Lahan**

Sumberdaya lahan merupakan sumberdaya alam yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia karena diperlukan dalam setiap kegiatan manusia, seperti untuk pertanian, daerah industri, daerah pemukiman, jalan untuk

transportasi, daerah rekreasi atau daerah-daerah yang dipelihara kondisi alamnya untuk tujuan ilmiah. Sitorus (2001) mendefinisikan sumberdaya lahan (*land resources*) sebagai lingkungan fisik terdiri dari iklim, relief, tanah, air dan vegetasi serta benda yang ada di atasnya sepanjang ada pengaruhnya terhadap penggunaan lahan. Pengertian lahan menurut Daniles terbagi menjadi 2 (dua) segi, yaitu segi geografi fisik dan dari segi ekonomi. Dari segi geografi lahan adalah tanah yang tetap dalam lingkungannya dan kualitas fisik tanah sangat menentukan fungsinya. Dan menurut segi ekonomi lahan adalah sumber alamiah yang nilainya tergantung dari produksinya, lahan merupakan suatu komoditi yang memiliki harga, nilai dan biaya (Daniels, 1982).

Jadi lahan pada dasarnya merupakan sumberdaya alam yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia, karena aktivitas manusia menjadi masukan utama yang diperlukan untuk setiap bentuk penggunaannya. Peneliti menyimpulkan bahwa Situ Ria Rio sebagai lahan atau tanah karena merupakan suatu sumberdaya alam yang penting bukan saja karena fungsinya sebagai faktor produksi, tetapi juga karena implikasi fungsi sosial-budaya dan politiknya.

Selanjutnya yang dimaksud dengan pengertian guna lahan adalah penataan, pengaturan, dan penggunaa suatu lahan, dimana dalam guna lahan itu diperhitungkan faktor geografi budaya (faktor geografi sosial) dan faktor geografi alam serta relasinya (Jayadinata, 1999). Bentuk dari penggunaan lahan tersebut bermacam-macam diantaranya perumahan dan permukiman, pertokoan dan perkantoran serta industri dan fasilitas lainnya. Berdasarkan penjelasan di atas maka Situ Ria Rio merupakan penggunaan lahan untuk konservasi air dan kawasan lindung.

Penggunaan lahan (*land use*) adalah setiap bentuk campur tangan (intervensi) manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik material maupun spiritual (Vink, 1975). Kehidupan manusia di daerah perkotaan dan pedesaan sangatlah berbeda, hal ini berpengaruh pada cara penggunaan lahan. Adapun penggunaan lahan dapat dikelompokkan ke dalam dua kelompok besar yaitu (1) penggunaan lahan pertanian dan (2) penggunaan lahan bukan pertanian.

Selanjutnya Sinclair (1967) mengemukakan model penggunaan tanah, dimana semakin dekat pusat pelayanan maka penggunaan tanah berupa pertanian semakin intensif akan berkurang. Sebaliknya, semakin jauh dari pusat pelayanan, maka penggunaan tanah berupa pertanian akan semakin besar dan luas. Dengan demikian, apa yang diungkapkan Sinclair erat kaitannya dengan lokasi strategis dengan aksesibilitas yang baik akan mempengaruhi penduduk untuk menetap dan melakukan kegiatan ekonomi.

Karena karakteristik lahan yang kompleks maka akan terjadi persaingan dalam penggunaan lahan untuk berbagai aktivitas. Hal ini dapat dijelaskan dalam konteks ekonomi lahan. Secara ekonomis, persediaan lahan bersifat tetap, sedangkan permintaannya terus tumbuh dengan cepat terutama di sekitar wilayah perkotaan. Hal inilah yang akan menyebabkan penggunaan lahan yang tidak pada fungsinya.

Adanya aktifitas manusia dalam menjalankan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya sehari-hari berdampak pada penggunaan lahan. Di perkotaan, umumnya mempunyai pola yang relatif sama, yaitu bergantinya penggunaan lahan lain menjadi lahan urban.

Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dan satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dan suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda (Wahyunto, 2001:39-63). Kondisi ini tersebut juga terjadi di Situ Ria Rio dimana terjadi perubahan penggunaan lahan yang ditandai dengan pengurangan luas Situ. Hal ini terjadi karena lokasi Situ Ria Rio yang didukung oleh aksesibilitas antar kawasan serta kawasan sekitarnya.

### 3.2.2. Faktor-faktor Penggunaan Lahan

Menurut Barlowe (1986) faktor-faktor yang mempengaruhi penggunaan lahan adalah faktor fisik dan biologis, faktor pertimbangan ekonomi dan faktor institusi (kelembagaan). Faktor fisik dan biologis mencakup kesesuaian dari sifat fisik seperti keadaan geologi, tanah, air, iklim, tumbuh-tumbuhan, hewan dan kependudukan. Faktor pertimbangan ekonomi dicirikan oleh keuntungan, keadaan pasar dan transportasi. Faktor institusi dicirikan oleh hukum pertanahan, keadaan politik, keadaan sosial dan secara administrasi dapat dilaksanakan. Namun Silalahi dalam Rahman (2000: 22) lebih mengedepankan faktor institusi/hukum pertanahan yang paling mempengaruhi penggunaan lahan, lalu faktor fisik, faktor ekonomi dan faktor kependudukan.

Lain halnya yang dinyatakan Sitorus dalam Rahman (2000: 22), dia mengemukakan faktor sosial ekonomi menjadi lebih penting pada saat menentukan penggunaan lahan optimum. Faktor sosial ekonomi tersebut meliputi letak lahan dalam hubungannya dengan lokasi pasar, transportasi, permukiman dan aktivitas manusia lain.

Sedangkan Soerianegara dalam Rahman (2000: 22) berpandangan penggunaan lahan dipengaruhi pula oleh keadaan lapangan topografi, kemampuan dan kesesuaian lahan serta tekanan penduduk.

Adanya tekanan penduduk terhadap kebutuhan lahan baik untuk kegiatan pertanian, perumahan, industri, rekreasi, maupun kegiatan lain akan menyebabkan perubahan penggunaan lahan. Perubahan penggunaan lahan yang paling besar pengaruhnya terhadap kelestarian sumberdaya air adalah perubahan dari kawasan hutan ke penggunaan lainnya seperti, pertanian, perumahan ataupun industri. Apabila kegiatan tersebut tidak segera dikelola dengan baik, maka akan menyebabkan kelebihan air (banjir) pada saat musim hujan dan kekeringan pada saat musim kemarau. Hal ini disebabkan karena perubahan penggunaan lahan yang tidak bijaksana (tidak disertai penanganan tindakan konservasi), sehingga hujan yang jatuh sebagian besar akan menjadi aliran permukaan (*Run-Off*)

(Fakhrudin, 2003).

Selain itu, menurut Lillesand & Kiefer (1994) seperti yang dikutip oleh Sitorus dkk (2006), kalau penggunaan lahan berhubungan dengan kegiatan manusia pada sebidang lahan, maka penutup lahan lebih merupakan perwujudan fisik obyek-obyek yang menutupi lahan tanpa mempersoalkan kegiatan manusia terhadap obyek-obyek tersebut. Satuan-satuan penutup lahan kadang-kadang juga bersifat penutup lahan alami.

Dengan demikian, perubahan penggunaan lahan bisa dipengaruhi oleh faktor manusia dan juga faktor alam.

### **3.2.3. Pengaruh Perubahan Fungsi Lahan**

Dampak perubahan penggunaan lahan terhadap kondisi tata air (hidrologis) adalah terjadinya perubahan perilaku dan fungsi air permukaan. Dalam keadaan ini terjadi pengurangan aliran dasar (*base flow*) dan pengisian air tanah, sehingga menimbulkan ketidakseimbangan tata air (Tim Kerja Manajemen Sungai Terpadu Ditjen Sumber Daya Air Kimpraswil, 2002). Disamping itu, juga berpengaruh terhadap air permukaan terutama terhadap keberadaan Situ (embung). Situ yang berfungsi sebagai penyedia air untuk irigasi pertanian, penampung air hujan, pengendali banjir, sumber ekonomi dan rekreasi telah mengalami tekanan akibat kebutuhan lahan untuk aktivitas pembangunan sehingga mengalami penciutan dan malahan ada yang hilang.

Menurut Kusumawijaya (2007) dalam tanggapannya tentang banjir yang melanda ibukota di awal tahun 2007, perubahan fungsi lahan telah menyebabkan jumlah *run off* melebihi kemampuan menyerap dan mengalirkan air, sehingga menjadi penyebab banjir selain juga lebih besar disebabkan karena perilaku manusia. Selama ini perubahan guna lahan terjadi di hilir. Perubahan lahan dari hutan menjadi padang rumput menambah *run off* antara 10 sampai 15 persen. Sedangkan mengubah hutan menjadi kota menambah *run off* sampai 90 persen.

Perkembangan teknologi menuntut manusia untuk terus mencari lahan untuk dikembangkan baik sebagai lahan perkantoran, fasilitas sosial dan fasilitas umum,

bahkan komersil. Akibatnya banyak sekali lahan yang dialihfungsikan bahkan sebagian besar berdampak pada kerusakan lingkungan. Penggunaan lahan tanpa memperhatikan faktor kerusakan lingkungan akan mengakibatkan kehilangan hutan, pertukaran iklim, erosi tanah dan banjir (Pearce, 2000). Oleh karena itu, dalam menggunakan lahan diperlukan pertimbangan aspek sekitarnya. Sehingga apa yang dinyatakan oleh Margules dan Pressey (2000) dapat menjadi acuan yaitu konservasi lahan tidaklah bermaksud untuk tidak menggunakan lahan tetapi memanfaatkan lahan sebaik mungkin sehingga resiko terhadap kerusakan lahan seminimal mungkin.

#### **3.2.4 Nilai Lahan (*Land Value*)**

Penggunaan lahan mempunyai kecenderungan selalu mengalami perubahan karena ada pertimbangan nilai lahan (*land value*). Seperti diketahui bahwa tersedianya lahan di perkotaan sangat terbatas dan oleh karenanya maka hal tersebut mempunyai nilai ekonomis atau *land value*. (Yunus, 2001:227). Dari penggunaan lahan tersebut akan terbentuk pola penggunaan lahan. Sedangkan pola penggunaan lahan di kota memiliki ciri-ciri sebagai berikut (Karseno, 1997):

- Penggunaan lahan ditentukan skala ekonomi dan aglomerasi. Oleh karena itu jarang ditemui tipe kota dengan bagian tengah kota kosong, melainkan justru bagian tengah padat dan bagian luar berkurang kepadatannya.
- Orang lebih menyukai tempat-tempat yang dekat dengan semua lokasi kegiatan (sekolah, kerja, perbelanjaan, hiburan, dan lainnya) karena biaya perangkutan jelas tergantung pada jarak dan kesenangan.

Penggunaan Lahan Kota, pada prinsipnya dikelompokkan menjadi beberapa sistem (Chapin, 1979):

- Sistem aktifitas kota;
- Sistem pengembangan lahan;
- Sistem lingkungan.

Berdasarkan pengguna lahan dan aktifitas yang dilakukan di atas lahan tersebut,



maka dapat diketahui komponen-komponen pembentuk guna lahan (Chapin dan Keisner, 1979). Dari pertimbangan faktor produksi dan prinsip penggunaan lahan maka lahan Situ Ria Rio Jakarta Timur mempunyai nilai ekonomis dari *land value*.

Sedangkan penggunaan lahan untuk kota-kota secara umum dapat dibagi ke dalam *private uses*, *public uses*, dan *streets* (Hartshorn, 1980) dengan prosentase seperti terlihat pada Tabel 3.1.

**Tabel 3.1. Prosentase Penggunaan Lahan Kota**

Jenis penggunaan	Prosentase
Private Uses	64.70%
a) Permukiman	32.30%
b) Komersial	4.40%
c) Industri	5.40%
d) Lain-lain	14.90%
Public uses	16.20%
a) Rekreasi	5.30%
b) Pendidikan	1.80%
c) Lain-lain	9.10%
Streets	18.30%

Sumber ; hartshorn, 1980

Pola penggunaan di kawasan (*neighborhood*) sekitar Situ Ria Rio merupakan pola penggunaan lahan yang terdiri dari kawasan komersial, jasa, perkantoran, pemerintahan maupun perumahan dan permukiman. Kondisi ini dipengaruhi oleh faktor aksesibilitas yang menghubungkan antar kawasan tersebut.

#### **3.2.4.1. Aksesibilitas (*accessibility*) dan kondisi lingkungan sekitar (*neighborhood*)**

Situ Ria Rio mempunyai nilai lahan (*land value*) yang diakibatkan akibat adanya aksesibilitas dan peningkatan perbaikan transportasi. Hal ini senada yang disampaikan Edward K. Morlok (1984), perbaikan transportasi di suatu daerah akan mengakibatkan naiknya nilai lahan di daerah itu, kemudahan transport ke tempat lain (aksesibilitas) dari sebidang tanah akan bertambah dengan meningkatnya pelayanan sistem transportasi, akan karena itu harga lahan tadi akan meningkat pula. Hal ini juga didasarkan pada pendapat bahwa transportasi di daerah perkotaan sebagai suatu sistem perangkutan mempunyai arti sangat penting

bagi keberadaan dan keberlangsungan kehidupan suatu perkotaan; merupakan elemen kegiatan kota; citra sebuah kota; penghubung antar guna lahan dan pembentuk struktur kota (Warpani, 1993).

Sedangkan yang dimaksud aksesibilitas menurut Morrill bukan hanya kemudahan menjangkau antar lokasi tetapi juga kemudahan dalam mengontrol suatu aktivitas manusia baik dalam suatu lokasi maupun antar lokasi. Lusht (1997) menjelaskan bahwa aksesibilitas lebih ditekankan pada kedekatan (*proximity*) dengan lokasi tertentu seperti tempat bekerja, tempat layanan umum maupun tempat perdagangan/perbelanjaan.

Kawasan Situ Ria Rio Jakarta Timur mempunyai nilai aksesibilitas yang tinggi dengan faktor kemudahan pencapaian, yang didukung oleh sistem jaringan jalan yang ada dengan ketersediaan bermacam moda angkutan kota serta kedekatan dengan beberapa tempat aktivitas kegiatan, baik komersial maupun non komersial. Hal ini didasarkan pada prinsip bahwa dalam suatu proses perencanaan suatu kota harus dikaitkan dengan sistem perangkutan sebagai bagian kesatuan sistem kota.

*Neighborhood* dalam penelitian ini adalah aktivitas kawasan yang ada di sekitar Situ Ria Rio Jakarta Timur. Aktivitas tersebut tercermin dari perencanaan penataan ruang yang ada. Perencanaan tata ruang pada dasarnya mencakup perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang, yang meliputi tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara, dan tata guna sumber daya alam lainnya. Di dalam tata ruang rencana penggunaan ruang diarahkan berdasarkan analisis ketersediaan dan kesesuaian lahan, kajian kebutuhan permukiman dan arah pembangunan kota, serta tinjauan jenis dan luasan kebutuhan lahan masing-masing fungsi guna lahan.

Karakteristik penataan ruang terkait erat dengan ekosistem yang merupakan bentuk intervensi yang dilakukan agar interaksi manusia dengan lingkungannya dapat berjalan serasi, selaras, seimbang untuk tercapainya kelestarian lingkungan dan keberlanjutan pembangunan (*development sustainability*). Oleh karenanya penataan ruang menekankan pendekatan sistem yang tidak dibatasi oleh batas-batas administrasi wilayah, dengan dilandasi oleh 4 (empat) prinsip pokok penataan ruang yakni (Algamar, 2000): (a) holistik dan terpadu, (b) keseimbangan

antar kawasan (misalnya antar kota-desa atau hulu-hilir), (c) keterpaduan penanganan secara lintas sektor dan lintas wilayah administratif, serta (d) pelibatan peran serta masyarakat mulai tahap perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Selain itu Situ Ria Rio merupakan kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan lindung. Seperti yang tertuang dalam UU No 24 Tahun 1992 Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Keterkaitan hal tersebut dengan penelitian ini adalah bahwa Situ Ria Rio Jakarta Timur termasuk di dalam kawasan lindung yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam khususnya sebagai daerah konservasi air.

Situ Ria Rio juga merupakan bagian dari Ruang Terbuka yang mempunyai fungsi ruang terbuka dan daeran konservasi air. Ruang Terbuka adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas, baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur dimana di dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka pada dasarnya tanpa bangunan. Dalam Ruang Terbuka Hijau (RTH) pemanfatannya lebih bersifat pengisian hijau tanaman atau tumbuh-tumbuhan secara alamiah ataupun budidaya tanaman seperti lahan pertanian, pertamanan, perkebunan dan sebagainya (Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1988).

Berdasarkan bobot kealamiannya, bentuk RTH dapat diklasifikasi menjadi (a) bentuk RTH alami (habitat liar/alami, kawasan lindung) dan (b) bentuk RTH non alami atau RTH binaan (pertanian kota, pertamanan kota, lapangan olah raga, pemakaman. Sedangkan status kepemilikan RTH dapat diklasifikasikan menjadi (a) RTH publik, yaitu RTH yang berlokasi pada lahan-lahan publik atau lahan yang dimiliki oleh pemerintah (pusat, daerah), dan (b) RTH privat atau non publik, yaitu RTH yang berlokasi pada lahan-lahan milik privat.

*Neighborhood* menurut Lusht (1997) sebagai lingkungan yang berada di sekitar lahan yang berupa lingkungan fisik dan non fisik. Lingkungan fisik berupa

bangunan maupun aksesibilitas. Sedangkan non fisik berupa kebijakan pemerintah setempat, budaya, dan sebagainya. Dapat disimpulkan bahwa kawasan sekitar juga menyangkut penataan ruang beserta aktivitas yang ada di dalamnya. Dalam bukunya, Nourse (1990) menguraikan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pemanfaatan atau penggunaan lahan karena faktor kedekatan (*proximity*). Kedekatan yang dimaksud adalah:

- Kedekatan dengan tempat-tempat terkonsentrasinya para pekerja, yang berarti pula kedekatan dengan lokasi kerja;
- Kedekatan dengan institusi-institusi, seperti sekolah, rumah sakit, fasilitas rekreasi, dan tempat perdagangan atau toko-toko;
- Kedekatan dengan pembangkit lalu lintas utama, seperti pusat perbelanjaan maupun pusat keramaian lainnya;

Dalam hal ini peneliti merangkumkan bahwa RTH mempunyai berbagai fungsi yang terkait dengan keberadaannya (fungsi ekologis, sosial, ekonomi, dan arsitektural) dan nilai estetika yang dimilikinya (obyek dan lingkungan) tidak hanya dapat dalam meningkatkan kualitas lingkungan dan untuk kelangsungan kehidupan perkotaan tetapi juga dapat menjadi nilai kebanggaan dan identitas kota. Berkaitan dengan Situ yang mempunyai fungsi ekologis di dalam sebuah tatanan RTH, RTH dengan konfigurasi ekologis merupakan ruang terbuka yang berbasis bentang alam seperti, kawasan lindung, perbukitan, sempadan sungai, sempadan danau, Situ, pesisir dan lain sebagainya. Selain itu Situ Ria Rio Jakarta Timur juga sebagai RTH alami yang mempunyai kepemilikan publik.

#### **3.2.4.2. Hunian liar**

Suatu pemukiman kumuh dapat dikatakan sebagai perwujudan dari kemiskinan. Karena selama ini kemiskinan merupakan salah satu penyebab timbulnya pemukiman kumuh di kawasan perkotaan. Luas tanah yang terbatas di perkotaan juga menyebabkan munculnya permukiman liar, karena selama ini kesempatan golongan miskin memperoleh akses tanah di perkotaan cenderung makin terbatas, bahkan dalam banyak hal nyaris tidak ada. Karena rumah adalah kebutuhan

utama, maka pilihan terakhir golongan miskin perkotaan adalah melakukan penyerobotan tanah untuk didirikan tempat tinggal atau yang diistilahkan sebagai pemukim liar (Basundoro, 2004). Dari pengertian Permukiman liar tersebut dapat disimpulkan adalah permukiman yang dibangun di atas lahan tanpa kekuatan hukum dan tidak tersedianya akses terhadap sarana dan prasarana dasar sebuah permukiman, seperti air bersih, ketersediaan fasilitas MCK, dsb.

Keterkaitan teori Pemukiman Liar dengan penelitian ini adalah bahwa munculnya pemukiman-pemukiman illegal atau liar merupakan manifestasi perebutan ruang di kawasan perkotaan. Sehingga hunian liar merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai sebuah komunitas tunggal, berada di tanah milik negara seperti di bantaran sungai, bantaran rel kereta api, bantaran waduk, dsb, dalam hal ini kajian di bantaran Situ Ria Rio Jakarta Timur.

### **3.3. Situ**

#### **3.3.1. Pengertian Situ**

Istilah Situ sendiri biasanya digunakan sebagai sebutan danau kecil yang mempunyai fungsi untuk menampung air. Mengacu pada Lampiran Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1998 pengertian Situ dapat diartikan:

- Situ adalah suatu wadah genangan air di atas permukaan tanah yang terbentuk secara alami maupun buatan yang airnya berasal dari tanah atau air permukaan sebagai siklus hidrologis yang potensial, dan merupakan salah satu bentuk kawasan lindung;
- Sumber-sumber air adalah tempat-tempat atau wadah-wadah air, baik yang terdapat di atas, maupun di bawah permukaan tanah;
- Wilayah sekitar Situ adalah wilayah yang mempunyai interaksi langsung maupun tidak langsung dengan Situ.

Sulastrri (2003) mengemukakan, danau-danau kecil dan dangkal di daerah Jawa Barat dikenal dengan nama Situ sedangkan di Jawa Timur dikenal dengan nama Ranu atau Telaga. Dalam bidang limnologi perairan Situ tergolong dalam sistem perairan lentik dan dangkal. Ukuran luas dan kedalaman sangat bervariasi yakni

mulai dari kedalaman 1 sampai 10 m dan luas dari 1 sampai 160 ha.

### 3.3.2. Fungsi Situ

Suryadiputra (2003) memberikan fungsi penting yang dapat diketahui dari Situ, diantaranya sebagai: pemasok air ke dalam akuifer yang digunakan sebagai daerah resapan air tanah/*recharging zone*, peredam banjir, pencegah intrusi air laut, membantu memperbaiki mutu air permukaan melalui proses kimia-fisik-biologis yang berlangsung di dalamnya, irigasi, rekreasi, tandon air/*reservoir*, mengatur iklim mikro, perikanan, pendukung keanekaragaman hayati perairan, dsb.

Dalam lampiran Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1998 tentang Pembinaan Pengelolaan Situ-Situ di Wilayah Jabotabek, Situ diklasifikasikan dalam 2 (dua) bentuk berdasarkan historisnya (sumber air dan terbentuknya) yaitu: Situ alami dan Situ buatan;

1. Situ alami adalah wadah genangan air di atas permukaan tanah yang terbentuk secara alami di mana airnya bersumber dari dalam tanah atau permukaan;
2. Situ buatan adalah wadah genangan air di atas permukaan yang airnya berasal dari permukaan, cenderung berfungsi sebagai pengendali banjir.

Menurut Nirarita et al. (1996:26), Situ alami terbentuk karena adanya pergerakan atau aliran air permukaan atau air tanah dari tempat yang tinggi ke tempat yang rendah, sehingga akhirnya terkumpul di suatu tempat membentuk badan air yang terbuka. Situ juga dapat terbentuk secara buatan yaitu berasal dari dibendungnya suatu cekungan yang memungkinkan terperangkapnya sejumlah air.

Pendapat tak berbeda dikemukakan oleh Wetzel (2001) bahwa danau-danau dangkal seperti Situ dapat terjadi melalui proses geologi, atau terbentuk dari perubahan-perubahan sungai, sebagian lagi sengaja dibuat manusia untuk tujuan tertentu seperti keperluan irigasi pertanian, pengendali banjir, resapan air tanah dsb. Danau-danau kecil yang terbentuk dari perubahan-perubahan sungai dapat dijumpai pada daerah paparan banjir dari suatu sistem sungai. Volume dan tinggi muka air danau-danau dangkal di area paparan banjir ini sangat dipengaruhi oleh aliran air dari sungai utama.

Suryadiputra (2003) mengutarakan, Situ dapat dikategorikan sebagai lahan basah dengan sistem perairan tergenang. Menurutnya, Situ dapat terbentuk secara buatan sebagai akibat dibendungnya suatu cekungan (*basin*) dan dapat pula terbentuk secara alami karena keadaan topografi yang memungkinkan terperangkapnya sejumlah air di dalamnya. Sumber air perairan Situ dapat berasal dari mata air yang terdapat di dalamnya, dari masuknya air sungai dan atau limpasan air hujan (*surface run off*). Keberadaan air di dalam Situ dapat bersifat permanen atau sementara.

Menurut Suryadiputra (1999) terdapat kaitan antara eksistensi Situ dengan perubahan penggunaan lahan yang berada di sekitar Situ. Akibat percepatan pertumbuhan penduduk di Jabotabek menyebabkan ekosistem perairan (lahan basah) terganggu. Gangguan yang paling utama adalah semakin kecilnya luas Situ (*waterbody*) akibat pendangkalan.

Diberlakukannya sistem struktur insentif dan disinsentif sebagai langkah untuk mengendalikan laju perubahan lahan, dapat menjaga fungsi perkampungan ini sebagai wilayah konservasi budaya. Penerapan sistem ini juga dapat mendorong partisipasi masyarakat pelaku usaha untuk meningkatkan kegiatan ekonomi di dalam wilayah perkampungan.

Pengertian, fungsi dan klasifikasi Situ tersebut dapat dirangkum oleh peneliti bahwa Situ adalah suatu wadah genangan air di atas permukaan tanah yang terbentuk secara alami maupun buatan dengan fungsinya sebagai pemasok air ke dalam akuifer, irigrasi, obyek rekreasi, penyimpanan air maupun untuk perikanan darat. Keterkaitan Situ dengan penelitian ini adalah bahwa dengan diketahuinya fungsi dan manfaat Situ maka akan lebih mudah bagi peneliti untuk merumuskan fungsi Situ dan bagi masyarakat sekitar Situ Ria Rio akan lebih mudah dalam menafsirkan persepsi mereka terhadap penggunaan lahan di bantaran Situ tersebut., khususnya Situ Ria Rio Jakarta Timur.

### 3.3.3 Faktor-faktor Konversi Lahan Situ

Menurut Kibler (1982) dalam Rogers (1998) dalam Rosnila (2004) akibat yang terjadi karena proses urbanisasi (urbanisasi) terhadap hidrologi adalah seperti tertera pada Tabel 3.2.

**Tabel 3.2. Akibat yang terjadi pada proses urbanisasi terhadap hidrologis.**

Pengaruh urbanisasi	Respon hidrologis
Perubahan vegetasi	Penurunan evapotranspirasi dan intersepsi dan peningkatan sedimentasi sungai
Konstruksi dasar perumahan dan infrastruktur	Penurunan infiltrasi dan penurunan muka air tanah; penurunan aliran debit dan penurunan aliran dasar selama musim kemarau
Pengembangan pembangunan dan perdagangan	Meningkatkan volume aliran Permukaan
Konstruksi drainase dan pengembangan saluran air	Memicu peluapan banjir di aliran sungai

Sumber: Kibler (1982) dalam Rogers (1998) dalam Rosnila (2004)

Noerdjito (2003) mengemukakan berkurangnya jumlah Situ dan Rawa disebabkan oleh banyak Situ dan Rawa sengaja ditutup, ditimbun atau diubah peruntukannya atau karena dijadikan tempat pembuangan sampah sehingga terjadi penyuburan dan pendangkalan. Sebagai contoh :

1. Situ Dirgantara yang terletak di Kelurahan Makasar Kecamatan Makasar Jakarta Timur, saat ini telah diuruk dan dijadikan lahan pertanian oleh penduduk sekitarnya;
2. Situ Marunda dengan luas sekitar 1.000 m<sup>2</sup>, 50% perairannya tertutup sampah dan 40% tertutup tumbuhan air, saat ini sedang terjadi proses pendangkalan oleh sampah dan pengerukan.

Wardiatno, dkk (2003) mengemukakan permasalahan utama yang hampir terjadi di semua Situ, Rawa, dan Danau adalah :

#### (1) Penyusutan luas

Penyusutan luas bervariasi antara 20 hingga 60%, suatu angka penyusutan yang sudah harus menjadi perhatian serius pemerintah maupun pemerhati Situ. Penyusutan luas ini umumnya terjadi akibat sinergisnya 2 faktor, yakni faktor



alam dan ulah manusia. Pada saat musim kemarau berkepanjangan, suplai air ke Situ-Situ akan minimal sehingga seringkali bagian tepi yang cukup dangkal akan tidak terairi sama sekali. Di lain pihak, karena secara umum letak Situ berdekatan dengan pemukiman, tidak sedikit penduduk yang dengan sengaja memanfaatkan kondisi ini dengan mengkonversi bagian Situ yang kering atau dangkal menjadi lahan pertanian dan atau perikanan.

## (2) Pendangkalan

Masalah ini juga cukup krusial, mengingat hampir semua Situ, Rawa, dan Danau di Jabotabek merupakan perairan dangkal dengan kedalaman rata-rata antara 2 – 5 meter. Salah satu penyebab proses pendangkalan selain *retention time* yang lama, juga keberadaan tanaman seperti enceng gondok (*Eicchornia crassipes*) air yang system perakarannya dapat menjadi *sediment trap*. Di banyak kasus tanaman air ini sering menjadi dominan di perairan Situ dan dapat menutupi lebih dari separuh permukaan air Situ.

Secara alami, perairan tergenang berupa Situ atau Rawa merupakan bentuk sementara dari suatu bentang alam (Olem & Flock, 1990). Sebagai akibat dari pergantian iklim, gerakan tanah, erosi, maupun sedimentasi, dalam kurun waktu puluhan sampai ribuan tahun, perairan tergenang berubah ukuran maupun kedalamannya sehingga akhirnya dapat berubah menjadi daratan. Pada umumnya proses alami yang terjadi adalah penumpukan hara, peningkatan produktivitas, dan pengisian secara perlahan-lahan dasar perairan dengan sedimen, lumpur, dan bahan organik dari daerah aliran sungai atau tepian perairan. Proses ini disebut sebagai eutrofikasi alamiah (*natural eutrophication*).

Dengan aktivitas manusia, proses suksesi perairan tergenang dapat menjadi lebih cepat beberapa puluh kali (Olem & Flock, 1990), proses ini disebut sebagai eutrofikasi kultural (*cultural eutrophication*). Hal-hal yang mempercepat proses tersebut adalah aliran air permukaan di kawasan pemukiman, air limbah industri, pupuk serta pestisida serta sedimentasi.

### 3.3.4. Situ sebagai Daerah Konservasi Air

Selain itu Situ Ria Rio Jakarta Timur merupakan kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan lindung. Seperti yang tertuang dalam UU No 24 Tahun 1992 tentang Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Keterkaitan hal tersebut dengan penelitian ini adalah bahwa Situ Ria Rio Jakarta Timur termasuk di dalam kawasan lindung yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam khususnya sebagai daerah konservasi air.

Situ Ria Rio Jakarta Timur juga merupakan bagian dari Ruang Terbuka yang mempunyai fungsi ruang terbuka dan daerah konservasi air. Ruang Terbuka adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas, baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur dimana di dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka pada dasarnya tanpa bangunan.

Berkaitan dengan Situ yang mempunyai fungsi ekologis di dalam sebuah tatanan ruang terbuka dengan konfigurasi ekologis merupakan ruang terbuka yang berbasis bentang alam seperti, kawasan lindung, perbukitan, sempadan sungai, sempadan danau, Situ, pesisir dan lain sebagainya. Daya dukung ruang terbuka terbagi atas : ruang terbuka biasa, *Green Open Space* yang kita kenal dengan ruang terbuka hijau dan *Blue Open Space* yang dikenal dengan badan air yaitu salah satunya adalah Situ. Badan Air memiliki 3 tipologi yaitu :Daerah Hulu (Bogor, Cipayung, Megamendung) untuk *retention*, Daerah Tengah Hulu, ditampung (*retarding*), Daerah Hilir, *retarding* dalam bentuk *volder*. Selain itu Situ Ria Rio Jakarta Timur juga sebagai Ruang terbuka alami yang mempunyai kepemilikan publik.

Kawasan sekitar Situ merupakan kawasan konservasi yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi Situ. Perlindungan terhadap kawasan sekitar Situ dilakukan untuk melindungi Danau/Waduk dari kegiatan budidaya yang dapat mengganggu kelestarian fungsi Situ sebagai daerah

konservasi air. Prinsip dasar konservasi air adalah mencegah atau meminimalkan air yang hilang sebagai aliran permukaan dan menyimpannya semaksimal mungkin ke dalam tubuh bumi. Atas dasar prinsip ini maka curah hujan yang berlebihan pada musim hujan tidak dibiarkan mengalir percuma ke laut tetapi ditampung dalam suatu wadah yang memungkinkan air kembali meresap ke dalam tanah (*groundwater recharge*).

Senada dengan yang diungkapkan Tambunan (2005:397) bahwa pada dasarnya konsep pengelolaan limpasan hujan suatu kawasan perkotaan secara konvensional mendasarkan pada gagasan bagaimana mengalirkan air secepat mungkin keluar dari suatu kawasan hunian langsung ke badan air (sungai, danau, Situ, laut) di hilirnya.

Perubahan tata guna lahan pada kawasan konservasi menjadi kawasan terbangun dapat menimbulkan banjir, tanah longsor dan kekeringan. Banjir adalah aliran/genangan air yang menimbulkan kerugian ekonomi atau bahkan menyebabkan kehilangan jiwa (Asdak, 1995). Hal tersebut terjadi karena pada musim penghujan air hujan yang jatuh pada daerah tangkapan air (*catchments area*) tidak banyak yang dapat meresap ke dalam tanah melainkan lebih banyak melimpas sebagai debit air

Kaitan teori konservasi air dalam penelitian ini adalah bahwa perlindungan dan pemeliharaan Situ sangat tergantung pada kondisi masyarakat di sekitar dan para pengguna Situ. Masyarakat merasakan bahwa penyelesaian masalah akan lebih mudah jika dilakukan secara terorganisir daripada dilakukan secara individual dan pengelolaan seperti ini jauh lebih bijaksana dan efektif daripada harus melakukan restorasi. Pemanfaatan yang dilakukan terhadap fungsi Situ maupun kawasan di sekitarnya seperti rekreasi, perikanan, drainase, perdagangan dan sebagainya, jika tidak dikelola dengan baik akan menyebabkan terjadinya degradasi Situ, dan kunci dari pengelolaan Situ adalah keterlibatan masyarakat dan kelembagaan pengelolanya.

### 3.3.5 Situ Sebagai Aset kota

Situ merupakan aset kota (Undang No. 7 tahun 2004), Situ termasuk sumber air yang dikuasai negara dalam hal ini Pemerintah Daerah Jakarta dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, jadi disini seharusnya, bila Pemda DKI Jakarta menyatakan Situ dimiliki oleh negara sudah seharusnya Situ itu dipelihara dan dijaga supaya Situ dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat dan tidak hanya memberikan manfaat hanya pada sebagian masyarakatnya. Oleh karena itu pembahasan dalam penelitian terkait dengan aset pada organisasi pemerintah (publik), maka pendefinisian pun perlu merujuk pada peraturan yang berlaku. Peraturan dimaksud adalah Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan.

### 3.3.6. Peraturan Dan Perundang-Undangan Serta Kebijakan Yang Terkait Dengan Pengelolaan Situ

Mempertimbangkan dinamika lingkungan, strategis pengelolaan Situ-Situ, yaitu terbitnya Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, makin tingginya tingkat kerusakan Situ, serta kebutuhan terhadap keterpaduan penanganannya, maka perlu ditetapkan suatu Kebijakan Pengelolaan Situ-Situ di Wilayah Jabodetabek.

Menurut Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1998 tentang Pembinaan Pengelolaan Situ-Situ di Wilayah Jabotabek adalah upaya terpadu untuk melestarikan fungsi Situ yang meliputi kebijaksanaan penataan, pemanfaatan, pengembangan, pemeliharaan, pemulihan, pengawasan dan pengendalian.

Dalam upaya pengelolaan Situ-Situ berdasarkan Instruksi Menteri di atas, dilakukan dalam ruang lingkup pembinaan pengelolaan Situ-Situ sebagai berikut:

1. Menjadikan kegiatan pengelolaan Situ-Situ sebagai bagian dari kegiatan pembangunan daerah secara terpadu, melalui:
  - a. Pengelolaan Situ dilaksanakan berdasarkan rencana yang disusun dengan memperhatikan rencana induk pengembangan sumber air wilayah sungai yang bersangkutan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;

- b. Pengelolaan Situ dilaksanakan secara bertahap dan atau dapat secara menyeluruh dengan memperhatikan kondisi teknis, sosial ekonomi, dan lingkungan berdasarkan perencanaan teknis.
2. Melakukan pengamanan Situ melalui:
    - a. Inventarisasi semua Situ-Situ yang ada di wilayah kerjanya, keberadaan Situ yang masih berfungsi dengan baik maupun yang rusak, dan yang telah dialihfungsikan;
    - b. Penetapan status hukum penguasaan Situ sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
    - c. Penataan garis batas dan sempadan Situ serta melakukan pemetaan secara manual atau digitasi;
    - d. Pengamanan daerah sempadan Situ dari perambahan dan penghunian liar.
  3. Pelestarian Situ dilakukan melalui:
    - a. Pengaturan penggunaan/pemanfaatan Situ sesuai dengan fungsi dan daya dukung Situ;
    - b. Pengaturan pemeliharaan Situ dan bangunan-bangunan yang ada di Situ;
    - c. Pemantauan muka air dan mutu air serta pemulihan secara berkala atas Situ dan lingkungannya;
    - d. Pengendalian lingkungan sekitar Situ guna terjaminnya kelestarian fungsi Situ.

Upaya pengelolaan konservasi Situ tidak akan memberikan hasil seperti yang diharapkan tanpa adanya kerjasama dan partisipasi aktif masyarakat. Hal ini dikarenakan keberadaan Situ-Situ di wilayah DKI Jakarta tidak dapat dilepaskan dari pengaruh langsung maupun tidak langsung masyarakat yang berada di sekitarnya. Bahkan terdapat kecenderungan bahwa kelestarian Situ akan lebih terjamin apabila kualitas kehidupan masyarakat disekitarnya dalam kondisi baik. Selain itu pula, perlu disadarkan pada masyarakat bahwa ekosistem Situ adalah tempat yang dapat mengalami kerusakan dan menimbulkan bencana apabila keberadaannya terganggu.

### 3.4. Hasil Penelitian Yang Berkaitan

Rosnila (2004) melakukan penelitian mengenai perubahan penggunaan lahan dan pengaruhnya terhadap keberadaan Situ di Depok. Pergeseran fungsi kota ke daerah pinggiran telah mempercepat terjadinya perubahan penggunaan lahan yang mengarah pada perkotaan. Kondisi ini berdampak pada penurunan luas dan kualitas Situ.

Luas di tujuh Situ yang diteliti, selama kurun waktu 1991 – 2001 memiliki kecenderungan menurun. Kondisi umum di ketujuh Situ telah mengalami pendangkalan akibat sedimentasi, banyaknya gulma yang tumbuh, pengurangan dan alih fungsi lahan di areal Situ. Perubahan penggunaan lahan di DTA (daerah tangkapan air) Situ menunjukkan terjadinya penurunan luas vegetasi campuran, lalu diikuti tegalan dan lahan sawah. Sebaliknya permukiman dan lahan terlantar mengalami penambahan luas. Faktor yang berpengaruh terhadap perubahan luas Situ adalah jarak desa dimana Situ berlokasi ke ibukota kabupaten/kota yang membawahi, laju perubahan luas permukiman, laju perubahan luas lahan sawah, laju perubahan luas lahan terlantar dan jarak desa dimana Situ berlokasi ke ibukota kabupaten/kota yang terdekat. Hasil analisis menunjukkan pendapat masyarakat terhadap pembuangan limbah industri dan limbah domestik ke dalam Situ, kegiatan perikanan dan kegiatan rekreasi memiliki perbedaan yang nyata antara Situ yang relatif alami dengan Situ yang terpengaruh oleh aktivitas manusia.

Masduki (2005) melakukan penelitian tentang analisis konflik penggunaan lahan dalam pengembangan wilayah Perkampungan Budaya Betawi Situ Babakan, Jakarta Selatan.

Perencanaan pengembangan wilayah perkampungan Situ Babakan melibatkan banyak pihak (*stakeholders*) termasuk instansi lingkup Pemerintah DKI Jakarta. Potensi konflik yang terjadi disebabkan oleh benturan kepentingan dalam penggunaan lahan sebagai areal permukiman, ruang terbuka hijau dan lahan usaha. Dalam penelitian ini dikaji potensi konflik kepentingan antara pengguna

lahan dan faktor-faktor pendorongnya, serta memformulasi strategi resolusi yang dapat disepakati oleh para pihak. Perubahan penggunaan lahan dianalisis dengan menggunakan studi peta dan analisis deskriptif.

Aksesibilitas kepada jalan utama yaitu Jalan Mohamad Kahfi II merupakan faktor pendorong utama terhadap perubahan ruang terbuka hijau menjadi lahan terbangun. Sebagian besar pelaku usaha yang berada di dalam areal wisata Situ Babakan tidak keberatan untuk ditertibkan, sepanjang diatur dalam peraturan yang disepakati dan disediakan lahan untuk melakukan kegiatan usaha secara resmi.

