

EVALUASI LAHAN PEMBANGUNAN IBU KOTA KABUPATEN YALIMO, PROVINSI PAPUA PEGUNUNGAN

Yowel Jitmau¹ Dewi Ana Rusim² Janviter Manalu³

¹⁾ Mahasiswa Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Cenderawasih

^{2), 3)} Program Magister Perencanaan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Cenderawasih

Alamat Korespondensi

e-mail: yoweljitmau123@gmail.com

ABSTRACT

Evaluation of Land Spatial Planning for the Development of the Capital City of Yalimo Regency. Yalimo Regency is a new division of Jatawijaya Regency, with the product of Law Number 4 of 2008 dated January 4, 2008, concerning the formation of Yalimo Regency, Papua Province, which consists of five (5) districts namely: The districts of Elelim, Abenaho, Apalapsili, Benawa and Welarek, with three hundred (300) villages spread across five districts, with a total population of Yalimo district, sixty three (63). especially the population of the Elilim District, the capital of the Yalimo Regency. Based on the RDTR of Yalimo Regency, which is located in Elilim, the development of this area aims to build a dream city in the future that is green, sustainable and integrated. A city that has very good future prospects because it is very easy to arrange and organize in terms of the area of spatial land that is divided into three zones namely zone one elelim, zone two Hobakma and zone three kilometers (km) 120 Based on Law Number 25 of 2004 concerning the national development planning system, regional governments are given the mandate to develop a systematic and unidirectional development plan. The plan is set out in the form of a Regional Medium-Term Development Plan (RPJMD) for a five-year period. The RPJMD document is a document that contains development plans to respond to various problems from various affairs. The document will be used as a guide in carrying out regional development, as well as to translate the vision and mission of regional heads. in addition to the preparation of the RPJMD becomes very crucial because the RPJMD is the guiding basis for the preparation of strategic plans (Renstra) for all regional apparatuses in Yalimo Regency so that they are more effective, efficient, focused on providing measurable impacts. Regulation of the Regent of Yalimo Regency Number 8.2013, Concerning the Spatial Planning for Yalimo Regency for 2013-2033. That to direct the development of Yalimo Regency by utilizing regional space in an efficient, effective, harmonious, balanced and regional manner.

Keywords: Optimizing Land and improving Spatial Planning

1. PENDAHULUAN

Lahan pembangunan ibu kota kabupaten Yalimo di himpit oleh hak wilayah yang sangat kuat di Distrik Elelim ibu kota kabupaten Yalimo Propinsi papua Pegunungan. UU No. 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. PP 19 tentang ganti rugi pembebasan tanah untuk kepentingan umum ekonomi. Kawasan baru berkembang sebagai pusat

kegiatan daerah. kawasan baru berkembang di bagi menjadi tiga zona yang terdiri dari Zona elelim berfungsi sebagai kawasan Pemukiman Pegawai negeri Sipil Masyarakat umum dan tempat bisnis atau perputaran ekonomi, Zona hobakma, berfungsi sebagai pembangunan Per kantoran dan zona km 120 berfungsi sebagai Zona Pendidikan dan pembangunan BUMN seperti, PT. PLN,

PT.Telkom ini mencakupi satu distrik yaitu Distrik Elelim.

Pemerintah daerah Kabupaten Yalimo menetapkan peraturan daerah nomor.08 tahun 2013.tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten yalimo Tahun 2013-2033, pada ruang lingkup kabupaten yalimo dengan batas wilayah kabupaten yalimo adalah sebelah utara dengan Jayapura sebelah timur dengan kabupaten yahukimo sebelah selatan dengan kabupaten jayawijaya dan sebelah barat dengan kabupaten Mamberamo tengah; dan posisi geo grafis wilayah kabupaten yalimo terletak antara garis kordinat.138°57'98-13955'03'99 BT dan 3°27'32'40"- 4°05'15'20" LS.

Kabupaten Yalimo merupakan salah satu dari 9 (sembilan) kabupaten di wilayah pegunungan yaitu; Jayawijaya, Yahukimo, Lani Jaya, Mamberamo Tengah, Pegunungan Bintang, Tolikara, Puncak Jaya Puncak Papua dan Kabupaten Nduga.

Kabupaten yalimo termasuk daerah pemekaran baru dari produk Undang-Undang Nomor.4 Tahun 2008 tanggal 04 Januari 2008, tentang pembentukan Kabupaten Yalimo Propinsi papua, yang Terdiri dari Lima (5) Distrik yaitu: Distrik Elelim, Abenaho, Apalapsili, Benawa dan Welarek, dengan Tiga Ratus (300) Kampung yang tersebar di lima Distrik, dengan Jumlah Penduduk Kabupaten yalimo.103,860. jiwa terlebih khusus jumlah penduduk Distrik elelim ibukota kabupaten yalimo.16,907.jiwa sumber data dari Dinas Kependudukan pencatatan sipil Kabupaten Yalimo Tahun 2022- 2023 Semangatnya Masyarakat Suku Yali yang Mana mendukun penuh Pemekaran Otonom baru khusus Kabupaten Yalimo yang disahkan oleh pemerintah Republik Indonesia pada Tahun 2008 sehinga Masyarakat Suku Yali yang sebagai pemilik lahan lebih khusus beberapa Marga yaitu. marga Yare, Kepno, Walianggen, wandik, mabel, loho, dan wasage. melepaskan seluas lahan Enam hektar pada bulan Maret tanggal 10 Tahun 2008 sampai tahun 2009 kepada pemerintah daerah Kabupaten Yalimo untuk

dimanfaatkan membangun infrastruktur sesuai dengan kebutuhan mengacu pada perencanaan RT/RW yang disusun oleh Pemerintah Kabupaten Yalimo.

Dalam pelepasan lahan 6 Hektar ini yang bertindak sebagai pihak pertama yaitu marga Yare, Kepno, Walianggen, Wandik, mabel dan loho, sedangkan pihak kedua adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Yalimo.

Dengan metode yang digunakan dalam pelepasan Lahan ini adalah, metode diperjualbelikan sehingga masyarakat menjual lahan seluas 6. Hektar sebesar RP.12.000.000.000. (dua belas meliar) dan juga Pemerintah daerah Kabupaten Yalimo bayar ganti rugi tanaman berupa, durian, rambutan, langsung dan sagu. Ibu kota kabupaten yalimo terletak di Distrik elelim, maka Distrik elelim merupakan daerah yang mengalami keterbatasan lahan yang di batasi oleh dua sungai yaitu sungai habie dan sungai kali biru, sehingga perkembangan setiap tahun terjadi peningkatan penduduk, pengembangan ekonomi dan lain-lain sehingga terjadi pengurangan lahan pemukiman dan aktifitas pemerintahan.

Berdasarkan RDTR Kabupaten Yalimo yang terletak di Elelim pembangunan kawasan ini bertujuan untuk membangun kota idaman di masa depan yang hijau,berkelanjutan dan terpadu.kota yang memiliki prospek masa depan yang sangat baik karena sangat mudah pengaturan dan penataan dari sisi luas lahan tata ruang yang di bagi menjadi Tiga Zona yaitu zona satu elelim,zona Dua Hobakma dan zona tiga kilo meter. Kondisi sosial ekonomi adalah kondisi penduduk yang terdapat sangat meningkat pendapatan, perumahan, lingkungan masyarakat, tingkat pendidikan, tingkat kesehatan, termasuk tingkat tinggi.

Dalam rangka mengatasi berbagai persoalan, tersebut dibutuhkan kerja sama di berbagai bidang secara kemprensif melalua sebuah perencanaan pembangunan jangka menengah yang sistem matis, terarah dan sinergis dengan berbagai kebijakan di level tingkat propinsi dan nasional,

agar tujuan, sasaran, strategi, arah kebijakan dan program pembangunan daerah yang disusun mampu memberikan dampak yang baik bagi penyelesaian berbagai masalah dalam urusan-urusan pemerintah secara optimal.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang sistem perencanaan pembangunan nasional, pemerintah daerah di beri mandat untuk menyusun perencanaan pembangunan yang sistematis dan searah. Arsyad, Lincoln, (1999). Pengantar Perencanaan dan Pembangunan Ekonomi Daerah, Edisi Pertama, Penerbit PBF-Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. Perencanaan tersebut di tuangkan dalam bentuk rencana pembangunan jangka menengah Daerah (RPJMD) untuk periode lima tahunan. RPJMD merupakan dokumen yang dalam isi tentang perencanaan pembangunan. Dokumen ini akan digunakan sebagai referensi dalam melaksanakan pembangunan daerah, sekaligus untuk menerjemahkan visi dan misi kepala daerah. Salah satu bagian yang harus direncanakan dengan matang dalam RPJMD adalah penataan wilayah dalam ibu kota kabupaten Yalimo, yaitu rencana tata ruang wilayah (RTRW). Tata ruang erat kaitannya dengan perencanaan, untuk melihat struktur ruang pada kota. Rencana tata ruang wilayah kabupaten, Metode Penyusunan RTRW Kabupaten didasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pendoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi, Kabupaten, Kota Merupakan tindakan lanjut dari pelaksanaan ketentuan pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang.

Pendoman rencana Penyusunan tata ruang wilayah kabupaten tersebut sebagai acuan dalam kegiatan penyusunan rencana tata ruang wilayah Kabupaten maksud untuk mewujudkan ruang tata wilayah kota kabupaten yang sesuai dengan ketentuan dalam undang – undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang.

Peraturan ruang lingkup dalam menteri ini memuat ketentuan teknis mutan rencana tata ruang wilayah kabupaten serta proses dan prosedur rencana Penyusunan tata ruang wilayah kabupaten. RT/RW Kedudukan Kabupaten, Rencana Umum Tata Ruang merupakan perangkat penataan ruang wilayah yang di susun berdasarkan pendekatan wilayah administratif yang secara hirarki terdiri atas RTRW Nasional, RTRW Propinsi, dan RT RW kabupaten atau kota.

Tata Rencana Umum Ruang Nasional adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah nasional disusun guna menjaga integritas nasional, keseimbangan dan keserasian perkembangan antar wilayah dan antara sektor, serta keharmonisan antara lingkungan alam dengan lingkungan buatan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Rencana Umum tata ruang Provinsi adalah rencana kebijakan operasional dari RTRW Nasional yang berisi strategi pengembangan wilayah propinsi melalui optimasi pemanfaatan sumber daya, sinkronisasi pengembangan sektor, koordinasi lintas wilayah kabupaten atau kota dan sektor, serta pembagian peran dan fungsi kabupaten atau kota di dalam pengembangan wilayah secara keseluruhan.

Rencana Umum tata ruang kabupaten atau kota adalah rencana kebijakan RTRW Propinsi ke dalam kebijakan dan strategi pengembangan wilayah kabupaten/kota yang sesuai dengan fungsi dan perannya didalam rencana, pengembangan wilayah propinsi secara keseluruhan, strategi pengembangan wilayah Propinsi secara keseluruhan, strategi pengembangan wilayah ini selanjutnya di tuangkan kedalam rencana struktur dan rencana pola ruang operasional. Dalam rangka pengembangan Kabupaten Yalimo khususnya guna perencanaan dan penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan pelayanan masyarakat pada masa yang akan datang, serta pengembangan sarana dan prasarana pemerintah, pembangunan dan kemasyarakatan di perlukan adanya kesatuan

perencanaan pembangunan. Untuk itu tata ruang wilayah kabupaten Yalimo harus disusun secara serasi dan terpadu dalam satu kesatuan sistem rencana tata ruang wilayah yang terpadu dengan tata ruang nasional, provinsi dan kabupaten/kota. Kabupaten Yalimo memiliki Lahan yang di serahkan dari masyarakat pemilik hak wilayah kepada pemerintah Kabupaten yalimo sangat kecil \pm kurang 3000 m x 2000 m pengembangan pembangunan di berbagai macam bidang dan Jumlah penduduk setiap tahun meningkat, hal ini di sebabkan karena perencanaan RT/RW dan Pembangunan fasilitas pemerintah Daerah Berpusat pada satu titik.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka fokus penelitian ini pada Evaluasi Lahan pembangunan Ibu kota Kabupaten Yalimo, yang secara spesifik menelisik kondisi lahan Ibu kota kabupaten yalimo saat ini, dan penelusuri strategi mengidentifikasi lahan baru, dan strategi penyusunan RTRW Kabupaten Yalimo.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian di lakukan di Distrik Elelim Ibu Kota Kabupaten Yalimo, kawasan ini di dalam kota dan kampung-kampung di pinggir kota elelim, yaitu: kampung elelim, kampung, bulmo, kampung aluis, kampung sowi, kampung yebema, kampung honita, kampung hobakma dan kampung kamika.



Gambar.1 lokasi Penelitian di Distrik Elelim. Lokasi Penelitian.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari hasil pengamatan di lapangan oleh peneliti, kondisi medan lahan kering daerah penelitian \pm 70% tergolong dalam kelas lereng D - G (15- > 75%) yaitu kemiringan di atas ketinggian, jurang yang mana sebelah Barat di batasi oleh kali biru sebelah timur di batasi oleh kali habie sangat curam/bergunung dan 85% berdampak terhadap loncor dan erosi di area kemiringan. Drainase tanah tergolong masih sangat baik, serta kedalaman tanahnya tergolong dalam.

Area Lahan pembangunan tergolong masih cukup baik yaitu. Rata dan struktur tanah berpasir putih, sehingga 70-90% lahan masih tertutup vegetasi, namun lahan-lahan pada kelerengan curam sampai sangat curam sekali masih cukup banyak yang di kembangkan sehingga masyarakat menanam kebun uby, singkong dan sayur-sayuran sesuai aktifitas sehari-hari masyarakat setempat. Dan juga menanam tanaman jangka panjang berupa, Durian, Rambutan, Lansat, alpokat, nanas dan lain-lain. Manajemen Lahan Termasuk rendah terpantau dari penataan Ruang pembangunan yang tidak terarah dan berpusat pada satu titik yang menyebabkan cepat penuh atau ful.

Dari hasil penelitian Luas lahan pembangunan Ibu Kota Kabupaten Yalimo seluas Enam hektar (6. h) mulai dari saat pelepasan pada tahun 2008 sampai Tahun 2023 lahan yang sudah terpakai 4 hektar (4 h) atau 80% sedangkan, lahan yang belum terisi oleh pembangunan seluas dua hektar (2 h) atau 20%,.

Gambar.2 Lokasi yang sudah Terisi dan belum terisi agresif.



Pada Perkembangan yang selalu terjadi di suatu kawasan kota maupun perkotaan di wilayah Indonesia tidak dapat di hindarkan. Perkembangan di Kabupaten Yalimo di sebabkan oleh pertumbuhan yang dinamis, seiring dengan perkembangan penambahan Aparatur Sipil Negara (ASN) dalam setiap tahun, Perekonomian, dan aktifitas penduduk di dalamnya mengakibatkan penyusutan lahan. Boediono.(2012). Ekonomi Internasional. Yogyakarta : BpE dan Artana Y, I Komang Oka, & Arka, Sudarsana. (2015). Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi dan Disparitas Pendapatan Antardaerah Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Provinsi Bali. Jurnal JEKT Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana. 8(1). 63-71.

Perkembangan kota yalimo terlihat perubahan dari proses lahan yang terjadi dari waktu ke waktu.terjadinya Perubahan kegiatan dalam lahan pembangunan merupakan pengaruh dari Urbanisasi di wilayah tersebut.

Ada faktor lain seperti aksebelitas yang mempengaruhi,aktifitas pembangunan perumahan (developer), perumahan dinas atau jabatan dan barak-barak pegawai, dan ketersediaan layanan publik semuanya yang mempengaruhi terjadinya pengurangan lahan.

Dengan adanya bertambah jumlah penduduk yang meningkat pada setiap tahun maka jumlah kebutuhan lahan semakin tinggi sehingga pengaruh kepada lahan ibu kota yalimo yang masih kosong maka dalam waktu cepat akan di isi oleh pembangunan infrastruktur dan perekonomian Masyarakat.

Urban sprawl sedang berkembang lebih meluas di pinggiran batas kawasan tanah pemerintah daerah (pemda) Kabupaten Yalimo, hal ini disebabkan ada hubungan emosional dengan penduduk asli daerah setempat dan para pedagang serta biraswasta masuk menggunakan sistem sewa tanah.

1. KESIMPULAN DAN SARAN

Dari Hasil Penelitian, Evaluasi Lahan Pembangunan Ibu kota Kabupaten Yalimo, maka dengan ini peneliti mengambil kesimpulan Pelepasan Tanah Adat dari Marga,Yare, Kepno, Walinggen Wandik, Mabel dan Loho Kepada Pemerintah Kabupaten Yalimo pada Tahun 2008 dan 2009. Luas Lahan $3000 \text{ m}^2 \times 2000 \text{ m}^2 = 6.000 \text{ m}^2$ (6 Hektar). Biaya Pembelian Tanah 5 Hektar, RP. 12.000.000.000 di luar dari biaya ganti rugi tanaman. Dalam Perencanaan RT/RW Pembanguna Perkantoran dan Perumahan atau barak Pegawai Negeri sipil (PNS) Tidak Berpusat pada kawasan masing-masing.

Akses Jalan antara ibu kota kabupaten ke Distrik dan kampung-kampung terdekat sangat rusak dan kampung-kampung lain yang tidak tersedia akses jalan, sehingga sebagian Masyarakat dan ASN memilih tinggal tetap di ibu kota Kabupaten, maka salah satu faktor ini yang berpengaruh terjadinya penyusutan lahan. Lahan yang Sudah di gunakan oleh pemerintah Kabupaten Yalimo adalah : 3 (Tiga) hektar sedangkan tersisa 2 (dua)

Setelah peneliti melakukan Evaluasi Lahan Pembangunan Ibu Kota Kabupaten Yalimo, Maka Peneliti Memberikan Saran, Luas lahan 5 Hektar yang di serahkan oleh Hak milik kepada Pemerintah Kabupaten Yalimo dalam kurung waktu 16 tahu sejak pemekaran 3 Hektar sudah terbangun dan sisa 2 hektar yang belum terbangun maka peneliti berasumsi bahwa ± 3 Tahun kedepan sudah terbangun semua, karena beberapa sektor belum masuk di kabupaten yalimo,seperti, Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), Departemen Agama, Telkomsel dan Sektor-Sektor Lainnya.

Kemudian, Pemerintah Kabupaten Yalimo mempersiapkan Lokasi baru. Menurut hasil penelitian, Lokasi yang sangat layak yaitu Kampung Hobakma berada di Zona II dari syarat teknis sangat layak. Saran dari Peneliti Yaitu. Pemandahan Perkantoran Secara Fisik dan Pelayanan di Zona dua sedangkan Perumahan Aparat negeri Sipil

(ASN) dan Pusat Pemukiman Masyarakat serta Perekonomian atau bisnis tetap di Zona. (satu)

Dari hasil peneliti mengevaluasi Perencanaan RT/RW Secara Terpusat dan tidak di bagi sesuai dengan bidang masing-masing, maka peneliti memberikan saran yaitu. Perencanaan RT/RW Secara meluas berdasarkan kawasan atau bidang masing-masing. Infrastruktur Jalan yang menghubungkan distrik dan kampung –kampung terdekat segera dibangun, sehingga masyarakat dan ASN di kampung-kampung terdekat datang pagi bekerja dan urusan-urusan selesai bisa kembali ke kampung masing-masing sehingga tidak terjadi pemadatan di ibu kota kabupaten.

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang.

DAFTAR PUSTAKA

- Arsyad, Lincoln, (1999). *Pengantar Perencanaan dan Pembangunan Ekonomi Daerah*, Edisi Pertama, Penerbit PBF-Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Artana Y, I Komang Oka, & Arka, Sudarsana. (2015). Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi dan Disparitas Pendapatan Antardaerah Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Provinsi Bali. *Jurnal JEKT Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*. 8(1). 63-71.
- Boediono.(2012). *Ekonomi Internasional*. Yogyakarta : BpFE
- Peraturan daerah nomor 08 tahun tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten yalimo Tahun 2013-2033
- Peraturan Bupati Kabupaten Yalimo Nomor 8.Tahun 2013,Tentang Rencana Tata Ruang wilayah kabupaten yalimo Tahun 2013-2033.
- Peraturan Bupati Nomor 8. Tahun 2013, dan menyusun kerangka Perencanaan
- UU No. 2 Tahun 2012 “ *pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum*
- Undang-Undang Nomor.4 Tahun 2008 pembentukan Kabupaten Yalimo Propinsi papua.