

## **BAB III**

### **TINJAUAN KAWASAN/WILAYAH KOTA WAMENA**

#### **3.1. Tinjauan Umum Kawasan/Wilayah**

##### **3.1.1. Kondisi Administratif**

Kabupaten Jayawijaya adalah salah satu Kabupaten di Provinsi Papua, Indonesia. Pada awalnya, Kabupaten Jayawijaya dibentuk berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1969, tentang pembentukan Provinsi otonom Irian Barat dan Kabupaten-Kabupaten Otonom di Provinsi Irian Barat. Pemekaran Kabupaten dilakukan pada tahun 2002 melalui Undang-Undang No.26 Tahun 2002 diadakan pemekaran kabupaten baru yaitu Kabupaten Tolikara, Kabupaten Pegunungan Bintang, Kabupaten Yahukimo, dan Kabupaten Jayawijaya sebagai kabupaten induk dengan ibukota di Wamena.<sup>3</sup>

Berdasarkan Peraturan Daerah No. 16 Tahun 2009 tentang Pembentukan 26 Distrik, maka secara administratif Kabupaten Jayawijaya terbagi dalam 11 Distrik, 1 Kelurahan dan 116 Kampung, bertambah menjadi 37 wilayah pemerintahan Distrik, 3 Kelurahan dan 286 Kampung<sup>4</sup> (Gambar 3.1).

Menurut hasil perhitungan, luas wilayah Kabupaten Jayawijaya pada tahun 2011 adalah seluas 8.495 km<sup>2</sup> tersebar di 40 Distrik (kecamatan), 4 Kelurahan dan 328 Kampung.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> RTRW Kabupaten Jayawijaya

<sup>4</sup> RTRW Kabupaten Jayawijaya

<sup>5</sup> RTRW Kabupaten Jayawijaya



### **3.1.2. Kondisi Geografis**

#### **a. Letak Geografis**

Kabupaten Jayawijaya dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969, tentang pembentukan Provinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-Kabupaten Otonom di Provinsi Irian Barat. Berdasarkan Undang-undang tersebut, Kabupaten Jayawijaya terletak pada garis meridian  $138^{\circ}30'$  –  $139^{\circ}40'$  Bujur Timur dan  $3^{\circ}45'$  –  $4^{\circ}20'$  Lintang Selatan yang memiliki daratan seluas  $13.925,31 \text{ km}^2$ . Kabupaten Jayawijaya adalah salah satu kabupaten di provinsi Papua, Indonesia dengan ibu kota kabupaten yang terletak di Wamena. Kabupaten Jayawijaya berbatasan dengan kabupaten Membramo Tengah, Kabupaten Yalimo, dan Kabupaten Tolikara disebelah Utara. Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Nduga dan Kabupaten yahukimo, sedangkan sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Yahukimo dan Yalimo, sebelah barat adalah Kabupaten Nduga dan Kabupaten Lanny Jaya (Gambar 3.2).

Sejak tahun 2011, kabupaten dengan wilayah seluas  $13.925, 31 \text{ km}^2$  ini terbagi menjadi 40 Distrik/Kecamatan. Kabupaten Jayawijaya merupakan satu-satunya Kabupaten di Provinsi Papua yang wilayahnya tidak bersentuhan dengan bibir pantai.



## **b. Topografi**

Kabupaten Jayawijaya pada umumnya memiliki topografi berbukit dan bergunung yang merupakan daerah Pegunungan Jayawijaya, sedangkan dataran yang cukup luas terdapat di daerah Lembah Baliem yang merupakan dataran pegunungan, dimana Kota Wamena berada. Keadaan topografi di Kabupaten Jayawijaya cukup bervariasi mulai dari datar, landai, bergelombang hingga bergunung dengan kemiringan lahan mulai dari 0 % sampai dengan  $\geq 45\%$ . Sebagian besar wilayah Kabupaten Jayawijaya mempunyai kemiringan  $> 45\%$  (Gambar 3.3).<sup>6</sup>

Lembah Baliem dikelilingi oleh Pegunungan Jayawijaya yang terkenal karena puncak-puncak salju abadinya, antara lain : Puncak Trikora (4.750 m), Puncak Mandala (4.700 m) dan Puncak Yamin (4.595 m). Pegunungan ini sangat menarik wisatawan dan peneliti Ilmu Pengetahuan Alam karena puncaknya yang selalu ditutupi oleh salju walaupun berada di kawasan tropis. Lereng pegunungan yang terjal serta lembah sungai yang sempit dan curam menjadi ciri khas pegunungan ini.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> RTRW Kabupaten Jayawijaya

<sup>7</sup> RTRW Kabupaten Jayawijaya



### 3.1.3. Kondisi Klimatologis

Kabupaten Jayawijaya berada di hamparan Lembah Baliem, sebuah lembah aluvial yang terbentang pada areal ketinggian 1.650 m di atas permukaan laut. Temperatur udara bervariasi antara 14,5 derajat Celcius sampai dengan 24,5 derajat Celcius. Dalam setahun rata-rata curah hujan adalah 1.900 mm dan dalam sebulan terdapat kurang lebih 16 hari hujan. Berdasarkan hasil pencatatan Balai Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika Kabupaten Jayawijaya dari tahun 2011-2014 dapat dilihat pada data di bawah ini<sup>8</sup> :

**Tabel 3 1 Keadaan Iklim Kabupaten Jayawijaya**

Uraian	Tahun			
	2011	2012	2013	2014
1	2	3	4	5
Kelembaban Udara Rata-rata	78,25 %	79,33%	79%	78,2%
Rata-rata tekanan udara	834 mb	834,61mb	834,2mb	834,2mb
Suhu udara rata-rata	14,85 ° C	19,46° C	19,4 °C	18,82 °C
Suhu minimum	14,85 ° C	12,55 ° C	14,8°C	14,5 °C
Suhu maksimum	31,9 ° C	28,75 ° C	26°C	28,65 °C

Sumber : Kabupaten Jayawijaya Dalam Angka, 2014

Rata-rata jumlah hari hujan di Kabupaten Jayawijaya selama 1 bulan ada sekitar 22 hari. Pada bulan April, hujan hampir terjadi dalam satu bulan (26 hari). Diperkirakan bahwa di Kabupaten Jayawijaya kerap terjadi hujan. Hal ini bisa saja terjadi karena kondisi topografi yang bergunung – gunung dan masih banyak perbukitan sehingga sulit membedakan musim secara jelas<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> RTRW Kabupaten Jayawijaya

<sup>9</sup> RTRW Kabupaten Jayawijaya

### 3.1.4. Kondisi Sosial, Ekonomi, Budaya

#### a. Kependudukan

Penduduk Kabupaten Jayawijaya berdasarkan proyeksi penduduk tahun 2016 sebanyak 210.229 jiwa yang terdiri atas 108.627 jiwa penduduk laki-laki dan 101.602 jiwa penduduk perempuan (Gambar 3.4)<sup>10</sup>.



**Gambar 3 4 Piramida Penduduk Kabupaten Jayawijaya Berdasarkan Jenis Kelamin**

Sumber : BPS Kabupaten Jayawijaya

Persebaran penduduk terbanyak terdapat di Distrik Wamena yaitu sebanyak 40.116 jiwa. Salah satu penyebab besarnya jumlah penduduk di distrik ini adalah karena Wamena merupakan Ibu kota Kabupaten Jayawijaya, sedangkan jumlah penduduk terkecil terdapat di Distrik Koragi sebanyak 805 Jiwa (Gambar 3.5).

---

<sup>10</sup> RTRW Kabupaten Jayawijaya





#### a. **Perekonomian**

Kabupaten Jayawijaya berada pada posisi strategis dibandingkan dengan beberapa kabupaten yang ada di bagian pegunungan tengah lainnya. Posisi strategis ini menjadikan Jayawijaya sebagai pintu gerbang dan memiliki potensi untuk menjadi pusat pertumbuhan ekonomi.

Pada tahun 2004 hingga 2010, kegiatan perekonomian di kabupaten Jayawijaya mengalami percepatan produktifitas tumbuh 4,3 % dan meningkat pada tahun-tahun berikutnya hingga mencapai 10,66% pada tahun 2010. Sejak tahun 2012 perekonomian Kabupaten Jayawijaya cenderung menurun, yaitu mencapai 4,7% di tahun 2016<sup>11</sup>.

### 3.2. **Tinjauan Terhadap Peraturan Daerah dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Wamena**

Secara umum Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Wamena mengatur ketentuan tata bangunan mulai dari bentuk, besaran, peletakan, ketinggian bangunan dan tampilan bangunan pada suatu persil/tapak.

Menurut perencanaannya Kecamatan Wamena diperuntukan untuk pembangunan fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, sarana transportasi, fasilitas perkantoran, fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas olah raga dan rekreasi, ruang terbuka hijau dan perumahan. Sedangkan berdasarkan peruntukan lahannya, *Pasar Tradisional* termasuk dalam Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) dengan subzona sarana pendidikan (SPU-1) dimana diatur dengan ketentuan Peraturan Daerah RTRW Kabupaten Jayawijaya sebagai berikut :

1. Ketentuan Intensitas Bangunan dan amplop ruang
  - a. KDB maksimal 60%
  - b. KLB maksimal 2,0
  - c. KDH minimal 30%

---

<sup>11</sup> RTRW Kabupaten Jayawijaya

- d. GSB minimal 3 meter
- 2. Tampilan Bangunan
  - a. Ketentuan arsitektural yang berlaku bebas, dengan catatan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.
  - b. Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

### 3.3. Tinjauan Infrastruktur Kota

Kota Wamena secara keseluruhan telah memiliki infrastruktur kota yang memadai yaitu jaringan listrik PLTA, PLTD dan PLTMH, jaringan air bersih, jaringan persampahan (TPS dan TPA), jaringan limbah, jaringan drainase serta jaringan telekomunikasi. Infrastruktur Kota Yogyakarta direncanakan akan terus ditingkatkan untuk memenuhi segala kebutuhan masyarakat Kota Wamena



### **3.4. Pemilihan Tapak**

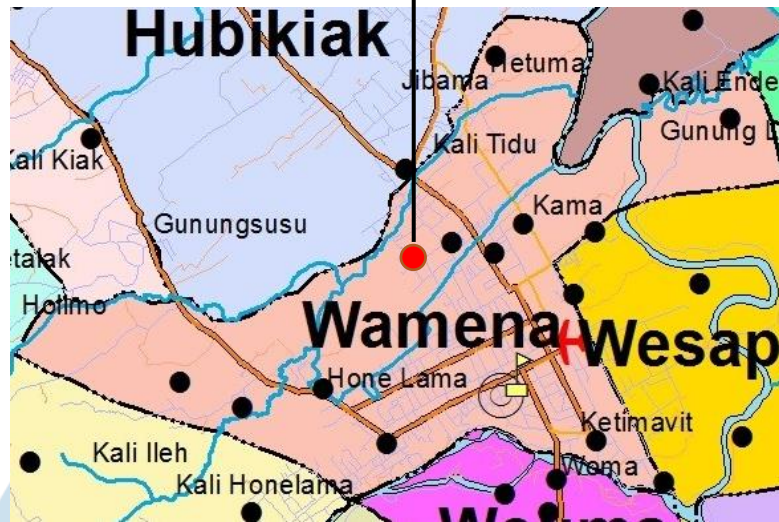
Pemilihan lokasi berada di Kecamatan Wamena, Kabupaten Jayawijaya. Kecamatan Wamena merupakan salah satu daerah yang menjadi pusat pelayanan Kota Wamena. Dengan skala pelayanan tingkat kota, kegiatan yang dikembangkan di Kecamatan Wamena adalah kegiatan jasa dan perdagangan skala kota, regional dan internasional, kegiatan pemerintahan kota serta sarana pelayanan umum dan fasilitas sosial dengan skala pelayanan tingkat kota.

Kriteria dan alasan pemilihan lokasi adalah sebagai berikut:

1. Lokasi site berada di Kota Wamena yang termasuk dalam kawasan dengan kepadatan penduduk terbanyak diantara daerah-daerah disekitarnya.
2. Kedekatan dengan sarana fasilitas umum penunjang seperti: pusat pemerintahan, fasilitas pendidikan (SMA/SMK dan Perguruan Tinggi), sarana transportasi, ruang terbuka hijau, fasilitas perdagangan dan jasa, perkantoran dan perumahan akan mendukung terciptanya pusat pelayanan kota yang terintegrasi.
3. Lokasi berada di daerah pusat pelayanan Kota Wamena yang mengutamakan pembangunan fasilitas pelayanan umum sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
4. Aksesibilitas, kemudahan dalam pencapaian menuju lokasi karena berada di pusat kota dengan kondisi jalan 75 persen baik.

Lokasi memiliki jaringan infrastruktur kota yang memadai antara lain: jaringan air bersih, jaringan pembuangan sampah, jaringan drainase, jaringan listrik dan jaringan internet.

Lokasi



Penulis memilih tapak tersebut berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

a. Aksesibilitas

Site dapat diakses secara langsung dari jalan Kolektor (jl. SD. Percobaan) sehingga memudahkan akses pencapaian. Selain itu, letak site dapat dilalui kendaraan roda dua dan empat, termasuk mobil ambulans, truk pengangkut sampah dan mobil pemadam kebakaran.

b. Letak yang Strategis

Site merupakan tempat strategis karena berada di wilayah pusat kota dan berdekatan dengan fasilitas umum penunjang seperti: pusat pemerintahan, pusat perdagangan dan jasa, pusat perhubungan, fasilitas pendidikan dan komunikasi.

Kedekatan tapak dengan pusat pemerintahan dan pusat perdagangan dan jasa sangat mendukung terciptanya sebuah kawasan kota yang terintegrasi. Dengan kerjasama antara pemerintah, swasta dan pedagang tentu akan mempercepat perkembangan ekonomi kreatif.

### **3.5. Kondisi Eksisting Tapak Terpilih**

Tapak berada di jalan SD. Percobaan Wamena dengan luasan 11.200m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Barat : jl. SD. Percobaan

Timur : Permukiman

Utara : Permukiman

Selatan : Permukiman dan kios





Eksisting Sisi Utara Tapak





Eksisting Sisi Selatan Tapak



Eksisting Sisi Barat Tapak



Eksisting Sisi Timur Tapak

