

# Identifikasi Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Di Distrik Arso Kabupaten Keerom

Antonius Sukohedi

Tenaga Pengajar Pada Program Studi Teknik Arsitektur - USTJ

Alamat : Kampus USTJ Jl. Raya Sentani Padang Bulan Abepura-Jayapura

## ABSTRAK

Fenomena alih fungsi lahan senantiasa terjadi dalam pemenuhan aktivitas sosial ekonomi yang menyertai pertumbuhan penduduk kota. Persediaan lahan yang bersifat tetap sedangkan permintaannya yang terus bertambah menjadikan penggunaan lahan suatu kota berubah ke arah aktivitas yang lebih menguntungkan dilihat dari potensi sekitarnya yang ada.

Motif ekonomi adalah motif yang utama dalam pembentukan struktur penggunaan lahan suatu kota dengan timbulnya pusat-pusat bisnis yang strategis. Selain motif bisnis terdapat pula motif politik, dan latar belakang lainnya yang dapat menjadi faktor transformasi lahan kota seperti bentuk fisik kota yang menarik, topografi yang sesuai untuk kawasan pengembangan, serta kelengkapan sarana prasarana yang pada akhirnya menjadi cikal bakal tingginya aktifitas kota. Pertumbuhan kota akan bergerak secara dinamis sesuai kebutuhan, potensi, budaya manusia, dimana perkembangan dimulai dari adanya pusat-pusat kegiatan sebagai embrio pusat-pusat pertumbuhan

Perubahan-perubahan yang terjadi akibat tekanan tranformasi sosial ekonomi khususnya yang sering terjadi di pusat kota ini membawa inefisiensi dalam pemanfaatan ruang yang terbatas dan mempengaruhi aspek pengelolaan kota. Pada tataran praktek, penyimpangan muatan RTRW kerap terjadi. Senada dengan hal tersebut, perubahan fungsi lahan berdampak pada perubahan social ekonomi, nilai lahan, dan berdampak pada kualitas lingkungan.

*Kata Kunci : Transformasi Lahan, Aktifitas Kota, Pusat Pertumbuhan, Pertumbuhan Kota*

## 1. PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Fenomena alih fungsi lahan senantiasa terjadi dalam pemenuhan aktivitas sosial ekonomi yang menyertai pertumbuhan penduduk kota. Persediaan lahan yang bersifat tetap sedangkan permintaannya yang terus bertambah menjadikan penggunaan lahan suatu kota berubah ke arah aktivitas yang lebih menguntungkan dilihat dari potensi sekitarnya yang ada.

Hal ini tidak terlepas dari kenyataan bahwa kota merupakan lokasi yang sangat menarik untuk kegiatan-kegiatan produktif sehubungan dengan ketersediaan sarana dan prasarana. Undang-Undang No. 26 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Keerom, memberikan kewenangan secara penuh kepada Pemerintah Kabupaten Keerom untuk melayani tuntutan perubahan yang semakin cepat di masa mendatang. Sejak berdirinya Distrik Arso, sebagai ibukota Kabupaten Keerom, pada kawasan tersebut menunjukkan telah terjadi pergeseran penggunaan lahan yang pada awalnya

berorientasi pada sektor pertanian. Sejalan dengan perkembangan fungsi ruangnya, pada Distrik Arso pembangunan fisik berlangsung dengan pesat yang menimbulkan beragam aktivitas dengan penggunaan lahan baru dan menggeser penggunaan lahan sebelumnya. Sebagai contoh, penggunaan lahan untuk pertanian pada tahun 2006 seluas 7.8 Ha (Distrik Arso dalam Angka 2006), seiring dengan kebutuhan akan lahan yang cukup tinggi, pada tahun 2010 luas lahan pertanian berkurang menjadi 4.02 Ha ( Distrik Arso Dalam Angka 2010 ).

Laju perkembangan kota yang berlangsung secara cepat sejalan dengan pertumbuhan penduduk Distrik Arso yang terus mengalami peningkatan. pertumbuhan penduduk dapat menimbulkan berbagai konsekuensi yang kurang menguntungkan bagi perkembangan kota. Hal tersebut timbul akibat dari keterbatasan lahan dan tingkat kompetensi penggunaan lahan di pusat kota.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Keerom 2007 (RTRW), Distrik

Arso ditetapkan sebagai Kota Hirarki II yang memiliki posisi strategis dalam pelayanan daerah di belakangnya diidentifikasi sebagai pusat jasa, pusat kegiatan ekspor Komoditi, simpul transportasi yang melayani wilayah di sekitarnya. Letak Distrik Arso yang sangat strategis berdampak pada Peningkatan jumlah penduduk dan peningkatan permintaan terhadap ruang dan sarana prasarana yang mengisi ruang tersebut guna mendukung aktifitas sosial ekonomi penduduk perkotaan, lahan yang ada dengan sendirinya akan berubah fungsi. Meminjam terminologi dari Iwan Kustiawan, bahwa konversi lahan adalah alih fungsi atau mutasi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya.

Nilai fungsional areal dan ketersediaan lahan merupakan prasyarat utama untuk urbanisasi yang mendorong terjadinya tujuan-tujuan sosial ekonomi dari keinginan masyarakat. Dan lahan di pusat kota menjadi preferensi bagi pencapaian urbanisasi, mengingat pusat kota menjadi pusat pelayanan bagi daerah belakangnya (daerah komplementer), menyuplainya dengan barang-barang dan jasa sentral). Dari lingkup pelayanan yang ada, Distrik Arso mulai dipenuhi oleh berbagai fasilitas jasa perdagangan yang telah melayani pemenuhan kebutuhan penduduk secara regional serta berakibat pada terjadinya perubahan guna lahan.

Motif ekonomi adalah motif yang utama dalam pembentukan struktur penggunaan lahan suatu kota dengan timbulnya pusat-pusat bisnis yang strategis. Selain motif bisnis terdapat pula motif politik, bentuk fisik kota, seperti topografi, drainase dan sejenisnya. Pertumbuhan kota akan bergerak secara dinamis sesuai kebutuhan, potensi, budaya manusia, dimana perkembangan dimulai dari adanya pusat-pusat kegiatan sebagai embrio pusat-pusat pertumbuhan. Di dalamnya terdapat lahan terbangun yang terdiri aktivitas permukiman, industri, perkantoran dan jasa komersial yang merembet berjalan (*urban sprawl*), sesuai dengan potensi jaringan transportasi sebagai akibat aksesibilitas yang membentuk pola jaringan (*network*) antar pusat-pusat pertumbuhan yang mempertimbangkan secara natural kondisi lahan yang ada.

Perubahan-perubahan yang terjadi akibat tekanan transformasi sosial ekonomi khususnya di pusat kota ini membawa inefisiensi dalam pemanfaatan ruang yang terbatas dan mempengaruhi aspek pengelolaan kota. Pada tataran praktek, penyimpangan muatan RTRW kerap terjadi. Kenyataan lain perubahan fungsi lahan berdampak pada perubahan sosial ekonomi, nilai lahan, dan berdampak pada kualitas lingkungan.

### **Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah : a. Mengidentifikasi faktor – faktor yang menjadi penyebab alih fungsi lahan di Distrik Arso; b. Mengetahui seberapa besar terjadinya perubahan penggunaan lahan di Distrik Arso.

### **Wilayah Penelitian**

Distrik Arso yang berada pada 140° 46<sup>1</sup> 03.97<sup>11</sup> Bujur Timur dan 02 ° 53<sup>1</sup> 49.13<sup>11</sup> Lintang Selatan memiliki luas wilayah 1636,20 Km<sup>2</sup>. Secara geografis Distrik Arso memiliki batas administrasi, yaitu : sebelah Utara berbatasan dengan Distrik Muara Tami, sebelah Selatan dengan Distrik Waris dan Distrik Senggi, sebelah Barat berbatasan dengan Distrik Kemtuk dan Distrik Skamto, serta di sisi Timur berbatasan dengan Distrik Arso Timur.

## **2. Landasan Teoritis**

Konversi lahan dapat diartikan sebagai berubahnya fungsi sebagian atau seluruh kawasan dari fungsinya semula seperti direncanakan menjadi fungsi lain yang berdampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Sebagai contoh yaitu berubahnya peruntukan fungsi lahan persawahan beririgasi menjadi lahan industri, dan fungsi lindung menjadi lahan pemukiman (Utomo dkk, 1992)

Menurut Kustiawan (1997), konversi lahan berarti alih fungsi atau mutasi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumberdaya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya. Secara umum kasus yang tercantum pada bagian sebelumnya menjelaskan hal yang serupa seperti pengubahan fungsi sawah menjadi kawasan pemukiman.

Berdasarkan fakta empirik di lapangan, ada dua jenis proses konversi lahan sawah, yaitu konversi sawah yang langsung dilakukan oleh petani pemilik lahan dan yang dilakukan oleh bukan petani lewat proses penjualan. Sebagian besar konversi lahan sawah tidak dilakukan secara langsung oleh petani tetapi oleh pihak lain yaitu pembeli. Konversi yang dilakukan langsung oleh petani luasannya sangat kecil. Hampir 70 persen proses jual beli lahan sawah melibatkan pemerintah, yaitu ijin lokasi dan ijin pembebasan lahan.

Proses konversi yang melalui proses penjualan lahan sawah berlangsung melalui dua pola, yaitu pola dimana kedudukan petani sebagai penjual bersifat monopoli sedang pembeli bersifat monopsoni, hal ini terjadi karena pasar lahan adalah sangat tersegmentasi bahkan cenderung terjadi asimetrik informasi diantara keduanya. Sehingga struktur pasar yang terbentuk lebih menekankan pada kekuatan *bargaining*. Sedangkan tipe yang kedua adalah konversi lahan dengan bentuk monopsoni. Keterlibatan pemerintah dimungkinkan karena kedudukan pemerintah sebagai *planner* yang bertugas mengalokasikan lahan, dimana secara teoritis harus disesuaikan dengan data kesesuaian lahan suatu daerah lewat rencana tata ruang wilayahnya.

Berdasarkan faktor-faktor penggerak utama konversi lahan, pelaku, pemanfaatan dan proses konversi, maka tipologi konversi terbagi menjadi tujuh tipologi, yaitu (Sihaloho, 2004):

1. Konversi gradual-berpola sporadik, pola konversi yang diakibatkan oleh dua faktor penggerak utama yaitu lahan yang tidak/kurang produktif/bermanfaat secara ekonomi dan keterdesakan pelaku konversi.
2. Konversi sistematis berpola *enclave*, pola konversi yang mencakup wilayah dalam bentuk sehamparan tanah secara serentak dalam waktu yang relatif sama.
3. Konversi adaptif demografi, pola konversi yang terjadi karena kebutuhan tempat tinggal/pemukiman akibat adanya pertumbuhan pendudukan.
4. Konversi yang disebabkan oleh masalah sosial, pola konversi yang terjadi karena motivasi untuk berubah dari kondisi lama untuk keluar dari sektor pertanian utama.
5. Konversi tanpa beban, pola konversi yang dilakukan oleh pelaku untuk

melakukan aktivitas menjual tanah kepada pihak pemanfaat yang selanjutnya dimanfaatkan untuk peruntukan lain.

6. Konversi adaptasi agraris, pola konversi yang terjadi karena keinginan untuk meningkatkan hasil pertanian dan membeli tanah baru ditempat tertentu.

7. Konversi multi bentuk atau tanpa pola, konversi yang diakibatkan berbagai faktor peruntukan seperti pembangunan perkantoran, sekolah, koperasi, perdagangan, dan sebagainya.

Lestari (2009) mendefinisikan alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang berdampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan/penyesuaian peruntukan penggunaan, disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

#### **Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Terjadinya Konversi Lahan**

Pasandaran (2006) menjelaskan paling tidak ada tiga faktor, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama yang merupakan determinan konversi lahan, yaitu: a. Kelangkaan Sumberdaya Lahan Dan Air.; b. Dinamika Pembangunan; dan c. Peningkatan Jumlah Penduduk.

Sihaloho (2004) menjelaskan mengenai faktor-faktor penyebab konversi lahan sebagai berikut:

1. Faktor pertambahan penduduk yang begitu cepat berimplikasi kepada permintaan terhadap lahan pemukiman yang semakin meningkat dari tahun ke tahun.
2. Faktor ekonomi yang identik dengan masalah kemiskinan. Masyarakat pedesaan yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya melalui hasil penjualan kegiatan pertanian yang umumnya rendah, berusaha mencari bentuk usaha lain yang dapat meningkatkan kesejahteraan mereka. Untuk mendapatkan modal dalam memulai usahanya, petani pada umumnya menjual tanah yang dimilikinya. Masyarakat pedesaan beranggapan akan mendapatkan

keuntungan yang lebih tinggi dari penjualan lahan pertanian untuk kegiatan industri dibandingkan harga jual untuk kepentingan persawahan. Di sisi lain pengerjaan lahan pertanian memerlukan biaya tinggi. Sehingga petani lebih memilih sebagian tanah pertaniannya untuk dijual untuk kegiatan non-pertanian.

3. Faktor luar, yaitu pengaruh warga dari desa-kelurahan perbatasan yang telah lebih dahulu menjual tanah mereka kepada pihak Perseroan Terbatas (PT).

4. Adanya penanaman modal pihak swasta dengan membeli lahan-lahan produktif milik warga.

5. Proses pengalihan pemilik lahan dari warga ke beberapa PT dan ke beberapa orang yang menguasai lahan dalam luasan yang lebih dari 10 hektar.

### **Dampak Konversi Lahan**

Sihaloho (2004) menjelaskan bahwa konversi lahan berimplikasi pada perubahan struktur agraria. Adapun perubahan yang terjadi, yaitu:

1. Perubahan pola penguasaan lahan. Pola penguasaan tanah dapat diketahui dari pemilikan tanah dan bagaimana tanah tersebut diakses oleh orang lain. Perubahan yang terjadi akibat adanya konversi yaitu terjadinya perubahan jumlah penguasaan tanah. Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa petani pemilik berubah menjadi penggarap dan petani penggarap berubah menjadi buruh tani. Implikasi dari perubahan ini yaitu buruh tani sulit mendapatkan lahan dan terjadinya prose marginalisasi.

2. Perubahan pola penggunaan tanah. Pola penggunaan tanah dapat dari bagaimana masyarakat dan pihak-pihak lain memanfaatkan sumber daya agraria tersebut. Konversi lahan menyebabkan pergeseran tenaga kerja dalam pemanfaatan sumber agraria, khususnya tenaga kerja wanita. Konversi lahan mempengaruhi berkurangnya kesempatan kerja di sektor pertanian. Selain itu, konversi lahan menyebabkan perubahan pada pemanfaatan tanah dengan intensitas pertanian yang makin tinggi. Implikasi dari berlangsungnya perubahan ini adalah dimanfaatkannya lahan tanpa mengenal sistem "bera", khususnya untuk tanah sawah.

3. Perubahan pola hubungan agraria. Tanah yang makin terbatas menyebabkan

memudarnya sistem bagi hasil tanah "maro" menjadi "mertelu". Demikian juga dengan munculnya sistem tanah baru yaitu sistem sewa dan sistem jual gadai. Perubahan terjadi karena meningkatnya nilai tanah dan makin terbatasnya tanah.

4. Perubahan pola nafkah agraria. Pola nafkah dikaji berdasarkan sistem mata pencaharian masyarakat dari hasil-hasil produksi pertanian dibandingkan dengan hasil non pertanian. Keterbatasan lahan dan keterdesakan ekonomi rumah tangga menyebabkan pergeseran sumber mata pencaharian dari sektor pertanian ke sektor non pertanian.

5. Perubahan sosial dan komunitas. Konversi lahan menyebabkan kemunduran kemampuan ekonomi (pendapatan yang makin menurun). Dalam tulisan ini juga dijelaskan terjadinya polarisasi.

### **3. Metodologi**

#### **Variabel Indikator Yang Terlibat Sebagai Kategori Data**

Dalam studi transformasi lahan, ada tiga variabel pokok yang menjadi faktor yang sangat mempengaruhi terjadinya transformasi yakni : Variabel waktu, proses dan skala perubahan baik luasnya maupun spatial, dan di mana variable tersebut saling mempengaruhi satu dengan yang lainnya sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas terjadinya transformasi tersebut.

Terjadinya transformasi tersebut sudah merupakan suatu proses dan proses tersebut membutuhkan waktu, sedangkan untuk melihat perubahan – perubahan yang terjadi sekarang ini tidak terlepas dari antara penggunaan lahan yang langsung terkena atau yang mengalami perubahan dengan yang menimbulkan perubahan. Dengan terjadinya interaksi ketiga variabel tersebut dapat dilihat langsung perubahan – perubahan yang terjadi.

#### **Sampling**

Teknik pengambilan sampel atau teknik *sampling* yang digunakan dalam penelitian ini adalah purposive sampling yang terdiri 17 Kampung dan terbagi ke dalam 3 wilayah pengembangan. Dipilih sesuai dengan tujuan penelitian Untuk pengambilan sampling dilakukan secara proporsional dengan metode *Area Propotional Sampel* yaitu teknik sampling

dengan mengambil wakil setiap wilayah yang terdapat dalam populasi.

#### **Analisa Kategori Data**

Analisa kategori data meliputi :

a. Analisa Identifikasi kategori data pada zona kegiatan dengan tujuan untuk memperoleh gambaran yang seelas-jelasnya, perubahan-perubahan yang terjadi dari masing-masing zona kegiatan karena masing-masing zona mempunyai kegiatan tersendiri, dari masing-masing fungsi kegiatan tersebut memberi perubahan atau menimbulkan kegiatan ikutan yang berbeda-beda.

b. Dalam analisa kategori, data di presentasikan dalam bentuk tabulasi dan membandingkan antara tabulasi, sehingga dapat diketahui antara variabel mempunyai keterkaitan dalam menetapkan perubahan yang terjadi

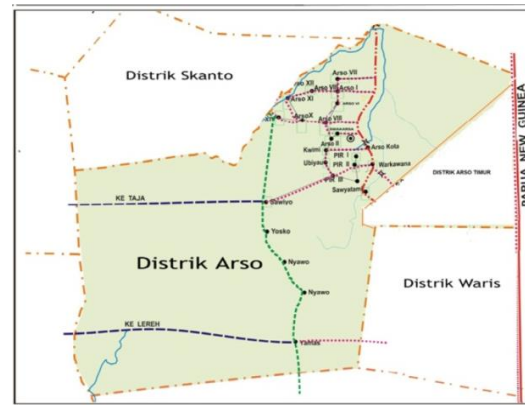
c. Klasifikasi data dengan membandingkan kategori data yang mempunyai variabel yang sama di setiap zona kegiatan. Dengan tujuan untuk memperoleh gambaran perubahan-perubahan yang terjadi secara keseluruhan.

#### **4. Gambaran Umum Wilayah Penelitian Tinjauan Sejarah Terbentuknya Distrik Arso**

Distrik Arso berada dalam wilayah administratif Kabupaten Jayapura memiliki potensi utamanya yaitu sektor perkebunan. Saat ini pusat pemerintahan dan roda perekonomian Kabupaten Keerom masih berpusat di Distrik Arso. Distrik Arso yang beribukota di kampung Yuwanain Arso II memiliki luas wilayah 1636,20 Km<sup>2</sup>. Secara geografis Distrik Arso berbatasan langsung dengan beberapa Distrik, yaitu : sebelah Utara berbatasan dengan Distrik Muara Tami, sebelah Selatan dengan Distrik Waris dan Distrik Senggi, sebelah Barat berbatasan dengan Distrik Kemtuk dan Distrik Skamto, serta di sisi Timur berbatasan dengan Distrik Arso Timur. Sedangkan secara astronomis, Distrik Arso berada di 140° 46' 03.97<sup>11</sup> Bujur Timur dan 02 ° 53' 49.13<sup>11</sup> Lintang Selatan.

Distrik Arso terdiri atas 17 kampung. Sawanawa merupakan kampung dengan wilayah terluas yakni 975,22 Km<sup>2</sup> atau 59,60 persen wilayah Distrik Arso. Kampung Yamta merupakan daerah terkecil dengan luas 2,21 Km<sup>2</sup> atau 0,14 persen dari total wilayah Distrik Arso. Pada

umumnya wilayah Distrik Arso merupakan lahan pertanian bukan sawah. Kampung Dukwia Arso VIII merupakan daerah dengan jarak terjauh dari Ibukota Distrik Arso, yakni 19 Km sehingga apabila ditempuh dengan kendaraan roda 2 berkecepatan 40-60 Km/jam akan memerlukan waktu 35 menit. Kampung terdekat dari ibukota distrik adalah Yuwanain Arso II, berkisar 2,5 Km dan hanya membutuhkan waktu tempuh 3 menit dari ibu kota Distrik.



**Gambar 1. Peta Administrasi Distrik Arso**

#### **Tinjauan Internal Kabupaten Keerom dan Kawasan Studi**

Untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai kawasan penelitian dalam lingkup wilayah Kabupaten Keerom sehubungan adanya alih fungsi lahan, maka perlu pembahasan terpadu pada wilayah makro, yaitu Kabupaten Keerom itu sendiri dalam wilayah perluasan, aspek-aspek yang dibahas pada bagian ini adalah :

##### **a. Pertumbuhan Fisik Kota**

Pertumbuhan fisik kota dapat dilihat dari dua gejala yaitu infasi dan penetrasi kedua gejala ini dalam silam waktu yang panjang dapat diamati dari studi perkembangan fisik kota.

Pertumbuhan fisik kota tercermin dalam penambahan luas terbangun, penambahan wilayah terbangun di wilayah studi relatif besar dan cenderung mengikuti jalan raya

##### **b. Kedudukan Kawasan Studi Dalam Wilayah Kabupaten Keerom**

Distrik Arso merupakan salah satu dari 7 Distrik yang ada di Kabupaten Keerom. Sesuai dengan rencana tata ruang Kabupaten Keerom, arahan

pengembangan Distrik Arso sebagai kota hirarki II, berfungsi sebagai kota pembantu Kota Yamas dengan kegiatan utama yaitu sebagai kota jasa, Pemukiman, Pertanian, Perdagangan dan pusat distribusi yang menghubungkan Distrik- distrik lainnya.

#### c. Pertumbuhan Daerah Terbangun

Pertumbuhan daerah terbangun kaitanya dengan perubahan alih fungsi lahan adalah untuk melihat sejauh manakah

perkembangan – perkembangan di setiap kawasan di Distrik Arso. Kebutuhan akan sarana dan prasarana penunjang di Distrik Arso yang besar mendorong tingkat pembangunan terus mengalami peningkatan di setiap sektor hal ini berdampak langsung pada tingkat penggunaan lahan di Distrik Arso. Luas kawasan terbangun di Distrik Arso 5 tahun terakhir mencapai 51.11 Ha.

**Tabel 1. Luas kawasan terbangun dan tidak terbangun di Distrik Arso**

| Nama Kampung       | Luas Lahan (Ha) | Kawasan Terbangun | Kawasan Tidak Terbangun |
|--------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|
| Arso Kota          | 317.80          | 8.62              | 309.18                  |
| Workwana           | 26,38           | 3.52              | 22.86                   |
| Kwimi              | 65,88           | 0.9               | 64.98                   |
| Ubiyau             | 46,75           | 0.68              | 46.07                   |
| Sawiyatami         | 39,69           | 2.02              | 37.67                   |
| Sanggarria Arso I  | 11,21           | 2.7               | 8.51                    |
| Yuwain Arso II     | 16,65           | 6.62              | 10.03                   |
| Asyaman Swakarsa   | 14,54           | 3.98              | 10.56                   |
| Yanamaa Pir I      | 4,26            | 2.73              | 1.53                    |
| Yammua Arso VI     | 20,51           | 1.99              | 18.52                   |
| Warbo Arso VII     | 24,61           | 3.48              | 21.13                   |
| Yamta Pir II       | 16,27           | 2.11              | 14.16                   |
| Yaturaharja Arso X | 27,02           | 3.7               | 23.32                   |
| Dukwia Arso VIII   |                 | 3.36              | -3.36                   |
| Sawanawa           | 975,22          | 2.07              | 973.15                  |
| Ifia Fia Arso XI   | 20,12           | 1.85              | 18.27                   |
| Bagia Pir III      | 7,08            | 1.14              | 5.94                    |
| <b>JUMLAH</b>      | <b>1636.20</b>  | <b>51.11</b>      | <b>1585.8</b>           |

Sumber data : Monografi Distrik Arso 2010

#### Pola penggunaan Lahan di Kawasan Pusat Kota

Pola pemanfaatan lahan di Distrik Arso selama lima tahun terakhir terus mengalami perubahan seiring dengan perkembangan dan kebutuhan akan lahan. Penggunaan lahan di Distrik Arso di kelompokkan menjadi 7 (Tujuh) kegiatan utama, yaitu: Perumahan, Perdagangan / Jasa, Pemerintahan, Peribadatan, Industri dan Pertanian, Kesehatan.

Dari data penggunaan lahan 5 tahun terakhir di Distrik Arso, pemanfaatan lahan di Distrik Arso yang tertinggi yaitu sektor pertanian sebesar 28.16 ha atau 40% Idari uas wilayah Distrik Arso, sedangkan terendah yaitu untuk kegiatan pemerintahan sebesar 2,28 ha atau 2%. Data penggunaan lahan di Distrik Arso dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 2. Penggunaan Lahan di Distrik Arso**

| NO | Land Use                  | Luas Lahan ( ha) |              |             |              |              | JML ( ha )   |
|----|---------------------------|------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
|    |                           | 2006             | 2007         | 2008        | 2009         | 2010         |              |
| 1  | Permukiman                | 2.49             | 3.51         | 5           | 5.97         | 6.32         | 23.29        |
| 2  | Perdagangan / Jasa        | 1.31             | 1.36         | 2.45        | 2.94         | 3.68         | 11.74        |
| 3  | Industri                  | 1.11             | 1.13         | 1.18        | 1.23         | 1.31         | 5.96         |
| 4  | Perkebunan                | 7.8              | 6.23         | 5.78        | 4.65         | 4.02         | 28.48        |
| 5  | Pendidikan                | 1.01             | 1.08         | 1.11        | 1.15         | 1.15         | 5.5          |
| 6  | Pemerintahan              | 0.28             | 0.37         | 0.41        | 0.57         | 0.65         | 2.28         |
| 7  | Kesehatan dan Peribadatan | 0.34             | 0.39         | 0.47        | 0.53         | 0.61         | 2.34         |
|    | <b>JUMLAH</b>             | <b>14.34</b>     | <b>14.07</b> | <b>16.4</b> | <b>17.04</b> | <b>17.74</b> | <b>79.59</b> |

Sumber Data : Data Monografi Distrik Arso 2010

Tingkat penggunaan lahan di Distrik Arso untuk sektor pertanian yang terbesar terdapat di Kampung Sawitami, yaitu sebesar 28.56 ha, sedangkan yang terkecil adalah di kampung Ubiyau seluas 0.82 ha.

Permukiman merupakan sektor dengan tingkat pemanfaatan lahan ke 2 (dua) tertinggi di Distrik Arso sebesar 23.29. Dari data 5 tahun terakhir (2006-2010) penggunaan lahan tertinggi terdapat di kampung Yuwanain Arso II sebesar 3.53 atau 15 % dan terendah di kampung Ubiyau sebesar 0.51 atau 2% dari luas keseluruhan penggunaan lahan untuk sektor perumahan.

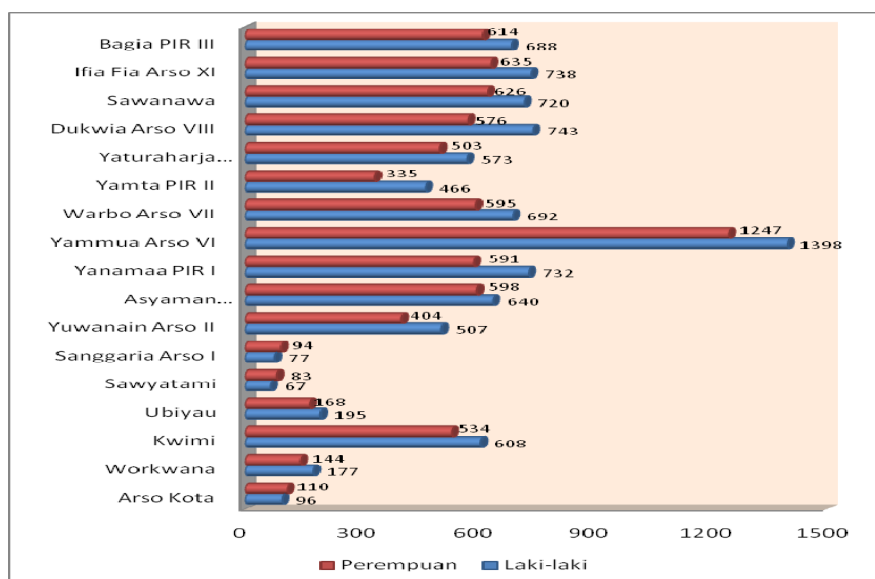
penggunaan lahan untuk sektor perdagangan dan jasa di Distrik Arso 5 tahun ( 2005-2010) mencapai 11.74 ha, dari luas keseluruhan sektor dan menempati urutan ke 3 yang tertinggi di Distrik Arso. Penggunaan lahan tertinggi terdapat di kampung Arso Kota yaitu sebesar 1.84 atau 16% dan terkecil di kampung Ubiyau sebesar 0.17 atau 1% dari luas keseluruhan tingkat penggunaan lahan untuk perdagangan dan jasa.



**Gambar 2. Penggunaan Lahan di Distrik Arso**

## Pertumbuhan dan Kepadatan Penduduk

Berdasarkan Sensus Penduduk 2010, jumlah penduduk Distrik Arso mencapai 20.214 jiwa. Penduduk laki-laki berjumlah 10.020 jiwa atau 54,52 persen. Sedangkan penduduk perempuan sebanyak 9.194 jiwa (45,48%). Yuwanain merupakan kampung dengan jumlah penduduk terbesar yakni 3.194 jiwa. Sementara itu, Kampung Ubiyau merupakan kampung dengan jumlah penduduk terkecil, sebesar 145 jiwa. Jumlah penduduk laki-laki yang lebih besar dibandingkan perempuan mengakibatkan rasio jenis kelamin di Distrik Arso sebesar 119,86. Artinya, dari 100 penduduk perempuan terdapat sekitar 119 penduduk laki-laki. Dari 17 kampung, 3 kampung diantaranya memiliki jumlah penduduk perempuan lebih besar dari laki-laki. Ketiga kampung tersebut adalah Nawa/ Sawanawa, Ubiyau, dan Kwimi. Rasio jenis kelamin terbesar terdapat pada Kampung Asyaman sebesar 150,93. Distrik Arso Dalam Angka 2010 Dari 4860 rumah tangga yang terdapat di Distrik Arso, sebagian besar dihuni oleh rumah tangga Non Papua, yakni sebesar 3460 rumah tangga atau 71,19 persen . Sisanya, sebanyak 1400 atau 29,81 persen merupakan rumah tangga Papua. Jumlah penduduk per rumah tangga di Distrik Arso rata-rata sebanyak 4 orang per rumah tangga. Jumlah penduduk Distrik Arso dapat dilihat pada grafik di bawah ini.



**Grafik 1. Jumlah Penduduk Menurut Kampung dan Jenis Kelamin**

Tingkat kepadatan tertinggi penduduk Distrik Arso sesuai dengan luas wilayah perkampung yaitu yuwanain Arso II, jumlah penduduk 3194 Jiwa dengan kepadatan 2.0

penduduk / km<sup>2</sup>. Sedangkan yang terendah yaitu kampung Ubiyau, jumlah penduduk 145 tingkat kepadatan 2.1 penduduk / Km<sup>2</sup>.

**Tabel 3. Tingkat Kepadatan Penduduk di Distrik Arso**

| No | Kampung          | Luas Wilayah ( Km <sup>2</sup> ) | Penduduk     | Kepadatan Penduduk ( Km <sup>2</sup> ) |
|----|------------------|----------------------------------|--------------|----------------------------------------|
| 1  | Arso Kota        | 317,80                           | 1774         | 2,0                                    |
| 2  | Workwana         | 26,38                            | 1466         | 12,0                                   |
| 3  | Kwimi            | 65,88                            | 338          | 0,9                                    |
| 4  | Ubiyau           | 46,75                            | 145          | 2,1                                    |
| 5  | Sawiyatami       | 39,69                            | 310          | 0,0                                    |
| 6  | Sanggaria Arso 1 | 11,21                            | 1514         | 4,8                                    |
| 7  | Yuwanain Arso 2  | 16,65                            | 3194         | 374,4                                  |
| 8  | Asyawan Swakarsa | 14,54                            | 1217         | 132,1                                  |
| 9  | Wanama PIR I     | 4,26                             | 1316         | 142,3                                  |
| 10 | Wammua Arso VI   | 20,51                            | 1547         | 142,2                                  |
| 11 | Warbo Arso VII   | 24,61                            | 1604         | 201,3                                  |
| 12 | Yamta Pir II     | 16,27                            | 961          | 133,7                                  |
| 13 | Yaturaharja X    | 27,02                            | 1556         | 77,1                                   |
| 14 | Dukwia Arso XIII |                                  | 1587         | 195,0                                  |
| 15 | Sawanawa         | 975,22                           | 168          | 14,0                                   |
| 16 | Ifia Fia Arso XI | 20,12                            | 1158         | 150,6                                  |
| 17 | Bagia PIR III    | 7,08                             | 359          | 71,7                                   |
|    | <b>Jumlah</b>    | <b>1636,20</b>                   | <b>20214</b> | <b>1,5</b>                             |

Sumber Data : Distrik Arso Dalam Angka 2010

## 5. ANALISA dan PEMBAHASAN

Untuk melihat gambaran yang jelas mengenai terjadinya alih fungsi lahan Distrik Arso, maka dilakukan pengumpulan data melalui beberapa metode seperti studi pustaka, wawancara terhadap para para toko masyarakat adat ( Ondoafi ) dan

kepala – kepala kampung yang mengetahui perkembangan Distrik Arso sejak tahun 2006 – 2010. Dari data yang dihimpun, maka terdapat beberapa faktor yang menjadi latar belakang alih fungsi lahan di Distrik Arso adalah sebagai berikut:

**Tabel 4. Presentase Pemilihan Lokasi Perumahan di Distrik Arso**

| No | Kampung                                                                                                     | Alasan Memilih Lokasi | Tahun     |           |           |           |           | %          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
|    |                                                                                                             |                       | 2006      | 2007      | 2008      | 2009      | 2010      |            |
| 1  | WP I<br>Yuwanain arso II<br>Asyawan<br>SwakarA<br>Workwana<br>Arso Kota                                     | Dekat tempat kerjah   | 4         | 4         | 6         | 5         | 12        | 31         |
|    |                                                                                                             | Tempat aman           | 2         | 3         | 3         | 5         | 2         | 15         |
|    |                                                                                                             | Tempat strategis      | 4         | 5         | 3         | 4         | 8         | 24         |
|    |                                                                                                             | Tanah murah           | 3         | 2         | 3         | 3         | 2         | 13         |
|    |                                                                                                             | Tanah kosong          | 5         | 3         | 4         | 3         | 2         | 17         |
|    |                                                                                                             | <b>Jumlah</b>         | <b>18</b> | <b>17</b> | <b>19</b> | <b>20</b> | <b>26</b> | <b>100</b> |
| 2  | WP II<br>Sanggaria Arso I<br>Yaturaharja V<br>Ifia Fia Arso XI<br>Yamua Arso VI<br>Sawitami<br>Yamta Pir II | Dekat tempat kerjah   | 2         | 3         | 3         | 4         | 5         | 17         |
|    |                                                                                                             | Tempat aman           | 4         | 3         | 2         | 5         | 5         | 19         |
|    |                                                                                                             | Tempat strategis      | 2         | 4         | 2         | 2         | 3         | 13         |
|    |                                                                                                             | Tanah murah           | 6         | 4         | 5         | 2         | 4         | 21         |
|    |                                                                                                             | Tanah kosong          | 5         | 6         | 3         | 7         | 9         | 30         |
|    |                                                                                                             | <b>Jumlah</b>         | <b>19</b> | <b>23</b> | <b>15</b> | <b>20</b> | <b>23</b> | <b>100</b> |
| 3  | WP III<br>Warbo Arso VII<br>Ubiyau<br>Sawanawa<br>Kwimi<br>Yamta Pir I<br>Bagia Pir III                     | Dekat tempat kerjah   | 1         | 2         | 3         | 2         | 3         | 11         |
|    |                                                                                                             | Tempat aman           | 4         | 4         | 2         | 3         | 3         | 16         |
|    |                                                                                                             | Tempat strategis      | 3         | 2         | 4         | 1         | 4         | 14         |
|    |                                                                                                             | Tanah murah           | 7         | 3         | 4         | 5         | 8         | 27         |
|    |                                                                                                             | Tanah kosong          | 11        | 4         | 6         | 5         | 6         | 32         |
|    |                                                                                                             | <b>Jumlah</b>         | <b>26</b> | <b>15</b> | <b>19</b> | <b>16</b> | <b>24</b> | <b>100</b> |

Sumber Data : Pengolahan Data Survey 2011

#### Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Permukiman

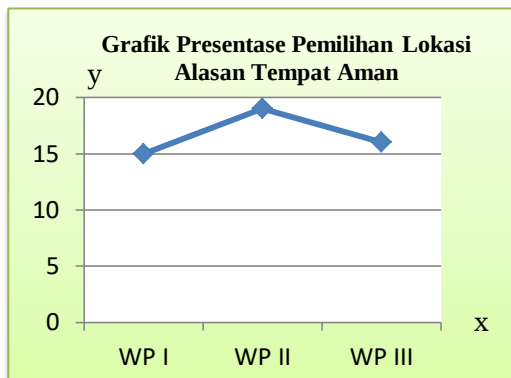
##### **a. Pemilihan lokasi perumahan dengan alasan dekat tempat kerja**

Hubungan presentase pemilihan lokasi tempat tinggal dengan alasan dekat tempat kerjah dan tahun membangunnya, pada setiap kawasan pengembangan (WP) di Distrik Arso menunjukan bahwa presentase angka tertinggi terdapat pada tahun 2010 yaitu 20 %. Presentase angka tertinggi setiap WP sebagai berikut WP I 12 % , WP II 5 %, WP III 3 %. Jumlah responden yang membangun rumah dengan alasan dekat dengan tempat kerjah periode tahun 2006-2010 berjumlah 59 %.



##### **b. Pemilihan lokasi perumahan dengan alasan lokasi tempat aman**

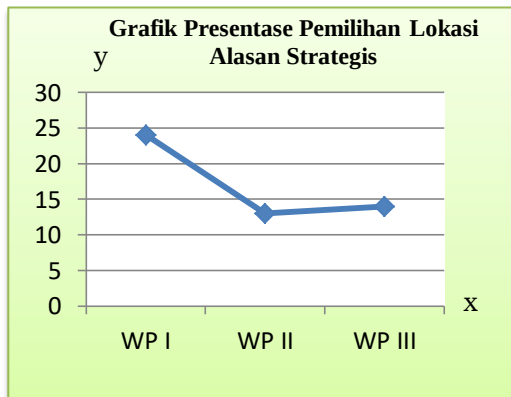
Hubungan presentase pemilihan lokasi tempat tinggal dengan alasan tempat aman dan tahun membangunnya, pada masing –masing wilayah Pengembangan (WP) di Distrik Arso menunjukan bahwa presentase angka tertinggi terdapat pada tahun 2009 yaitu 13 %. Presentase angka tertinggi setiap kawasan sebagai berikut WP I 5 %, WP II 5 %, WP III 3 %. Dari hasil analisis pada tabel 5.1 jumlah responden yang membangun rumah dengan alasan tempat aman periode tahun 2006-2010 berjumlah 50 %.



**Grafik 3. Pemilihan Lokasi Alasan Tempat Aman**

**c. Pemilihan lokasi perumahan dengan alasan strategis**

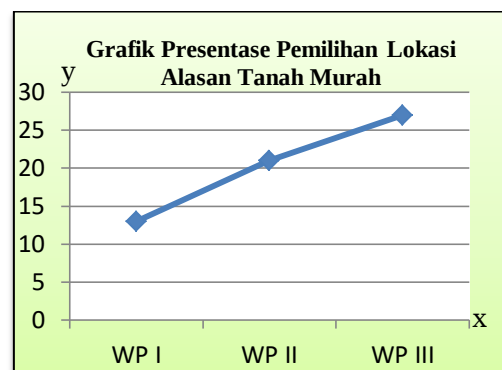
Hubungan presentase pemilihan lokasi tempat tinggal dengan alasan strategis dan tahun membangunnya, pada masing – masing wilayah Pengembangan (WP) di Distrik Arso menunjukkan bahwa presentase angka tertinggi terdapat pada tahun 2010 yaitu 15 %. Presentase angka tertinggi setiap kawasan sebagai berikut WP I 8 %, WP II 4 %, WP III 4 %. Dari hasil analisis pada tabel 5.1 jumlah responden yang membangun rumah dengan alasan tempat strategis periode tahun 2006-2010 berjumlah 51 %.



**Grafik 4. Pemilihan Lokasi Alasan Strategis**

**d. Pemilihan lokasi perumahan dengan alasan tanah murah**

Hubungan presentase pemilihan lokasi tempat tinggal dengan alasan tanah murah dan tahun membangunnya, pada masing – masing wilayah Pengembangan (WP) di Distrik Arso menunjukkan bahwa presentase angka tertinggi terdapat pada tahun 2006 yaitu 16 %. Presentase angka tertinggi setiap kawasan sebagai berikut WP I 3 %, WP II 6 %, WP III 7 %. Dari hasil analisis pada tabel 5.1 jumlah responden yang membangun rumah dengan alasan tanah murah periode tahun 2006-2010 berjumlah 61 %.



**Grafik 5. Pemilihan Lokasi Tanah Murah**

**e. Pemilihan lokasi perumahan dengan alasan tanah kosong**

Hubungan presentase pemilihan lokasi tempat tinggal dengan alasan tanah kosong dan tahun membangunnya, pada masing – masing wilayah Pengembangan (WP) di Distrik Arso menunjukkan bahwa presentase angka tertinggi terdapat pada tahun 2006 yaitu 21 %. Presentase angka tertinggi setiap kawasan sebagai berikut WP I 5 %, WP II 5 %, WP III 11 %. Dari hasil analisis pada tabel 5.1 jumlah responden yang membangun rumah dengan alasan tanah kosong periode tahun 2006-2010 berjumlah 79 %.



**Grafik 6. Pemilihan Lokasi Alasan Tanah Kosong**

Dari hasil analisa terhadap data survey dalam melihat faktor –faktor yang

menjadi alasan responden dalam memilih lokasi perumahan dan tahun membangunnya, jika di kaitkan hubungan antara tahun membangun rumah dengan tingkat pemanfaatan lahan di Distrik Arso tingkat pemanfaatn lahan sektor perumahan mengalami peningkatan yang cukup signifikan di tahun 2010 yaitu sebesar 26 %.

#### **Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Perdagangan dan Jasa**

Faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi perdagangan dan jasa di Distrik Arso dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 5. Presentase Pemilihan Lokasi Perdagangan Di Distrik Arso**

| No | Kampung                                                                                                     | Alasan Memilih Lokasi | Tahun     |           |           |           |           | %          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
|    |                                                                                                             |                       | 2006      | 2007      | 2008      | 2009      | 2010      |            |
| 1  | WP I<br>Yuwanain arso II<br>Asyawan SwakarA<br>Workwana<br>Arso Kota                                        | Tata Ruang            | 2         | 3         | 5         | 3         | 6         | 19         |
|    |                                                                                                             | Tempat aman           | 2         | 5         | 3         | 3         | 2         | 15         |
|    |                                                                                                             | Tempat strategis      | 5         | 7         | 5         | 7         | 15        | 39         |
|    |                                                                                                             | Tanah murah           | 3         | 3         | 2         | 3         | 3         | 14         |
|    |                                                                                                             | Tanah kosong          | 4         | 2         | 3         | 2         | 2         | 13         |
|    |                                                                                                             | <b>Jumlah</b>         | <b>16</b> | <b>20</b> | <b>18</b> | <b>18</b> | <b>28</b> | <b>100</b> |
| 2  | WP II<br>Sanggaria Arso I<br>Yaturaharja V<br>Ifia Fia Arso XI<br>Yamua Arso VI<br>Sawitami<br>Yamta Pir II | Tata Ruang            | 1         | 2         | 3         | 2         | 4         | 12         |
|    |                                                                                                             | Tempat aman           | 3         | 2         | 4         | 2         | 3         | 14         |
|    |                                                                                                             | Tempat strategis      | 3         | 3         | 2         | 4         | 5         | 17         |
|    |                                                                                                             | Tanah murah           | 2         | 4         | 3         | 5         | 7         | 21         |
|    |                                                                                                             | Tanah kosong          | 2         | 4         | 2         | 5         | 6         | 19         |
|    |                                                                                                             | <b>Jumlah</b>         | <b>11</b> | <b>15</b> | <b>14</b> | <b>18</b> | <b>25</b> | <b>100</b> |
| 3  | WP III<br>Warbo Arso VII<br>Ubiyau<br>Sawanawa<br>Kwimi<br>Yamta Pir I<br>Bagia Pir III<br>Dukwia Arso VIII | Tata Ruang            |           |           |           |           | 2         | 2          |
|    |                                                                                                             | Tempat aman           | 3         | 4         | 2         | 2         | 3         | 14         |
|    |                                                                                                             | Tempat strategis      | 2         | 2         | 1         | 3         | 4         | 12         |
|    |                                                                                                             | Tanah murah           | 4         | 3         | 4         | 5         | 6         | 22         |
|    |                                                                                                             | Tanah kosong          | 5         | 2         | 2         | 4         | 7         | 20         |
|    |                                                                                                             | <b>Jumlah</b>         | <b>14</b> | <b>11</b> | <b>9</b>  | <b>14</b> | <b>22</b> | <b>100</b> |

Sumber Data : Pengolahan data survey 2011

Dari hasil survey terhadap responden dalam memilih lokasi perdagangan, lebih banyak responden memilih berdasarkan lokasi strategis. Pemahaman Responden akan Tata ruang masih sangat minim. Di kawasan WP I tingginya nilai tanah bukan menjadi halangan bagi responden dalam memilih lokasi perdagangan di karenakan lokasi yang mereka tempati merupakan lokasi perumahan yang di kembangkan sebagai tempat tinggal dan berdagang.

#### **Analisa Skala Perubahan Lahan**

##### **a. Analisa Luas Peruntukan Lahan**

Salah satu indikator untuk mengetahui aspek ketersediaan lahan sebagai faktor yang berpengaruh dalam perubahan pemanfaatan yang terjadi dalam rentang waktu tertentu adalah dengan mengkaji data sekunder luasan perubahan pemanfaatan. Bersandar pada data pemanfaatan lahan tahun 2006 – 2010. Hasil analisis terhadap data penggunaan lahan dikawasan penelitian, Presentase

Penggunaan lahan yang mengalami peningkatan cukup signifikan yaitu luas peruntukan lahan sektor permukiman. Di Distrik Arso tahun 2006 luas peruntukan lahan sektor perumahan adalah 17.36 % meningkat menjadi 35.62 % pada tahun 2010. luas lahan yang mengalami

penurunan peruntukan luas lahan yaitu sektor pertanian. Pada Tahun 2006 luas peruntukan lahan sebesar 54.39 %, mengalami penurunan di tahun 2010, luas peruntukan lahan yaitu 22.66 %. hasil analisis peruntukan luas lahan dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 6. Presentase Luas Peruntukan Lahan di Distrik Arso Tahun 2006-2010**

| NO | Land Use              | Presentase ( %) |       |       |       |       |
|----|-----------------------|-----------------|-------|-------|-------|-------|
|    |                       | 2006            | 2007  | 2008  | 2009  | 2010  |
| 1  | Permukiman            | 17              | 24.95 | 30.49 | 35.03 | 35.62 |
| 2  | Perdagangan / Jasa    | 9.13            | 9.66  | 14.94 | 17.25 | 20.74 |
| 3  | Industri              | 7.74            | 8.03  | 7.19  | 7.22  | 7.38  |
| 4  | Perkebunan            | 54.39           | 44.28 | 35.24 | 27.29 | 22.66 |
| 5  | Pendidikan            | 7.04            | 7.67  | 6.77  | 6.75  | 6.48  |
| 6  | Pemerintahan          | 1.95            | 2.63  | 2.5   | 3.34  | 3.66  |
| 7  | Kesehatan/Peribadatan | 2.37            | 2.77  | 2.86  | 3.11  | 3.44  |

Sumber Data : Perhitungan Analisis 2011

Hasil Perhitungan pada tabel 5.4 di dapat dari data yang ada pada tabel 4.1 dengan menggunakan Rumus :

$$\frac{X}{Y} \times 100 \%$$

Keterangan : X = Luas lahan suatu kegiatan; Y = Luas secara keseluruhan masing – masing Kegiatan

#### b. Analisa Alih Fungsi Lahan Distrik Arso

Berawal dari adanya fenomena perubahan penggunaan lahan di Distrik Arso yang terutama disebabkan adanya perkembangan fisik Kota yang selanjutnya fenomena tersebut dikaitkan dengan kajian

teori, maka dapat disimpulkan bahwa perubahan yang terjadi merupakan proses aksi dan reaksi antara laju tingkat perubahan (faktor perubahan) dan tingginya faktor permintaan (*demand*) penduduk terhadap lahan. Perubahan penggunaan lahan di Distrik Arso karena adanya aktivitas yang terjadi di dalam kota disebabkan pula karena adanya bangkitan aktivitas dari wilayah-wilayah yang ada di Distrik Arso.

Luas lahan di kawasan studi mengalami perubahan fungsi lahan periode tahun 2006 – 2010 sebesar 10.96 Ha. pada kurun waktu tersebut, alih fungsi lahan tertinggi terdapat pada jenjang tahun 2007 – 2008. hasil analisis luas lahan yang mengalami perubahan fungsi lahan dapat di lihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel 7. Luas Perubahan Fungsi Lahan di Distrik Arso Tahun 2006 - 2010**

| No | Land Use                | Luas Lahan (Ha) |             |            |             | Jml (ha)     |
|----|-------------------------|-----------------|-------------|------------|-------------|--------------|
|    |                         | 2006 - 2007     | 2007-2008   | 2008-2009  | 2009-2010   |              |
| 1  | Perumahan               | 1.02            | 1.49        | 0.97       | 0.35        | 3.83         |
| 2  | Perdagangan / Jasa      | 0.05            | 1.09        | 0.49       | 0.74        | 2.37         |
| 3  | Industri                | 0.02            | 0.05        | 0.05       | 0.08        | 0.22         |
| 4  | Pertanian               | 1.57            | 0.45        | 1.13       | 0.63        | 3.78         |
| 5  | Pendidikan              | 0.07            | 0.03        | 0.04       | 0           | 0.14         |
| 6  | Pemerintahan            | 0.09            | 0.04        | 0.16       | 0.08        | 0.37         |
| 7  | Kesehatan / Peribadatan | 0.05            | 0.08        | 0.06       | 0.08        | 0.27         |
|    | <b>JUMLAH</b>           | <b>2.87</b>     | <b>3.23</b> | <b>2.9</b> | <b>1.96</b> | <b>10.96</b> |

Sumber data : Hasil Analisis 2011

Hasil analisa pada tabel di atas menunjukkan tingkat perubahan

penggunaan lahan setiap tahun dalam periode tahun 2006 – 2010. Sektor

perumahan pada kurun waktu tahun 2006 - 2010 mengalami peningkatan perubahan sebesar 3.83 Ha. Perubahan penggunaan lahan sektor perumahan mengalami peningkatan cukup signifikan pada tahun 2007 – 2008. Sektor pendidikan pada jenjang tahun 2006 – 2010 menjadi sektor dengan tingkat pertumbuhan penggunaan lahan terendah yaitu sebesar 0.14 Ha.

Hasil analisa pada tabel 8 di dapat dari data yang ada pada tabel 7 dengan menggunakan rumus :

**N1-N**

Keterangan : N= Luas Lahan Pada Awal Tahun; N1=Luas Lahan Tahun Terakhir

Contoh : untk mencari luas lahan yang mengalami transformasi dalam kurun waktu 2006-2007 = 3,51 Ha- 2,49 Ha = 1,02 Ha.

**Tabel 8. Luas Alih Fungsi Lahan di Setiap Kampung di Distrik Arso**

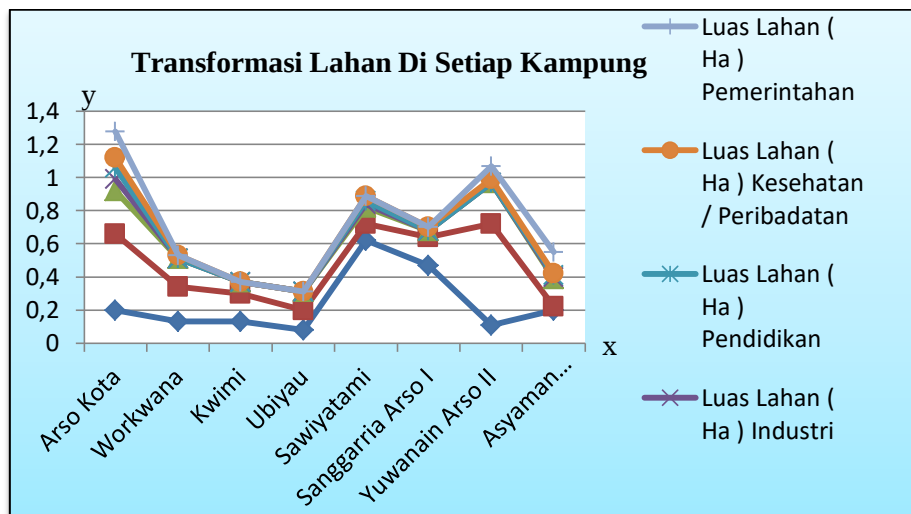
| Nama Kampung       | Luas Lahan ( Ha ) |             |             |             |             |             |             | Jumlah (Ha)  |
|--------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
|                    | a                 | b           | c           | d           | e           | f           | g           |              |
| Arso Kota          | 0.2               | 0.46        | 0.26        | 0.07        | 0.07        | 0.06        | 0.16        | 0.81         |
| Workwana           | 0.13              | 0.21        | 0.17        | 0           | 0           | 0.02        | 0           | 0.27         |
| Kwimi              | 0.13              | 0.17        | 0.07        | 0           | 0           | 0           | 0           | 0.11         |
| Ubiyau             | 0.08              | 0.12        | 0.11        | 0           | 0           | 0           | 0           | 0.15         |
| Sawiyatami         | 0.62              | 0.1         | 0.1         | 0.02        | 0.02        | 0.03        | 0           | 0.37         |
| Sanggarria Arso I  | 0.47              | 0.17        | 0.04        | 0           | 0           | 0.02        | 0           | 0.24         |
| Yuwanain Arso II   | 0.11              | 0.61        | 0.25        | 0           | 0           | 0.02        | 0.08        | 0.85         |
| Asyaman Swakarsa   | 0.2               | 0.02        | 0.17        | 0.01        | 0.01        | 0.01        | 0.13        | 0.12         |
| Yanamaa Pir I      | 0.11              | 0.11        | 0.2         | 0.02        | 0.02        | 0           | 0           | 0.22         |
| Yammua Arso VI     | 0.19              | 0.19        | 0.08        | 0.02        | 0.02        | 0.03        | 0           | 0.13         |
| Warbo Arso VII     | 0.2               | 0.7         | 0.14        | 0           | 0           | 0.03        | 0           | 0.67         |
| Yamta Pir II       | 0.55              | 0.21        | 0.07        | 0           | 0           | 0           | 0           | 0.27         |
| Yaturaharja Arso X | 0.18              | 0.13        | 0.17        | 0.03        | 0.03        | 0.03        | 0           | 0.18         |
| Dukwia Arso VIII   | 0.14              | 0.18        | 0.14        | 0           | 0           | 0.02        | 0           | 0.2          |
| Sawanawa           | 0.1               | 0.13        | 0.15        | 0           | 0           | 0           | 0           | 0.18         |
| Ifia Fia Arso XI   | 0.16              | 0.17        | 0.16        | 0.05        | 0.05        | 0           | 0           | 0.22         |
| Bagia Pir III      | 0.13              | 0.15        | 0.09        | 0           | 0           | 0           | 0           | 0.11         |
| <b>JUMLAH</b>      | <b>3.78</b>       | <b>3.83</b> | <b>2.37</b> | <b>0.22</b> | <b>0.14</b> | <b>0.27</b> | <b>0.37</b> | <b>10.96</b> |

Sumber Data : Hasil Analisa 2011

Keterangan : a (Pertanian), b (Perumahan), c (Perdagangan/Jasa), d (Industri), e (Pendidikan), f (Kesehatan&Peribadatan), g (Pemerintahan)

Hasil analisa pada tabel 8 menunjukan tingkat alih fungsi lahan di setiap kampung yang ada di Distrik Arso periode tahun 2006 –2010. Transformasi lahan tertinggi terdapat pada kampung Yuwanain Arso II yaitu sebesar 0.81 Ha, dan terendah di Kampung Kwimi dan Bagi Pir III yaitu sebesar 0.11

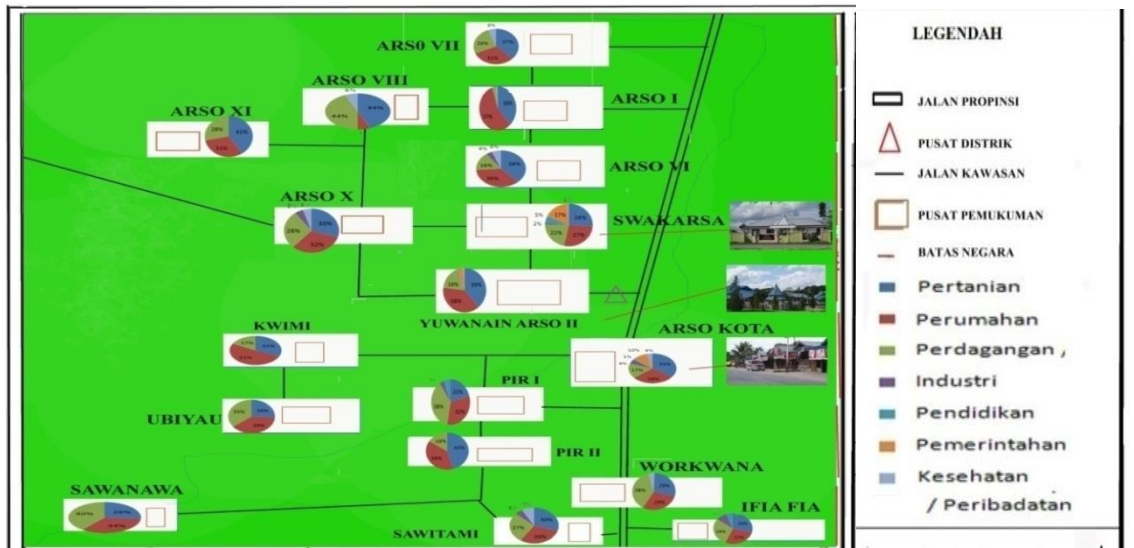
Ha. Luas penggunaan lahan sektor perumahan tertinggi terdapat pada kampung Yuwanain Arso II dan terendah di Kampung sawitami. pertumbuhan luas penggunaan lahan di setiap Kampung persektor yang ada di Distrik Arso dapat dilihat pada grafik di bawah ini :



**Grafik 7. Transformasi Lahan di Setiap Kampung**

Dari hasil analisa terhadap data penggunaan lahan periode tahun 2006 – 2010 pertumbuhan luas lahan pertanian setiap tahunnya mengalami penurunan sedangkan sektor penggunaan lahan lainnya mengalami peningkatan. penurunan luas lahan sektor pertanian tertinggi terjadi

selang tahun 2006 – 2007 dan terendah terdapat pada tahun 2007 – 2008. penurunan luas lahan sektor pertanian di Distrik Arso terdapat pada Kampung Sawitami dan yang terendah di Kampung sawanawa.



**Gambar 4. Peta Transformasi Lahan di Distrik Arso**

**Tabel 9. Perubahan Luas Lahan Pada Kawasan Terbangun dan Tidak Terbangun Di Distrik Arso**

| Nama Kampung       | Kawasan terbangun |      |      |      |      | Kawasan Tidak Terbangun |        |        |        |        |
|--------------------|-------------------|------|------|------|------|-------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                    | 2006              | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2006                    | 2007   | 2008   | 2009   | 2010   |
| Arso Kota          | 1.21              | 1.41 | 1.75 | 1.96 | 2.29 | 316.59                  | 316.39 | 316.05 | 315.84 | 315.51 |
| Workwana           | 0.52              | 0.57 | 0.7  | 0.81 | 0.92 | 25.86                   | 25.81  | 25.68  | 25.57  | 25.46  |
| Kwimi              | 0.06              | 0.09 | 0.2  | 0.25 | 0.3  | 65.82                   | 65.79  | 65.68  | 65.63  | 65.58  |
| Ubiyau             | 0.03              | 0.07 | 0.12 | 0.2  | 0.26 | 46.72                   | 46.68  | 46.63  | 46.55  | 46.49  |
| Sawiyatami         | 0.28              | 0.32 | 0.4  | 0.47 | 0.55 | 39.41                   | 39.37  | 39.29  | 39.22  | 39.14  |
| Sanggarria Arso I  | 0.43              | 0.46 | 0.54 | 0.61 | 0.66 | 10.78                   | 10.75  | 10.67  | 10.6   | 10.55  |
| Yuwanain Arso II   | 0.83              | 1.05 | 1.33 | 1.62 | 1.79 | 15.82                   | 15.6   | 15.32  | 15.03  | 14.86  |
| Asyaman Swakarsa   | 0.64              | 0.75 | 0.76 | 0.88 | 0.95 | 13.9                    | 13.79  | 13.78  | 13.66  | 13.59  |
| Yanamaa Pir I      | 0.37              | 0.41 | 0.58 | 0.65 | 0.72 | 3.89                    | 3.85   | 3.68   | 3.61   | 3.54   |
| Yammua Arso VI     | 0.21              | 0.31 | 0.43 | 0.49 | 0.55 | 20.3                    | 20.2   | 20.08  | 20.02  | 19.96  |
| Warbo Arso VII     | 0.22              | 0.25 | 0.88 | 1.04 | 1.09 | 24.39                   | 24.36  | 23.73  | 23.57  | 23.52  |
| Yamta Pir II       | 0.26              | 0.34 | 0.45 | 0.52 | 0.54 | 16.01                   | 15.93  | 15.82  | 15.75  | 15.73  |
| Yaturaharja Arso X | 0.57              | 0.63 | 0.74 | 0.8  | 0.96 | 26.45                   | 26.39  | 26.28  | 26.22  | 26.06  |
| Dukwia Arso VIII   | 0.51              | 0.55 | 0.68 | 0.77 | 0.85 | 0.51                    | 0.55   | 0.68   | 0.77   | 0.85   |
| Sawanawa           | 0.28              | 0.33 | 0.42 | 0.48 | 0.56 | 974.94                  | 974.89 | 974.8  | 974.74 | 974.66 |
| Ifia Fia Arso XI   | 0.12              | 0.21 | 0.47 | 0.5  | 0.55 | 20                      | 19.91  | 19.65  | 19.62  | 19.57  |
| Bagia Pir III      | 0.1               | 0.14 | 0.24 | 0.32 | 0.34 | 6.98                    | 6.94   | 6.84   | 6.76   | 6.74   |

Sumber : Kabupaten Keerom Dalam Angka 2006-2010

Pertumbuhan luas kawasan terbangun di distrik arso periode tahun 2006 – 2010 mencapai 51.47 Ha. Luas kawasan terbangun tertinggi terdapat pada kampung Arso Kota yaitu sebesar 8.62 dan luas kawasan terbangun terendah terdapat pada kampung Kwimi. Pertumbuhan kawasan.

#### **Analisis Ekonomi**

Semakin Berkembangnya aktivitas perkotaan menjadi faktor penarik penduduk di dari luar Distrik Arso untuk mencari pekerjaan yang ditawarkan di Distrik Arso. Berkurangnya lahan pertanian di kampung yang ada di Distrik Arso mendorong penduduk untuk beralih pekerjaan. Mata pencaharian yang tersedia bukan hanya di sektor perdagangan saja, namun bidang usaha perkantoran yang menuntut pendidikan dan ketrampilan yang tinggi menjadi alternatif bagi pencari kerja.

**Tabel 17. Mata Pencarian Responden Di Distrik Arso**

| No | Pekerjaan Responden | Jumlah |
|----|---------------------|--------|
| 1  | PNS                 | 48     |
| 2  | TNI / POLRI         | 20     |
| 3  | Pegawai Swasta      | 28     |
| 4  | Ibu Rumah Tangga    | 35     |
| 5  | Buruh/tukang Ojek   | 14     |
| 6  | Wiraswasta          | 69     |
| 7  | Petani              | 86     |

Sumber data : Data survey 2011

Tabel di atas menunjukkan struktur penduduk menurut mata pencaharian untuk wilayah penelitian dengan yang didominasi oleh pertanian dan perdagangan dan jasa. Pernyataan ini ditunjukkan oleh jumlah responden yang bertani sebanyak 86 responden. Sedangkan sebanyak 69 responden berstatus wiraswasta. Berdasarkan temuan di lapangan, bahwa kepemilikan tempat usaha dan rumah tinggal banyak yang didaftarkan atas nama istri (ibu rumah tangga). Dan didapati pula, banyak responden yang bekerja rangkap, sebagai pekerja sekaligus sebagai pengusaha. Selain itu, tingkat pendapatan responden menunjukkan tingkat pendapatan yang cukup tinggi dibanding dengan (UMR) Propinsi Papua sebesar Rp.1.316.500 (tahun 2011) . Untuk lebih jelasnya lihat pada Tabel 18 di bawah ini :

**Tabel. Pendapatan Masyarakat di Distrik Arso**

| Pendapatan                   | Jumlah Responden |
|------------------------------|------------------|
| Rp. 500.000 - Rp1000.000     | 14               |
| Rp. 1000.000- Rp 1.500.000   | 58               |
| Rp. 1.500.000 - Rp 2.500.000 | 71               |
| Rp. 2.500.000 - Rp 5000.000  | 115              |
| Di atas Rp. 5.000.000        | 42               |

Sumber : Survey 2011

Responden yang berpenghasilan di bawah Rp. 1.000.000 berjumlah 14 orang, berpenghasilan antara Rp. 1.00.00 – Rp. 1.500.000 berjumlah 58 orang, berpenghasilan antara Rp. 1.500.00 – Rp. 2.500.000 berjumlah 71 orang. Dari kisaran pendapatan Rp. 2.500.000 – Rp. 5.000.000 115 Orang dan diatas Rp. 5.000.000 42 orang yang diwakili oleh pekerja swasta dan pengusaha. Dari hasil analisis terhadap pendapatan setiap responden dapat ditarik kesimpulan penduduk yang berada di kawasan pusat distrik dan kampung yang penduduknya bermata pencarian sebagai wiraswasta dari usaha yang mereka jalani selama ini cukup prospektif. Pendapatan responden yang berada di atas Rp. 2.500.000,- dimiliki oleh responden yang bergerak di sektor perdagangan dan jasa.

Relevansinya dengan perubahan penggunaan lahan, bahwa mata pencaharian dan tingkat pendapatan mendorong responden untuk mengembangkan usahanya dengan memperluas atau mengubah bangunan sesuai dengan kebutuhan.

Gambaran yang diperoleh bahwa kemampuan finansial dan lokasi pusat kota yang menguntungkan mendorong responden untuk merubah guna lahan mereka ke fungsi yang lebih produktif dari sebelumnya. Kampung Arso Kota Yuwanain, dan sebagian kawasan di kampung workwana merupakan kawasan dengan intensitas perekonomian cukup tinggi hal ini di karenakan fasilitas perekonomina seperti pasar dan pertokoan terdapat di kawasan ini.

### **Analisa Tata Ruang**

Pada kawasan penelitian banyak terjadi perubahan struktur ruang yang ditandai dengan peralihan fungsi kawasan yang ada di Distrik Arso. Berdasarkan kajian terhadap peta RTRW Kabupaten Keerom, perkembangan kawasan terbangun yang terjadi saat ini dilihat dari aspek perencanaan telah terjadi penyimpangan. Kawasan sampel penelitian berdasarkan peta RTRW merupakan kawasan dengan fungsi pertanian, perdagangan, jasa dan Pusat distribusi namun hampir setiap tahunnya tingkat peruntuhan lahan sektor pertanian terus mengalami penurunan. Hal ini sangat bertolak belakang dengan arahan pengembangan Distrik Arso. Sedangkan

permukiman yang ada merupakan permukiman yang lama, namun dapat berfungsi ganda yaitu sebagai hunian dan sebagai lahan usaha karena pertimbangan lokasi yang menguntungkan.

Hampir semua komponen penggunaan lahan mengalami perubahan dalam arti proporsi penggunaan lahan untuk tiap jenis dan lokasi-lokasi kegiatan, pertumbuhan lahan kekotaan cenderung menempati jalur transportasi. Sehingga pola umum penggunaan lahan akan mengikuti pola memanjang atau segaris (*linier pattern*). Pertumbuhan lahan terbangun pada masing-masing kawasan sebagian besar pada lahan lapis pertama yaitu berhadapan langsung dengan jalan raya. Pada lapis pertama cenderung dengan kegiatan perdagangan/pertokoan dan jasa. Sedangkan pada lapis kedua yang tidak berhadapan langsung dengan jalan raya penggunaan lahan yang diperuntukkan bagi perumahan.

Hasil survey Tingkat pengetahuan masyarakat terhadap RTRW ternyata sangat kurang. Sebanyak 68 responden mengaku tidak memahami muatan yang dikandung dalam RTRW. Sejalan dengan itu, hanya 32 responden yang memahami muatan yang terkandung di dalam RTRW.

**Tabel 19. Pengetahuan Responden Terhadap Muatan RTRW**

| Wilayah | Memahami | Tidak Memahami |
|---------|----------|----------------|
| WP I    | 41       | 59             |
| WP II   | 22       | 78             |
| WP III  | 19       | 81             |

Sumber data : Hasil survey 2011

## **6. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

### **Kesimpulan**

Beberapa hal yang terkait dengan alih fungsi lahan di Distrik Arso dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Di Distrik Arso terjadi perubahan penggunaan lahan periode tahun 2006-2010 sebesar 10.96 Ha.
2. Faktor – faktor penyebab terjadinya alih fungsi lahan di Distrik Arso antara lain :
  - a. Faktor penambahan penduduk yang begitu cepat berimplikasi kepada permintaan terhadap lahan permukiman yang semakin meningkat dari tahun ke tahun;
  - b. Tingkat kebutuhan hidup yang terus meningkat dan pendapatan petani yang menurun di kawasan di studi sehingga lahan pertanian yang selama ini di olah di

jual, sehingga lahan yang awalnya berfungsi sebagai lahan pertanian di pergunakan oleh pemilik baru guna mendirikan tempat usaha dan perumahan; c. Minimnya pengetahuan masyarakat akan RTRW Kabupaten Keerom, khususnya penetapan fungsi ruang di Distrik Arso menyebabkan penggunaan fungsi lahan oleh masyarakat tidak sejalan dengan RTRW d. Peningkatan penggunaan lahan guna penyediaan saran dan prasarana di kawasan studi; e. Aksesibilitas, di kawasan studi yang relative mudah di jangkau dari kawasan sekitarnya karena adanya prasarana pendukung lalu lintas, seperti kedekatan jarak tempuh, adanya fasilitas jalan dan sarana transportasi.

### **Rekomendasi**

1. Perlu adanya sosialisasi tata ruang wilayah sehingga masyarakat dapat memahami arahan pengembangan Distrik Arso.
2. Mengendalikan penggunaan lahan sesuai fungsi ruangnya melalui mekanisme pengendalian ruang, seperti melalui IMB, dan sebagainya.