



## Rancang Kota dan Peran Regulasi Hukum Dalam Studi Fenomena Ruang Publik Kota Jayapura

Rocky Khen John Wutoy<sup>1</sup>, Gracesella Hardianti Batistha Ranindaya<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Teknik Sipil, Universitas Papua, Indonesia, [rockywutoy@gmail.com](mailto:rockywutoy@gmail.com)

<sup>2</sup>Program Studi Hukum, Universitas Sepuluh November Papua, Indonesia, [ghbranindaya@gmail.com](mailto:ghbranindaya@gmail.com)

Corresponding Author: [rockywutoy@gmail.com](mailto:rockywutoy@gmail.com)<sup>1</sup>

**Abstract:** *Public space plays a vital role in social interaction, cultural activities, and community participation in urban development, as well as legal regulations governing public space management. Public space has not been optimally utilized due to limited accessibility, comfort, and low social participation. Jayapura's geographical condition, which is 95% hilly, presents a challenge in providing inclusive communal spaces. The theories of Jan Gehl, Henri Lefebvre, and Jürgen Habermas emphasize that public space is not only understood as a physical element, but also as a social and discursive arena that reflects democratic life. This study uses a positivistic paradigm with a deductive-rationalistic method and a mixed methods approach. Quantitative analysis was conducted to assess the physical quality of public space through an urban design approach, while qualitative analysis examined regulations governing public space management. The results of the study indicate that the quality of public space in downtown Jayapura is in the "Not Good" category (average index 2.4), with limitations in physical aspects such as lighting, shade, and seating facilities (<50%). Legal regulations are not optimal, resulting in a lack of synchronization between those who regulate it, resulting in weak oversight and public participation. Based on theory, public space in Jayapura has not yet functioned as a democratic and inclusive social arena. Therefore, integration of legal regulations related to human-centered design is necessary to create a sustainable, participatory public space that reflects the cultural identity of the Papuan people.*

**Keywords:** *Public Space, Jayapura, Spatial Planning Law, Urban Design, Social Participation, Sustainability.*

**Abstrak:** Ruang publik berperan penting dalam interaksi sosial, aktivitas budaya, dan partisipasi masyarakat dalam pembangunan kota serta regulasi hukum dalam mengelola ruang publik. Ruang publik belum berjalan optimal akibat keterbatasan aksesibilitas, kenyamanan, dan rendahnya partisipasi sosial. Kondisi geografis Jayapura yang 95% perbukitan menjadi tantangan dalam penyediaan ruang komunal yang inklusif. Menurut teori Jan Gehl, Henri Lefebvre, dan Jürgen Habermas, ruang publik tidak hanya dipahami sebagai elemen fisik, tetapi juga arena sosial dan diskursif yang mencerminkan kehidupan demokratis. Penelitian ini menggunakan paradigma positivistik dengan metode deduktif-rasionalistik dan pendekatan mixed methods. Analisis kuantitatif dilakukan untuk menilai kualitas fisik ruang publik melalui pendekatan *urban design*, sedangkan analisis kualitatif

menelaah peraturan-peraturan yang mengatur terhadap pengelolaan ruang publik. Hasil penelitian kualitas ruang publik di pusat Kota Jayapura berada pada kategori “Tidak baik” (indeks rata-rata 2,4), dengan keterbatasan pada aspek fisik seperti penerangan, teduhan, dan fasilitas duduk (<50%). Secara regulasi hukum belum optimal sehingga ditemukan ketidaksinkronan antara yang mengatur sehingga menyebabkan lemahnya pengawasan dan partisipasi publik. Berdasarkan teori ruang publik di Jayapura belum berfungsi sebagai arena sosial yang demokratis dan inklusif. Oleh karena itu, diperlukan integrasi antara peraturan hukum yang berkaitan dengan desain berbasis manusia untuk mewujudkan ruang publik yang berkelanjutan, partisipatif, dan mencerminkan identitas budaya masyarakat Papua.

**Kata Kunci:** Ruang Publik, Jayapura, Hukum Tata Ruang, Desain Kota, Partisipasi Sosial, Keberlanjutan.

## PENDAHULUAN

Ruang publik merupakan salah satu elemen penting dalam pembangunan perkotaan karena menjadi wadah interaksi sosial, aktivitas budaya, serta sarana partisipasi masyarakat. Keberadaan ruang publik yang berkualitas tidak hanya berkaitan dengan aspek fisik, tetapi juga dengan dimensi sosial, kultural, demokratis, dan hukum. Namun, dalam prakteknya banyak ruang publik di Indonesia belum mampu berfungsi optimal. Permasalahan yang sering muncul antara lain keterbatasan aksesibilitas, minimnya kenyamanan lingkungan, kurangnya fasilitas pendukung, rendahnya intensitas aktivitas sosial, serta lemahnya partisipasi masyarakat dalam memanfaatkan ruang publik. Kondisi tersebut berdampak pada berkurangnya kualitas interaksi sosial sekaligus melemahkan identitas ruang kota. Kondisi topografi Kota Jayapura yang didominasi oleh 95% kawasan perbukitan dan hanya menyisakan 5% dataran datar telah menjadi tantangan struktural dalam penyediaan ruang publik. Keterbatasan lahan datar ini secara langsung berdampak pada terbatasnya ruang komunal yang dapat diakses masyarakat untuk berinteraksi, berekspresi, dan membangun kohesi sosial. Hal ini tidak hanya mencerminkan persoalan teknis dalam tata ruang kota, tetapi juga menyentuh aspek yang lebih mendasar, yakni bagaimana ruang publik diposisikan dalam kehidupan sosial warga kota.

Dalam kerangka pemikiran Jürgen Habermas, ruang publik seharusnya menjadi arena diskursif tempat masyarakat dapat bertukar gagasan secara bebas, setara, dan rasional demi membangun konsensus sosial. Namun, ketika ruang publik secara fisik terbatas, maka kesempatan warga untuk menghadirkan praktik diskursif tersebut juga semakin menyempit. Jayapura, dengan kondisi geografis yang unik, justru menentang rencana kota untuk menemukan strategi yang memungkinkan terciptanya ruang publik yang tidak hanya fungsional secara fisik, tetapi juga bermakna secara sosial dan komunikatif. (3). Secara teoritis, penelitian ini berlandaskan pada pemikiran Jan Gehl, Henri Lefebvre, dan Jürgen Habermas. Gehl menekankan pentingnya ruang publik yang ramah manusia melalui aktivitas wajib, pilihan, dan sosial (*life between buildings*) (1). Lefebvre menyatakan bahwa ruang adalah produk sosial yang mencerminkan praktik keseharian sekaligus nilai simbolis budaya masyarakat (2). Sementara itu, Habermas menekankan ruang publik sebagai arena diskursus dan partisipasi demokratis dalam membentuk opini publik (3).

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, landasan konstitusional memperkuat pentingnya ruang publik, dimana hal ini diatur dalam Pasal 28 H ayat (1) setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Dari Pasal 28 H ayat (1) dapat kita ketahui bahwa warga Negara Indonesia dilindungi untuk mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang dimana keberadaan ruang publik memiliki dimensi legal, sosial, dan demokratis yang saling terkait, serta wajib dipenuhi sebagai bagian dari hak dasar warga negara. Sementara itu, jika melihat

dari sisi hukum yang dikaitkan dengan teori Gehl, Lefebvre, dan Habermas terdapat kesenjangan yang terjadi di Kota Jayapura, dimana ruang publik bukan hanya elemen fisiknya saja, tetapi juga adanya interaksi sosial, ekonomi dan politik yang saling berkaitan satu sama lain untuk menggambarkan keterbukaan kota. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (selanjutnya disebut UU Penataan Ruang) pada dasarnya mengatur mengenai perencanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang secara nasional untuk pembangunan berkelanjutan. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, pada dasarnya lebih mengatur pada kemudahan berusaha dan investasi, termasuk aspek penataan ruang untuk mendukung pembangunan ekonomi, Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RT/RW) Tahun 2013-2033 (selanjutnya disebut Perda Kota Jayapura), yang pada dasarnya lebih mengatur rencana tata ruang wilayah Kota Jayapura. Walaupun ada regulasi yang mengatur, kesenjangan yang ada dalam regulasi hukum saat ini sering kali gagal mendukung rancang kota yang inklusif, terutama dalam konteks ruang publik Jayapura yang menghadapi isu seperti urbanisasi yang mengalami transformasi perkotaan yang cepat, konflik lahan adat, dan minimnya aksesibilitas sosial. Hal tersebut dapat dilihat pada kesenjangan yang terjadi menghambat penciptaan ruang publik di mana regulasi hukum lebih ke arah aspek administratif dari pada desain partisipatif, menyebabkan degradasi kualitas hidup warga. Selanjutnya, kesenjangan yang terjadi pada regulasi kearah ruang yang kapitalistik, mengabaikan hak atas kota, sehingga ruang publik menjadi arena ketidakadilan sosial dari pada ruang inklusif bagi warga Indonesia. Sementara itu, kesenjangan yang terjadi ini lebih menghalangi transformasi ruang publik menjadi arena komunikatif, di mana regulasi hukum lebih mendukung birokrasi dari pada demokrasi partisipatif sehingga ruang publik sering terabaikan akibat prioritas pembangunan ekonomi.

Berdasarkan kerangka hukum, kondisi geografis, serta teori ruang publik tersebut, penelitian ini difokuskan untuk menemukan strategi perancangan ruang publik yang inklusif, adaptif, dan berkelanjutan di Kota Jayapura, dengan mempertimbangkan keterbatasan lahan datar, kebutuhan sosial masyarakat, serta fungsi hukum dalam menjamin hak atas ruang publik agar tidak terjadi kesenjangan antara regulasi hukum.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan paradigma positivistik karena dianggap memiliki kerangka teoritis yang kokoh dalam menjelaskan fenomena secara sistematis dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Meskipun paradigma ini berorientasi pada upaya generalisasi, penelitian juga mengakui adanya unsur subjektif dalam aspek-aspek tertentu dari perilaku manusia. Metode yang diterapkan adalah deduktif-rasionalistik dengan pendekatan mixed-methods. Pendekatan ini mengkombinasikan pengukuran kuantitatif dari sudut pandang urban design untuk menilai kualitas fisik ruang publik, serta analisis kualitatif berdasarkan perspektif regulasi hukum guna memahami sejauh mana kebijakan dan perangkat hukum mempengaruhi pengelolaan serta pemanfaatan ruang publik. Secara lebih rinci, penelitian dilaksanakan dalam tiga tahap. Tahap pertama, identifikasi pola fenomena ruang publik melalui pendekatan urban design dilakukan dengan observasi lapangan dan wawancara. Hasil identifikasi ini menjadi dasar dalam merumuskan konsep ruang publik yang ideal bagi Kota Jayapura, menentukan batas wilayah penelitian, serta menetapkan area yang relevan untuk dianalisis. Tahap kedua, analisis diarahkan pada peran regulasi hukum dalam memengaruhi fenomena ruang publik di Kota Jayapura, sehingga dapat dinilai efektivitasnya dalam mendukung atau justru menghambat pengembangan kota dari sisi penelitian hukum normatif terhadap hukum yang mengatur dengan pendekatan perundang-undangan. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang

Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, dan Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2013-2033. Tahap ketiga, dilakukan perumusan konsep pengembangan ruang publik di Kota Jayapura melalui sinkronisasi hasil kajian urban design dan regulasi hukum. Tahap ini bertujuan menghasilkan strategi yang integratif, baik dari sisi kebijakan maupun perancangan, untuk mewujudkan ruang publik yang berkelanjutan dan kontekstual.

Lokasi penelitian berada di pusat Kota Jayapura yang memiliki keragaman fungsi (diversity) dan pola tata guna lahan campuran (mixed land use). Kawasan ini dipilih karena merupakan salah satu dari sedikit area datar di kota yang didominasi topografi perbukitan, sehingga memiliki nilai strategis sebagai ruang publik. Selain itu, keberadaan pusat-pusat generator aktivitas, seperti perkantoran, kawasan komersial, terminal, dan pelabuhan, menambah kompleksitas dinamika ruang kota. Padatnya perkembangan Kota Jayapura dengan tingkat densitas yang tinggi mengakibatkan keterbatasan ruang, sehingga diperlukan pembagian lokasi penelitian menjadi empat area utama. Lokasi pertama adalah koridor perkantoran dan komersial; lokasi kedua merupakan kawasan terminal; lokasi ketiga adalah area depan pelabuhan; dan lokasi keempat merupakan koridor penghubung antara pemukiman warga dengan pelabuhan.

Peta Lokasi Penelitian sumber : Analisa Penulis



Berdasarkan kajian literatur rancang kota, penelitian ini memiliki dua aspek utama dalam memahami pola ruang publik. Aspek pertama adalah aspek fisik, yang menelaah elemen spasial serta aktivitas di kawasan kota Jayapura, termasuk tata letak ruang, kualitas infrastruktur, serta aktivitas yang terjadi secara langsung di ruang publik. Aspek kedua adalah aspek perseptual, yang dipahami melalui pandangan dan pengalaman individu dalam memanfaatkan ruang publik tersebut dalam kehidupan sehari-hari. Kedua aspek tersebut dianalisis menggunakan perspektif Jan Gehl, yang menekankan pentingnya keterkaitan antara aktivitas manusia dan kualitas ruang. Analisis mencakup identifikasi *necessary activities* (aktivitas yang harus dilakukan, seperti transit atau berjalan kaki), *optional activities* (aktivitas pilihan, seperti duduk, bersantai, atau menikmati suasana), serta social interactions (interaksi sosial yang muncul sebagai konsekuensi dari keberadaan ruang publik yang mendukung). Perspektif ini dijadikan kerangka acuan untuk menilai pola ruang publik, sekaligus merumuskan strategi pengembangan yang lebih humanis, adaptif, dan sesuai dengan konteks Kota Jayapura.



Tabel 1. Variabel Penilaian Public Space Kota Jayapura

Variabel	Indikator	Elemen Observasi	Skala Likert				Cara Ukur	Sumber
			4-Sangat Baik	3-Baik	2-Buruk	1-Sangat Buruk		
<b>Optional Activity (Gehl)</b>	<i>Urban Furniture</i>	<i>seating opportunities</i> (tempat yang bisa diduduki)	100%-	<100%-	<50%	0%	Setiap 100 m ada fasilitas untuk duduk santai adanya kesempatan untuk beristirahat	Gehl (1987), SNI 03-1733-2004 tentang Tata Bangunan
		<i>Shading Shelter</i> (Teduhan)	100%-	<100%	<50%	0%	Setiap 100 m ada fasilitas teduhan (untuk koridor)  % Luas Alun-alun yang Teduh (Area Shade Coverage) — proporsi area yang mendapat teduhan pada waktu pengamatan.  % Seating/Activity Spots yang Teduh (Seated Shade Coverage) — proporsi tempat duduk/spot aktivitas yang berada di bawah teduhan.	Gehl (1987), SNI 03-1733-2004 tentang Tata Bangunan
		<i>Urban Lighting</i> (Penerangan)	50-100 lux	<50 Lux	<5 lux	0	Pengukuran dengan Lux Meter	SNI 7391:2008 (International Commission on Illumination) dan IESNA (Illuminating Engineering Society of North

								America).
<b>Use of Public Space</b>	<b>Level of Public Space Use</b>	<b>Social vs. Idle Space Ratio</b>	> 1		= 1	< 1	Observasi langsung, Hitung jumlah keseluruhan ruang public taman,pedestrian terminal dan sejenisnya lalu dihitung Idealnya, <b>rasio tinggi (<math>\geq 1</math>)</b> menunjukkan bahwa desain berhasil menciptakan <b>ruang yang mengundang aktivitas sosial.</b>	Jan Gehl, <i>Life Between Buildings</i> (1987)
<b>Aktivitas Sosial</b>	<b>Duration of social activities in public spaces</b>	<b>Social Activities in public space</b>	30 Menit	<30 menit	>5 menit	0	Observasi rata-rata lama orang berinteraksi (duduk, berbincang, bermain, dsb.).	Gehl, J. (1987). <i>Life Between Buildings</i> , p. 62
	<b>Types of Social Activities</b>	<b>Social Activities</b>	>5 aktivitas sosial	4 aktivitas sosial	<4 aktivitas sosial	<1 aktivitas sosial	Observasi aktivitas yang terjadi jika tidak bervariasi maka jelek nilainya	Gehl, J. (2011). <i>Life Between Buildings</i> , p. 70

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Perkembangan kota sebagai ruang hidup manusia tidak hanya dipengaruhi oleh aspek fisik dan perencanaan tata ruang, tetapi juga oleh landasan hukum yang mengatur penggunaannya. Rancang kota sebagai instrumen perencanaan menekankan keterpaduan fungsi ruang, kenyamanan, serta keberlanjutan, sementara hukum memberikan kerangka

normatif yang memastikan pemanfaatan ruang berjalan sesuai dengan prinsip keadilan, ketertiban, dan kepastian yang telah diatur dalam Peraturan. Penelitian ini berupaya mengkaji keterhubungan antara aspek rancangan kota dan teori hukum, sehingga dapat memberikan pemahaman yang lebih utuh mengenai dinamika pembangunan kota Jayapura.

### **Hasil Rancang Kota**

Berdasarkan hasil kajian teoritis serta observasi lapangan yang telah dilakukan dengan mengacu pada variabel-variabel penelitian yang telah ditetapkan, maka diperoleh sejumlah temuan yang dapat dirumuskan secara sistematis. Untuk memudahkan analisis, hasil penelitian ini disajikan dalam empat tahapan yang merepresentasikan kondisi di empat lokasi penelitian. Pembagian ini bertujuan agar setiap lokasi dapat diuraikan secara komprehensif sesuai dengan karakteristik ruang, permasalahan yang dihadapi, serta relevansinya terhadap kerangka teori yang digunakan.

### **Hasil Rata-Rata Nilai *Index Public Space***

Analisis nilai indeks pada penelitian ini dilakukan berdasarkan lokasi yang telah ditentukan, yaitu empat kawasan strategis di pusat Kota Jayapura. Setiap lokasi dianalisis secara terpisah untuk memperoleh nilai serta persentase penggunaan ruang yang mencerminkan kualitas dan intensitas aktivitas publik. Dengan pendekatan ini, dapat diketahui perbedaan karakteristik antar-lokasi, baik dari segi ketersediaan fasilitas, aksesibilitas, maupun tingkat pemanfaatan oleh masyarakat. Selanjutnya, hasil pengukuran pada tiap area akan disajikan dalam bentuk indeks komparatif, sehingga memungkinkan identifikasi area dengan performa terbaik maupun area yang masih membutuhkan intervensi rancangan kota. Pada tahap akhir, seluruh nilai indeks dari masing-masing lokasi akan dirumuskan secara terpadu untuk membentuk gambaran menyeluruh mengenai kualitas ruang publik di pusat Kota Jayapura. Rumusan ini diharapkan dapat menjadi dasar dalam merumuskan strategi perencanaan dan desain kota yang lebih inklusif, adaptif terhadap kondisi topografi, serta berkelanjutan dalam jangka panjang.

### **Hasil lokasi 1 *Nilai Index Public Space***

Lokasi 1 dengan panjang 970m, hasil pengukuran lapangan diperoleh sembilan titik potensi istirahat dengan interval setiap 100 meter. 970 (Panjang Rute) : 100 (standar kemampuan berjalan ) ) maka jika dihitung 1 titik (11,11%) yang menyediakan fasilitas duduk, sedangkan 8 titik (88,89%) tidak menyediakan seating opportunities maka didapatkan nilai variabel 2- Buruk karena (<50%). hasil pengukuran lapangan lainnya diperoleh sembilan titik potensi teduhan dengan interval setiap 100 meter. Dari keseluruhan titik tersebut, terdapat tiga titik yang benar-benar menyediakan area peneduh (shading atau shelter), dengan nilai persentase sebesar  $3 \div 9 \times 100\% = 33,33\%$ , Hasil ini menunjukkan bahwa ketersediaan fasilitas pendukung teduhan di sepanjang rute masih tergolong rendah (kurang dari 50%), sehingga ruang publik pada lokasi ini belum sepenuhnya mendukung kenyamanan pengguna dalam beraktivitas sosial maupun mobilitas harian.

Penerangan pada malam hari juga belum sepenuhnya memadai. Urban Lighting masih mengandalkan pencahayaan dari gedung-gedung komersial di sekitarnya, sehingga berdasarkan hasil pengukuran menggunakan lux meter, tingkat pencahayaan pada ruang publik <5 Lux Nilai Variabel 2 Buruk, berada dibawah standar SNI yang berlaku. Use of Public Space Use melalui rasio Social Space dibandingkan Idle Space menunjukkan nilai yang baik. Hasil observasi langsung dilakukan dengan menghitung jumlah keseluruhan ruang publik (taman, area pejalan kaki, terminal, dan sejenisnya) pada lokasi 1 keseluruhan ruang publik ada tiga jenis yaitu lahan kosong, Taman Kota, koridor kota aktif, didapatkan dengan rumus sederhana (Luas ruang sosial ÷ Luas Ruang Idie ) maka  $(5.490m^2 \div 2.300m^2 = 2,3 )$  ratio menunjukkan >1 Dominasi ruang sosial, ruang publik aktif dan berfungsi baik. Pada

rentang waktu pukul 08.00 hingga 20.00, diperoleh temuan mengenai durasi penggunaan ruang publik oleh pengguna.

Rata-rata durasi aktivitas sosial pada area koridor berkisar antara 5–10 menit, sedangkan pada area taman (seperti Taman Imbi) mencapai lebih dari 30 menit. Sementara itu, pada area lahan terbuka tanpa fasilitas pendukung, durasi penggunaan relatif singkat, yaitu kurang dari 5 menit. Berdasarkan hasil tersebut, durasi aktivitas sosial di ruang publik dikategorikan pada nilai 2 (buruk), karena secara umum ruang publik lebih banyak berfungsi sebagai ruang transisi (secondary space) daripada sebagai ruang utama aktivitas sosial (primary social space). Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar pengguna hanya melewati ruang tersebut tanpa melakukan aktivitas sosial yang bermakna atau berkepanjangan. Hasil pengamatan menunjukkan bahwa terdapat beberapa tipe aktivitas sosial yang terjadi di ruang publik, yaitu Spontaneous Social Interaction, Recreational and Leisure Activities, Commercial and Informal Economy Activities, serta Community and Cultural Activities. Keberagaman aktivitas yang mencakup lebih dari empat tipe tersebut menunjukkan bahwa ruang publik memiliki tingkat aktivitas sosial yang baik.

Lokasi 1	Variabel	Indikator	Elemen Observasi	Nilai Index			
				4-Sangat Baik	3-Baik	2-Buruk	1-Sangat Buruk
	<i>Optional Activity (Gehl)</i>	<i>Urban Furniture</i>	<i>seating opportunities</i> (tempat yang bisa diduduki)			2	
			<i>Shading Shelter</i> (Teduhan)			2	
			<i>Urban Lighting</i> (Penerangan)			2	
	<i>Use of Public Space</i>	<i>Level of Public Space Use</i>	<i>Social vs. Idle Space Ratio</i>		3		
	<i>Aktivitas Sosial</i>	<i>Duration of social activities in public spaces</i>	<i>Social Activities in public space</i>			2	
		<i>Types of Social Activities</i>	<i>Social Activities</i>		3		

### Hasil lokasi 2 Nilai Index Public Space

Lokasi 2 merupakan kawasan Terminal Lama, Terminal Mesran, serta area terbuka yang berada pada koridor dan kawasan Tugu. Area ini berfungsi sebagai terminal angkutan kota (angkot) sekaligus menjadi ruang aktivitas pedagang kaki lima pada waktu-waktu tertentu. Selain itu, ruang terbuka hijaunya juga dimanfaatkan oleh sopir angkot dan anak jalanan sebagai tempat beristirahat. Dengan luas sekitar 0,89 hektar dan lintasan melingkar sepanjang 400 meter, hasil pengukuran lapangan menunjukkan terdapat empat titik potensi



area istirahat dengan interval setiap 100 meter. Berdasarkan analisis terhadap standar kemampuan berjalan kaki, dari empat titik tersebut hanya satu titik (11,11%) yang menyediakan fasilitas duduk, sementara tiga titik lainnya (88,89%) tidak menyediakan seating opportunities.

Oleh karena itu, nilai variabel kenyamanan dikategorikan sebagai 2 (Buruk), karena persentase ketersediaan fasilitas duduk berada di bawah 50%. Hasil pengukuran lapangan lainnya diperoleh sembilan titik potensi teduhan dengan interval setiap 100 meter. Dari keseluruhan titik tersebut, terdapat tiga titik yang benar-benar menyediakan area peneduh (shading atau shelter), dengan nilai persentase sebesar  $1 \div 4 \times 100\% = 25\%$ . Hasil ini menunjukkan bahwa ketersediaan fasilitas pendukung teduhan di sepanjang rute masih tergolong rendah (kurang dari 50%), sehingga ruang publik pada lokasi ini belum sepenuhnya mendukung kenyamanan pengguna dalam beraktivitas sosial maupun mobilitas harian. Penerangan pada malam hari juga belum sepenuhnya memadai. Aspek penerangan malam hari, kondisi urban lighting di lokasi ini belum sepenuhnya memadai. Pencahayaan masih mengandalkan sumber cahaya dari bangunan komersial di sekitar kawasan, dan hasil pengukuran menggunakan lux meter menunjukkan bahwa tingkat pencahayaan ruang publik berada di bawah 5 Lux.

Dengan demikian, variabel pencahayaan juga memperoleh nilai 2 (Buruk). Namun, dari sisi pemanfaatan ruang publik (Use of Public Space), hasil analisis menunjukkan nilai yang baik. Perbandingan antara ruang sosial (Social Space) dan ruang tidak terpakai (Idle Space) menghasilkan rasio sebesar 1,67 ( $10.000 \text{ m}^2 \div 6.000 \text{ m}^2$ ), yang berarti rasio  $> 1$  dan menunjukkan dominan fungsi ruang sosial. Dengan demikian, ruang publik di lokasi ini dapat dikategorikan sebagai aktif dan berfungsi baik. Berdasarkan pengamatan lapangan yang dilakukan pada rentang waktu pukul 08.00 hingga 20.00, diperoleh temuan terkait durasi aktivitas sosial di beberapa titik lokasi. Pada area koridor, durasi rata-rata penggunaan ruang publik berkisar kurang dari 5 menit. Pada area bekas terminal lama, rata-rata durasi bahkan lebih singkat, yaitu kurang dari 2 menit. Sementara pada lahan terbuka tanpa fasilitas pendukung, waktu penggunaan juga relatif singkat, yaitu kurang dari 5 menit. Sebaliknya, Terminal Mesran menunjukkan tingkat aktivitas sosial yang lebih tinggi.

Area ini digunakan secara aktif sepanjang hari, baik pagi, siang, maupun malam, karena terdapat berbagai aktivitas pendukung seperti area tunggu angkot, tempat sopir beristirahat, serta kegiatan ekonomi malam hari (penjual sate dan pedagang informal lainnya). Aktivitas tersebut menyebabkan durasi interaksi sosial di Terminal Mesran mencapai lebih dari 30 menit, yang menandakan adanya aktivitas ekonomi kerakyatan yang turut menghidupkan kawasan kota. Berdasarkan hasil pengamatan tersebut, durasi aktivitas sosial di ruang publik pada Lokasi 2 dikategorikan pada nilai 3 (Baik). Secara umum, ruang publik berfungsi dengan baik meskipun masih terdapat lost space yang menghambat optimalisasi fungsi ruang. Dari sisi jenis aktivitas sosial, teridentifikasi beragam bentuk kegiatan, meliputi: Spontaneous Social Interaction, Recreational and Leisure Activities, Commercial and Informal Economy Activities, serta, Community and Cultural Activities. Keberagaman aktivitas yang mencakup lebih dari empat jenis kegiatan sosial tersebut menunjukkan bahwa ruang publik di Lokasi 2 memiliki tingkat vitalitas dan aktivitas sosial yang baik.

Lokasi 2	Variabel	Indikator	Elemen Observasi	Nilai Index			
				4- Sangat Baik	3-Baik	2-Buruk	1- Sangat Buruk
	<i>Optional Activity (Gehl)</i>	<i>Urban Furniture</i>	<i>seating opportunities</i> (tempat yang bisa diduduki)			2	
			<i>Shading Shelter</i> (Teduhan)			2	
			<i>Urban Lighting</i> (Penerangan)			2	
	<i>Use of Public Space</i>	<i>Level of Public Space Use</i>	<i>Social vs. Idle Space Ratio</i>		3		
	<i>Aktivitas Sosial</i>	<i>Duration of social activities in public spaces</i>	<i>Social Activities in public space</i>		3		
		<i>Types of Social Activities</i>	<i>Social Activities</i>		3		

### Hasil lokasi 3 Nilai Index Public Space

Lokasi 3 mencakup kawasan Taman Mesran (Taman Kota) beserta area terbuka yang membentang di sepanjang koridor jalan dan wilayah yang berdekatan dengan Pelabuhan Jayapura. Kawasan ini memiliki fungsi ganda, yakni sebagai taman kota sekaligus sebagai ruang aktivitas ekonomi informal. Pada waktu-waktu tertentu, area ini ramai dengan pedagang kaki lima serta Pasar Kaget yang muncul ketika kapal bersandar di pelabuhan atau pada musim buah. Selain itu, sebagian ruang juga dimanfaatkan sebagai lahan parkir bagi sopir truk, serta tempat beristirahat bagi sopir angkutan kota dan anak jalanan. Berdasarkan hasil pengukuran lapangan, area ini memiliki luas sekitar 3.000 m<sup>2</sup> dengan panjang trotoar 200 meter, di mana ditemukan dua titik potensial area istirahat pada interval setiap 100 meter. Hasil observasi menunjukkan bahwa tingkat ketersediaan fasilitas duduk mencapai 100% di kedua titik tersebut. Hal ini menandakan bahwa aspek kenyamanan pengguna dalam konteks seating opportunities tergolong sangat baik.

Dari sisi aktivitas pengguna, kawasan ini menunjukkan perbedaan yang cukup mencolok antara siang dan sore hari. Pada siang hari, intensitas aktivitas perilaku (behavior activity) relatif rendah karena suhu panas dan minimnya aktivitas ekonomi. Namun, menjelang sore hari (sekitar pukul 16.00–19.00), area ini menjadi sangat hidup akibat meningkatnya mobilitas masyarakat dan munculnya aktivitas perdagangan informal. Sementara itu, ketersediaan area teduhan (shading) di lokasi ini juga dinilai sangat baik. Dari dua titik pengamatan, seluruhnya (100%) menyediakan elemen peneduh, baik berupa struktur shelter maupun naungan alami dari vegetasi dan kondisi geografis. Posisi kawasan yang terlindung oleh bayangan bukit pada arah datangnya matahari turut mendukung terciptanya kenyamanan termal alami. Dengan demikian, variabel teduhan pada lokasi ini dikategorikan baik (nilai 3). Namun demikian, dari sisi penerangan malam hari (urban lighting), kondisi di

lapangan masih belum sepenuhnya memadai. Pencahayaan pada malam hari umumnya masih tergantung pada sumber cahaya dari bangunan komersial di sekitar kawasan, dan hasil pengukuran menggunakan lux meter menunjukkan tingkat pencahayaan di bawah 5 Lux. Berdasarkan standar kenyamanan visual ruang publik, nilai ini termasuk kategori 2 (Buruk) karena belum mendukung keamanan dan aktivitas malam hari secara optimal.

Di sisi lain, hasil analisis terhadap pemanfaatan ruang publik (Use of Public Space) menunjukkan kinerja yang baik. Rasio antara ruang sosial (Social Space) dan ruang tidak terpakai (Idle Space) sebesar 1,67 ( $2.500 \text{ m}^2 \div 500 \text{ m}^2$ ), menunjukkan dominasi ruang sosial yang aktif dan terpakai secara fungsional (ratio > 1). Artinya, secara umum, kawasan ini memiliki fungsi sosial yang kuat dan mendukung interaksi masyarakat. Berdasarkan hasil observasi terhadap durasi penggunaan ruang publik, diperoleh bahwa pada jam-jam sore (16.00–19.00) durasi aktivitas sosial pengguna mencapai lebih dari 30 menit, sedangkan pada rentang waktu pagi hingga siang (07.00–15.00) aktivitas cenderung sepi dan berdurasi singkat. Oleh karena itu, secara keseluruhan variabel durasi aktivitas sosial dikategorikan buruk (nilai 2), meskipun pada waktu tertentu menunjukkan dinamika sosial yang tinggi. Secara umum, ruang publik di Lokasi 3 berfungsi cukup baik sebagai ruang sosial, meskipun masih terdapat lost space yang menghambat optimalisasi pemanfaatan ruang secara menyeluruh. Dari hasil identifikasi, ditemukan berbagai bentuk aktivitas sosial, meliputi: *Spontaneous Social Interaction, Recreational and Leisure Activities, Commercial and Informal Economy Activities, serta Community and Cultural Activities*. Keberagaman aktivitas yang mencakup lebih dari empat tipe kegiatan sosial ini menegaskan bahwa Taman Mesran dan sekitarnya memiliki vitalitas ruang publik yang tinggi dan berperan penting dalam menghidupkan dinamika sosial-ekonomi masyarakat di sekitar Pelabuhan Jayapura.

Lokasi 3	Variabel	Indikator	Elemen Observasi	Nilai Index			
				4-Sangat Baik	3-Baik	2-Buruk	1-Sangat Buruk
	<i>Optional Activity (Gehl)</i>	<i>Urban Furniture</i>	<i>seating opportunities (tempat yang bisa diduduki)</i>		3		
			<i>Shading Shelter (Teduhan)</i>		3		
			<i>Urban Lighting (Penerangan)</i>			2	
	<i>Use of Public Space</i>	<i>Level of Public Space Use</i>	<i>Social vs. Idle Space Ratio</i>		3		
	<i>Aktivitas Sosial</i>	<i>Duration of social activities in public spaces</i>	<i>Social Activities in public space</i>		3		
		<i>Types of Social Activities</i>	<i>Social Activities</i>		3		

#### Hasil lokasi 4 Nilai Index Public Space

Hasil pengukuran lapangan menggunakan *lux* meter menunjukkan bahwa tingkat pencahayaan ruang publik di lokasi ini berada di bawah 5 Lux, menandakan bahwa kondisi penerangan malam hari belum memadai. Oleh karena itu, variabel pencahayaan dikategorikan bernilai 2 (Buruk). Dari aspek pemanfaatan ruang publik (Use of Public Space), hasil analisis menunjukkan kondisi yang kurang optimal. Perbandingan antara luas Social Space dan Idle Space menghasilkan rasio 0,74 ( $2.900 \text{ m}^2 \div 3.900 \text{ m}^2$ ), menunjukkan dominasi ruang tidak terpakai dibandingkan ruang sosial aktif.

Dengan demikian, ruang publik ini dikategorikan memiliki tingkat aktivitas sosial rendah. Berdasarkan pengamatan antara pukul 08.00–20.00, durasi rata-rata aktivitas sosial di area koridor hanya 5–10 menit, meningkat menjadi lebih dari 30 menit saat kedatangan kapal. Pada area lahan terbuka tanpa fasilitas pendukung, durasi aktivitas bahkan kurang dari 5 menit. Kondisi ini menunjukkan bahwa ruang publik lebih berfungsi sebagai ruang transisi (secondary space) dibandingkan ruang utama aktivitas sosial (primary space), sehingga memperoleh nilai 2 (Buruk). Aktivitas tertinggi terjadi di sekitar Pintu Masuk Terminal Penumpang Kapal, dengan durasi interaksi sosial mencapai lebih dari 30 menit karena adanya aktivitas ekonomi, tempat istirahat sopir, dan kegiatan perdagangan malam. Namun, intensitas aktivitas tersebut masih bersifat temporer, terutama saat terdapat generator aktivitas seperti kedatangan kapal di pelabuhan. Secara keseluruhan, ruang publik di lokasi ini berfungsi semi baik, meskipun masih terdapat lost space yang menghambat optimalisasi penggunaan ruang. Hasil identifikasi aktivitas sosial menunjukkan keberagaman kegiatan, meliputi Spontaneous Social Interaction, Recreational and Leisure Activities, Commercial and Informal Economy Activities, serta Community and Cultural Activities. Keberagaman lebih dari empat jenis aktivitas ini menandakan bahwa ruang publik memiliki vitalitas sosial yang baik dan berpotensi menjadi ruang interaksi masyarakat yang inklusif dan produktif. Dari sisi kenyamanan, kondisi panjang lokasi sepanjang 700 meter dengan interval 100 meter menghasilkan 7 titik potensial area duduk (seating) dan peneduh. Namun, hanya 2 titik (28,57%) yang benar-benar menyediakan fasilitas tersebut, menunjukkan kategori buruk (<50%) dalam penyediaan elemen kenyamanan.

Lokasi 4	Variabel	Indikator	Elemen Observasi	Nilai Index			
				4-Sangat Baik	3-Baik	2-Buruk	1-Sangat Buruk
	<i>Optional Activity (Gehl)</i>	<i>Urban Furniture</i>	<i>seating opportunities</i> (tempat yang bisa diduduki)			2	
			<i>Shading Shelter</i> (Teduhan)			2	
			<i>Urban Lighting</i> (Penerangan)			2	
	<i>Use of Public Space</i>	<i>Level of Public Space Use</i>	<i>Social vs. Idle Space Ratio</i>			2	

<i>Aktivitas Sosial</i>	<i>Duration of social activities in public spaces</i>	<i>Social Activities in public space</i>	2
	<i>Types of Social Activities</i>	<i>Social Activities</i>	3

### Hasil Keseluruhan dan Analisa

Berdasarkan hasil pengamatan lapangan pada empat lokasi studi di kawasan pusat Kota Jayapura, diperoleh gambaran umum mengenai kualitas dan fungsi ruang publik berdasarkan variabel kenyamanan (seating, teduhan, penerangan), pemanfaatan ruang (*social vs idle space*), dan aktivitas sosial. Secara umum, tingkat kualitas ruang publik di keempat lokasi menunjukkan variasi antara kategori Buruk hingga Baik, dengan kecenderungan masih adanya *lost space* serta ketimpangan fungsi ruang yang lebih dominan sebagai area transisi daripada ruang interaksi sosial aktif.

#### Lokasi 1 (Taman Imbi dan Koridor Kota Aktif)

Ruang publik berfungsi relatif baik dengan rasio *social space* > 1 (2,3). Namun, fasilitas kenyamanan seperti tempat duduk (11,11%) dan teduhan (33,33%) masih kurang memadai. Durasi aktivitas sosial rata-rata 5–10 menit, meningkat hingga 30 menit di area taman. Nilai keseluruhan cukup baik namun masih perlu peningkatan fasilitas dan pencahayaan.

#### Lokasi 2 (Terminal Lama dan Terminal Mesran)

Rasio ruang sosial 1,67 menunjukkan ruang publik aktif. Aktivitas sosial tinggi terutama di Terminal Mesran akibat adanya kegiatan ekonomi rakyat malam hari. Namun, fasilitas duduk dan teduhan masih rendah ( $\leq 25\%$ ) dan penerangan malam belum memadai ( $< 5$  Lux). Secara umum fungsi sosial baik, tetapi kenyamanan rendah.

#### Lokasi 3 (Taman Mesran dan Area Pelabuhan Jayapura)

Fasilitas kenyamanan sangat baik (seating 100%, teduhan 100%), didukung kondisi geografis berupa bayangan bukit. Aktivitas sosial meningkat signifikan pada sore hari dengan rasio *social space* > 1 (1,67). Namun, penerangan malam masih kurang ( $< 5$  Lux). Lokasi ini memiliki vitalitas sosial tertinggi di antara semua lokasi.

#### Lokasi 4 (Area Pintu Masuk Terminal Penumpang Kapal)

Rasio *social vs idle space* 0,74 menunjukkan dominasi ruang tidak aktif. Durasi aktivitas sosial tergolong rendah (5–10 menit), dengan peningkatan sementara saat kedatangan kapal. Hanya 28,57% titik menyediakan seating dan teduhan. Secara umum berfungsi semi baik, namun dengan aktivitas sosial temporer.

Tabel Rata-Rata Nilai Indeks Ruang Publik Keseluruhan

Lokasi	Seating Opportunities	Teduhan (Shading Shelter)	Penerangan (Lux Meter)	Social vs Idle Space Ratio	Durasi Aktivitas Sosial	Tipe Aktivitas Sosial	Kategori Umum
1. Taman Imbi & Koridor Aktif	11,11% (Nilai 2)	33,33% (Nilai 2)	<5 Lux (Nilai 2)	2,3 (>1) — Baik	5–30 menit (Nilai 2)	4 tipe aktivitas	Cukup Baik



2. Terminal Lama & Mesran	11,11% (Nilai 2)	25% (Nilai 2)	<5 (Nilai 2)	Lux	1,67 (>1) Baik	5–30 menit (Nilai 3)	4 tipe aktivitas	Baik
3. Taman Mesran & Pelabuhan	100% (Nilai 3)	100% (Nilai 3)	<5 (Nilai 2)	Lux	1,67 (>1) Baik	>30 sore hari (Nilai 3)	4 tipe aktivitas	Baik Sekali
4. Terminal Penumpang Kapal	28,57% (Nilai 2)	28,57% (Nilai 2)	<5 (Nilai 2)	Lux	0,74 (<1) Buruk	5–10 menit (Nilai 2)	4 tipe aktivitas	Semi Baik

Tabel Rata-Rata Nilai Indeks Ruang Publik (Gehl-Based Assessment)

Variabel	Rata-rata Nilai (1–4)	Kategori Umum
<i>Urban Furniture (Seating)</i>	2,0	Buruk
<i>Shading &amp; Shelter</i>	2,1	Buruk
<i>Urban Lighting</i>	2,0	Buruk
<i>Use of Public Space</i>	2,7	Cukup Baik
<i>Duration of Social Activities</i>	2,5	Cukup Baik
<i>Types of Social Activities</i>	3,0	Baik
Rata-rata Total	2,4	Cukup Baik (Functional but Underutilized)

Analisis ini mengacu pada teori *Public Space Quality* oleh Jan Gehl (2011) dalam *Cities for People*, yang menilai ruang publik berdasarkan tiga dimensi utama: *Protection* (Perlindungan): meliputi keamanan, kenyamanan iklim (teduhan, penerangan). *Comfort* (Kenyamanan): mencakup kemudahan duduk, berjalan, dan beristirahat. *Enjoyment* (Kenikmatan): keberagaman aktivitas sosial dan interaksi publik. Selain itu, teori Carmona (2010) dalam *Public Places, Urban Spaces* menekankan pentingnya keseimbangan antara *functional use* dan *social value* agar ruang publik dapat mendukung interaksi sosial berkelanjutan. Dengan mengacu pada teori tersebut, kondisi ruang publik di kawasan pusat Kota Jayapura menunjukkan bahwa meskipun terdapat potensi vitalitas sosial yang baik, kualitas fisik (seperti penerangan, teduhan, dan fasilitas duduk) masih perlu peningkatan untuk mewujudkan ruang publik yang inklusif, nyaman, dan berkelanjutan. Dalam konteks sosial dan komunikasi ruang publik, pemikiran Jürgen Habermas (1989) dalam *The Structural Transformation of the Public Sphere* menekankan pentingnya ruang publik sebagai arena diskursif tempat warga negara berpartisipasi secara rasional dan kritis.

Menurut Habermas, ruang publik ideal merupakan wadah komunikasi bebas dominasi, di mana individu dapat membentuk opini dan kehendak bersama (*public opinion and collective will*). Dengan demikian, kualitas ruang publik di Kota Jayapura tidak hanya diukur dari aspek fisik dan kenyamanan, tetapi juga dari sejauh mana ruang tersebut mampu memfasilitasi proses komunikasi sosial, dialog antar warga, dan pembentukan kesadaran kolektif. Keterbukaan akses, rasa aman, dan kesempatan berinteraksi menjadi indikator penting dalam mewujudkan ruang publik yang demokratis dan partisipatif sesuai konsep Habermas. Sementara itu, teori ruang dari Henri Lefebvre (1991) dalam *The Production of Space* memberikan perspektif kritis bahwa ruang publik tidak sekadar entitas fisik, melainkan hasil konstruksi sosial yang terus diproduksi melalui interaksi antara praktik sehari-hari (*spatial practice*), representasi ruang (*representations of space*), dan ruang representasional (*representational spaces*). Dalam kerangka ini, ruang publik di Jayapura dapat dipahami sebagai hasil negosiasi antara perencanaan formal dan penggunaan aktual oleh masyarakat. Aktivitas ekonomi kerakyatan, interaksi budaya, serta praktik sosial harian menjadi bentuk

nyata dari produksi ruang yang mencerminkan identitas lokal Papua. Oleh karena itu, upaya peningkatan kualitas ruang publik perlu mempertimbangkan dimensi sosial-budaya dan makna simbolik ruang, bukan hanya aspek fisik semata.

### **Analisa Teori Jan Gehl Dalam Konteks Hukum**

Berdasarkan teori yang dipaparkan Jan Gehl dalam buku *“life between Buildings”* menjelaskan bahwa *publik space* lebih menekankan pada pentingnya ruang publik yang dirancang untuk warga untuk mendukung berbagai aktivitas guna meningkatkan kualitas hidup yang diartikan untuk mensejahterakan warganya dengan memperkuat interaksi sosial di ruang kota. Dengan demikian, perlindungan (*protection*) ruang harus aman dan nyaman dari segala gangguan. Kenyamanan (*comfort*) ruang harus menyediakan fasilitas yang mendukung aktivitas warganya. Kemungkinan (*opportunity*) ruang harus memungkinkan adanya berbagai aktivitas sosial dan interaksi. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (selanjutnya disebut UU Penataan Ruang). Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (selanjutnya disebut UU Cipta Kerja). Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2013-2033 (selanjutnya disebut Perda Kota Jayapura).

Pada dasarnya UU Penataan Ruang mengatur mengenai perencanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang secara nasional. Jika melihat konteks perencanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang secara nasional seharusnya UU Penataan Ruang memberikan perlindungan dan kenyamanan dalam penyediaan ruang publik dan ruang terbuka hijau. Hal tersebut dapat dilihat dalam Pasal 7 Jo Pasal 15, Jo Pasal 17, yang belum diterapkan sesuai dengan konsep ruang publik yang ada di Kota Jayapura sehingga menyebabkan kesenjangan dalam tata ruang. Penataan ruang dengan pendekatan kegiatan utama di kawasan perkotaan seharusnya memiliki keterkaitan fungsional dan dapat dihubungkan dengan jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi. Pasal 7 menjelaskan perencanaan tata ruang yang ideal seharusnya mengakomodasi kebutuhan ruang publik yang inklusif dengan mengedepankan kualitas ruang publik sebagai tempat interaksi sosial dengan tetap menghormati hak yang dimiliki warga Kota Jayapura, dengan tetap melibatkan pemerintah daerah karena pemerintah daerah memiliki kewenangan dalam penataan ruang.

Selanjutnya Pasal 15 menjelaskan pemanfaatan ruang belum sesuai dalam menyediakan ruang publik yang nyaman, aman dan mudah diakses di Kota Jayapura. Hal tersebut dapat menjelaskan bahwa Pasal 7 dan 15 bertentangan dengan prinsip yang dijelaskan oleh Jan Gehl karena tidak memberikan kenyamanan bagi pejalan kaki dalam aktivitas sosialnya. Selain itu pentingnya memberikan penyediaan ruang terbuka hijau karena dapat memberikan fungsi sebagai tempat resapan air yang berada di wilayah perkotaan khususnya Kota Jayapura dan juga dapat berfungsi sebagai taman kota dimana fungsinya dapat digunakan sebagai tempat rekreasi bagi masyarakat perkotaan untuk meningkat ekonomi dan kesejahteraan, namun pada prakteknya fungsi kawasan RTH yang ada di Kota Jayapura belum maksimal. Hal ini dapat dilihat dari jumlah kawasan RTH yang ada belum sesuai dengan fungsi dan regulasi yang mengatur. Selain itu, pasal 17 menjelaskan bahwa dalam pengendalian pemanfaatan tata ruang seharusnya tidak melupakan sistem rencana karena mencakup fungsi sosial yang harus memberikan standar kenyamanan, namun yang terjadi di Kota Jayapura dalam pengendalian pemanfaatan ruang kurang efektif karena ruang publik tidak memenuhi standar kenyamanan dan fungsi sosial dalam kawasan budidaya dalam meningkatkan kebutuhan sosial. Dengan demikian UU Penataan Ruang belum diterapkan secara eksplisit dalam mengatur standar dalam ruang publik yang harus mengutamakan kenyamanan pejalan kaki dan aktivitas sosial di Kota Jayapura, dimana menyediakan jalur pejalan kaki yang aman agar terhindar dari bahaya, kemudian menyediakan bangku untuk tempat duduk, dan

pencahayaannya yang memadai serta elemen pendukung lainnya yang harus disediakan pemerintah daerah.

Selanjutnya, dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja sebenarnya lebih menekankan pada kemudahan berusaha dan investasi yang dapat dilihat dalam aspek penataan ruang untuk mendukung pembangunan ekonomi yang ada di Kota Jayapura. Hal ini disederhanakan dalam hal perizinan untuk investasi dalam membangun perekonomian Kota Jayapura termasuk proyek properti dan infrastruktur guna mempercepat pembangunan. Namun dari proses menyederhanakan perizinan memunculkan kesenjangan dalam prioritas ekonomi (kemudahan berusaha) pada Pasal 100, Jo Pasal 101, Jo Pasal 102, Jo Pasal 103, Jo Pasal 104, Jo Pasal 105 karena sering mengabaikan desain yang berkelanjutan dalam teori Jan Gehl mengenai ruang publik yang ramah. Sementara itu, di Kota Jayapura berpotensi memperburuk fenomena ruang publik yang terpisah-pisah dalam investasi pariwisata atau perdagangan karena mengabaikan aksesibilitas lokal yang ada di daerah kota sehingga menyebabkan eksklusi masyarakat. Selanjutnya, kesenjangan hukum berdasarkan teori Henri Lefebvre dapat dilihat dalam Pasal 1, Jo Pasal 2, Jo Pasal 3, Pasal 4, Jo Pasal 5, dimana dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja memfasilitasi investasi swasta yang berpotensi dalam mengkomodifikasi ruang publik untuk kepentingan ekonomi khususnya di Kota Jayapura. Namun, kesenjangan hukum terletak pada minimnya perlindungan hak partisipasi masyarakat atas produksi ruang publik karena tidak adanya mekanisme untuk mencegah proses perubahan pada lingkungan perkotaan di mana penduduk berpenghasilan rendah digantikan oleh penduduk yang lebih kaya karena diikuti investasi pembangunan ulang yang meningkatkan nilai kawasan Kota Jayapura, namun menimbulkan dampak negatif karena terjadi penggusuran dan hilang identitas budaya lokal. Fenomena di Jayapura menunjukkan bagaimana proyek infrastruktur (seperti jalan tol atau mal) sehingga mengurangi akses ruang publik bagi warga miskin karena bertentangan dengan visi Lefebvre tentang ruang sebagai hak demokratis. Selain itu, kesenjangan hukum berdasarkan teori Jurgen Habermas dapat dilihat pada proses perizinan yang cepat. Hal ini diatur dalam Pasal 90 Jo, Pasal 91, Jo Pasal 92, Jo 93, Jo Pasal 94, Jo Pasal 95 karena mengurangi ruang untuk proses pertimbangan publik. Hal tersebut tidak sesuai dengan prioritas efisiensi dari pada inklusivitas karena proses hearing publik yang wajib dan independen yang bertentangan dengan teori Habermas. Fenomena di Kota Jayapura menunjukkan bagaimana investasi cepat menghasilkan ruang publik yang terdistorsi oleh kepentingan korporat, tanpa diskusi rasional tentang dampak sosial yang timbul.

Sementara itu, Perda Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang RTRW 2013-2033 merupakan regulasi yang mengatur penataan ruang kota secara menyeluruh di Kota Jayapura dalam ruang publik (taman terbuka hijau, alun-alun kota, dan koridor aksesibilitas) untuk mendukung kehidupan sosial masyarakat. Namun pada implementasinya tidak sesuai dengan prioritas pembangunan infrastruktur karena mengorbankan kualitas ruang publik yang membuat kesenjangan antara regulasi yang mengatur dan realitas sosial yang terjadi. Jan Gehl dalam bukunya "Life Between Buildings" menjelaskan bahwa ruang publik yang dirancang harus sesuai dengan aktivitas manusia, dan dalam Perda Kota Jayapura juga mengatur mengenai koridor pejalan kaki dan taman kota, tetapi kesenjangan terletak pada kurangnya detail implementasi, seperti lebar trotoar minimum atau integrasi elemen alam (misalnya, pepohonan di sepanjang Jalan Percetakan) sehingga mengakibatkan ruang publik seperti Alun-Alun Kota Jayapura lebih berfungsi sebagai simbol pemerintahan dari pada ruang hidup karena lalu lintas kendaraan mendominasi dan mengurangi interaksi sosial. Pasal 5 mengenai prinsip penataan ruang menjelaskan bahwa prinsip penataan ruang harus berkelanjutan, adil, dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat. Hal ini termasuk pada penyediaan ruang terbuka. Sedangkan dalam Pasal 12 mengenai Alokasi Ruang Terbuka

Hijau dan Publik. Mengatur alokasi minimal 30% lahan untuk ruang terbuka hijau (RTH) dan ruang publik sebagai bagian dari zonasi kota.

Meskipun ada ketentuan alokasi, implementasi di Jayapura masih minim (misalnya, kurangnya RTH yang nyaman dan aman), bertentangan dengan prinsip Jan Gehl yang menuntut ruang publik yang mengundang aktivitas sehari-hari dan interaksi warga, bukan hanya sebagai "penghijauan formal". Pasal 18 Fungsi dan Pemanfaatan Ruang Publik. Mengatur fungsi ruang publik untuk kegiatan sosial, rekreasi, dan budaya, serta integrasi dengan infrastruktur kota. Pemanfaatan ruang publik di Jayapura sering terbatas pada acara resmi, tanpa desain yang mendukung penggunaan spontan dan inklusif seperti yang diadvokasi Jan Gehl (misalnya, minimnya bangku, penerangan, atau jalur pejalan kaki yang aman), sehingga fenomena ruang publik menjadi kurang hidup. Pasal 25 Partisipasi Masyarakat dan Pengendalian Ruang. Mengatur keterlibatan masyarakat dalam perencanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang, termasuk monitoring RTRW. Partisipasi masyarakat di Jayapura masih rendah, terutama dari komunitas lokal Papua, sehingga ruang publik kurang responsif terhadap kebutuhan budaya dan sosial, yang bertolak belakang dengan pendekatan Jan Gehl yang menekankan observasi perilaku manusia untuk desain ruang yang adaptif. Di Jayapura, dengan tantangan geografis pegunungan dan budaya multi etnis, Perda No. 1/2014 gagal mengatasi gap ini karena lebih fokus pada zonasi administratif daripada desain berbasis manusia. Fenomena ruang publik di Jayapura. Fenomena ruang publik di Jayapura (seperti Alun-Alun Mandala atau Pantai Youtefa) menunjukkan kesenjangan: ruang seringkali terabaikan, terkontaminasi sampah, atau didominasi kendaraan, sehingga tidak menciptakan "kehidupan di antara bangunan" seperti yang diinginkan Gehl. Regulasi ini perlu dievaluasi untuk mengintegrasikan elemen seperti jalur pejalan kaki yang terlindung dan ruang multifungsi yang inklusif terhadap masyarakat.

Selanjutnya kesenjangan yang terjadi dalam teori Henri Lefebvre lebih ke arah produksi ruang dan hak atas kota, dimana ruang bukan netral, melainkan diproduksi oleh tiga hal dalam spasial praktik (sehari-hari), representasi ruang (konsep elit/pemerintah), dan ruang representasional (simbolik masyarakat) Perda No. 1/2014 mewakili "representasi ruang" negara, di mana pemerintah kota mendefinisikan ruang publik sebagai aset ekonomi (Pasal 15, zona perdagangan), tapi mengabaikan "hak atas kota" (right to the city) bagi masyarakat adat Papua yang historically terpinggirkan. Kesenjangan muncul ketika regulasi ini memfasilitasi gentrifikasi mengenai konversi lahan adat menjadi taman komersial tanpa konsultasi, sehingga ruang publik menjadi arena perebutan kekuasaan, bukan emansipasi sosial. Sementara itu kesenjangan regulasi dengan teori Jurgen Habermas lebih ke arah ruang publik sebagai arena deliberasi, karena pada dasarnya ruang publik sebagai forum diskusi rasional bebas dari dominasi negara atau pasar, dimana warga berpartisipasi dalam pembentukan opini publik. Perda No. 1/2014 (Pasal 10) menjelaskan bahwa partisipasi masyarakat dalam perencanaan, tapi prosesnya bersifat formalis dan top-down, tanpa mekanisme deliberatif seperti forum terbuka atau audiensi publik yang inklusif. Kesenjangan ini menciptakan "ruang publik yang terdistorsi" (distorted public sphere), di mana regulasi lebih melayani kepentingan birokrasi daripada dialog, sehingga fenomena ruang publik di Jayapura seperti pasar tradisional yang terancam relokasi kehilangan potensi sebagai arena komunikatif.

### **Kendala Hukum Dalam Implementasi**

Pada dasarnya kendala hukum dalam implementasinya dapat dilihat dari sisi regulasi yang mengatur, birokrasi dan koordinasi antar lembaga. Implementasi pada UU Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007 menjadi fondasi nasional untuk perencanaan pembangunan berkelanjutan sering terhambat oleh kendala hukum karena ketidakselarasan dengan otonomi daerah dan kurangnya sanksi terhadap pelanggaran yang ada di Kota Jayapura. Selanjutnya pada UU Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-

Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja bertujuan untuk menyederhanakan perizinan untuk berinvestasi guna memajukan ekonomi Kota Jayapura namun menciptakan konflik hukum dengan UU Penataan Ruang melalui pengurangan kewenangan daerah dalam pengendalian lingkungan, hal ini dapat dilihat dari memudahkan proyek infrastruktur secara vertikal namun mengorbankan ruang terbuka hijau minimal 30% yang diatur dalam UU Penataan Ruang, sehingga implementasi peraturan yang ada di Kota Jayapura mempercepat gentrifikasi tanpa mekanisme pertimbangan yang kuat. Sementara itu, dalam Perda Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang RTRW 2013-2033 pada dasarnya selaras dengan UU Penataan Ruang namun menghadapi kendala hukum pasca-pengesahan UU Cipta Kerja, seperti ketidakpastian yuridis akibat perubahan nasional yang memaksa revisi zonasi tanpa anggaran memadai sehingga mencerminkan kegagalan regulasi hukum dalam "merancang kota" yang inklusif dan berkelanjutan. Dengan demikian regulasi yang mengatur terjadi tumpang tindih antara satu sama lain. Hambatan regulasi, birokrasi, dan koordinasi antara lembaga UU Penataan ruang sering berbenturan dengan peraturan daerah atau sektor lain yang mengatur penggunaan lahan yang menyebabkan ketidakjelasan dalam pelaksanaan. Hal ini dapat dilihat dari keterbatasan fleksibilitas mengenai peraturan tata ruang secara skala besar dan cenderung kaku yang menyebabkan kesulitan dalam dinamika kebutuhan lokal yang cepat berubah. Selanjutnya dari sisi birokrasi dapat dikatakan bahwa sumber daya manusia yang terbatas karena kurangnya tenaga ahli dan kapasitas pada aparatur dalam memahami dan menerapkan ketentuan tata ruang. Sedangkan hambatan koordinasi antara lembaga dalam membuat kewenangan mengenai penataan ruang tersebar di berbagai kementerian dan pemerintah daerah yang menyebabkan koordinasi menjadi sulit. Jadi dapat dijelaskan bahwa masih kurangnya koordinasi mekanisme antara lembaga yang terlibat sehingga tidak efektif dalam menyelaraskan rencana tata ruang antara lembaga pusat dan daerah.

Selanjutnya, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, meskipun telah direvisi dengan membuat perubahan yang cepat dan lebih kompleks, namun UU ini mengubah banyak aturan yang menimbulkan kebingungan dalam interpretasi regulasi di Kota Jayapura dalam penerapannya yang dapat dilihat dalam beberapa pasal yang mengatur masih multitafsir sehingga menimbulkan ketidakpastian dalam regulasi hukum. Sedangkan hambatan dari birokrasi membuat aparatur yang sudah terbiasa dengan aturan yang lama cenderung bergerak lambat untuk beradaptasi dengan perubahan yang diatur dalam UU tersebut sehingga membuat kapasitas pengawasan menjadi lemah. Maka pada implementasi regulasi di Kota Jayapura seharusnya memerlukan pengawasan yang intensif dengan kapasitas pengawasan yang ada dilapangan yang masih sangat terbatas. Hal ini juga terjadi pada koordinasi antara lembaga pengawasan, dimana kewenangan yang belum sesuai dengan regulasi yang mengatur yang diikuti dengan penyesuaian struktur dan mekanisme koordinasi yang kurang sinergi antara lembaga investasi, lingkungan, serta ketenagakerjaan.

Perda Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang RTRW 2013-2033, regulasi ini juga mengalami hambatan tentang keterbatasan cakupan aturan yang disebabkan pada pengaturan RT/RW yang belum mengakomodasi perubahan sosial ekonomi yang terjadi di kota Jayapura. Hal tersebut menyebabkan ketidaksesuaian dengan regulasi, hal ini dapat dilihat dalam ketentuan perda belum sepenuhnya selaras dengan UU Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja. Sementara itu, hambatan dari sisi birokrasi dilihat dari kapasitas aparat di tingkat RT/RW memiliki kekurangan pengetahuan dan sumber daya untuk menjalankan fungsi pengaturan ruang secara efektif yang menyebabkan prosedur pelaporan yang tidak dengan system yang mengatur, selain itu dari sisi pengawasan masih kurang atau bisa dibilang masih lemah dari pengawasan antara lembaga dan pemerintah kota dengan kelurahan, kecamatan, dan kota sehingga implementasi



kebijakan menjadi terhambat. Pada dasarnya Regulasi yang mengatur mengalami tumpang tindih dan kurang sinkron menjadi kendala utama dalam implementasi. Birokrasi yang kompleks dan kapasitas SDM yang terbatas memperlambat proses pelaksanaan, menyebabkan kebijakan tidak berjalan secara sinergis dan terintegrasi.

Dengan demikian, tantangan dalam penegakan hukum dan partisipasi masyarakat, pada dasarnya terhambat oleh regulasi yang kurang tegas, hal ini dapat dilihat dari birokrasi yang kurang responsif karena kurangnya koordinasi antara lembaga yang kurang optimal. Selain itu, kurangnya partisipasi masyarakat dikarenakan kurangnya mekanisme regulasi, hambatan birokrasi dalam fasilitasi, dan minimnya koordinasi yang melibatkan masyarakat secara aktif. Beberapa ketentuan dalam UU Penataan Ruang masih bersifat umum dan multitafsir, serta menyulitkan aparat dalam menegakkan hukum. Hal ini dapat dilihat dalam penegakan hukum masih menghadapi kendala dalam pengawasan pemanfaatan ruang karena masih terjadi pelanggaran seperti alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan RT/RW, selain itu Sanksi administratif dan pidana yang diatur belum cukup memberikan efek jera bagi pelanggar menyebabkan penyimpangan fungsi ruang. yang ada di Kota Jayapura pada lokasi yang menjadi titik penelitian.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil pengamatan lapangan dan analisis teoritis yang telah diuraikan sebelumnya, dapat dipahami bahwa kualitas ruang publik di kawasan pusat Kota Jayapura tidak hanya mencerminkan kondisi fisik semata, tetapi juga menjadi cerminan dari bagaimana regulasi, kebijakan, dan desain kota dijalankan dalam konteks sosial yang nyata. Ruang publik berperan sebagai titik temu antara dimensi hukum, tata ruang, dan kehidupan sosial warga, sehingga analisis terhadapnya tidak dapat dilepaskan dari dua aspek utama, yakni kerangka hukum yang mengatur tata ruang kota dan pendekatan rancang kota yang mewujudkan fungsi sosial ruang tersebut. Oleh karena itu, bagian berikut akan merangkum temuan-temuan penting dari dua perspektif tersebut hukum dan rancang kota guna memberikan pemahaman menyeluruh mengenai sejauh mana penerapan kebijakan dan praktik perancangan di Kota Jayapura telah mendukung terwujudnya ruang publik yang inklusif, nyaman, dan berkelanjutan bagi masyarakat.

## **Perspektif Hukum**

Pada dasarnya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, dan Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) 2013–2033 menunjukkan bahwa regulasi yang mengatur belum sepenuhnya optimal dalam memberikan perlindungan dan pengawasan ruang publik di Kota Jayapura karena adanya kesenjangan antara regulasi yang mengatur dan implementasi di lapangan. Selain itu, penerapan kebijakan dan praktik perancangan di Kota Jayapura memerlukan revisi mengenai kebijakan yang lebih komprehensif, termasuk penguatan regulasi hukum dan inovasi desain yang berbasis partisipasi masyarakat, guna meningkatkan kualitas ruang publik sebagai fondasi kehidupan sosial yang harmonis dan berkelanjutan di masa depan yang sesuai dengan teori Jan Gehl, Henri Lefebvre, dan Jürgen Habermas. Dengan demikian jika melihat dari sisi hukum, regulasi yang ada di Kota Jayapura tidak efektif dalam mengintegrasikan prinsip-prinsip dari teori Gehl, Lefebvre, dan Habermas, kurangnya penegakan hukum terhadap aksesibilitas bagi penyandang disabilitas atau perlindungan terhadap komersialisasi ruang publik menghambat terwujudnya ruang yang inklusif dan demokratis. Regulasi hukum bukan hanya sebagai alat kontrol, tetapi juga sebagai pendorong dalam menerapkan teori-teori yang ada dalam ruang publik Kota Jayapura sehingga memastikan ruang publik tersebut berkontribusi pada pembangunan yang inklusif, nyaman, dan berkelanjutan bagi masyarakat.

### Perspektif Rancang Kota (*Urban Design*)

Dari sisi perancangan kota, hasil pengamatan lapangan di empat lokasi studi menunjukkan bahwa fungsi ruang publik di pusat Kota Jayapura belum sepenuhnya memenuhi prinsip kualitas ruang menurut Jan Gehl, yaitu *Protection, Comfort, dan Enjoyment*. Ruang publik seperti taman kota, terminal, dan area pelabuhan menunjukkan variasi kualitas dari kategori “Buruk” hingga “Baik Sekali”. Namun secara umum, masih ditemukan ketimpangan antara fungsi sosial dan fungsi fisik ruang: sebagian besar ruang publik lebih berperan sebagai area transisi (sirkulasi dan ekonomi informal) dari pada ruang interaksi sosial aktif. Kekurangan utama terdapat pada aspek kenyamanan fisik seperti penerangan (<5 Lux), fasilitas duduk (<30%), dan teduhan ( $\leq 33\%$ ). Hal ini berdampak pada rendahnya durasi aktivitas sosial warga (rata-rata 5–10 menit) dan kurangnya vitalitas sosial malam hari. Dari perspektif Gehl, hal tersebut menunjukkan bahwa desain ruang publik di Jayapura belum sepenuhnya “mengundang kehidupan di antara bangunan” (*life between buildings*). Dalam kerangka teori Lefebvre, kondisi ini menggambarkan ruang publik sebagai hasil konstruksi sosial yang belum setara: *representations of space* (perencanaan formal pemerintah) masih mendominasi *spatial practices* (penggunaan aktual masyarakat), sehingga ruang publik kehilangan makna representasionalnya sebagai simbol kehidupan sosial dan budaya lokal Papua. Dari sisi Habermas, ruang publik di Jayapura belum berfungsi sebagai arena diskursif yang demokratis karena aksesnya terbatas, desainnya tidak mendorong pertemuan antar warga, dan kegiatan sosialnya bersifat temporer. Ruang publik belum menjadi wadah bagi pembentukan opini dan kehendak kolektif masyarakat. Dengan demikian, secara perancangan kota dapat disimpulkan bahwa ruang publik di Jayapura masih bersifat fungsional secara terbatas (*functional but underutilized*). Peningkatan kualitas fisik (penerangan, teduhan, tempat duduk) perlu diiringi dengan desain berbasis perilaku dan budaya lokal (*behavioral & cultural-based design*) agar ruang publik mampu menjadi ruang sosial yang hidup, inklusif, dan representatif terhadap identitas masyarakat Papua.

### Sintesis Kesimpulan Umum

Secara keseluruhan, baik dari perspektif hukum maupun rancang kota, kondisi ruang publik di Kota Jayapura memperlihatkan bahwa:

1. Regulasi belum harmonis dan masih top-down, belum memberikan perlindungan efektif terhadap hak masyarakat atas ruang publik.
2. Implementasi kebijakan ruang publik belum berbasis manusia (human-centered) dan belum memperhatikan keberlanjutan sosial serta budaya lokal.
3. Desain ruang publik lebih menekankan aspek fisik dan simbolik daripada sosial dan fungsional.
4. Partisipasi masyarakat lokal masih rendah akibat mekanisme perencanaan yang tidak deliberatif.

Oleh karena itu, diperlukan reorientasi kebijakan tata ruang dan perancangan kota yang menempatkan warga sebagai subjek utama perencanaan. Pendekatan integratif antara hukum tata ruang dan desain berbasis manusia perlu diwujudkan agar ruang publik di Kota Jayapura tidak hanya menjadi artefak pembangunan, tetapi juga arena interaksi sosial, ekspresi budaya, dan wujud nyata hak warga atas kota (*right to the city*).

### REFERENSI

- Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2010). *Public Places, Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. Routledge.
- Gehl, J. (1987). *Life Between Buildings: Using Public Space*. New York: Van Nostrand Reinhold, pp. 11–35. (1)

- Habermas, J. (1989). *The Structural Transformation of the Public Sphere: An Inquiry into a Category of Bourgeois Society*. Cambridge: MIT Press, pp. 58–77. (2)
- Indonesian National Standard (SNI 7391:2008). *Tata Cara Perencanaan Pencahayaan Buatan pada Bangunan Gedung dan Lingkungan Sekitarnya*.
- Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*. Oxford: Blackwell, pp. 26–46. (3)
- Pemerintah Kota Jayapura. (2014). *Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura Tahun 2013–2033*. Jayapura: Pemkot Jayapura. (4)
- Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) 2013–2033
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Lembaran Negara RI Tahun 2007 No. 68.