

PENGARUH PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP PERKEMBANGAN WILAYAH KABUPATEN JAYAWIJAYA

Andrianus Huby¹, Risky Novan Ngutra², Thobby Wakarwamu³

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

³⁾ Program Magister Perencanaan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Cenderawasih

Alamat Korespondensi
e-mail: thobby_wakarwamu@yahoo.com

ABSTRAK

The need for property is currently increasing in line with the needs and purchasing power of the community. The increase in settlements is thus related to housing prices in accordance with community demand. This study aims to analyze the development of housing development in Jayawijaya Regency. The results of the study show that: (1) Development of Housing Development in Jayawijaya Regency in 2016-2020, namely the area of Jayawijaya Regency is 8,496 km. Where in 2016 an area of 450.1 Ha, increased to 496.8 Ha in 2020. This caused a reduction in residential land from an area of 637.94 Ha in 2016 and to 591.24 Ha in 2020. This means that the development of housing development has an impact on reducing residential area in Jayawijaya Regency. (2) Housing development has an effect on the development of the Jayawijaya Regency area as evidenced by a significant value <0.05. In addition, the development of changes has a 100% influence on regional development in Jayawijaya Regency. Then also the direction of the positive relationship means that as housing development increases, the development of housing and settlement areas in Jayawijaya district will also increase.

Kata Kunci: *Housing Construction, Regional Development, Jayawijaya Regency*

1. Latar Belakang

Meningkatnya populasi masyarakat perkotaan memengaruhi meningkatnya kondisi sosial dan ekonomi, baik secara kuantitas maupun kualitas. Perkembangan penduduk berdampak pada kebutuhan rumah yang ikut meningkat. Rumah sebagaimana fungsinya adalah kebutuhan dasar manusia dan menjadi parameter kesejahteraan (Hilman, 2004)

Meningkatnya populasi penduduk kota yang pesat sebagian disebabkan oleh posisi kota sebagai tempat industri dan perekonomian yang berputar. Hal ini memengaruhi migrasi yang tinggi ke perkotaan. Kebutuhan akan rumah kemudian

menjadi salah satu hal yang tidak terelakkan (Budihardjo, 1993; dalam Indarto, 2015).

Kabupaten Jayawijaya dibentuk berdasarkan UU No. 12/1969 dengan ibukota di Wamena dan memiliki dataran tinggi yang mencapai 1500-2000 MDPL. Luas darata Kabupaten Jayawijaya adalah 13 925.31 Km km² (BPS, Jayawijaya, 2020).

Jumlah penduduk di Kabupaten Jayawijaya pada tahun 2019 sebanyak 217,887 jiwa. Dengan penduduk laki-laki 111.008 jiwa dan perempuan 106.879 jiwa. Sementara kepadatan penduduk 25,65 jiwa/km². (BPS, Jayawijaya, 2020). Dengan jumlah penduduk yang banyak, kebutuhan akan perumahan menjadi sesuatu yang tidak terelakkan.

Terlebih kepadatan kota yang meningkat diikuti lalu lintas kendaraan yang semakin meningkat.

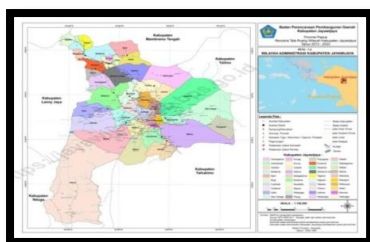
Kebutuhan perumahan yang tinggi beriringan dengan kebutuhan ketersediaan fasilitas sarana dan prasarana pendukung perumahan tersebut. Hal ini akan memudahkan kegiatan sehari-hari penduduk. Dengan demikian perumahan berkaitan dengan ketersediaan lahan yang menjadi kawasan pemukiman baru bagi penduduk, yang pada sisi lain berkontribusi pada penyempitan lahan produktif.

Mulawarman (2019) menjelaskan bahwa dampak perumahan pada struktur masyarakat dan kawasan sangat tinggi. Dengan adanya perumahan, maka akan meningkatkan kondisi sosio ekonomi dan semakin tingginya kebutuhan akan rumah. Ilhamdaniah (2011) menjelaskan bahwa perumahan dibangun dan kebutuhan akan lahan untuk bermukim meningkat sebagai respon atas peningkatan penduduk.

Dengan paparan tersebut, Kabupaten Jayawijaya berpotensi sebagai pusat ekonomi baru di Provinsi Papua. berkembangnya pembangunan kantor pemerintahan, pusat ekonomi, dan perumahan menandai perkembangan ini. sehingga penelitian ini bertujuan untuk melihat dampak perkembangan perumahan terhadap perkembangan di Kabupaten Jayawijaya baik secara sosial ekonomi masyarakat, maupun sektor pelayanan publik.

2. Metode Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan bertempat di Kabupaten Jayawijaya. Rencana penelitian selama 3 minggu pada bulan Agustus 2021. Adapun peta lokasi seperti pada gambar berikut ini:



Gambar 1: Peta Lokasi Penelitian

Jenis penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Sedangkan data yang digunakan adalah data sekunder Pengambilannya adalah langsung di Kantor Dinas Perumahan & Kawasan Permukiman Kabupaten Jayawijaya dan BPS Kabupaten Jayawijaya. Beberapa data yang dikumpulkan yaitu :

1. Data Luas Wilayah Kabupaten Jayawijaya
2. Data Jumlah Penduduk Kabupaten Jayawijaya
3. Data Penggunaan Lahan Kabupaten Jayawijaya
4. Data Luas Areal Perumahan di Kabupaten Jayawijaya
5. Data Jumlah Perumahan di Kabupaten Jayawijaya

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis data kuantitatif, yakni dengan pendekatan deskriptif inferensial (Sudijono, 1987:4). Dengan menggunakan data statistik, peneliti mengorganisasikan dan menganalisis data berupa angka yang memberi deskripsi teratur dan ringkas. Beberapa langkah analisis yang digunakan diantaranya :

Analisis Linier Sederhana. Regresi Linear Sederhana atau statistik yang melakukan pengujian hubungan kausalitas antara Variabel Faktor Penyebab (X) terhadap Variabel Akibatnya. Analisis ini digunakan untuk mengetahui pengaruh pembangunan perumahan terhadap perkembangan wilayah di Kabupaten Jayawijaya. Rumus regresi linear sederhana sebagai berikut:

$$Y' = a + Bx$$

Keterangan:

Y' = Variabel independen (perkembangan wilayah)

X = Variabel independen (pembangunan perumahan)

a = Konstanta (nilai Y' apabila X = 0)

b = Koefisien regresi

3. Hasil Penelitian

3.1. Gambaran Umum Kabupaten Jayawijaya

Terbentuknya Kabupaten Jayawijaya berpedoman pada UU No. 12/1969 ang

membentuk provinsi otonom Irian Barat beserta kabupaten-kabupaten di provinsi ini. Berdasarkan posisi geografis, batas Kabupaten Jayawijaya pada bagian utara adalah Kab. Mamberamo Tengah, Yalimo dan Tolikara. Sementara batas selatan adalah Kab. Nduga dan Yahukimo. Pada bagian barat, Kabupaten Jayawijaya berbatasan dengan Kab. Nduga dan Lanny Jaya. Sedangkan di bagian timur berbatasan dengan Kab. Yahukimo dan Yalimo.

Jayawijaya terdiri dari 40 Distrik yang keseluruhannya terletak di lembah yang di kenal dengan sebutan lembah baliem dan dikelilingi oleh bukit dan tebing, 5 (lima) Distrik terluas yaitu : Trikora 876,25 km²; Siepkosi 384,41 km²; Maima 379,54 km²; Walesi 366,93 km² dan Muliama 363,27 km².

Jumlah penduduk di Kabupaten Jayawijaya pada tahun 2019 sebanyak 217,887 jiwa. Dengan penduduk laki-laki 111.008 jiwa dan perempuan 106.879 jiwa. Sementara kepadatan penduduk 25,65 jiwa/km². Ada 40 distrik dengan penduduk padat dan beragam, dengan dominasi kepadatan tertinggi di Wamena yang mencapai sebanyak 337,48 jiwa/km². Sementara untuk distrik terendah berada di Popugoba dengan kepadatan penduduk 5.96 jiwa/Km².

3.2. Luas Wilayah Pemanfaatan Lahan di Kabupaten Jayawijaya.

Adapun Luas Wilayah Pemanfaatan Lahan di Kabupaten Jayawijaya Tahun 2020 sebagai berikut :

Tabel 1. Luas wilayah

No	Jenis Lahan	Hutan
1	Perumahan & Permukiman	1.088,04 Ha
2	Hutan	150.437,25 Ha
3	Semak Belukar	66.992,18 Ha
4	Perkebunan	456.142,00 Ha
5	Sawah	3.798,00 Ha
6	Tegalan/Ladang	18.051,48 Ha
7	Tubuh Air	1.217,66 Ha
8	Areal Penggunaan Lain	17.365,38 Ha
9	Petahanan Keamanan	2.27 Ha

	Total	715.094,25 Ha
--	-------	---------------

Sumber : Dinas Perumahan & Kawasan Permukiman, Kab.Jayawijaya. 2021

Berdasarkan tabel 1. diketahui total luas wilayah lahan di Kabupaten Jayawijaya yaitu 715.094,25 Ha. Kemudian pemanfaatan lahan rata-rata di Kab. Jayawijaya dibedakan menjadi pemukiman, kehutanan, semak-semak, lahan perkebunan, sawah, tegalan atau ladang, tubuh air, areal penggunaan lainnya dan pertahanan keamanan. Di kabupaten Jayawijaya, pemanfaatan pemanfaatan lahan adalah: Perkebunan seluas 456.142 Ha dan hutan seluas 150.437,25 Ha. Sementara lahan terkecil ada pada Pertahanan Keamanan dengan luas 2,27 Ha.

Luas Wilayah Pemanfaatan Lahan Perumahan & Permukiman di Kabupaten Jayawijaya Tahun 2020 sebagai berikut :

Tabel 2 : Luas Wilayah Pemanfaatan

No	Tahun	Perumahan	Permukiman
1	2016	450,1 Ha	637,94 Ha
2	2017	465,2 Ha	622,84 Ha
3	2018	471,3 Ha	616,74 Ha
4	2019	482,2 Ha	605,84 Ha
5	2020	496,8 Ha	591,24 Ha

Sumber : Dinas Perumahan & Kawasan Permukiman, Kab.Jayawijaya. 2021

Berdasarkan tabel 2. diketahui total luas wilayah perumahan dan permukiman adalah 1.088,4.Ha Terlihat bahwa luas lahan perumahan setiap tahunnya mengalami peningkatan dari seluas 450,1 Ha di tahun 2016 menjadi 496,8 Ha ditahun 2020. Hal ini menyebabkan terjadi pengurangan lahan permukiman dari seluas 637,94 Ha di tahun 2016 dan menjadi 591,24 Ha di tahun 2020. Artinya perkembangan pembangunan

perumahan berdampak pada berkurangnya lahan permukiman di Kabupaten Jayawijaya.

3.3. Perkembangan Perumahan Di Kabupaten Jayawijaya.

Luas Areal Perumahan di Kabupaten Jayawijaya. Tahun 2016-2020 sebagai berikut :

Tabel 3

No	Tahun	Luas Wilayah (Km)	Luas Perumahan
1	2016	8.496 km	450,1 Ha
2	2017	8.496 km	465,2 Ha
3	2018	8.496 km	471,3 Ha
4	2019	8.496 km	482,2 Ha
5	2020	8.496 km	496,8 Ha

Sumber : Dinas P & Kawasan Permukiman, Kab. Jayawijaya.2021

Berdasarkan tabel 3. diketahui luas wilayah Kabupaten Jayawijaya adalah 8.496 km. Dimana sejak tahun 2016-2020 luas areal perumahan mengalami peningkatan yaitu tahun 2016 seluas 450,1Ha, meningkat menjadi 465,2 Ha tahun 2017, meningkat menjadi 471,3 Ha tahun 2018, meningkat menjadi 482,2 Ha tahun 2019 dan meningkat lagi menjadi 496,8 Ha tahun 2020. Jumlah Perumahan di Kabupaten Jayawijaya Tahun 2016-2020 sebagai berikut:

Tabel 4

No	Nama Perumahan	Tahun	Jumlah
1	Perum. Dinas PU	2016	23 Unit
2	Perum. Guru (Jln. Trikora)	2016	29 Unit
3	Perum. Kesehatan (Jln. Trikora)	2017	32 Unit
4	Perum. Lama Sinakma	2018	52 Unit
5	Perum. Bhayangkara Sinakma	2019	79 Unit
6	Perum. Pemda Baru Sinakma	2020	67 Unit
Total			282 unit

Sumber : Dinas Perumahan & Kawasan Permukiman, Kab. Jayawijaya.2021

Dari data tabel 4. diperoleh, jumlah perumahan di Kabupaten Jayawijaya sejak tahun 2016-2020 setiap tahunnya ada pembangunan perumahan. Seperti terlihat pada tahun 2016 jumlah perumahan sebanyak 23 unit, tahun 2017 sebanyak 29 unit, tahun 2018 sebanyak 32 unit, tahun 2018 sebanyak 52 unit, tahun 2019 sebanyak 79 unit dan tahun 2020 sebanyak 67 unit. Dengan total perumahan yang telah dibangun sebanyak 282 unit.

3.4. Pengaruh Pembangunan Perumahan Terhadap Perkembangan Wilayah Kabupaten Jayawijaya

3.4.1. Analisis Regresi Linier Sederhana

Analisis regresi linear sederhana ini dilakukan untuk menguji sejauh mana pengaruh variabel pembangunan perumahan terhadap perkembangan wilayah.

Tabel 5. Analisis Regresi Linier Sederhana

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error			
1 (Constant)	1088.040	.000		2671614.45985	.000
	1.000	.000	1.000	1162359.62086	.000

a. Dependent Variable: Permukiman

Sumber : Data Sekunder, diolah 2021

Berdasarkan tabel 5. analisis regresi linier berganda yang diperoleh dari output *coefficients* hasil pengujian SPSS. Maka persamaan regresi dalam penelitian ini yaitu :

$$Y = 1088.040 + 1.000 X_1 + 0.000$$

1) Konstanta (a)

Nilai konstanta (a) adalah sebesar 1088,040 artinya jika nilai pembangunan perumahan = 0, maka luas wilayah akan bernilai 1008,040. Dengan kata lain apabila pembangunan perumahan meningkat maka

luas wilayah akan bernilai sebesar 4,842. Dapat disimpulkan bahwa peningkatan pembangunan perumahan dapat mempengaruhi perkembangan wilayah permukiman di Kabupaten Jayawijaya.

2) Koefisien Regresi (β_1)

Nilai koefisien regresi variabel pembangunan perumahan adalah sebesar 1000. Artinya pembangunan perumahan memberikan pengaruh sebesar 100% terhadap perkembangan wilayah khususnya permukiman di Kabupaten Jayawijaya Tahun 2016-2020. Tanda positif pada nilai koefisien regresi tersebut menandakan hubungan yang searah antar variabel. Artinya apabila pembangunan perumahan semakin meningkat, maka perkembangan wilayah permukiman di Kabupaten Jayawijaya juga akan meningkat.

3.5. Uji Hipotesis T-Parsial

Uji statistik t menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas atau independent secara individual dalam menerangkan variasi variabel independen. Dengan dasar pengambilan keputusan yaitu:

- 1) Jika nilai signifikan < 0,05 maka variabel bebas berpengaruh terhadap variabel terikat.
- 2) Jika nilai signifikan > 0,05 maka variabel bebas tidak berpengaruh terhadap variabel terikat.

Hasil pengujian statistic adalah sebagai berikut :

Tabel 6.
Hasil Uji Hipotesis T-Parsial

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1088.040	.000		26716.14459	.000
Perumahan	1.000	.000	1.000	11623.59620	.000

Dependent Variable: Permukiman

Sumber : Data Sekunder, diolah 2021

Pengaruh Pembangunan Perumahan Terhadap Perkembangan Wilayah Kabupaten Jayawijaya

Hipotesis :

H0 = Pembangunan perumahan berpengaruh terhadap perkembangan wilayah Kabupaten Jayawijaya.

H1 = Pembangunan perumahan tidak berpengaruh terhadap perkembangan wilayah Kabupaten Jayawijaya.

Berdasarkan hasil pengujian statistic diperoleh nilai signifikan $0,000 < 0,05$. Sesuai dasar pengambilan keputusan, dapat dikatakan bahwa Hipotesis (H0) yaitu Pembangunan perumahan berpengaruh terhadap perkembangan wilayah Kabupaten Jayawijaya diterima. Sedangkan Hipotesis (H1) yaitu Pembangunan perumahan tidak berpengaruh terhadap perkembangan wilayah Kabupaten Jayawijaya ditolak.

4. Pembahasan

4.1. Perkembangan Pembangunan

Perumahan di Kabupaten Jayawijaya

Hasil penelitian menunjukkan bahwa luas wilayah Kabupaten Jayawijaya adalah 8.496 km. Dimana sejak tahun 2016-2020 luas areal perumahan mengalami peningkatan yaitu tahun 2016 seluas 450,1Ha, meningkat menjadi 465,2 Ha tahun 2017, meningkat menjadi 471,3 Ha tahun 2018, meningkat menjadi 482,2 Ha tahun 2019 dan meningkat lagi menjadi 496,8 Ha tahun 2020. Hal ini menyebabkan terjadi pengurangan lahan permukiman dari seluas 637,94 Ha di tahun 2016 dan menjadi 591,24 Ha di tahun 2020. Artinya perkembangan pembangunan perumahan berdampak pada berkurangnya lahan permukiman di Kabupaten Jayawijaya.

UU No. 4/1992 tentang Perumahan dan Pemukiman menyebutkan bahwa, perumahan bertujuan untuk pengelompokan rumah dengan fungsi tempat hunian yang pada

wilayah tersebut diisi fasilitas sarana dan prasarana. Pemukiman sendiri berarti komponen lingkungan hidup yang berada pada luar kawasan lingdung perkotaan dan pedesaan. fungsinya adalah tempat hunian dan kegiatan yang menyokoh kehidupan dan penghidupan.

Kondisi morfologi di Kabupaten Jayawijaya bergelombang sampai berbukit, berada pada lembah diantara barisan Pegunungan Trikora yang dilintasi oleh Sungai Baliem. Kondisi tersebut secara langsung akan membentuk pola permukiman berkelompok dan menyebar pada wilayah yang rata-rata dataran. Faktor aksesabilitas merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan termasuk lahan usaha.

Pada umumnya situasi halan di Kab. Jayawijaya dibedakan menjadi lahan pemukiman, padang rumput, lahan pertanian, lahan kering, semak-semak, tanah terbuka, dan perairan, serta penggunaan areal untuk lainnya. Hutan di kawasan Kab. Jayawijaya memiliki luasan 150.437,25 Ha, dengan topografi pegunungan yang memiliki ketinggian 700-4.700 Mdpl.

Dalam skema pembangunan nasional, pemerintah berencana menciptakan dan mendukung perkembangan usaha perumahan sebagai bentuk nyata keberadaan pemerintah. UU No.1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman menjelaskan perumahan sebagai komponen pemukiman di kawasan kota dan desa yang didukung sarana dan prasarana serta utilitas umum.

Sementara di Kabupaten Jayawijaya Kawasan perkotaan umumnya berorientasi pada kegiatan nonagraris. Kegiatan nonagraris ini berkisar pada kegiatan usaha dagang dan jasa. Kawasan permukiman tumbuh mengikuti jaringan jalan. Kawasan permukiman perkotaan meliputi perkotaan Wamena-Kurulu-Wouma-Hubikiak-Hubikosi-Pisugi termasuk pengembangan kota baru di Kimbim, Muliama, Usilimo dan Bolakme.

Kawasan permukiman kampung umumnya terpusat pada kegiatan produksi dan kegiatan umum di kampung, dan cenderung menggunakan lahan yang dekat dan terintegrasi pada lahan usaha pertanian dan

perkebunan. Kondisi permukiman umumnya relatif sederhana, dan didominasi oleh rumah-rumah tradisional sesuai kultur budaya masing-masing kampung (adat).

4.2. Pengaruh Pembangunan Perumahan Terhadap Perkembangan Wilayah Kabupaten Jayawijaya.

Hasil penelitian berdasarkan pengujian statistic diperoleh nilai signifikan $0,000 < 0,05$. Sesuai dasar pengambilan keputusan, dapat dikatakan bahwa Pembangunan perumahan berpengaruh terhadap perkembangan wilayah Kabupaten Jayawijaya. Selain itu juga diperoleh nilai koefisien regresi variabel pembangunan perumahan adalah sebesar 1000 atau 100%. Artinya pembangunan perumahan memberikan pengaruh sebesar 100% terhadap perkembangan wilayah di Kabupaten Jayawijaya Tahun 2016-2020. Tanda positif pada nilai koefisien regresi tersebut menandakan hubungan yang searah antar variabel. Artinya apabila pembangunan perumahan semakin meningkat, maka perkembangan wilayah di Kabupaten Jayawijaya juga akan meningkat.

Budiharjo (1998:148) menjelaskan bahwa perumahan sebagai bangunan yang menjadi hunian manusia dan menjalankan kehidupan. selain itu, rumah menjadi tempat berlangsungnya proses sosialisasi antar individu dengan norma dan aturan adat yang berlaku pada masyarakat. Sehingga rumah menyangkut aspek teknis, fisik, aspek sosio ekonomi dan budaya.

Hal berbeda dikatakan Sadana (2014:20), perumahan dan pemukiman memiliki pembedaan pada aspek fungsi. Pemukiman berfungsi ganda sebagai hunian sekaligus tempat mencari nafkah. Sementara perumahan, hanya kumpulan rumah yang fungsinya terbatas sebagai hunian.

Dari pendapat diatas terlihat bahwa saat ini perumahan menjadi sektor penting untuk terus dikembangkan oleh karena kebutuhan masyarakat akan rumah semakin meningkat dan juga penambahan penduduk terkhusus di Kabupaten Jayawijaya. Seperti terlihat pada

Data yang diperoleh dari BPS Kabupaten Jayawijaya bahwa Jumlah penduduk di Kabupaten Jayawijaya pada tahun 2019 sebanyak 217,887 jiwa. Dengan penduduk laki-laki 111.008 jiwa dan perempuan 106.879 jiwa. Sementara kepadatan penduduk 25,65 jiwa/km².

Melihat perkembangan penduduk yang terus meningkat maka kebutuhan akan rumah layak huni amat tinggi. Terbukti dari jumlah unit perumahan di Kabupaten Jayawijaya setiap tahunnya mengalami peningkatan. Seperti terlihat pada data yang diperoleh dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Jayawijaya bahwa jumlah perumahan di Kabupaten Jayawijaya sejak tahun 2016-2020 setiap tahunnya ada pembangunan perumahan. Seperti terlihat pada tahun 2016 jumlah perumahan sebanyak 23 unit, tahun 2017 sebanyak 29 unit, tahun 2018 sebanyak 32 unit, tahun 2018 sebanyak 52 unit, tahun 2019 sebanyak 79 unit dan tahun 2020 sebanyak 67 unit. Dengan total perumahan yang telah dibangun sebanyak 282 unit.

Jauhari (2013) menjelaskan bahwa perumahan cenderung merupakan konsep fisik, meski di sisi lain berkaitan dengan pemukiman dengan kegiatan komunitas yang kompleks.

Namun demikian pembangunan perumahan juga harus memperhatikan akan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Jayawijaya. Jangan sampai pembangunan perumahan semakin ditingkatkan namun tanpa mempertimbangkan lahan-lahan lain yang juga perlu diperhatikan. Seperti data yang diperoleh dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Jayawijaya bahwa total luas wilayah lahan di Kabupaten Jayawijaya yaitu 715.094,25 Ha. Kemudian secara garis besar kondisi pemanfaatan lahan yang ada di wilayah Kabupaten Jayawijaya dapat dibedakan atas: lahan permukiman, hutan, semak belukar, perkebunan, sawah, tegalan/ladang, tubuh air, areal penggunaan lainnya dan pertahanan keamanan. Dominasi pemanfaatan lahan di Kabupaten Jayawijaya adalah: Perkebunan seluas 456.142 Ha dan

hutan seluas 150.437,25 Ha. Sedangkan pemanfaatan lahan yang terkecil untuk Pertahan Keamanan seluas 2,27 Ha. Melihat hal tersebut tentunya pemerintah Kabupaten Jayawijaya dalam merencanakan tata ruang wilayahnya.

Latifah (2014) menjelaskan bahwa tujuan utama perumahan adalah mengubah ekonomi dari sektor peluang usaha yang ada. sehingga hal ini berpengaruh pada kebutuhan lebih luas ruang-ruang di kawasan perkotaan.

berdasarkan RTRW Kabupaten Jayawijaya 2013 – 2033, rencana tata ruang berfungsi untuk mengatur penggunaan kawasan dan menggali potensi dan peruntukan tata ruang wilayah secara tepat untuk pembangunan jangka panjang.

Faktor manusia merupakan salah satu faktor yang penting dalam perkembangan wilayah yang menekankan pada efisiensi. Dalam mengetahui perkembangan suatu wilayah dari aspek sosial, kemiskinan (poverty) merupakan indikator yang digunakan dalam menilai perkembangan suatu wilayah (Hill and Williams 1995, dalam Husain, 2008). Perkembangan wilayah diiringi pula dengan perkembangan pendidikan. Melalui pendidikan yang dilakukan oleh pihak pemerintah ataupun pihak swasta dapat membantu meningkatkan kualitas sumber daya manusia.

5. kesimpulan

Perkembangan Pembangunan Perumahan di Kabupaten Jayawijaya Tahun 2016-2020 yaitu luas wilayah Kabupaten Jayawijaya adalah 8.496 km. Dimana tahun 2016 seluas 450,1Ha, meningkat menjadi 496,8 Ha tahun 2020. Hal ini menyebabkan terjadi pengurangan lahan permukiman dari seluas 637,94 Ha di tahun 2016 dan menjadi 591,24 Ha di tahun 2020. Artinya perkembangan pembangunan perumahan berdampak pada berkurangnya lahan permukiman di Kabupaten Jayawijaya.

Pembangunan perumahan berpengaruh terhadap perkembangan wilayah Kabupaten Jayawijaya dibuktikan dengan nilai signifikan < 0,05. Selain itu juga pembangunan perumahan memberikan pengaruh 100% terhadap

perkembangan wilayah di Kabupaten Jayawijaya. Kemudian juga arah hubungan positif artinya semakin meningkat pembangunan perumahan maka akan semakin meningkat pula perkembangan wilayah perumahan dan permukiman di kabupaten jayawijaya.

Disarankan agar dalam penyusunan RTRW Kabupaten Jayawijaya memperhatikan akan kebutuhan lokasi perumahan dan permukiman. Oleh karena terlihat jumlah perumahan setiap tahun semakin meningkat dan menyebabkan luas wilayah permukiman semakin menyempit dan membutuhkan penambahan kawasan baru sebagai hunian bagi perumahan ataupun permukiman baru.

DAFTAR PUSTAKA

- Bakri, R. F. Ali, M., dan Natalia, V. V. 2016. Disparitas Antar Wilayah Makassar, Maros, Gowa, dan Takalar. Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Makassar.
- Budiman, Arif. 2000. *Teori Pembangunan Dunia Ketiga*. PT Garamedia Pustaka. Jakarta
- BPS Kab. Jayawijaya 2020. Kabupaten Jayawijaya Dalam Angka 2020. Kabupaten Jayawijaya.
- Eko Budiharjo. Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan, (Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 1998), 12
- Erza, Park R dan W. Burgess, E.W. 1952. *Social Disorganization Theory*. Sumber: http://en.wikipedia.org/wiki/social_disorganization_theory: (diakses tanggal 25 Februari 2021)
- Fitriani, Erin. 2015. Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat Setempat (Studi Kasus Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Desa Ligar Mekar, Kelurahan Cibeunying, Kabupaten Bandung). Jurnal FPIPS. UPI. Vol 1, No. 1, Tahun 2015.
- Hendrawan Pembangunan Perumahan Berwawasan Lingkungan, (Jakarta : Rineka Cipta, 2004), 54
- Husein, Umar. 2008. Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis. Jakarta. PT Rajagrafindo Persada
- Hilman, Maman, 2004. Perkembangan Lokasi Perumahan di Wilayah Gedebage Kota Bandung Akibat Pemekaran Kota. Jurnal. Dimensi Teknik Arsitek Vol. 32, No. 2, Desember 2004: 157-180.
- Hirschman, A. O. (1958). The Strategy of Economics Development (Vol. 10). University of Texas: Yale University Press.
- Ilhamdaniah. (2011). Kajian pengembangan lahan untuk kawasan perumahan Kota Bandung ditinjau dari aspek status kepemilikan tanah dan preferensi pengembang perumahan (studi kasus: Kecamatan Gedebage, Kota Bandung). Bandung
- Indarto, Kukuh Dwi. 2015. Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan, Sosial dan Ekonomi Masyarakat Sekitar di Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang. Jurnal Teknik PWK. Vol. 4, No. 3 | 2006 | hal. 428-429.
- Jauhari, Agung, 2013. Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Perubahan Pengguna Lahan dan Kondisi Sosial-Ekonomi Penjual Lahan Di Kecamatan Mlati. Jurnal.
- Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 534/KPTS/M/2001,

- Karundeng, Novel R, 2015. Pengaruh Pengembangan Perumahan Terencana Terhadap Perkembangan Wilayah Di Kecamatan Mapanget. *Jurnal PWK. Unsam. Vol. 1 No. 2. Tahun 2015*, Hal. 162-169.
- Pengembangan Wilayah Kecamatan Siantar Marimbun Kota Pematangsiantar. *Jurnal Ekonom, Vol 17, No 3, Juli 2014*
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Latifah, Siti. 2014. Perkembangan Kota Pinggiran (Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Elit). *Jurnal Paradigma. Volume 02 Nomer 03 Tahun 2014*
- Mahi, Kabul Ali. 2016. Pengembangan Wilayah: Teori & Aplikasi. Kencana. Jakarta.
- Mulawarman, Muh (2019). Pengaruh Pengembangan Kawasan Perumahan Terhadap Sosial Ekonomi dan Minimalisasi Gejala *Urban Sprawl*. *Jurnal URSI Vol 2, No. 1: 15-24 Desember 2019*.
- Nurhadi. (2012). Strategi Perencanaan Pembangunan Regional Dalam Kajian Variasi Keruangan.
- Rustiadi, et al. 2011. Perencanaan dan Pengembangan Wilayah. Crestpent Pres dan Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta.
- Richardson, H.W., 1978. Growth Centers, Rural Development and National Urban Policy . Dalam *International Regional Science Review*.
- Ritohardoyo, Su. 2009. *Perencanaan Penggunaan Lahan*. Yogyakarta: Fakultas Geografi.
- Rinaldi, Dedi. 2004, *Analisis Pemilihan Lokasi Ibukota Kabupaten Solok Selatan*, Fakultas Pascasarjana, UNAND, Padang
- Siahaan, Alessandro, 2014. Analisis Pengaruh Pembangunan Perumahan Terhadap