

# Strategi Pengembangan Permukiman Berbasis Komunitas di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan

## *Community-Based Settlement Development Strategy in Jayawijaya Regency, Papua Mountains*

Sabriani\*, Batara Surya, Rudi Latief

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Program Pascasarjana, Universitas Bosowa

\*E-mail: sabrianiamirr@gmail.com

Diterima: 12 September 2023/Disetujui 30 Desember 2023

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi apa yang tepat dalam mengembangkan permukiman berbasis komunitas di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan. Penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif, data diperoleh dari peneliti itu sendiri yang menjadi instrumen terpenting pada saat melakukan observasi, wawancara dengan kepala suku dan dokumentasi, metode analisis sampling menggunakan analisis SWOT IFAS EFAS. Hasil observasi ditemukan bahwa program pemerintah dengan mendistribusikan bantuan rumah modern dengan pola rumah sehat kurang efektif sesuai target dan sasaran yang telah ditetapkan. Merencanakan pengembangan dibutuhkan strategi yang baik, ada beberapa faktor strategi yang ditemukan pada penelitian ini yaitu faktor internal mencakup Strength, Weaknesses dan faktor eksternal Opportunity, Threat. Dalam merancang strategi (strategic planner) dianalisis menggunakan matriks SWOT kemudian dilakukan perhitungan faktor internal dan eksternal sehingga diperoleh  $X=3,40$  dan  $Y=1,89$ , lalu untuk menetapkan strategi yang tepat digunakan grafik IFAS EFAS sehingga diperoleh strategi Strength Opportunity (SO) yang berarti memanfaatkan seluruh adat istiadat dan nilai budaya serta kepercayaan masyarakat adat suku dalam penyelenggaraan pengembangan permukiman dan mengimplementasikan kebijakan pemerintah dalam mensejahterakan masyarakat.

**Kata Kunci:** Strategi, Permukiman, Komunitas, Tradisional, Jayawijaya, Papua Pegunungan

**Abstract.** This research aims to find out what strategies are appropriate for developing community-based settlements in Jayawijaya Regency, Papua Mountains. This research is descriptive in nature using a qualitative approach, data was obtained from the researcher himself who was the most important instrument when conducting observations, interviews with tribal heads and documentation and the sampling analysis method used analysis SWOT IFAS EFAS. The development planning strategy for an area will have an impact and direction in accordance with government regulations covering Housing and Settlement Areas. There are several strategic factors found in this research, namely internal factors including Strength, Weaknesses and external factors Opportunity, Threat. In designing the strategy (strategic planner) it is analyzed using the SWOT matrix then internal and external factors are calculated to obtain  $X=3.40$  and  $Y=1.89$ , then to determine the right strategy the IFAS EFAS graph is used to obtain the Strength Opportunity (SO) strategy which means utilizing all customs and cultural values and beliefs of indigenous tribal communities in managing settlements and implementing government policies for the welfare of the community.

**Keywords:** Settlement, Community, Traditional, Jayawijaya, Papua Pegunungan



This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

## Pendahuluan

Permukiman sesuai UU No. 1 tahun 2011, Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Dari berbagai pengertian perumahan permukiman dapat disimpulkan bahwa elemen permukiman terdiri dari dua bagian yaitu: manusia baik sebagai perubahan-perubahan, seperti

perubahan gaya hidup dan perubahan pada bentuk hunian yang mereka tinggali. Perubahan tersebut akan berpengaruh pada penyediaan pribadi maupun dalam hubungan sosial) dan tempat yang mawadahi manusia yang berupa bangunan.

Menurut Danisworo (1997) dalam Eny Endang Surtiani (2006) menyebutkan bahwa tumbuhnya permukiman-permukiman spontan dan permukiman kumuh adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses urbanisasi. Seiring dengan pertumbuhan kehidupan

manusia baik ekonomi, sosial maupun budaya maka manusia berkeinginan untuk memiliki kehidupan dan status yang lebih baik yaitu dengan mengadakan fasilitas sarana prasarana lingkungan yang harus bertambah juga jika jumlah permukiman bertambah. Salah satu akibat dari munculnya fenomena tersebut adalah semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan ruang untuk beraktivitas khususnya yang bersifat non-komersial (permukiman), sedangkan pemanfaatan kawasan pusat kota mulai bergeser pada pemanfaatan untuk guna lahan yang sifatnya komersial (perkantoran, perdagangan, dan jasa) (Koestoeer, 1997).

Pada dasarnya komunitas yang ada itu terbentuk dengan sendirinya, tidak ada paksaan dari pihak manapun, karena komunitas terbangun memiliki tujuan untuk memenuhi kebutuhan setiap individu dalam kelompok tersebut. Suatu komunitas biasanya terbentuk karena pada beberapa individu memiliki hobi yang sama, tempat tinggal yang sama, dan memiliki ketertarikan yang sama dalam beberapa hal. Menurut Habraken dalam Fauzia (2006), ditegaskan bahwa sebagai suatu produk komunitas, bentuk lingkungan permukiman merupakan hasil kesepakatan sosial, bukan merupakan produk orang perorang artinya komunitas yang berbeda tentunya memiliki ciri permukiman yang berbeda pula. Perbedaan inilah yang memberikan keunikan tersendiri pada bangunan tradisional, yang antara lain dapat dilihat dari orientasi, bentuk, dan bahan bangunan serta konsep religi yang melatarbelakanginya. Keunikan tersebut sekaligus menjadi salah satu daya tarik bagi wisatawan.

Pengaruh status sosial manusia itu sendiri, yaitu membangun sebuah rumah sebuah fenomena budaya yang bentuk dan organisasinya sangat dipengaruhi oleh budaya di mana ia terjadi. Kondisi sosial budaya dan geografis Papua yang beragam menghasilkan beragam arsitektur dan arsitektur tradisional pola permukiman (Fauzia, 2006). Konsep rumah adat di kawasan perumahan kecil suku Dani disebut sebagai lingkungan keluarga yang terdiri dari ayah, istri, anak dan keluarga hidup bersama dalam satu kompleks (silimo). Kompleks pemukiman suku Dani adalah silimo. Kompleks silimo terdiri dari beberapa struktur dengan fungsi khusus, dan silimo hidup dalam satu struktur keluarga besar terbatas (Salipu & Santosa, 2014). Di Indonesia terdapat kegiatan yang berkaitan dengan perencanaan berbasis komunitas dalam pembangunan perumahan dan permukiman, yaitu adalah Penataan Lingkungan Permukiman Berbasis Komunitas (PLPBK) atau *Neighborhood Development*. Gambaran permukiman tradisional sebagai hasil kebudayaan manusia beberapa perspektif. Bentuk pemukiman tradisional adalah hasil dari kelompok yang diwarisi dari budaya manusia keturunan untuk waktu yang lama untuk beradaptasi dengan berbagai faktor. Amos Rapoport (1969) mengklaim bahwa apa yang dihasilkan orang sangat bergantung pada latar belakang. latar belakang sosial budaya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi apa yang tepat dalam mengembangkan permukiman berbasis komunitas di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan.

## Metode Penelitian

Pada penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Menurut Sugiyono (2012) yang dimaksud metode Penelitian kualitatif adalah penelitian ini bertumpu pada data yang data yang dihasilkan dari tiga metode: wawancara, observasi dan dokumentasi, juga tidak diabaikan kemungkinan menggunakan sumber-sumber *non-human* (dokumen dan rekaman), dalam menyimpulkan analisis temuan di lapangan menggunakan Analisis SWOT. Fokus pada penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui strategi pemerintah dalam mengembangkan pembangunan permukiman di wilayah yang masih menjadikan aspek sosial budaya sebagai kepercayaan dalam merancang suatu pendirian permukiman. Batas dalam penelitian ini lebih didasarkan pada tingkat kepentingan dari masalah yang ditemukan di lapangan dimana hasil informasi dari masyarakat sekitar dijadikan acuan dalam menyusun strategi. Penelitian ini akan di fokuskan ke “Strategi Pengembangan Permukiman Berbasis Komunitas” yang berada di Lokasi penelitian yaitu Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan. Untuk menguatkan strategi yang tepat digunakan pengujian dengan matrik *IFAS (Internal Factor Analysis summary* dan *EFAS (External Factors Analysis Summary)*.

## Hasil dan Pembahasan

### a. Gambaran Umum Objek Penelitian

Kabupaten Jayawijaya adalah salah satu Kabupaten yang berada di Provinsi Papua Pegunungan yang menjadi wilayah pemekaran provinsi Papua. Jayawijaya yang terpilih sebagai ibukota provinsi Papua Pegunungan dikarenakan Jayawijaya adalah Sebagai kabupaten tertua dan termaju, kabupaten Jayawijaya dipilih sebagai ibukota provinsi. Kabupaten Jayawijaya yang terletak di wilayah pegunungan dan merupakan dimana dahulu dijadikan hobi namun saat ini dijadikan sebagai perlindungan jika terjadi bencana sosial antara suku.

Kondisi sosial budaya nampak dari perilaku masyarakat di Papua Pegunungan dimana mereka hidup atau bermukim secara berkelompok/komunitas (agama, suku, ras, budaya). Komunitas yang sudah mulai beraneka ragam di wilayah Jayawijaya, dimana pola permukiman yang sejak dahulu yaitu berkelompok/komunitas mengakibatkan pola permukiman yang nampak juga di ikuti oleh para transmigran dan muallaf terkhusus orang asli Papua. Alasan mereka menetap di suatu permukiman bersama komunitas mereka karena kepercayaan nenek moyang mereka yaitu kekerabatan. Masyarakat di wilayah

Kabupaten Jayawijaya masih sangat menjaga adat dan budaya dari nenek moyang mereka.

Masyarakat di Kabupaten Jayawijaya dimana mereka masih hidup secara berkelompok atau komunal dalam satu komunitas. Suku yang mendiami yang jika dilihat sebagian besar pola permukiman masih statis. Konsep permukiman di kabupaten Jayawijaya sebagian besar masih menggunakan bangunan tradisional dan pola permukiman berkelompok/komunitas masih dipertahankan turun temurun hingga sekarang. Pola ruang permukiman unik dimana pemukiman didirikan secara komunitas yang menurut kepercayaan masyarakat setempat dan membentuk komunitas baik dari segi suku, adat, agama dan ras mereka dengan alasan dan tujuan sesuai kepercayaan mereka.

### **b. Faktor Terbentuknya Pola Permukiman Berbasis Komunitas**

Wilayah adat atau *culture area* di Papua sudah sangat terkenal, termasuk Kabupaten Jayawijaya yang menjadi lokasi penelitian yang termasuk Kawasan hukum masyarakat adat. Wilayah adat ini akan diberikan Batasan terhadap wilayah adat lainnya sehingga wilayah adat tersebut hanya bisa di huni oleh masyarakat hukum adat yang tercatat di wilayah adat tersebut. Dimana dalam satu adat terdapat banyak jenis suku di dalamnya sehingga potensi dalam membentuk permukiman berbasis komunitas suku sangat bisa dijadikan peluang pengembangan permukiman di Kabupaten Jayawijaya.

Tradisi dan adat istiadat kepercayaan mereka masih dipertahankan dan dilestarikan. Tradisi yang ada masih dipertahankan oleh masyarakat yaitu salah satunya ritual pada saat mendirikan pemukiman yang merupakan kesakralan hidup sosial, karena ada tradisi yang mereka lakukan pada saat proses pendirian pemukiman. Relasi yang mereka percayai tentang leluhur yang telah meninggal dan anggota yang masih hidup terus dipertahankan demi mempertahankan nilai-nilai hidup dalam masyarakat komunitas

Rumah honai adalah rumah khas masyarakat Papua, namun tidak ditemukan di seluruh Papua, rumah ini hanya dapat ditemui di Papua Pegunungan adalah honai pilamo (rumah untuk laki-laki) bentuknya lonjong keatas dan terdiri dari dua lantai, rumah e'bei (rumah untuk perempuan) bentuknya memanjang karena bisa di huni oleh beberapa mama-mama dalam artian lebih dari satu ibu rumah tangga dikarenakan orang asli Papua memiliki istri lebih dari satu, rumah wamai (khusus binatang/babi), adalah sebutan untuk bangunan dapur. Bentuk permukiman yang di bangun secara berpisah dan memiliki nama masing-masing karena memiliki nilai leluhur dan fungsinya masing-masing dan dijadikan symbol atau identitas masyarakat adat.

### **c. Strategi Yang Tepat Dalam Mengembangkan Permukiman Berbasis Komunitas**

- a) Matriks Internal Factors Analysis Summary (IFAS)
  - 1) *Strength* (Kekuatan)
    - Keanekaragaman Suku  
Keanekaragaman suku di wilayah Kabupaten Jayawijaya menjadikan pola-pola permukiman kecil berbasis komunitas banyak di temui, hal tersebut sangat nampak di bagian pelosok-pelosok dimana pada satu kampung dapat kita temui 3 hingga 5 pola permukiman. Pola permukiman komunitas mulai diikuti oleh masyarakat imigran dimana mereka mendirikan berdasarkan sukunya, keanekaragaman suku di wilayah ini menjadikan alasan permukiman komunitas ini dibentuk dikarenakan agar nampak batas-batas antara suku yang satu dengan yang lainnya.
    - Simbol Satu Tujuan  
Masyarakat di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan sebagian besar tidak mengenal konsep keluarga, dimana satu keluarga tinggal bersama ibu, ayah, dan anak-anaknya yang tinggal didalam satu rumah, mereka bermukim secara berkelompok atau komunal dalam satu komunitas. Hal tersebut dengan alasan sistem kekerabatan, masyarakat di wilayah ini senantiasa hidup berdampingan dan saling tolong menolong. Aktifitas lainnya mereka selalu dipimpin oleh penata adat atau kepala suku. Masyarakat yang tinggal di permukiman komunitas juga meyakini bahwa mereka yang tinggal satu komunitas memiliki tujuan, kepercayaan dan keyakinan.
    - Kepercayaan dan Warisan Nenek Moyang  
Masyarakat adat masih sangat kental yang namanya dengan adat istiadat, budaya, leluhur dan semacamnya. Seperti ritual yang masih dipertahankan dari leluhur mereka. Kepercayaan atau religi yang dianut masyarakat adat adalah Atou dimana kepercayaan mereka terhadap leluhur. "mendirikan kampung seperti ini kami ada maksud dan tujuan, dihalaman ini kami ada acara apapun" jawaban dari salah satu kepala suku.
    - Simbol Harga Diri  
Harga diri bagi masyarakat adat di Kabupaten Jayawijaya ditanamkan di Kawasan permukiman mereka. Artinya wilayah permukiman masyarakat adat disimbolkan sebagai harga diri mereka, dimana mereka memaknai bahwa jika ada suku atau klen lain yang menginjakkan kaki di wilayah mereka harus dengan seizin kepala suku jika hal tersebut tidak dilakukan sama saja mereka menghina kepribadian suku tersebut.

**Tabel 1:** Matrik IFAS pada Faktor Kekuatan

No	Faktor Strategis Strength (Kekuatan)	Skala Prioritas	Bobot	Rating	Skor
1	Simbol Suku	3	0,25	4	1,00
2	Simbol Satu Tujuan	3	0,25	4	1,00
3	Simbol Kepribadian	3	0,25	4	1,00
4	Kepercayaan atau Penghormatan Terhadap Nenek Moyang	3	0,25	4	1,00
Total		12	1	-	4,00

Sumber: Data Diolah, 2023

2) *Weaknesses* (Kelemahan)

- **Pendapatan Rendah**  
Salah satu faktor yang menyebabkan kesenjangan pendapatan dapat dilihat dari tipologi wilayah ini adalah perbedaan jenis mata pencaharian penduduknya. Di wilayah pegunungan jenis mata pencaharian kurang variatif dan lebih banyak bergantung pada sektor pertaniannya. Tingkat perekonomian di wilayah Kabupaten Jayawijaya terhitung rendah. Akibat dari penghasilan rendah ini permukiman di wilayah ini terkadang gagal terbentuk dikarenakan masyarakat yang masih belum memiliki pekerjaan atau penghasilan yang tetap.
- **Kesesuaian Lahan**  
Kabupaten Jayawijaya yang kita ketahui merupakan wilayah yang berada di dataran

tinggi sehingga bentuk permukiman yang sering terbentuk adalah pola permukiman berkelompok. Kesesuaian lahan untuk lokasi permukiman di Kabupaten Jayawijaya tergolong sulit dalam memilah dikarenakan kondisi topografi yang termasuk ekstrem.

- **Batas Tanah**  
Masyarakat adat di Papua Pegunungan mendirikan permukiman diatas tanah wilayah adat, dimana tanah wilayah adat adalah milik komunal atau milik bersama. Pembagian lahan atau penentuan batas tanah berdasarkan suku di dalam wilayah adat sering menjadi masalah atau menimbulkan konflik antara suku satu dengan lainnya. Hal tersebut sedang jadi perhatian bagi pemda atau tugas untuk mendapatkan pengakuan atas tanah wilayah adat dan batas antar suku.

**Tabel 2:** Matrik IFAS Pada Faktor Kelemahan

No	Faktor Strategis Weaknesses (Kelemahan)	Skala Prioritas	Bobot	Rating	Skor
1	Pendapatan Rendah	2,5	0,33	2	0,67
2	Kesesuaian Lahan	2	0,27	2	0,53
3	Batas Tanah	3	0,40	1	0,40
Total		7,5	7,5	-	1,60

Sumber: Data Diolah, 2023

Berdasarkan Tabel 1 dan Tabel 2 diperoleh faktor kekuatan menunjukkan posisi kekuatan yang kuat dan posisi kelemahan yang rendah. Dari hasil diatas menunjukkan saat ini permukiman komunitas suku relatif kuat dalam memanfaatkan berbagai macam kekuatan yang dimiliki. Faktor kekuatan tersebut seperti memaknai arti permukiman dari sisi simbol suku, simbol satu tujuan, simbol kepribadian dan kepercayaan atau penghormatan terhadap nenek moyang. Kelemahan utama yang dimiliki permukiman komunitas suku ini adalah dari aspek batas tanah dengan nilai skor 4,00 dikarenakan belum terbitnya Peraturan Daerah yang mengatur wilayah atau batas tanah adat khususnya di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan. yang menjadi kelemahan selanjutnya adalah kesesuaian lahan dikarenakan lahan di wilayah ini cenderung berada di lereng-lereng pegunungan dan sangat

rawan bencana. Selanjutnya kelemahan lainnya adalah pendapatan masyarakat sekitar tergolong rendah sehingga Pembangunan permukiman sering gagal terbentuk.

b) Matriks *Eksternal Factors Analysis Summary* (EFAS)

1) *Opportunity* (Peluang)

- Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Perda Papua Nomor 7 Tahun 2008 tentang Penataan Permukiman.

Perdasus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah.

**Tabel 3:** Matrik EFAS Pada Faktor Peluang

No	Faktor Strategis Strength (Kekuatan)	Skala Prioritas	Bobot	Rating	Skor
1	Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.	3	0,25	2,5	0,63
2	Peraturan Pemerinta (PP) Nomor 12 Tahun 2021 tentang				

	Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.	3	0,25	2,5	0,63
3	Perda Provinsi Papua Nomor 7 Tahun 2008 tentang Penataan Permukiman.	3	0,25	3	0,75
4	Perdasus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah.	3	0,25	3,5	0,88
	Total	12	1	-	2,89

Sumber: Data Diolah, 2023

## 2) Treath (Ancaman)

- **Masuknya Budaya Asing**

Sebagian wilayah yang berada atau mudah disentuh oleh masyarakat dari luar termasuk wilayah perkotaan, yang mulai sedikit melupakan kebudayaan masyarakat adat suku. Ketakutan masyarakat adat adalah jika budaya mereka di sentuh oleh budaya-budaya dari luar. Seperti yang nampak adalah penggunaan bahasa yang sudah mulai tercampur oleh bahasa dari luar. Selain pengaruh tersebut hal yang sudah menyentuh budaya permukiman suku adalah masuknya masyarakat asing dengan bercampurnya keturunan melalui perkawinan antara orang asli Papua dengan masyarakat pendatang hal tersebut akan membawah sedikit perubahan dalam pola permukiman tersebut atau

sebaliknya ada masyarakat yang meninggalkan komunitas tersebut.

- **Bencana Sosial (Perang Suku)**

Bencana sosial adalah suatu yang diakibatkan peristiwa atau serangkaian peristiwa yang diakibatkan oleh manusia meliputi konflik sosial antar kelompok atau antar komunitas masyarakat dan teror. Seperti yang dijelaskan diatas bencana sosial ini sering terjadi dikarenakan kebiasaan terdahulu perang-perangan namun saat ini jika ada suatu kejadian atau masalah antar suku, perang suku menjadi alternatif sebagai pertahanan kelompok mereka hingga tahap damai. Dalam mengatasi konflik sosial ini sebagai alasan mereka menetap pada permukiman komunitas, sehingga boleh dikatakan pemahaman masyarakat bahwa bencana sosial ini akan kerap terjadi setiap saat.

**Tabel 4:** Matrik EFAS pada Faktor Ancaman

No	Faktor Strategis Weaknesses (Kelemahan)	Skala Prioritas	Bobot	Rating	Skor
1	Pengaruh Budaya Asing	3	0,5	1	0,5
2	Bencana Sosial (Perang Suku)	3	0,5	2	1
	Total	6	1	-	1,5

Sumber: Data Diolah, 2023

Berdasarkan Tabel 3 dan Tabel 4 menunjukkan posisi eksternal yang kuat hasil total skor 2,89 maka dapat dikatakan bahwa strategi pengembangan permukiman komunitas mampu memanfaatkan peluang yang ada dengan baik. Meskipun begitu pengembangan permukiman komunitas harus mengantisipasi berbagai macam ancaman dari pengaruh lingkungan luar. Hasil skor terbesar yaitu 0,88 sehingga peluang utama yang bisa digunakan dalam pengembangan permukiman komunitas ini Perdasus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah. Sedangkan ancaman terbesar yang harus diantisipasi dalam pengembangan permukiman komunitas ini adalah Pengaruh Budaya Asing yang berpotensi akan merusak lingkungan kebudayaan mereka hal tersebut menjadi ketakutan bagi masyarakat komunitas, kelemahan tersebut didapat skor 1,5.

## c) Analisis Strategi

Proses pengambilan keputusan strategi pengembangan permukiman berbasis komunitas harus merancang strategi (*strategic planner*) harus menganalisis faktor-faktor kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman. Setelah menentukan faktor internal yaitu kekuatan dan kelemahan dan faktor eksternal peluang dan ancaman, kemudian menentukan strategi-strategi untuk pengembangan permukiman berbasis komunitas yang dianalisis menggunakan matriks SWOT.

Matriks SWOT adalah alat yang dipakai untuk menyusun faktor-faktor strategis perusahaan (Rangkuti, 2003:31). Matriks ini dapat menggambarkan secara jelas bagaimana ancaman dan peluang yang dihadapi dapat sesuai dengan kelemahan dan kekuatan yang dimiliki, dapat dilihat pada Tabel 5 berikut

**Tabel 5 : Matriks Analisis SWOT**

IFAS		Strength		Weaknesses	
		EFAS		Treath	
		1. Simbol Suku	1. Pendapatan Rendah		
		2. Simbol Satu Tujuan	2. Kesesuaian Lahan		
		3. Simbol Kepribadian	3. Batas Tanah		
		4. Kepercayaan atau Penghormatan Terhadap Nenek Moyang			
1	Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.	• Menggunakan peran pemerintah untuk penataan permukiman komunitas	• Penataan Kawasan permukiman untuk masyarakat ekonomi rendah		
2	Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.	• Memperhatikan kualitas permukiman masyarakat adat	• Pengakuan atas hak lahan		
3	Perda Provinsi Papua Nomor 7 Tahun 2008 tentang Penataan Permukiman.	• Meningkatkan atau fokus kesejahteraan masyarakat adat lewat penataan permukiman berkelanjutan	• Batas lahan pada saat Pendirian permukiman di wilayah komunitas		
4	Perdasus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah.				
		Strategi ST		Strategi WT	
1	Pengaruh Budaya Asing	• Akan Mempertahankan Nilai Budaya Masyarakat Komunitas walaupun pengaruh budaya asing mulai masuk	Memicu Bencana sosial		
2	Bencana Sosial (Perang Suku)	• Konsisten menjadikan budaya sebagai pencirian khas sehingga meminimalisir terjadinya bencana sosial			

Sumber: Data Diolah, 2023

Hasil dari Matriks SWOT yang didapatkan dari perumusan yang merupakan perpaduan dua faktor.

1) *Strength – Opportunity (SO)*

- a) Kebijakan pemerintah yang menjadi penggerak dalam pengembangan di wilayahnya, harus memastikan semua aspek termasuk pemberdayaan masyarakat yang ada di wilayah tersebut. Masyarakat adat yang menjadi penghuni Kabupaten Jayawijaya terbesar memiliki aturan dan budaya yang sangat kental sangat baik dipertahankan dan di dukung oleh pemerintah yang dituangkan kedalam kebijakan atau Peraturan daerah. Salah satu contohnya adalah mendukung penataan permukiman berbasis komunitas dikarenakan komunitas-komunitas atau suku di wilayah Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan memiliki jumlah suku yang sangat banyak.
- b) Pemerintah dan masyarakat harus dapat menjaga hubungan baik atau sering melakukan cek visit terhadap permukiman-permukiman di wilayah adat dalam artian wilayah pedalaman. Seperti seringnya melakukan penyuluhan dan pemahaman kepada masyarakat adat tentang Peraturan Pemerintah (PP), Perdasus, dan Perda tentang bagaimana penataan permukiman yang baik dan layak tanpa mengurangi dan mengubah kebudayaan di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan.
- c) Berdasarkan *SDGs* tentang kesejahteraan masyarakat di wilayahnya dan mencakup 17 tujuan dan tujuan ke 11 adalah kota dan

permukiman yang berkelanjutan. Penerapan tentang hal tersebut harus disesuaikan dengan kualitas lingkungan masyarakat di wilayah tersebut. Permukiman di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan dilihat dari aspek yang paling mampu berkembang dalam jangka panjang adalah jika diterapkan unsur komunitas atau adat didalamnya. Aspek tersebut akan menimbulkan kesejahteraan perekonomian kedepannya.

2) *Weaknesses – Opportunity (WO)*

- a) Pusat pertumbuhan Perekonomian masyarakat adat di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan berbasis pertanian, perikanan, pariwisata dan dari hutan adat. Sehingga pendapatan masyarakat adat beraneka ragam dan didominasi oleh penduduk berpendapatan rendah sehingga untuk mendukung dalam hal ini mengembangkan permukiman harus di selaraskan dengan peraturan dan kebijakan pememerintah sehingga penataan permukiman terhadap masyarakat dengan berpendapatan rendah agar tidak memicu permukiman kumuh.
- b) Wilayah masyarakat adat yang seringkali menjadi pemicu konflik antar suku, sehingga perlu dilakukan kesepakatan pembagian wilayah adat dengan kesepakatan dan kejelasan di bawah naungan pemerintah. Pengakuan atas kepemilikan wilayah adat adalah hal yang sangat penting dikarenakan wilayah tersebut bukan milik perorangan tetapi kelompok sehingga bukti hak kepemilikan hanya atas HPL (Hak Pengelolaan Lahan). Masyarakat hukum adat



yang bermukim secara komunitas berharap mendapat pengakuan atas lahan yang dimilikinya.

- c) Wilayah adat yang dihuni oleh beragam jenis suku sehingga batas-batas wilayah adat antar suku juga perlu dilakukan pembatasan lahan. Pembatasan wilayah ini diharapkan oleh masyarakat komunitas suku agar lahan yang didirikan permukiman tidak lagi menjadi sengketa kedepannya hingga keanak cucu mereka kelak. Batas lahan yang hanya patok sebagai bukti kepemilikan lahan akan memicu konflik berkelanjutan sehingga diperlukan Peraturan daerah yang mengesahkan antar batas-batas kepemilikan wilayah adat termasuk wilayah masyarakat komunitas. Dengan adanya pengakuan terhadap publik atas kepemilikan lahan akan membentuk permukiman komunitas yang menetap.

3) *Strength – Treath (ST)*

- a) Pendirian permukiman yang dibangun atas dasar suatu keyakinan dan kepercayaan akan terus dipertahankan . Penerapan nilai Budaya pada pola permukiman komunitas di Kabupaten Jayawijaya telah ada sejak dahulu hingga saat ini masih terlihat hal tersebut menjadi suatu yang sangat masyarakat ingin menjadikan *icon* atau simbol pencirian mereka terhadap pola-pola permukiman di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan. mulai masuknya keanekaragaman budaya asing menjadi hal yang ditakuti masyarakat komunitas namun mereka akan selalu mempertahankan kebudayaan mereka hingga keanak cucu mereka kelak.

- b) Simbol kebudayaan yang menjadi pencirian khas akan diterapkan kekehidupan dan pemahaman tentang kebudayaan mereka agar dapat diimplementasikan kekehidupan sehari-hari termasuk dalam menyelesaikan konflik sosial yang kerap terjadi. Jika pemahaman tersebut sudah terapkan maka konflik sosial kemungkinan memiliki peluang yang kecil akan terjadi.

4) *Weaknesses – Treath (WT)*

- a) Pendapatan yang rendah, kesesuaian lahan dan batas lahan wilayah di mejadi faktor sering gagalnya terbentuk permukiman. Pendapatan yang rendah akan berdampak ke tingkat kriminalitas yang akan meningkat, kesesuaian lahan akan berdampak ke pengrusakan kawasan permukiman sehingga tidak akan layak lagi untuk dibangun kawasan permukiman dan batas lahan yang akan kerap memicu konflik sosial

jika tidak ada pengakuan atas lahan mereka. Seringnya terjadi bencana sosial maka perlu ditingkatkan pemahaman terhadap akan mitigasi bencana sosial.

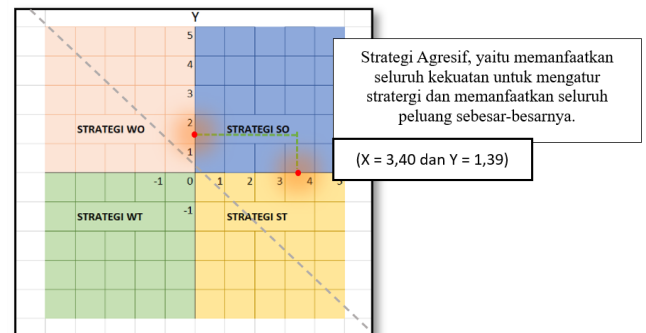
Selanjutnya, dari hasil analisis matriks *IFAS EFAS* maka akan ditentukan sumbu (X, Y), cara menentukan yaitu mencari nilai Y dengan cara melakukan pengurangan antara faktor internal *Strength* dengan *Weaknesses*. Setelah itu mencari nilai X dengan cara melakukan pengurangan anantara julkah faktro eksternal *Opportunity* dengan *Treat* (Ahmad, 2020). Nilai total dari faktor internal pada permukiman komunitas sebesar 3,40 sedangkan untuk nilai total eksternal pada permukiman komunitas didapatkan sebesar 1,39.

**Tabel 6.** Perhitungan Faktor Internal dan Eksternal

Faktor Internal	Faktor Eksternal
$X = Strength - Weaknesses$	$Y = Opportunity - Treath$
$X = 4 - 1,60$	$Y = 2,89 - 1,5$
$X = 3,40$	$Y = 1,39$

Sumber: Data Diolah, 2023

Tahap menentukan titik koordinat untuk mengetahui posisi strategi pengembangan permukiman komunitas dilihat dari hasil faktor internal dan faktor eksternal. Hasil perhitungan dari koordinat diagram SWOT bernilai positif kedua sumbu didapat nilai  $X = 3,40$  dan  $Y = 1,39$ . Hasil kedua nilai tersebut positif menandakan posisi strategi berada di kuadran I / Strategi SO. Grafik SWOT pada pengembangan permukiman komunitas dapat dilihat pada Gambar 1. Di bawah ini.



Sumber: Data Diolah, 2023

**Gambar 1.** Kuadran Strategi

Dalam usaha pengembangan suatu wilayah, diperlukan kerja sama yang baik antara masyarakat dan *stakeholder* untuk mencapai Pembangunan yang berkualitas, begitupun di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan. untuk mencapai kesejahteraan masyarakat diperlukan terobosan-terobosan baru yang berkualitas dan berimbang. Pada penelitian ini dengan menggunakan analisis SWOT dan memadupadankan dengan kebijakan pemerintah, akhirnya melahirkan suatu strategi pengembangan wilayah termasuk permukiman berbasis komunitas di Kabupaten Jayawijaya kedepannya.

#### **d. Faktor Terbentuknya Permukiman Berbasis Komunitas**

Berdasarkan hasil temuan dilapangan faktor terbentuknya pola permukiman berbasis komunitas adalah Masyarakat Hukum Adat (MHA). Masyarakat Hukum Adat (MHA) adalah penduduk yang mendiami wilayah Kabupaten Jayawijaya dimana masyarakat hukum adat merupakan komunal yang terdiri dari beberapa suku. Suku yang tergabung didalam MHA secara komunal mendiami wilayah adat suku dan wilayah adat tersebut akan terbagi berdasarkan suku-suku yang ada di wilayah adat suku.

Wilayah adat berdasarkan kebijakan perdasus Provinsi Papua No. 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Atas Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah adalah di kelolah oleh Masyarakat Hukum Adat (MHA) artinya tanah tersebut dimiliki oleh masyarakat hukum adat dimanfaatkan sebagaimana mestinya seperti yang tertuan di perdasus provinsi Papua Nomor 23 tahun 2008. Sehingga dari hasil temuan penelitian faktor utama yang akan mendukung pengembangan permukiman komunitas suku ini adalah adanya wilayah adat yang mereka yakini dari turun temurun nenek moyang mereka. Tanah adalah kehidupan kita, Tanah adalah identitas orang suku hubula (suku terbesar di Kabupaten Jayawijaya), Tanah adalah mama, yang merupakan suatu slogan atau keyakinan tentang pentingnya hak atas tanah adat atau pengakuan tanah adat. Saat ini pemerintah telah memprogramkan PLPBK (Neighborhood Development) dimana lokasi sasaran lebih di fokuskan kepada kawasan atau lingkungan yang memiliki kelompok masyarakat yang cukup kompleks. Lingkungan-lingkungan tersebut adalah tempat komunitas-komunitas ini bertempat tinggal dan berkehidupan.

Secara teoritis hasil penelitian ini sesuai dengan pernyataan Ahmad (2020) menyatakan eksistensi masyarakat komunitas adat memiliki keautentikannya masing-masing. Permukiman komunitas yang menunjukkan secara kekhasan dan akan beda antar komunitas adat lainnya. Setiap komunitas memiliki adat penganut yang beragam. Gaya masyarakat adat di setiap wilayah berbeda tergantung tipe wilayah dan kepercayaanya.

Secara empiris hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Anggia (2019) yang meneliti tentang Studi Perencanaan Permukiman di Jayawijaya Papua Dengan Pendekatan Budaya Suku Dani, penelitian ini memiliki kesamaan yaitu tentang kebutuhan terhadap tempat tinggal yang menerapkan nilai budaya dan adat istiadat suku dan perbedaannya terletak di objek penelitian dimana penelitian terdahulu terfokus ke perencanaan fisik permukiman sedangkan penelitian ini mencari strategi yang tepat untuk mengembangkan permukiman komunitas di Kabupaten Jayawijaya. Wilayah adat, Tradisi dan Simbol Identitas adalah faktor yang paling mendominasi dalam membentuk permukiman berbasis

komunitas suku di Kabupaten Jayawijaya dan eksistensi permukiman akan dipertahankan oleh hingga anak cucu mereka.

#### **e. Strategi Pengembangan Permukiman Berbasis Komunitas**

Perda Provinsi Papua Nomor 7 Tahun 2008 tentang Penataan Permukiman untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat Papua dan Perdasus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Adat, maka perlu menata permukiman secara terarah, terpadu, terencana dan berkesinambungan. Kebijakan dan regulasi pemerintah terkadang sulit terealisasi dikarenakan kondisi masyarakat yang sulit menerima pemahaman tentang aturan maupun kebijakan yang berlaku. Sehingga diperlukan strategi yang tepat dalam melakukan pendekatan terhadap masyarakat adat dalam hal ini pengembangan wilayah terkhusus kawasan permukiman.

Hasil temuan penelitian dengan menggunakan pendekatan naturalistik menunjukkan bahwa masyarakat komunitas di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan memiliki nilai faktor strategi, dimana nilai yang ditemukan dengan menggunakan analisis SWOT (Strength Weaknesses Opportunity Treath) IFAS EFAS, dimana strategi yang dipengaruhi faktor Internal diperoleh skor  $X = 3,40$  dan strategi yang dipengaruhi oleh faktor Eksternal diperoleh skor  $Y = 1,89$ .

Pola permukiman memiliki pengaruh terhadap pengembangan suatu wilayah termasuk wilayah yang sedang tahap perkembangan. Pengembangan suatu wilayah dimana pemangku kepentingan yaitu pemerintah memberikan arahan kepada masyarakat, walaupun masih banyak masyarakat yang belum bisa mendukung program pemerintah. Berdasarkan matriks SWOT ditemui faktor strategis tentang kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman kemudian di analisis untuk menentukan strategi pada suatu wilayah dimana pada penelitian ini adalah wilayah Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis maka temuan lapangan di sajikan dalam bentuk (tabel, matrik, diagram dan deskripsi), penyajian matrik SWOT dalam bentuk tabel 3 dimana hasil persilangan antara kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman: Strength Opportunity (SO), Strength Treath (ST), Weaknesses Opportunity (WO), Weaknesses Treath (ST) dari hasil analisis matrik SWOT kemudian dilakukan perhitungan faktor internal dan eksternal untuk disajikan kedalam bentuk grafik IFAS EFAS. Dari hasil analisis, maka untuk menentukan strategi yang tepat dalam mengembangkan pola permukiman berbasis komunitas di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan di temukan Strength – Weaknesses  $X = 3,40$  dan Opportunity – Treath  $Y = 1,26$ , sehingga strategi yang tepat digunakan adalah Strength – Opportunity (SO) yaitu memanfaatkan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya.



Mensinergikan stakeholder dalam setiap proses pengembangan wilayah dimulai dari perencanaan, pelaksanaan serta evaluasi dengan melibatkan seluruh unsur pelaku pengembangan wilayah dalam hal ini kebijakan pemerintah dan masyarakat selaku objek. Menyusun kebijakan pemerintah tentang penataan Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi masyarakat terkhusus masyarakat berpenghasilan menengah demi terbangunnya hubungan antara pemerintah dan masyarakat terkhusus masyarakat adat. Selain itu yang harus menjadi perhatian pemerintah adalah pengawasan dalam mengimplementasikan kebijakan atau regulasi yang berlaku di setiap wilayah. Kecenderungan yang terjadi adalah kebijakan-kebijakan tidak terintegrasi yang artinya kesejahteraan masyarakat hanya bisa dinikmati sebagian orang tetapi oleh masyarakat keseluruhan tidak bisa dinikmati sesuai yang diharapkan. Mengimplementasikan kebijakan diperlukan tekad stakeholders untuk memajukan kesejahteraan bersama permen, perda dan perdatus yang mengatur tentang perumahan dan Kawasan permukiman harus menyertakan kapital sosial dalam setiap pengembangan wilayah dalam hal ini pengembangan permukiman berbasis komunitas suku di Kabupaten Jayawijaya. Pemerintah Daerah juga harus mengayomi masyarakat dalam menempatkan masyarakat yang juga memiliki kepentingan dalam pengembangan wilayah.

## Kesimpulan dan Saran

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa kawasan yang terletak di pegunungan, dimana masyarakat pegunungan tinggal secara berkelompok di lembah gunung. Masyarakat di wilayah pegunungan yang dikenal masih menganut adat istiadat dan nilai budaya yang ketat. Mereka hidup secara berkelompok/komunal dan dipimpin oleh kepala suku. Salah satu adat istiadat yang terkenal dari golongan ini adalah adat istiadat perang/konflik sosial yang sering terjadi, adat tersebutlah yang menjadi alasan mereka membentuk pola permukiman komunitas. Strategi yang tepat untuk mendukung pengembangan permukiman berbasis komunitas adalah mendukung kepercayaan dan adat hal tersebut dikarenakan yang memiliki sistem kepercayaan yang sangat sulit di sentuh. Adat istiadat dan nilai budaya adalah strategi yang yang baik dimanfaatkan di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan dalam hal mengembangkan permukiman komunitas untuk kesejahteraan dari generasi ke generasi sesuai *goals* pemerintah.

Berdasarkan hasil penelitian serta hal-hal yang terkait dengan keterbatasan penelitian ini, maka dapat diberikan saran-saran bagi peneliti selanjutnya lebih menggali lagi kekhasan permukiman masyarakat komunitas adat di Kabupaten Jayawijaya, Papua Pegunungan hingga ke pelosok-pelosok agar eksistensi permukiman berbasis

komunitas ini bisa berkembang dalam jangka Panjang, Bagi pemerintah dalam hal ini dapat memberikan sosialisasi dan pemahaman tentang kebijakan yang berlaku dan menyesuaikan peraturan-peraturan daerah lagi tentang pentingnya mendukung pengembangan permukiman dan Badan Musyawarah setempat dalam hal ini kepala suku agar lebih terbuka kepada pemerintah karena berdasarkan temuan adalah terdapat keterbatasan untuk berinteraksi dengan komunitas didalam permukiman komunitas.

## Daftar Pustaka

- Ahmad. 2020. Manajemen Strategis. Makassar: CV. Nas Media Pustaka.
- Amos rapoport (1969). House Form and Culture. Englewood Cliffs, N.J.:Prentice Hall
- Fauzia, Liza. (2006). Karakteristik Permukiman Taneyan Lanjhang Di Kecdiatan 102 Labang Madura. Malang: Universitas Brawijaya.
- Koesteor, Raldi Hendro (1997). Perspektif Lingkungan Desa-Kota (Teori dan Kasus\_ UIP, Jakarta.
- Peraturan Daerah Provinsi Papua Nomor 7 Tahun 2008 tentang Penataan Permukiman
- Peraturan Daertah Khusus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Rangkuti, Freddy. (2003). Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis. Jakarta. Gramedia Pustaka Utama.
- Salipu, M. Amir & Santoso, Imam. (2014). Pengaruh Kenyamanan Dan Keamanan Bermukim Terhadap Bentuk Permukiman Tradisional Suku Dani Di Wamena Kabupaten Jayawijaya, Papua. Penerbit: Universitas Pembangunan Negeri Jawa Timur.
- Sugiyono. (2012). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Surtiani, E. E. (2006). Faktor-faktor yang mempengaruhi terciptanya kawasan permukiman kumuh di kawasan pusat kota (studi kasus: kawasan pancuran, salatiga). Tesis, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.