

PENGARUH PENGEMBANGAN PERUMAHAN TERENCANA TERHADAP PERKEMBANGAN WILAYAH DI KECAMATAN MAPANGET

Novel R. Karundeng, Ir. Hanny Poli, M.Si, Ir. Franklin J. C. Papia, M.Si

Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Sam Ratulangi Manado
Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado

Abstrak.

Semakin pesatnya pertumbuhan suatu kota pada umumnya diiringi dengan kebijakan pengembangan wilayah dari pemerintahan kota tersebut salah satunya adalah pembangunan perumahan bagi penduduk perkotaan. Sebagai suatu hunian perumahan memiliki hubungan keterkaitan dengan lingkungan sekitarnya. Perumahan merupakan suatu wilayah hunian yang dapat berkembang seiring dengan dinamika para penghuninya. Pengembangan perumahan dapat mempengaruhi perkembangan wilayah sekitarnya melalui berbagai aktifitas pembangunan / pengembangan kawasan itu sendiri ataupun melalui aktifitas warganya. Yang menjadi fokus dari penelitian ini adalah mengetahui bagaimana pengembangan perumahan terencana serta menganalisis pengaruh yang ditimbulkannya terhadap perkembangan wilayah di Kecamatan Mapanget. Lingkup dari penelitian ini adalah Kecamatan Mapanget Kota Manado sedangkan yang menjadi metode dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif dengan menggunakan analisis time series, skala guttman, nearest neighbor dan regresi linier. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa perumahan memberikan pengaruh yang sangat besar bagi perkembangan di Kecamatan Mapanget, hal ini dapat dilihat dari analisis skalogram yang menunjukkan pusat pelayanan di Kecamatan Mapanget selalu berubah – ubah serta pola permukiman di Kecamatan Mapanget yang telah mengalami perubahan dari pola berkelompok menjadi acak dalam kurun waktu 6 tahun sedangkan untuk analisis regresi menunjukkan jumlah perumahan memberi pengaruh yang KUAT bagi fasilitas umum dan fasilitas sosial namun terdapat beberapa variabel yang secara statistik nilai probabilitasnya $> 0,05$ maka pengaruh yang diberikan dianggap tidak signifikan.

Kata Kunci : Perumahan, Kecamatan Mapanget

PENDAHULUAN

Kota Manado dengan luas wilayah 157,26 km² mempunyai jumlah penduduk 419,596 jiwa dengan kepadatan penduduknya sekitar 2.668 jiwa/km² dengan tingkat pertumbuhan penduduk 0,78 persen (BPS, 2013). Hal ini diimbangi dengan kondisi perumahan di Manado yang semakin baik selama periode 2012-2013. Ini dapat dilihat pada meningkatnya jumlah rumah tangga yang memiliki perumahan dengan kualitas baik. Presentase rumah tangga dengan kondisi lantai bukan tanah naik 1,5 persen, atap layak naik 1,4 persen dan jumlah dinding permanen naik 1,8 persen (BPS, 2013).

Kecamatan Mapanget merupakan salah satu dari 11 kecamatan yang berada di kota Manado yang terdiri dari 10 kelurahan yang rata – rata berada di ketinggian 57 meter dari permukaan laut dengan luas kecamatan adalah 49,76 km². Kecamatan Mapanget merupakan satu dari 5 kecamatan padat penduduk di Manado yakni dengan jumlah penduduk sekitar 50,752 jiwa pada tahun 2014. Jumlah penduduk kecamatan Mapanget pada tahun 2012 adalah 44,773 jiwa berarti pertumbuhan penduduk di kecamatan naik 5,979 jiwa. Kondisi ini membuat kebutuhan akan tempat hunian semakin tinggi sehingga pembangunan kawasan permukiman seperti perumahan terencana tak dapat dihindarkan.

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni (Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011). Permintaan akan perumahan ini menjadi sangat tinggi sehingga berpengaruh terhadap perkembangan wilayah terutama di Kecamatan Mapanget. Secara umum hal ini disebabkan antara lain karena ketersediaan sarana dan prasarana dari suatu perumahan dan permukiman dapat mempengaruhi perkembangan di suatu wilayah. Dengan adanya sarana dan prasarana yang memadai dapat memudahkan penduduknya untuk beraktivitas sehari-hari. Semakin lengkap sarana dan prasarana yang tersedia maka semakin banyak pula orang yang berkeinginan bertempat tinggal di daerah tersebut. Aspek lainnya adalah aspek ekonomi yang berkaitan dengan mata pencaharian. Tingkat perekonomian suatu daerah yang tinggi dapat meningkatkan perkembangan permukiman. Tingkat perekonomian suatu daerah akan mempengaruhi tingkat pendapatan seseorang. Makin tinggi pendapatan seseorang, maka makin tinggi pula kemampuan orang tersebut dalam memiliki rumah. Hal ini akan meningkatkan perkembangan permukiman di suatu daerah. Keterjangkauan daya beli masyarakat terhadap suatu rumah akan

mempengaruhi perkembangan permukiman. Semakin murah harga suatu rumah di daerah tertentu, semakin banyak pula orang yang membeli rumah, maka semakin berkembanglah permukiman yang ada. Perumahan merupakan bagian dari permukiman, keberadaan suatu permukiman dapat mempengaruhi berkembangnya suatu wilayah dan sebaliknya kegiatan pembangunan dalam suatu wilayah dapat mempengaruhi berkembangnya permukiman dan perumahan.

Kecamatan Mapanget memiliki potensi untuk menjadi pusat perekonomian baru di kota Manado. Secara umum perkembangan wilayah di Kecamatan Mapanget ditandai dengan adanya pusat – pusat kegiatan ekonomi bisnis serta perkantoran dan permukiman, hal ini karena ketersediaan lahannya yang besar serta keunggulan daerah ini yakni dekat dengan bandara Sam Ratulangi, dilalui jalan lingkar (*RingRoad*), dan merupakan daerah yang paling dekat akses ke Bitung yang mempunyai pelabuhan dan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Perkembangan perumahan terencana di Kecamatan Mapanget akan berdampak terhadap peningkatan aktifitas diantaranya pada sektor ekonomi, usaha jasa, perdagangan, infrastruktur, transportasi, pendidikan, kesehatan dan juga pemerintahan.

Tujuan penelitian ini adalah mengetahui bagaimana pengaruh dari pengembangan perumahan terencana terhadap perkembangan wilayah di Kecamatan Mapanget.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Perumahan

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perumahan adalah Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni sedangkan kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

Tipe Perumahan

Menurut Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 534/KPTS/M/2001, tipe rumah berdasarkan tipe kapling atau ukuran kapling dibagi menjadi

1. Tipe perumahan kecil adalah rumah yang memiliki luas kapling lebih kecil sama dengan 36m². Perumahan yang termasuk tipe perumahan kecil yaitu mulai dari tipe 21 sampai tipe 36.
2. Tipe perumahan sedang adalah rumah yang memiliki luas kapling 37m² sampai 54m². Perumahan yang termasuk tipe perumahan sedang yaitu mulai dari tipe 37 sampai tipe 54.
3. Tipe perumahan besar adalah rumah yang memiliki luas kapling lebih besar sama dengan 54m². Perumahan yang termasuk tipe perumahan besar yaitu tipe 70 sampai 120.

Analisis Skalogram

Analisis skalogram dilakukan untuk mengetahui pusat pelayanan berdasarkan jumlah dan jenis unit fasilitas pelayanan yang ada di dalam setiap daerah. Asumsi yang dipakai adalah bahwa wilayah yang memiliki ranking tertinggi adalah lokasi yang dapat ditetapkan menjadi pusat pertumbuhan (Amas Yamin, dkk dalam Pardede, 2008). Sempurna atau tidaknya skala Guttman dapat ditunjukkan oleh *coefficient of reproducibility*, yaitu merupakan suatu koefisien yang menunjukkan seberapa jauh suatu skor yang diperoleh suatu objek penelitian benar - benar dapat memberikan prediksi terhadap reaksi – reaksi objek – objek penelitian dalam skala yang bersangkutan. Nilai dari koefisien ini bervariasi dari 0 sampai 1. Menurut Soenjoto seperti dikutip Rinaldi (2004:40), nilai koefisien yang makin mendekati nilai 1, akan menunjukkan skala Guttman yang semakin sempurna, dan biasanya koefisien yang bernilai lebih besar dari 0,9 dianggap menunjukkan suatu skala yang berlaku.

Coefficient of reproducibility

$$(CR) = 1 - \frac{\sum e}{N \times K}$$

Analisis Tetangga Terdekat

Menurut Bintarto dan Surastopo (1979) mengemukakan bahwa pola permukiman dapat ditentukan seragam (uniform), acak (random), mengelompok (clustered) dan lain sebagainya dapat diberi ukuran yang bersifat kuantitatif. Penentuan pola permukiman ini dilakukan dengan pendekatan yang disebut pendekatan analisis tetangga terdekat. Analisis seperti ini memerlukan data tentang jarak antara satu obyek dengan obyek tetangganya yang terdekat. Pada hakekatnya analisis tetangga terdekat ini adalah sesuai untuk hambatan alamiah yang belum dapat teratasi. Pendekatan yang

berkaitan dengan pengertian tersebut adalah pendekatan yang digunakan untuk mengkaji permukaan dari aspek geografi. Dalam hal ini memberikan dasar digunakannya pendekatan yang menekankan pada analisis ekologis.

Data Deret Waktu

Adalah data yang dikumpulkan pada suatu kurun waktu adalah suatu rangkaian atau seri dari nilai – nilai suatu variabel yang dicatat dalam jangka waktu yang berurutan. Suatu data deret waktu dapat dipengaruhi oleh 1 faktor atau kombinasi 4 faktor di bawah ini yaitu :

1. Faktor Trend (T)
2. Faktor Siklus (*Cyclical=C*)
3. Faktor Musiman (*Seasonal=S*)
4. Faktor Acak (*Random=R*, atau *Irregular=I*)

Analisis Linier Sederhana

Regresi Linear Sederhana adalah Metode Statistik yang berfungsi untuk menguji sejauh mana hubungan sebab akibat antara Variabel Faktor Penyebab (X) terhadap Variabel Akibatnya. Faktor Penyebab pada umumnya dilambangkan dengan X atau disebut juga dengan Predictor sedangkan Variabel Akibat dilambangkan dengan Y atau disebut juga dengan Response. Data yang digunakan biasanya berskala interval atau rasio. Rumus regresi linear sederhana sebagai berikut:

$$Y' = a + Bx$$

Keterangan:

Y' = Variabel dependen (nilai yang diprediksikan)

X = Variabel independen

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

b = Koefisien regresi (nilai peningkatan ataupun penurunan)

METODOLOGI

Pendekatan Penelitian

Analisis kuantitatif merupakan metode yang menggunakan data yang terukur dan dianalisis dengan cara statistik (Cresswell, 2003 : 20). Analisis kuantitatif dalam suatu penelitian dapat didekati dari dua sudut pendekatan, yaitu analisis kuantitatif secara deskriptif, dan analisis kuantitatif secara inferensial (Sudijono, 1987:4).

Sesuai dengan namanya, deskriptif hanya akan mendeskripsikan keadaan suatu gejala yang telah direkam melalui alat ukur kemudian diolah sesuai dengan fungsinya. Hasil pengolahan tersebut selanjutnya dipaparkan dalam bentuk angka-angka sehingga memberikan suatu kesan lebih mudah ditangkap maknanya oleh siapapun yang membutuhkan informasi tentang keberadaan gejala tersebut. Dengan demikian hasil olahan data dengan statistik ini hanya sampai pada tahap deskripsi, belum sampai pada tahap generalisasi. Dengan kata

lain, statistik deskriptif adalah statistik yang mempunyai tugas mengorganisasi dan menganalisa data angka agar dapat memberikan gambaran secara teratur, ringkas dan jelas, mengenai suatu gejala, peristiwa atau keadaan, sehingga dapat ditarik pengertian atau makna tertentu.

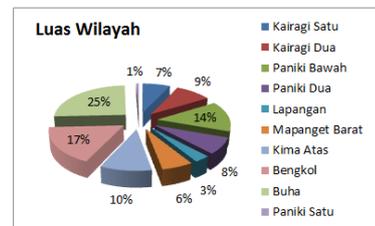
HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum

Kecamatan Mapanget yang merupakan salah satu dari 11 kecamatan yang berada di kota Manado yang terletak antara 1°29'34,8" lintang utara dan 124°53'27,2" bujur timur dengan rata – rata ketinggian 57 meter dari permukaan laut dan terletak di ketinggian 57 meter diatas permukaan laut.

1. Luas Wilayah

Gambar 4.1. Grafik Luas Wilayah Mapanget

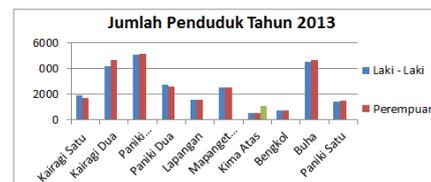


Sumber Analisis Data 2015

Dari grafik ini dapat diketahui bahwa Kelurahan Buha merupakan wilayah terluas yaitu 12,49 km² sedangkan kelurahan Paniki Satu merupakan kelurahan terkecil dengan luas wilayah 0,31 km².

2. Penduduk

Gambar 4.3. Grafik Jumlah Penduduk Tahun 2013

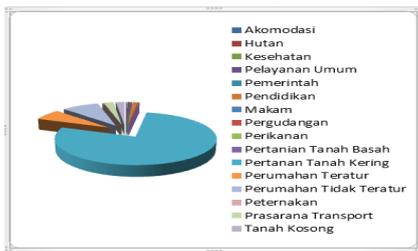


Sumber Analisis Data 2015

Pada tahun 2013 tercatat 50.752 jiwa penduduk berada di Kecamatan Mapanget dengan penduduk laki – laki 23.331 jiwa dan perempuan 23.372 jiwa dan mempunyai 14.616 keluarga.

3. Penggunaan Lahan

Gambar 4.5 Grafik Penggunaan Lahan



Sumber Analisis Data 2015

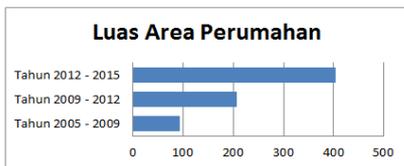
Pemanfaatan lahan di Kecamatan Mapanget didominasi oleh pertanian tanah kering yaitu sebesar 4971.36 ha dan diikuti oleh perumahan teratur dan perumahan tidak teratur sebesar 395.23 dan 500.33

Pengembangan Perumahan Terencana di Kecamatan Mapanget

1. Luas Area Perumahan

Kecamatan Mapanget sampai tahun 2015 memiliki 37 pengembang perumahan. Dalam perkembangannya luas area setiap perumahan selalu berubah setiap tahun, periode tahun 2006 – tahun 2009 luas perumahan terencana di Mapanget adalah sebesar 92.1 ha namun periode tahun 2012 – tahun 2015 bertambah menjadi 395.5 ha.

Gambar 5.1 Grafik Luas Area Perumahan



Sumber Analisis Data 2015

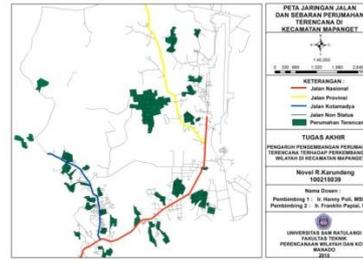
2. Jumlah Perumahan

Tabel 5.3 Jumlah Perumahan

Tahun	Nama Perumahan	Jumlah
Periode Tahun 2006 – Tahun 2009	Banua Buha Asti 1, Banua Buha Asti II, Banua Buha Asti III, Poligris Permai, Kairagi Permai, Politeknik Permai, Politeknik Indah, Restika Indah, Dispenda Mas, Taman Sari Metropolitan, Mountain View Residence, Wale Nusantara, Perumahan Paniki, Salak Asti, Star Of Paniki, Griya Tiga Mapanget Asti, Green Garden, Nusantara Permai, Taman Mapanget Raya, Gerbang Mulia, Griya Paniki Indah, Griya Paniki Indah II, Camar Buha dan Kila Permai	24 Perumahan
	Royal Mountain View, Poligris Indah, Villa Risky Kairagi, Royal Residence Living Smart dan Lembah Nyiur Kairagi Mas	+5 Perumahan
Periode Tahun 2012 – Tahun 2015	Puri Manado Permai, Perum Buha Nyiur, Grand Kawanua International City (Bukit Kawanua), Grand Kawanua International City (Royal Kawanua), Grand Kawanua International City (Casa Viola), Wale Maleosan, Bandara Residence dan Goldenspring	+8 Perumahan
TOTAL		37 Perumahan

Sumber Analisis Data 2015

Gambar 5.2 Peta Jaringan Jalan dan Sebaran Perumahan



Sumber Analisis Data 2015

3. Tipe Perumahan

Tabel 5.4 Tipe Perumahan

Tipe	Periode	Luas Lahan	Jalan	Tipe Rumah
	Awal Pembangunan	3.8 hektar	2 meter	36 / 150
Tipe Sederhana	Sekarang	4 hektar	2 meter	36 / 150
	Periode	Luas Lahan	Jalan	Tipe Rumah
Tipe Menengah	Awal Pembangunan	5 hektar	3.5 meter	39/120 - 90/150
	Sekarang	5 hektar	3.5 meter	39/120 - 90/150
Tipe Mewah	Periode	Luas Lahan	Jalan	Tipe Rumah
	Awal Pembangunan	20 hektar	14 meter	29/120 - 96/120
Tipe Mewah	Sekarang	28 hektar	14 meter	56/120 - 155/200

Sumber Analisis Data 2015

Tipe Perumahan sederhana adalah perumahan yang rumah didalamnya tidak bersusun dengan luas lantai bangunan tidak lebih dari 70 m² yang dibangun diatas kavling 54 – 200 m². Perumahan Kairagi Permai adalah perumahan tipe sederhana di Kecamatan Mapanget, perumahan ini memiliki luas 4 hektar dan mempunyai tipe rumah 35 serta luas kavling 150 m². Tipe Perumahan menengah adalah perumahan dengan rumah didalamnya tidak bersusun yang dibangun dengan luas kavling 54 m² sampai dengan 600 m². Perumahan Poligris Indah adalah salah satu perumahan tipe menengah di Mapanget, perumahan ini memiliki luas 5 hektar dan mempunyai rumah tipe 36 – 90 serta luas kavling 150 m². Tipe Perumahan mewah adalah perumahan dengan rumah didalamnya tidak bersusun yang dibangun dengan luas kavling 54 m² sampai dengan 2.000 m². Perumahan Taman Sari Metropolitan adalah salah satu perumahan tipe mewah di Mapanget, perumahan ini memiliki luas 100 hektar dan mempunyai rumah tipe 56 – 155 serta luas kavling 120 m² – 200 m²

4. Kapasitas Tampung

Tabel 5.5 Kapasitas Tampung Perumahan

Tipe	Luas Lahan	Luas Kavling	Kapasitas Tampung	
			Rumah	Penduduk
Sederhana	4 ha	150 m ²	160 rumah	640 jiwa
Menengah	5 ha	150 m ²	200 rumah	800 jiwa
Mewah	100 ha	120-200 m ²	3.000 rumah	12.000 jiwa

Sumber Analisis Data 2015

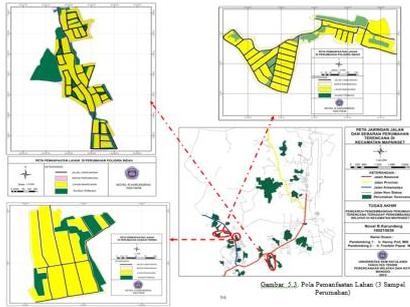
Tabel 5.6 Kapasitas Tampung Perumahan di Kecamatan

Tahun	Luas Area	Luas Kavling	Jumlah Rumah	Jumlah Penduduk
Periode 2006 – 2009	92.30 ha	150m2 -200 m2	3.692 – 2.769	14.768 – 11.076
Periode 2009 – 2012	186.90 ha	150m2 -200 m2	7.476 – 5.607	29.904 – 22.428
Periode 2012 -2015	395.90 ha	150m2 -200 m2	15.836 – 11.877	63.344 – 47.508

Sumber Analisis Data 2015

5. Pola Pemanfaatan Lahan

Gambar 5.3 Pola Penggunaan Lahan Perumahan



Sumber Analisis Data 2015

Pemanfaatan lahan perumahan di Kecamatan Mapanget pada umumnya mengikuti peraturan yang diberikan oleh dinas tata kota Manado yaitu 60% lahan bangunan dan 40% lahan untuk prasarana dan ruang terbuka.

Pengaruh Pengembangan Perumahan Terencana Terhadap Perkembangan Wilayah di Kecamatan Mapanget

1. Kepadatan Penduduk

a. Proyeksi Jumlah Penduduk

Tabel 5.7 Proyeksi Jumlah Penduduk

No	Kecamatan	Tahun 2012	Tahun 2014	Proyeksi Jumlah Penduduk (Jiwa)		
				Tahun 2015	Tahun 2020	Tahun 2025
1.	Kairagi Satu	3.533	3.587	3.641	3.695	3.749
2.	Kairagi Dua	8.471	8.856	9.241	9.626	10.011
3.	Paniki Bawah	7.570	10.209	12.848	15.487	18.126
4.	Paniki Dua	5.533	5.320	5.107	4.894	4.681
5.	Lapangan	3.109	3.109	3.109	3.109	3.109
6.	Mapanget Barat	5.080	5.095	5.110	5.125	5.140
7.	Kimma Atas	984	1.064	1.144	1.224	1.304
8.	Bengkol	1414	1.445	1.476	1.507	1.538
9.	Buha	6.120	9.182	12.244	15.306	18.368
10.	Paniki Satu	2.959	2.885	2.811	2.737	2.663
Jumlah/Total		44.773	50.752	56.731	62.710	68.689

Sumber Analisis Data 2015

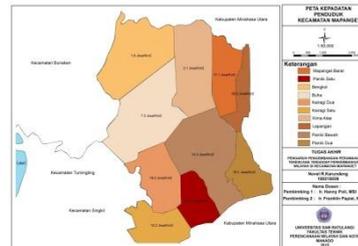
b. Kepadatan Penduduk

Tabel 5.8 Kepadatan Penduduk

No	Kelurahan	Luas Wilayah	Jumlah Penduduk Tahun 2013	Kepadatan Penduduk
1	Kairagi Satu	3.5	3.587	10,2 jiwa/km2
2	Kairagi Dua	4.58	8.856	19,3 jiwa/km2
3	Paniki Bawah	7.05	10.209	14,4 jiwa/km2
4	Paniki Dua	3.77	5.320	14,1 jiwa/km2
5	Lapangan	1.53	3.109	20,3 jiwa/km2
6	Mapanget Barat	2.98	5.095	17,1 jiwa/km2
7	Kimma Atas	4.91	1.064	2,1 jiwa/km2
8	Bengkol	8.61	1.445	1,6 jiwa/km2
9	Buha	12.49	9.182	7,3 jiwa/km2
10	Paniki Satu	0.31	2.885	93,1 jiwa/km2
Jumlah/Total		49.76	50752	10,2 jiwa/km2

Sumber Analisis Data 2015

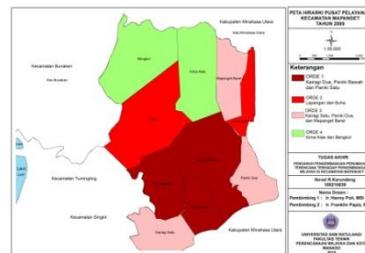
Gambar 5.4 Peta Kepadatan Penduduk



Sumber Analisis Data 2015

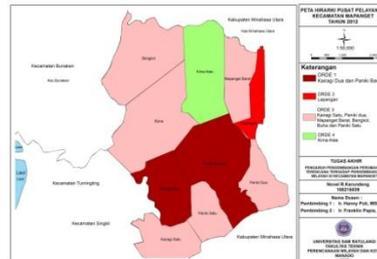
2. Pusat Pelayanan

Gambar 5.5 Pusat Pelayanan Kecamatan Mapanget 2009



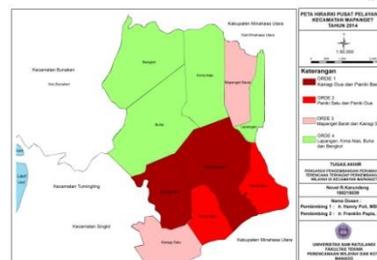
Sumber Analisis Data 2015

Gambar 5.6 Pusat Pelayanan Kecamatan Mapanget 2012



Sumber Analisis Data 2015

Gambar 5.7 Pusat Pelayanan Kecamatan Mapanget 2015



Sumber Analisis Data 2015

3. Pola Permukiman

Tabel 5.13 Pusat Pelayanan di Mapanget 2009 - 2015

Tahun	Nilai T	Pola Permukiman
2009	0,699	Pola mengelompok (<i>Cluster Pattern</i>)
2012	0,942	Pola tidak merata / acak (<i>Random Pattern</i>)
2015	0,967	Pola tidak merata / acak (<i>Random Pattern</i>)

Sumber Analisis Data 2015

Pola permukiman di Kecamatan Mapanget mengalami perubahan dari pola mengelompok menjadi acak.

Fasilitas Umum & Fasilitas Sosial

a. Pengaruh Jumlah Perumahan Terhadap Panjang

Tabel 5.24 Pengaruh Jumlah Perumahan Terhadap Panjang jalan

Pengamatan	Tahun	Jumlah Perumahan (X)	Panjang Jalan (Y)
Pengamatan 1	2009	24 Unit (X1)	103.881 km (Y1)
Pengamatan 2	2010	26 Unit (X2)	109.223 km (Y2)
Pengamatan 3	2011	27 Unit (X3)	111.654 km (Y3)
Pengamatan 4	2012	29 Unit (X4)	116.525 km (Y4)
Pengamatan 5	2013	31 Unit (X5)	118.425 km (Y5)
Pengamatan 6	2014	37 Unit (X6)	118.425 km (Y6)

Sumber Analisis Data 2015

Berdasarkan hasil perhitungan menggunakan SPSS maka diperoleh koefisien determinasi (R²) sebesar 0.717 atau 71,7%. Analisis pengaruh jumlah perumahan terhadap panjang jalan memiliki tingkat signifikansi atau probabilitas sebesar 0,033 < 0,05. Analisis ini mempunyai persamaan regresi yaitu $Y=a+bX$ atau $81.870 + 1.074$.

b. Pengaruh Jumlah Jalan Terhadap Jumlah Sambungan Air Bersih

Tabel 5.25 Pengaruh Jumlah Perumahan Terhadap Sambungan

Pengamatan	Tahun	Jumlah Perumahan (X)	Jumlah Sambungan (Y)
Pengamatan 1	2009	24 Unit (X1)	968 (Y1)
Pengamatan 2	2010	26 Unit (X2)	961 (Y2)
Pengamatan 3	2011	27 Unit (X3)	1100 (Y3)
Pengamatan 4	2012	29 Unit (X4)	1101 (Y4)
Pengamatan 5	2013	31 Unit (X5)	997 (Y5)
Pengamatan 6	2014	37 Unit (X6)	1115 (Y6)

Sumber Analisis Data 2015

Berdasarkan hasil perhitungan menggunakan SPSS maka diperoleh koefisien determinasi (R²) sebesar 0.353 atau 35,3%. Analisis pengaruh jumlah perumahan terhadap jumlah sambungan memiliki tingkat signifikansi atau probabilitas sebesar 0,213 > 0,05. Model analisis ini mempunyai persamaan regresi yaitu $Y=a+bX$ atau $769.211 + 9.349$.

c. Pengaruh Jumlah Perumahan Terhadap Jumlah Sekolah

Tabel 5.26 Pengaruh Jumlah Perumahan terhadap Sekolah

Pengamatan	Tahun	Jumlah Perumahan (X)	Jumlah Sekolah (Y)
Pengamatan 1	2009	24 Unit (X1)	50 (Y1)
Pengamatan 2	2012	29 Unit (X2)	51 (Y2)
Pengamatan 3	2013	31 Unit (X3)	53 (Y3)
Pengamatan 4	2014	37 Unit (X4)	60 (Y4)

Sumber Analisis Data 2015

Berdasarkan hasil perhitungan menggunakan SPSS maka diperoleh koefisien determinasi (R²) sebesar 0.887 atau 88,7%. Analisis pengaruh jumlah perumahan terhadap jumlah sekolah memiliki tingkat signifikansi atau probabilitas sebesar 0,058 > 0,05. Analisis ini mempunyai persamaan regresi yaitu $Y=a+bX$ atau $29.614 + 0.790$.

d. Pengaruh Jumlah Perumahan Terhadap Jumlah Sarana Kesehatan

Tabel 5.27 Pengaruh Jumlah Perumahan terhadap Kesehatan

Pengamatan	Tahun	Jumlah Perumahan (X)	Jumlah Sarana Kesehatan (Y)
Pengamatan 1	2009	24 Unit (X1)	37 (Y1)
Pengamatan 2	2012	29 Unit (X2)	42 (Y2)
Pengamatan 3	2013	31 Unit (X3)	42 (Y3)
Pengamatan 4	2014	37 Unit (X4)	47 (Y4)

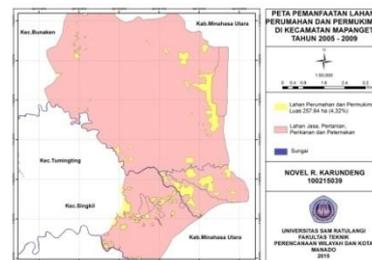
Sumber Analisis Data 2015

Berdasarkan hasil perhitungan menggunakan SPSS maka diperoleh koefisien determinasi (R²) sebesar 0.947 atau 94,7%. Analisis pengaruh jumlah perumahan terhadap jumlah sekolah memiliki tingkat signifikansi atau probabilitas sebesar 0,013 < 0,05. Analisis ini mempunyai persamaan regresi yaitu $Y=a+bX$ atau $19.334 + 0.749$

Penggunaan Lahan

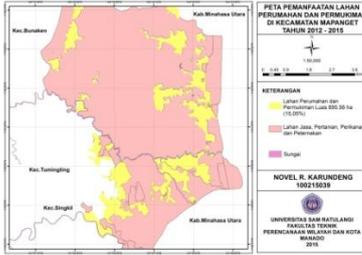
a. Lahan Perumahan dan Permukiman

Gambar 5.16 Peta Lahan Perumahan 2006-2009



Sumber Analisis Data 2015

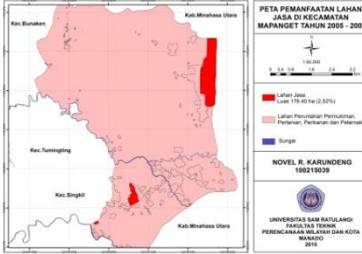
Gambar 5.17 Peta Lahan Perumahan 2009-2014



Sumber Analisis Data 2015

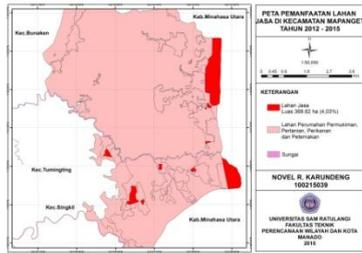
b. Lahan Jasa

Gambar 5.18 Peta Lahan Jasa 2006-2009



Sumber Analisis Data 2015

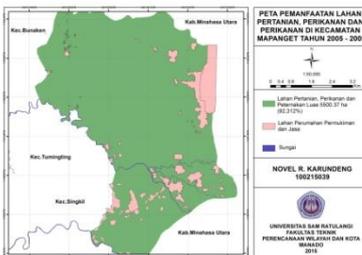
Gambar 5.19 Peta Lahan Jasa 2009-2014



Sumber Analisis Data 2015

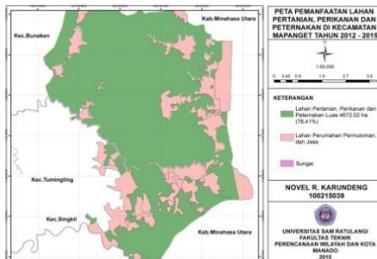
c. Lahan Pertanian, Perkebunan, Perikanan dan Peternakan.

Gambar 5.20 Peta Lahan Pertanian dll 2006-2009



Sumber Analisis Data 2015

Gambar 5.21 Peta Lahan Pertanian dll 2009-2014



Sumber Analisis Data 2015

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian tentang pengaruh pengembangan perumahan terencana terhadap perkembangan wilayah di Kecamatan Mapanget dapat disimpulkan bahwa perumahan memberikan pengaruh yang sangat besar bagi perkembangan di Kecamatan Mapanget, hal ini dibuktikan dari hasil analisis skalogram pusat pelayanan di Kecamatan Mapanget yang menunjukkan pertambahan perumahan terencana membuat Kelurahan Kairagi Dua dan Paniki Bawah menjadi pusat pelayanan di Mapanget karena kedua Kelurahan ini memiliki perumahan terbanyak di Mapanget. Pengembangan perumahan terencana menyebabkan bertambahnya jumlah perumahan, hal ini membuat pola permukiman di Kecamatan Mapanget berubah dari pola mengelompok (*Cluster Pattern*) menjadi pola tidak merata / acak (*Random Pattern*), berubahnya pola permukiman ini menyebabkan pembangunan di Kecamatan Mapanget menjadi pembangunan yang mengikuti jalan dengan tujuan untuk mendapatkan akses transportasi yang baik yakni keterjangkauan perumahan dengan sarana transportasi yang ada. Perumahan terencana juga memberikan pengaruh terhadap fasilitas umum dan fasilitas sosial, dalam hasil analisis menggunakan SPSS diketahui bahwa jumlah perumahan memberi pengaruh yang KUAT bagi fasilitas umum dan fasilitas sosial namun terdapat beberapa variabel yang secara statistik nilai probabilitasnya $> 0,05$ maka pengaruh yang diberikan dianggap tidak signifikan.

DAFTAR PUSTAKA

Anonymous, *Kecamatan Mapanget Dalam Angka 2013*.Mapanget : Statistik Kecamatan Mapanget.

Anonymous, *Kecamatan Mapanget Dalam Angka 2014*.Mapanget : Statistik Kecamatan Mapanget.

Anonymous, *Kota Manado Dalam Angka 2013*.Manado : Statistik daerah Kota Manado.

Anonymous, *Kota Manado Dalam Angka 2013*.Manado : BPS Kota Manado.

Anonymous, *Pedoman teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak bersusun*, Departemen Pekerjaan Umum.

Anonymous, *Pedoman Standar Pelayanan Minimal*, Menteri Permukiman dan Prasarana Rakyat 534/KTPS/M/2001

Anonymous, *Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan*.Menteri Pekerjaan Umum.

Anonymous, *Perencanaan Rumah Maisonet*, Badan Litbang Pekerjaan Umum Pd-T-2005-C

- Anonymous, *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*, Standard Nasional Indonesia 03-1733-2004.
- Anonymous, *Undang – Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman*. Lembaran Negara RI Tahun 2011. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Anonymous, *Undang – Undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang*. Lembaran Negara RI Tahun 2007. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Anas Sudijono. 1987. *Pengantar Statistik Pendidikan*. Jakarta: CV. Rajawali
- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Crewell, John W. 2003. *Research Design: qualitative, quantitative, and method approached*. California. Sage Publication, Inc
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. 2003. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara
- Prof. Dr. Husaini Usman, M.Pd dan R. Purnomo Setiady Akbar, M.Pd. 2006. *Pengantar Statistika*. Jakarta: Bumi Aksara
- Rinaldi, Dedi. 2004, *Analisis Pemilihan Lokasi Ibukota Kabupaten Solok Selatan*, Fakultas Pascasarjana, UNAND, Padang
- Rutoto, Sabar. 2007. *Pengantar Metodologi Penelitian*. FKIP: Universitas Muria Kudus
- Sudjana. 1994. *Metode Statistik*, Edisi 6. Tarsito, Bandung
- Sugiyono. 2002. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung : Alfabeta