

## Program Kemitraan Masyarakat untuk Meningkatkan Kepedulian Masalah Kualitas Rumah Tidak Layak Huni Di Desa Wineru Kecamatan Likupang Timur Kabupaten Minahasa Utara

### *Community Partnership Program to Increase Awareness of the Problem of the Quality of Uninhabitable Houses in Wineru Village, East Likupang District, North Minahasa Regency*

Johansen C. Mandey, Alvin J. Tinangon

<sup>1)</sup>Jurusan Arsitektur/Fakultas Teknik; Jln Kampus Bahu/Universitas Sam Ratulangi Manado 95115

\*Email Korespondensi: [johansenmandey@unsrat.ac.id](mailto:johansenmandey@unsrat.ac.id)

---

#### Article History:

Received: 25 Aug.2024

Revised: 30 Sept.2024

Accepted: 12 Nov.2024

**Keywords:** Construction, decent house, North Minahasa, Wineru

---

#### Abstract

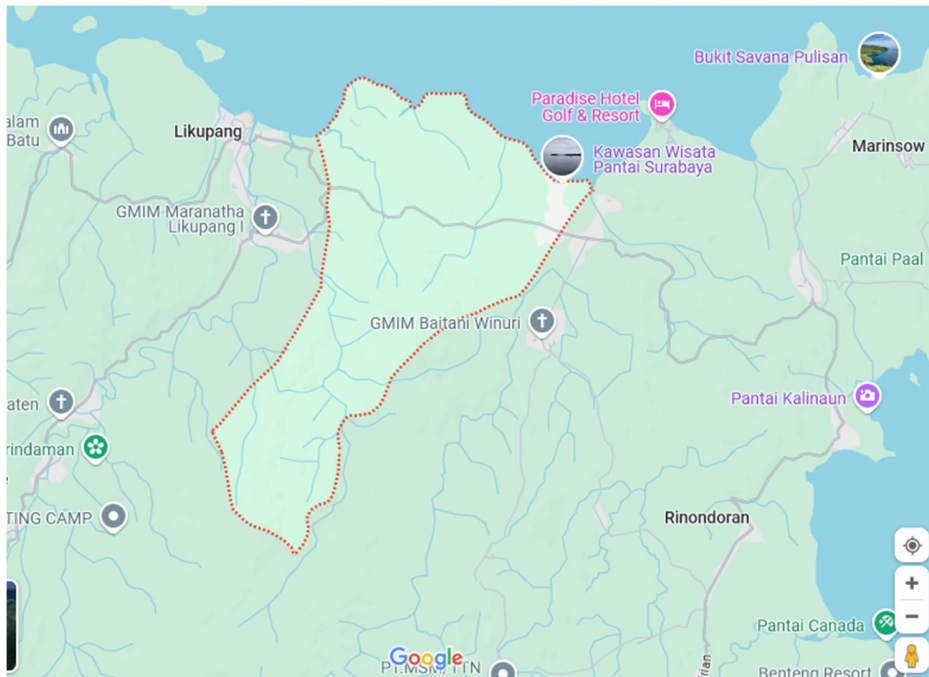
Wineru village is located in East Likupang sub-district, North Minahasa district, North Sulawesi province. Wineru village has an area of 750 hectares. Currently, Wineru village is undergoing a lot of construction, especially the construction of houses. The main objective of this service is the construction of permanent concrete houses that are livable or in accordance with the government program called Rumah Layak Huni (RLH). The availability of livable houses for the people of Wineru Village can be done by following the principles of RLH development in accordance with government guidelines. Starting from the planning process, implementation, to evaluation. All of these stages must be carried out following the guidelines issued by the government through the Ministry of Public Works and Housing. Thus the people of Wineru village got a good understanding of the program to improve the quality of uninhabitable houses to meet health and safety standards, so that the community is ready to implement the program in due time. It is hoped that there will be a follow-up to this activity with further activities as a sustainable stage towards clean, healthy and safe settlements for living.

---

#### PENDAHULUAN

Desa Wisata Wineru terletak di pesisir utara Pulau Sulawesi, tepatnya di Kecamatan Likupang Timur dengan jarak 13,68 km dari Kabupaten Minahasa Utara. Perkampungan di KEK Likupang ini terdiri atas wilayah daratan dan pantai dengan ciri khas pemandangan yang indah. Pantai Likupang merupakan destinasi wisata unggulan di Desa Wineru, lokasinya berada di timur laut Manado. Terletak di kecamatan Likupang Timur, kabupaten Minahasa Utara, provinsi Sulawesi Utara. Desa Wineru memiliki luas wilayah sebesar 750 Ha, dan terdiri atas 4 Jaga (dusun). Desa ini dibatasi oleh Laut Sulawesi di Sebelah Utara, Desa Winuri di Sebelah Selatan, Sungai Maen Besar dan Desa Winuri di Sebelah Timur, Desa Likupang Satu dan Desa Kampong Ambon di Sebelah Barat. Sebagian besar penduduk desa Wineru bermata pencaharian sebagai pekerja pada perusahaan tambang yang ada di dekat desa Wineru, bertani, yaitu berkebun tanaman kelapa serta penduduk yang bekerja sebagai nelayan.

Pantai Likupang merupakan destinasi wisata unggulan di Desa Wineru, lokasinya berada di timur laut Manado. Hamparan pasir putih dengan hembusan angin laut dan langit cerah siap menyambut wisatawan yang berkunjung. Beberapa pulau kecil di lepas Pantai Likupang membuat panorama alam menjadi semakin indah. Beragaman aktivitas liburan dapat dilakukan, seperti snorkeling dan diving menikmati terumbu karang di dasar laut, memancing untuk berburu ikan-ikan berukuran jumbo, atau berkeliling menggunakan perahu nelayan.



Gambar 1. Peta Letak Desa Wineru

**Permasalahan Mitra**

Masyarakat di desa Wineru dalam pelaksanaan pembangunan/konstruksi rumah tinggal pada saat ini masih banyak yang belum memenuhi standart kesehatan dan keamanan rumah tinggal. Proses pembuatan rumah masih dengan cara tradisional, yaitu mengandalkan pengalaman dari tukang pekerja bangunan yang disesuaikan dengan keinginan dari pemilik rumah. Pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) telah mengeluarkan peraturan-peraturan terkait pembangunan Rumah Layak Huni (RLH) yang memenuhi syarat Kesehatan dan keamanan bagi penghuninya. Peraturan-peraturan ini disertai juga dengan pedoman pelaksanaan di lapangan.



### Gambar 2. Definisi Rumah Layak Huni Yang Sehat

Masih kurangnya akses dari masyarakat umum ke pedoman pelaksanaan pembangunan Rumah Layak Huni ini menjadi suatu kendala dalam pencapaian program Pembangunan Sejuta Rumah (PSR) dari pemerintah. Program ini mensyaratkan pembangunan Rumah Layak Huni harus memenuhi kriteria-kriteria kekuatan konstruksi, kecukupan luas ruang, dan memenuhi syarat Kesehatan dan keamanan.

#### **Tujuan Dan Manfaat Kegiatan**

Pentingnya kepedulian terhadap dampak pembangunan rumah yang sehat dan aman untuk tempat tinggal. Rumah yang dikatakan layak huni apabila memenuhi standart Pembangunan rumah dan lingkungan yang sehat dengan prasana lengkap dan dapat di jangkau oleh Masyarakat.

Untuk itu kegiatan ini memiliki tujuan sebagai berikut:

- Memberikan pengetahuan dan konsep dasar tentang apa itu rumah tidak layak huni.
- Menarik Masyarakat untuk melihat apakah rumah dan lingkungan tempat tinggal sekarang sudah bisa di sebut layak huni.
- Mengajak Masyarakat untuk melakukan perubahan kedepan dalam membangun rumah sehat dan aman.

#### **METODE PELAKSANAAN**

Mitra dalam hal ini adalah Masyarakat tidak paham dengan jelas tentang proses Pembangunan Rumah Tinggal Layak Huni sesuai dengan standart Kesehatan dan keamanan. Untuk itu terhadap kesenjangan pengetahuan yang ada di masyarakat maka akan dilakukan dalam bentuk:

- Penyuluhan pengembangan pengetahuan terhadap rumah tinggal layak huni
- Penyuluhan dan pengembangan workshop kegiatan mereduksi masalah pembangunan rumah tinggal. Pendampingan masyarakat akan dilakukan dalam pertemuan terjadwal.

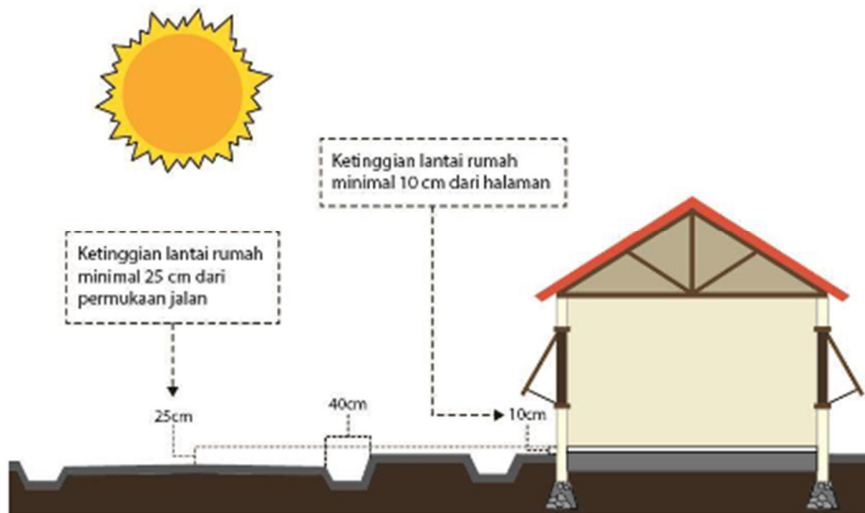
Evaluasi terhadap program akan dilakukan sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan kegiatan masyarakat secara umum. Fungsionalisasi dan pelaksanaan pendampingan akan dievaluasi. Jika dalam evaluasi masih terjadi gap maka akan dilanjutkan pendampingan sesuai dengan kebutuhan dan rekomendasi dari instansi terkait dalam hal penguatan kapasitas pada masyarakat yang memiliki rumah tidak layak huni.

Penyuluhan tentang pentingnya rumah yang sehat dan aman guna untuk meningkatkan pengetahuan dalam Pembangunan rumah layak huni dan pemenuhan layanan utilitas bangunan seperti ketersediaan air bersih, pembuangan air limbah, kelistrikan, ruang terbuka hijau pada lingkungan rumah. Penataan halaman menjadikan bagian yang terintegrasi dalam hal menataan rumah hunian. Pendampingan masyarakat akan dilakukan dalam pertemuan terjadwal. Penyuluhan rumah layak huni terutama dalam hal Pembangunan rumah yang dapat dilakukan secara baik memenuhi standart membangun rumah. Penjelasan mengenai struktur dan konstruksi, material yang digunakan, ruang dalam rumah, sanitasi dan air bersih serta lingkungan dengan prasarana yang baik.

#### **HASIL DAN PELAKSANAAN**

Kebutuhan akan rumah dapat dikategorikan sebagai salah satu kebutuhan pokok atau sebagai persyaratan minimal yang harus dipenuhi suatu keluarga selain pangan dan sandang. Fungsi rumah adalah sebagai tempat tinggal dalam suatu lingkungan yang seharusnya dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang diperlukan manusia untuk memasyarakatkan dirinya. Setelah memformulasikan persoalan mitra yakni Masyarakat desa Wineru seperti diuraikan di bab 1, maka beberapa solusi yang akan dilakukan yakni pendampingan dengan cara workshop dan ceramah

terhadap perlunya memperhatikan standart dan syarat-syarat dalam Pembangunan rumah tinggal layak huni guna memenuhi Kesehatan dan keamanan penghuni.

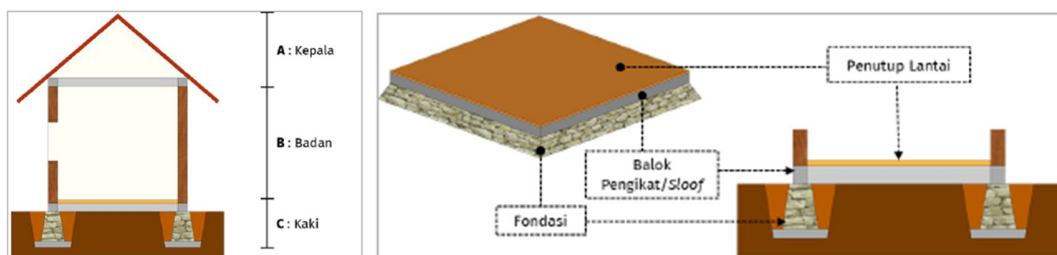


Gambar 3. Dasar Rumah Sehat

Ketersediaan Rumah Layak Huni bagi masyarakat Desa Wineru dapat dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pembangunan RLH yang sesuai dengan petunjuk dari pemerintah. Mulai dari proses perencanaan, pelaksanaan, sampai pada evaluasi. Semua tahapan ini harus dilaksanakan dengan mengikuti pedoman yang telah dikeluarkan pemerintah melalui kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Agar pembangunan rumah nanti sesuai dengan yang diharapkan harus ada monitoring dan pendampingan dari tenaga teknis yang menguasai dan berpengalaman dalam konstruksi Rumah Layak Huni.

Tim PKM Unsrat diharapkan dapat memberikan kontribusi teknis sesuai dengan bidang ilmu Arsitektur untuk memberikan penyuluhan bagaimana Rumah Tidak Layak Huni di Desa Wineru Kecamatan Likupang Timur menjadi Rumah Layak Huni. Bersama-sama dengan pemerintah desa Wineru dalam upaya untuk meningkatkan kepedulian masyarakat guna mendapatkan rumah yang memenuhi standart keamanan dan kesehatan. Berdasarkan standart rumah layak huni secara global yang berlaku di hampir seluruh dunia, Dimana rumah harus memenuhi sebagai berikut :

1. Ketahanan Bangunan Persyaratan ketahanan bangunan atau aspek keselamatan meliputi pemenuhan standar keandalan komponen struktur dan kualitas komponen non struktur bangunan.



Gambar 4. Elemen Bangunan Rumah

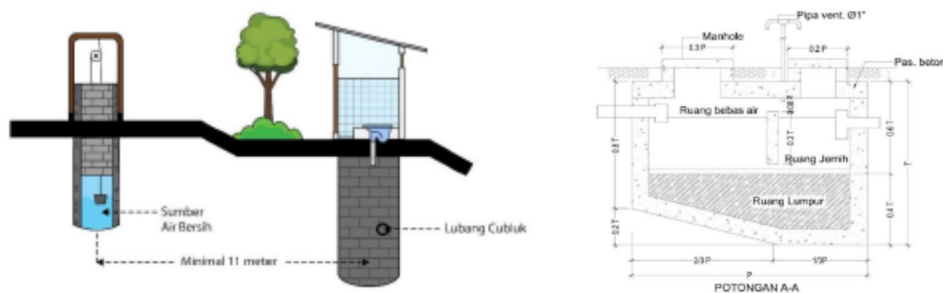
2. Kecukupan Luas Tempat Tinggal Persyaratan kecukupan luas tempat tinggal meliputi

pemenuhan standar ruang gerak minimum per-orang untuk kenyamanan hunian. Ruang Tidur, tertutup oleh dinding dan atap serta memiliki pencahayaan serta ventilasi yang cukup dan terlindung dari cuaca, Ruang Serbaguna, ruang pelengkap sebagai wadah interaksi antar anggota keluarga, Ruang Pelayanan, ruang servis mawadahi kebutuhan memasak dan MCK untuk keberlangsungan aktivitas hidup penghuni.



Gambar 5. Bentuk Ruang Rumah Tipe 36

3. Akses Air Minum Layak Persyaratan akses air minum meliputi pemenuhan akses air minum yang memenuhi standar air untuk dikonsumsi dan mudah terjangkau dari sisi waktu atau jarak tempuh.
4. Akses Sanitasi Layak Persyaratan akses sanitasi layak meliputi bangunan sebagai sarana mandi cuci kakus beserta septictank yang layak, tempat sampah, saluran pembuangan air kotor, dan sistem pembuangan air limbah.



Gambar 6. Sanitasi yang baik

Berbagai kendala yang dihadapi di lapangan pada proses konstruksi RLH diidentifikasi dan dicarikan solusinya sesuai dengan peraturan dan petunjuk dari pemerintah, dalam hal ini Pedoman Pembanguana Rumah Layak Huni dari Kementerian PUPR. Jumlah rumah yang berhasil dibangun sesuai dengan persyaratan Pembanguan RLH ini kemudian dilaporkan pada akhir pelaksanaan PKM.

Laporan pelaksanaan kegiatan Program Kemitraan Masyarakat yang berupa Meningkatkan Kepedulian Masalah Kualitas Rumah Tidak Layak Huni di Desa Wineru Kecamatan Likupang Timur Kabupaten Minahasa Utara ini akan disampaikan kemudian kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPM) Unsrat dan sebagai target luaran PKM\_K2 akan dipublikasikan di Jurnal Pengabdian Masyarakat.

Berdasarkan hasil survey yang dilaksanakan maka didapat berbagai masalah Rumah Layak Huni di Desa Wineru Kecamatan Likupang Timur Kabupaten Minahasa Utara. Masalah rumah layak huni masih menjadi tantangan. Beberapa faktor utama yang menyebabkan masalah ini antara lain Kondisi geografis dimana desa Wineru memiliki wilayah pegunungan dan pesisir yang rentan terhadap bencana alam seperti tanah longsor dan banjir. Ini dapat merusak rumah warga.

Keterbatasan akses, beberapa daerah di Minahasa sulit dijangkau, sehingga pembangunan infrastruktur dan perbaikan rumah menjadi lebih sulit. Ekonomi masyarakat dimana banyak warga memiliki keterbatasan ekonomi, sehingga sulit untuk memperbaiki atau membangun rumah yang layak. Program pemerintah, meskipun ada program bantuan dari pemerintah seperti BSPS (Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya), namun cakupannya belum menyeluruh dan seringkali terkendala berbagai faktor.

Berdasarkan permasalahan di atas menimbulkan dampak bagi masyarakat yang bermukim di Desa Wineru. Kualitas hidup masyarakat menjadi menurun karena tinggal di rumah yang tidak layak tentu akan mempengaruhi kualitas hidup penghuninya, baik dari segi kesehatan, kenyamanan, maupun produktivitas. Kerentanan terhadap bencana disebabkan sebagian rumah yang dibuat yaitu rumah yang tidak kokoh akan lebih mudah rusak saat terjadi bencana alam, sehingga mengancam keselamatan penghuninya. Perkembangan daerah terhambat disebabkan kondisi perumahan yang buruk dapat menghambat perkembangan suatu daerah, karena masyarakat akan lebih fokus pada pemenuhan kebutuhan dasar daripada kegiatan produktif lainnya. Upaya yang harus bisa dilakukan:

- Peningkatan koordinasi antar lembaga dimana Pemerintah daerah, lembaga swadaya masyarakat, dan pihak swasta perlu bekerja sama untuk mengatasi masalah ini.
- Peningkatan aksesibilitas, Perlu dibangun infrastruktur yang memadai untuk memudahkan akses ke daerah-daerah terpencil.
- Peningkatan program bantuan dengan program bantuan seperti BSPS perlu diperluas cakupannya dan dipermudah proses pengajuannya.
- Peningkatan kesadaran masyarakat dimana masyarakat perlu diberikan edukasi tentang pentingnya memiliki rumah yang layak dan cara merawatnya.



Gambar 7. Lokasi dan Peserta Sosialisai

Secara umum, rumah tidak layak huni (RTLH) dikategorikan berdasarkan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang tidak memenuhi standar kesehatan, keselamatan, dan kenyamanan. Beberapa tipe RTLH yang ditemui di Desa Wineru antara lain:

- Rumah dengan konstruksi lemah dengan dinding, lantai, atau atap yang rapuh, retak, atau bahkan

bolong.

- Rumah dengan ukuran terlalu sempit dengan luas lantai per orang tidak mencukupi, sehingga penghuni tidak memiliki ruang gerak yang memadai.
- Rumah tanpa ventilasi yang cukup atau tanpa ventilasi pada ruang yang ada dalam rumah sehingga sirkulasi udara buruk, menyebabkan kelembaban tinggi dan risiko penyakit pernapasan.
- Rumah tanpa akses air bersih dan sanitasi, dimana banyak ditemui rumah tidak memiliki sumber air bersih yang layak dan fasilitas sanitasi seperti toilet.
- Rumah yang berada di lokasi rawan bencana, terletak di daerah yang sering mengalami banjir, tanah longsor, atau bencana alam lainnya.

Material yang digunakan untuk membangun Rumah. Material yang digunakan untuk membangun rumah juga sangat berpengaruh terhadap kelayakan huninya. Beberapa ciri material rumah tidak layak huni adalah:

- Material yang mudah rusak, menggunakan bahan yang mudah lapuk, keropos, atau rapuh seperti kayu berkualitas rendah atau bambu yang tidak diolah dengan benar.
- Material yang tidak tahan cuaca, tidak menggunakan bahan yang tahan terhadap perubahan cuaca ekstrem, seperti hujan deras, angin kencang, atau sinar matahari langsung.
- Material yang tidak ramah lingkungan, menggunakan bahan yang berbahaya bagi kesehatan dan lingkungan, seperti asbestos atau bahan kimia berbahaya lainnya.
- Faktor Penyebab Rumah Tidak Layak Huni.



Gambar 8. Ceramah dan Diskusi Tanya Jawab Oleh Tim PKM Unsrat

Selain tipe dan material, ada beberapa faktor lain yang menyebabkan rumah menjadi tidak layak huni yang ditemui pada masyarakat desa Wineru, antara lain:

- Keterbatasan ekonomi dimana masyarakat dengan penghasilan rendah seringkali tidak mampu membangun atau memperbaiki rumah mereka.
- Kurangnya pengetahuan tentang konstruksi sehingga banyak masyarakat yang tidak memiliki pengetahuan yang cukup tentang teknik konstruksi yang benar, sehingga rumah yang dibangun menjadi tidak kokoh.
- Bencana alam seperti gempa bumi, banjir, atau bencana alam lainnya dapat merusak rumah dan membuatnya tidak layak untuk dihuni.
- Usia bangunan yang semakin tua, semakin besar kemungkinan mengalami kerusakan dan menjadi tidak layak huni.

Dampak Rumah Tidak Layak Huni. Tinggal di rumah yang tidak layak huni dapat menimbulkan berbagai dampak negatif, antara lain:

- Masalah kesehatan, Risiko penyakit meningkat akibat kondisi rumah yang tidak bersih dan tidak sehat.
- Kualitas hidup menurun, Penghuni akan merasa tidak nyaman dan stres akibat kondisi rumah yang buruk.
- Produktivitas menurun, Kondisi rumah yang tidak layak dapat mengganggu aktivitas sehari-hari dan menurunkan produktivitas.

## **KESIMPULAN**

Kegiatan Pengabdian Masyarakat Program Kemitraan Masyarakat dari Lembaga Penelitian dan Pengabdian pada Masyarakat (LPPM) Universitas Sam Ratulangi ini mendapat sambutan yang sangat baik oleh segenap masyarakat Desa Wineru Kecamatan Likupang Timur Kabupaten Minahasa Utara. Masyarakat desa Wineru mendapat pemahaman yang baik tentang Program Meningkatkan Kepedulian Masalah Kualitas Rumah Tidak Layak Huni untuk memenuhi standart Kesehatan dan keamanan, Sehingga Masyarakat siap untuk melaksanakan program tersebut pada saatnya nanti. Sangat diharapkan adanya tindak lanjut dari kegiatan ini dengan kegiatan selanjutnya sebagai tahapan yang berkelanjutan menuju pada permukiman yang bersih, sehat dan aman untuk tempat tinggal.

Direncanakan kegiatan PKM di desa Wineru berupa Pemetaan Permukiman sesuai dengan roadmap penelitian/penyuluhan ini sebagai tahap selanjutnya dari pengembangan desa dengan permukiman yang bersih, sehat dan aman. Dilakukan sosialisasi pada tingkat kabupaten Minahasa Utara mengenai kesiapan desa Wineru menuju desa dengan permukiman yang bersih, sehat dan aman, sehingga diharapkan pemerintah kabupaten bisa melakukan tindak lanjut sesuai kewenangan dan anggaran yang tersedia untuk membantu Masyarakat dalam memperbaiki rumah yang tidak layak huni menjadi rumah layak huni yang sehat.

## **UCAPAN TERIMA KASIH**

Terimakasih diucapkan kepada Rektor Unsrat dan Ketua LPPM Unsrat. Artikel ini merupakan bagian dan salah satu luaran dari Program Kemitraan Masyarakat Klaster 1 (PKM-K1 didanai oleh PNBPN Universitas Sam Ratulangi Tahun 2024.

## **DAFTAR PUSTAKA (10 tahun terakhir)**

- Arzil A, Nofrizal, Suprayogi I. *Penerapan Konsep Rumah Layak Huni Ditinjau Dari Aspek Kesehatan Terhadap Rumah Tipe 36 di Pekanbaru*. Jurnal Ilmu Lingkungan vol.14 (2), 2020, pp. 153-163.
- Harahap T. *Komparasi Indikator Rumah Layak Huni dan Permukiman Kumuh Indonesia; Studi Kasus Kota Bandar Lampung*. Jurnal of Science and Applicative Technology vol.5 (1), 2021, pp. 163-170.
- Saputro D.N, Januardi R, Prakoso Indro. *Struktur Rumah Sederhana Ramah Gempa Untuk Meminimalisir Kerusakan dan Korban Jiwa*. Madani: Indonesian Journal of Civil Society vol.2, No.2, Agustus 2020, pp. 43-49.
- Siswanto A.B, Salim M.A. *Kriteria Dasar Perencanaan Struktur Bangunan Tahan Gempa*. ResearchGate Publication. 2018.
- Modul Teknis *Pendampingan Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni*, PUPR 2024.