

ANALISIS EFEKTIVITAS PEMBANGUNAN HUNIAN PEDESAAN DENGAN KEARIFAN LOKAL “MAPALUS” DI KABUPATEN MINAHASA TENGGARA (Studi Kasus : Kecamatan Tombatu, Desa Liwutung, dan Desa Molompar)

Priska Tamara Pidode¹, Fella Warouw² & Ricky S.M Lakat³

¹ Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi

^{2 & 3} Staf Pengajar Prodi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

Contac person : pikajusand@gmail.com

Abstrak

Mapalus Rumah telah ada sejak lama dan hingga sekarang masyarakat sangat menghormati dan terikat secara tradisional dengan kearifan local ini. Mapalus Rumah menjadi faktor pendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat khususnya di Kecamatan Tombatu, Desa Liwutung, dan Desa Molompar. Praktek Mapalus Rumah memberikan kontribusi positif dalam pengadaan rumah bagi masyarakat di perdesaan. Tujuan penelitian untuk mengetahui perbedaan factor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pembangunan hunian mapalus dan non mapalus, mengetahui factor yang dominan dalam menentukan efektivitas pembanguan hunian mapalus dan non mapalus, dan mengetahui pola persebaran hunian akibat pembangunan hunian mapalus. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif, untuk menguji efektivitas pembangunan hunian mapalus dan non mapalus menggunakan metode distribusi frekuensi analisis Uji T dengan bantuan software SPSS, dan analisis Spasial dengan bantuan ArcGIS dalam pemetaan pola persebaran hunian. Dari Hasil analisis Uji T dengan bantuan software SPSS menunjukkan bahwa membangun secara mapalus lebih efektif daripada membangun secara non mapalus di Kecamatan Tombatu. Dari hasil analisis perbedaan fakto-faktor yang mempengaruhi, factor waktu yang paling mempengaruhi pembangunan hunian mapalus sedangkan untuk pembangunan hunian non mapalus adalah factor keuangan. efektivitas dari pembangunan hunian mapalus berdampak pada pola sebaran secara spasial pada sebaran daripada bangunan hunian dimana terjadi penurunan density pada kepadatan bangunan dan pada kepadatan penduduk. menjadi pertimbangan untuk pemerintah dalam pembangunan hunian Karena hal ini memberikan kontribusi positif dalam pengadaan rumah bagi masyarakat pedesaan. Dalam kenyataan yang menggunakan dana apbn yang begitu besar dengan program subsidi tidak dapat dijangkau oleh masyrakat, sementara ada sesuatu yang dilakukan masyarakat dalam pembangunan dengan kearifan lokal mapalus yang berjalan tanpa ada dana alokasi apbn. masyarakat untuk terus mengembangkan dan mempertahankan pembangunan hunian mapalus untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat

Kata Kunci : Efektivitas, Hunian Mapalus, Uji T, Kabupaten Minahasa Tenggara

PENDAHULUAN

Kearifan lokal merupakan bagian dari budaya suatu masyarakat yang tidak dapat dipisahkan dari pola perilaku hidup masyarakat itu sendiri. Kearifan lokal sangat berkaitan dengan budaya tertentu (budaya lokal) dan mencerminkan cara hidup suatu masyarakat tertentu (masyarakat lokal). Dengan kata lain, kearifan lokal bersemayam pada budaya lokal (local culture). Salah satu kearifan lokal yang masih terus dipertahankan dalam kehidupan masyarakat di Provinsi Sulawesi Utara adalah budaya 'Mapalus' dari Suku Minahasa. Kegiatan Mapalus merupakan bentuk kerja sama atau gotong royong untuk kepentingan bersama. Sistem pemberdayaan masyarakat dalam budaya Mapalus berdasarkan filosofi '*Sitou timou tumou tou*' yang berarti 'Manusia hidup harus menghidupkan orang lain'. Budaya Mapalus Rumah adalah jenis kegiatan kerja sama masyarakat yang bermukim pada beberapa desa yang ada di kabupaten Minahasa Tenggara. Mapalus Rumah telah ada sejak lama dan hingga sekarang masyarakat sangat menghormati dan terikat secara tradisional dengan kearifan local ini. Mapalus Rumah menjadi faktor pendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat khususnya di Kecamatan Tombatu, Desa Liwutung, dan Desa Molompar. Praktek Mapalus Rumah memberikan kontribusi positif dalam pengadaan rumah bagi masyarakat di pedesaan. Program pengadaan rumah dengan cara mapalus dilakukan secara swadaya tanpa subsidi pemerintah sehingga tidak membebankan dana APBN. Budaya Mapalus Rumah di Sulawesi Utara menjadi menarik untuk diteliti untuk mendukung program pemerintah dalam pembiayaan perumahan swadaya untuk mewujudkan hunian layak huni. Penelitian terkait Mapalus Rumah di Kabupaten Minahasa Tenggara dapat memberikan pengetahuan terhadap efektivitas pembangunan hunian pedesaan dengan kearifan local. penelitian ini menindaklanjuti penelitian sebelumnya yang telah dilakukan yaitu "Model yaitu model pembangunan rumah swadaya dengan kearifan lokal mapalus".

Tujuan dan manfaat penelitian ini yaitu, untuk:

1. mengetahui perbedaan factor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pembangunan

hunian mapalus dan non mapalus

2. mengetahui factor yang dominan dalam menentukan efektivitas pembangunan hunian mapalus dan non mapalus.

3. mengetahui pola sebaran akibat pembangunan hunian mapalus

TINJAUAN PUSTAKA

Teori Efektivitas

Efektivitas terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas merupakan hubungan antara output dan tujuan. Maka semakin besar kontribusi output terhadap pencapaian tujuan, maka semakin organisasi, program, atau kegiatan. Efektivitas lebih berfokus pada pencapaian hasil (outcome). (Mahmudi, 2007;84)

Teori Hunian (Ekistics)

Permukiman adalah tempat manusia hidup dan berkehidupan. Oleh karenanya, suatu permukiman terdiri atas *the content* (isi) yaitu manusia dan *the container* (tempat fisik manusia tinggal yang meliputi elemen alam dan buatan manusia). Permukiman terdiri dari 2 unsur yaitu :a. Manusia yang bermukim (*the content*) adalah manusia sebagai individu maupun sebagai kelompok social, b. Wadah tempat manusia bermukim (*the container*) baik yang bersifat alami maupun buatan manusia Agar menjadi suatu wujud permukiman, maka kedua unsur tersebut (manusia dan wadah) harus ada walaupun untuk sementara. Manusia atau kelompok manusia bila tidak bermukim disuatu tempat, tidak dapat dikatakan sebagai permukiman. Untuk dapat disebut permukiman apabila ada hubungan antara manusia dan wadah kehidupannya.

Menurut Doxiadis permukiman tidak hanya digambarkan dalam tiga dimensi saja, tetapi harus empat dimensi. Karena ada unsur manusia yang hidup dan selalu berubah karakter dan budayanya dari waktu ke waktu. 2 Unsur Permukiman yaitu Isi (manusia) dan Tempat (wadah) dapat dibagi menjadi lima elemen utama yang disebut lima elemen Ekistics :Alam (*Nature*),Manusia (*Human*),Masyarakat (*Society*),Lindungan (*Shells*),Jejaring (*Network*).Ke lima elemen ini bekerja bersama dalam suatu permukiman

Teori Mapalus

Budaya merupakan suatu hal yang bisa dijadikan sebagai identitas unik dan khas bagi

suatu daerah. Menurut Permendagri Nomor 39 Tahun 2007 pasal 1 budaya daerah merupakan suatu system yang di anut oleh berbagai kelompok masyarakat yang diyakini dapat memenuhi harapan-harapn masyarakat yang didalamnya terdapat nilai-nilai serta sikap tatacara masyarakat yang dapat memenuhi kehidupan masyarakatnya. Banyak kearifan local yang terdapat di Indonesia. Hal ini disebabkan adanya keragaman penduduk yang tersebar dipersada nusantara. Hal yang menarik dari sekian banyak kearifan local adalah “Mapalus “ yang ada di Minahasa Sulawesi Utara. Kerifan local Mapalus sudah menjadi tradisi turun-temurun yang masih dilaksanakan oleh masyarakat suku Minahasa sampai saat ini.

Beberapa budayawan Minahasa menerangkan arti harfiah dari mapalus. Menurut Prof.Drs. Justus Inkiriwang, kata mapalus terbentuk dari dua kata, yakni “ma” dan “palus”. Ma Berarti saling atau baku dalam bahasa Melayu Manado, menunjuk pada pekerjaan atau kegiatan yang dilakukan lebih dari satu orang secara timbal balik atau berbalasan. Untuk kata Palus, berarti tuang atau tumpah, yang mengungkapkan perpindahan dari yang berisi kepada yang kosong atau yang ada mengisi pada yang kosong, dengan ukuran yang tidak dapat ditakar, karena dilaksanakandengan tidak segan-segan atau spontan, secara sukarela. Demikian, kata mapalus dapat diartikan sebagai bentuk kerja sama tolong-menolong yang timbul secara spontan atau sukarela di antarasejumlah orang tertentu.

Teori Manajemen Proyek

Menurut Siswanto (2007), waktu sangat penting dalam penyelesaian proyek, karena penentuan waktu akan menjadi dasar bagi perencanaan yang lain. Lokobal (2014:4) mengungkapkan bahwa definisi manajemen proyek adalah semua perencanaan, pelaksanaan, pengendalian dan koordinasi suatu proyek dari awal (gagasan) hingga berakhirnya proyek untuk menjamin pelaksanaan proyek secara tepat waktu, tepat biaya dan tepat mutu.

Aspek- aspek dalam Manajemen Proyek

Aspek keuangan : masalah ini berkaitan denga pembelanjaan dan pembiayaan proyek.

Biasanya berasal dari modal sendiri dan/atau pinjaman dari bank atau investor dalam jangka pendek atau jangka panjang. Pembiayaan proyek menjadi sangat krusial bila proyek berskala besar dengan tingkat kompleksitas yang rumit, yang membutuhkan analisis keuangan yang cermat dan terencana.

Aspek anggaran biaya : masalah ini berkaitan dengan perencanaan dan pengendalian biaya selama proyek berlangsung. Perencanaan yang matang dan terperinci akan memudahkan proses pengendalian biaya, sehingga biaya yang dikeluarkan sesuai dengan anggaran yang direncanakan. Jika sebaliknya, akan terjadi peningkatan biaya yang besar dan merugikan bila proses perencanaannya salah.

Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia : masalah ini berkaitan dengan kebutuhan dan alokasi SDM selama proyek berlangsung yang berfluktuatif. Agar tidak menimbulkan masalah yang kompleks, perencanaan SDM didasarkan atas organisasi proyek yang dibentuk sebelumnya dengan melakukan langkah-langkah, proses staffing SDM, deskripsi kerja, perhitungan beban kerja, deskripsi wewenang dan tanggung jawab SDM serta penjelasan tentang sasaran dan tujuan proyek.

Aspek Mutu : masalah ini berkaitan dengan kualitas produk akhir yang nantinya dapat meningkatkan daya saing serta memberikan kepuasan bagi pelanggan

Aspek Waktu : masalah waktu dapat menimbulkan kerugian biaya bila terlambat dari yang direncanakan serta akan menguntungkan bila dapat dipercepat.

Teori Standar Rumah Sehat

Persyaratan kesehatan rumah tinggal telah ditentukan oleh Keputusan Menteri Kesehatan RI Nomor: 829/Menkes/SK/VII/1999

Bahan Bangunan: a. Tidak terbuat dari bahan bangunan yang dapat melepaskan zat-zat yang dapat membahayakan kesehatan, antara lain sebagai berikut: a. Tidak terbuat dari bahan bangunan yang dapat melepaskan zat-zat yang dapat membahayakan kesehatan, antara lain sebagai berikut: 1) Debu Total tidak lebih dari 150 µg m, 2) Asbes bebas tidak melebihi 0,5 fiber/m³/4jam, 3) Timah hitam tidak melebihi 300 mg/kg. b. Tidak terbuat dari bahan yang dapat menjadi tumbuh dan berkembangnya mikroorganisme patogen. Komponen dan

penataan ruang rumah: Komponen rumah harus memenuhi persyaratan fisik dan biologis sebagai berikut: a. Lantai kedap air dan mudah dibersihkan, b. Dinding: 1) Di ruang tidur, ruang keluarga dilengkapi dengan sarana ventilasi untuk pengaturan sirkulasi udara, 2) Di kamar mandi dan tempat cuci harus kedap air dan mudah dibersihkan, c. Langit-langit harus mudah dibersihkan dan tidak rawan kecelakaan, Bubungan rumah yang memiliki tinggi 10 meter atau lebih harus dilengkapi dengan penangkal petir, e. Ruang di dalam rumah harus ditata agar berfungsi sebagai ruang tamu, ruang keluarga, ruang makan, ruang tidur, ruang dapur, ruang mandi dan ruang bermain anak, f. Ruang dapur harus dilengkapi dengan sarana pembuangan asap.

Pencahayaan: Pencahayaan alam dan/atau buatan yang langsung maupun tidak langsung dapat menerangi seluruh ruangan minimal intensitasnya 60 lux, dan tidak menyilaukan.

Kualitas Udara: Kualitas udara di dalam rumah tidak melebihi ketentuan sebagai berikut: a) Suhu udara nyaman berkisar 18°C sampai dengan 30°C, b) Kelembaban udara berkisar antara 40% sampai 70%, c) Konsentrasi gas SO₂ tidak melebihi 0,10 ppm/24 jam, d) Pertukaran udara ("air exchange rate") 5 kaki kubik per menit per penghuni, e) Konsentrasi gas CO tidak melebihi 100 ppm/8 jam, f) Konsentrasi gas formaldehid tidak melebihi 120 mg/m³

Ventilasi: Luas penghawaan atau ventilasi alamiah yang permanen minimal 10% dari luas lantai.

Binatang Penular Penyakit: Tidak ada tikus bersarang di dalam rumah.

Air : a) Tersedia sarana air bersih dengan kapasitas minimal 60 liter/hari/orang, b) Kualitas air harus memenuhi persyaratan kesehatan air bersih dan/atau air minum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tersedianya sarana penyimpanan makanan yang aman

Limbah: a) Limbah cair yang berasal dari

rumah tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan bumi ,b) Limbah padat harus dikelola agar tidak menimbulkan bau, pencemaran terhadap permukaan tanah.

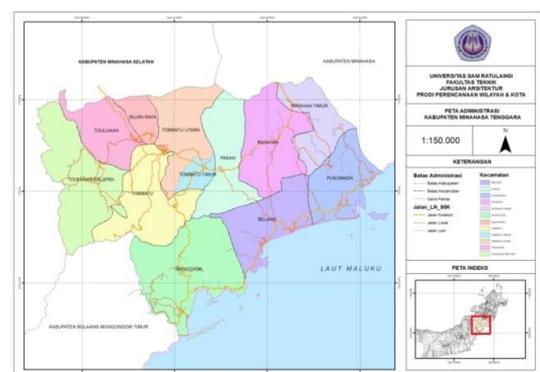
Kepadatan hunian ruang tidur: Luas ruang tidur minimal 8m² dan tidak dianjurkan digunakan lebih dari dua orang tidur dalam satu ruang tidur, kecuali anak dibawah umur 5 tahun.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kuantitatif, dengan diawali kegiatan pengumpulan data di lapangan, Survey yang akan dilakukan terdiri dari 2 jenis yaitu: 1. Survey Data Primer: Foto Lokasi Penelitian, Observasi Lapangan dan Kuesioner, 2. Survey Data Sekunder Survey Instansi di Kecamatan dan Desa Data statistik, laporan terkait penelitian. Menguji Efektivitas Pembangunan Hunian Mapalus dan Non Mapalus menggunakan metode distribusi frekuensi analisis UJI T yang didapat dari hasil observasi lapangan dan wawancara dengan bantuan software SPSS serta bantuan software ArcGIS juga yang akan membantu dalam pemetaan pola persebaran hunian akibat mapalus.

GAMBARAN UMUM

Kabupaten Minahasa Tenggara merupakan salah satu dari 15 kabupaten/kota yang ada di Provinsi Sulawesi Utara. Kabupaten Minahasa Tenggara secara administrasi memiliki 12 kecamatan dan yang menjadi lokasi penelitian adalah Kecamatan Tombatu, Kecamatan Pagan (Desa Liwutung,) dan Kecamatan Tombatu Timur (Desa Molompar)



Gambar 1. Peta Kabupaten Minahasa Tenggara
Sumber: AnalisisGis 2020/ Data Podes 2014

Secara astronomis, Minahasa Tenggara terletak antara $0^{\circ}50'28''$ - $1^{\circ}7'17''$ Lintang Utara dan antara $124^{\circ}32'56''$ - $124^{\circ}57'3''$ Bujur Timur dan dilalui oleh garis ekuator atau garis khatulistiwa yang terletak pada garis lintang 00.2 . Berdasarkan posisi geografisnya, Kabupaten Minahasa Tenggara memiliki batas-batas: Sebelah Utara : Kabupaten Minahasa Selatan; Sebelah Selatan : Laut Maluku dan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur; Sebelah Barat : Kabupaten Minahasa Selatan ; Sebelah Timur : Kabupaten Minahasa dan Laut Maluku

Kegiatan Mapalus di Kecamatan Pasan

Kecamatan Pasan merupakan salah satu kecamatan yang memiliki kegiatan pembangunan hunian mapalus, dan Desa yang memiliki kegiatan mapalus tersebut adalah Desa Liwutung, Mapalus di desa Liwutung berbeda dengan mapalus dengan biasanya, pada awalnya mapalus dilakukan khusus pada kegiatan- kegiatan yg berkaitan dengan bidang pertanian, mulai dari membuka lahan sampai dengan memetik hasil, atau panen atau biasa disebut mapalus tani. selain mapalus tani ada juga mapalus nelayan, mapalus uang, mapalus duka dan perkawinan, dan mapalus kelompok masyarakat serta mapalus bangunan dan tenaga yang ada di desa Liwutung. Mapalus berawal dari ketidakmampuan masyarakat untuk mendapat hunian yang layak, sehingga terbentuklah kegiatan kelompok mapalus untuk membangun rumah sehat layak dihuni yang ditempati masyarakat desa Liwutung yang dimana kelompok tersebut secara bersama menyediakan bahan bangunan hingga mendirikan bangunan secara gotong royong



Gambar 2. Hasil Kegiatan Mapalus di Kecamatan Pasan

Sumber: survey lapangan 2020

Kegiatan Mapalus di Kecamatan Tombatu Timur

Kecamatan Tombatu Timur memiliki mapalus rumah, khususnya di Desa Molompar. Gotong royong (Mapalus) masih sangat melekat dalam budaya kehidupan masyarakat Desa Molompar. budaya organisasi masyarakat dalam pembangunan rumah atau budaya mapalus bangunan rumah terus di terapkan tumbuh dan berkembang menjadi dasar pembangunan pertumbuhan ekonomi masyarakat khususnya yang ada di Desa Molompar



Gambar 3. Hasil Kegiatan Mapalus di Kecamatan Tombatu Timur

Sumber: Survey lapangan 2020

Kegiatan Mapalus di Kecamatan Tombatu

Berbeda dengan kecamatan Pasan dan Kecamatan Tombatu Timur yang hanya satu Desa yang memiliki kegiatan mapalus, semua desa di kecamatan Tombatu memiliki kegiatan mapalus. Anggota mapalus dalam jumlah puluhan disebut Kelup. Kelompok kelup tersebut biasanya membangun anggota mereka pada jam 03.00 subuh dengan terompet. Suara terompet tersebut akan membangunkan masyarakat seluruh kampung. Anggota "Mapalus" segera bangun, mempersiapkan diri untuk berangkat ke kebun. Dalam perjalanan ke kebun, mereka berjalan berjejer seperti "kaki seribu" yang diiringi dengan berbagai alat musik, seperti tambur, gendang, dll, yang dipukul secara berirama oleh 4-5 orang, sampai ke tempat tujuan. {sayang budaya tersebut sudah hilang} Mereka bekerja selama 8 jam sehari. Petang hari mereka akan pulang berjalan kaki dengan cara yang sama dan mendekati kampung, biasanya banyak anak-anak yang berdiri di pinggir jalan melihat kedatangan grup mapalus, karena waktu mereka berangkat pagi-pagi, anak-anak itu belum bangun.



Gambar 4. Hasil kegiatan Mapalus di Kecamatan Tombatu Sumber : Survey Lapangan 2020

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Efektivitas Pembangunan Hunian Mapalus dan Non Mapalus

Tabel 1. Analisis Efektivitas Desa Betelen

Group Statistics					
	Hunian	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Hasil efektivitas Hunian	Mapalus	11	2.82	.751	.226
	Non Mapalus	11	3.00	.775	.234

Independent Samples Test										
	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Hasil efektivitas Hunian	Equal variances assumed	.061	.808	-.559	20	.582	-.182	.325	-.860	.497
	Equal variances not assumed			-.559	19.980	.582	-.182	.325	-.860	.497

Sumber: Analisis SPSS 2020

Berdasarkan hasil analisis menggunakan SPSS diatas diketahui bahwa jumlah Nilai N untuk kelompok hunian mapalus dan non mapalus adalah 1, sehingga nilai mean untuk hunian mapalus 2.82 dan standard deviasi 0.751 sedangkan nilai mean untuk hunian non mapalus 3.00 dan standard deviasi 0.775.dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembangunan hunian yang paling efektif adalah pembangunan hunian secara non mapalus di Desa Betelen

Tabel 2. Analisis Efektivitas Desa Pisa

	Hunian	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Hasil efektivitas Hunian	Mapalus	4	2.00	.000	.000
	Non Mapalus	4	1.75	.500	.250

Independent Samples Test										
	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Hasil efektivitas Hunian	Equal variances assumed	9.000	.024	1.000	6	.356	.250	.250	-.302	.862
	Equal variances not assumed			1.000	3.000	.391	.250	.250	-.548	1.048

Sumber: Analisis SPSS 2020

Berdasarkan hasil analisis menggunakan SPSS diatas diketahui nilai Mean untuk hunian mapalus 2.00 dan standard deviasi 0.000. sedangkan nilai mean untuk hunian non mapalus 1,75 dan standard deviasi 0.500.sehingga dapat disimpulkan bahwa pembangunan hunian yang paling efektif adalah pembangunan hunian secara mapalus di Desa Pisa .

Tabel 3. Analisis Efektivitas Desa Tombatu Tiga Selatan

Group Statistics					
	Hunian	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Hasil efektivitas Hunian	Mapalus	9	3.22	.441	.147
	Non Mapalus	9	2.78	.441	.147

Independent Samples Test										
	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Hasil efektivitas Hunian	Equal variances assumed	.000	1.000	2.138	16	.048	.444	.208	.004	.885
	Equal variances not assumed			2.138	16.000	.048	.444	.208	.004	.885

Sumber: Analisis SPSS 2020

Berdasarkan hasil analisis menggunakan SPSS diatas diketahui nilai mean untuk hunian mapalus 3.22 dan standard deviasi 0.441. sedangkan nilai mean untuk hunian non mapalus 2,78 dan standard deviasi 0.441.sehingga dapat disimpulkan bahwa pembangunan hunian yang paling efektif adalah pembangunan hunian secara mapalus di Desa Tombatu Tiga Selatan .

Tabel 4. Analisis Efektivitas Desa Tombatu Satu

Group Statistics					
	Hunian	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Hasil efektivitas Hunian	Mapalus	10	2.90	.738	.233
	Non Mapalus	10	2.90	.738	.233

Independent Samples Test										
	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Hasil efektivitas Hunian	Equal variances assumed	.000	1.000	.000	18	1.000	.000	.330	-.693	.693
	Equal variances not assumed			.000	18.000	1.000	.000	.330	-.693	.693

Sumber: Analisis SPSS 2020

Berdasarkan hasil analisis menggunakan SPSS diatas diketahui nilai mean untuk hunian mapalus 2.90 dan standard deviasi 0.738. sedangkan nilai mean untuk hunian non mapalus 2,90 dan standard deviasi 0.738. dengan demikian deskriptif statistic dapat disimpulkan tidak ada perbedaan rata-rata hasil efektivitas hunian antara kelompok mapalus

dan kelompok non mapalus.

Tabel 5. Analisis Efektivitas Desa Kali Oki

Group Statistics					
	Hunian	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Hasil efektivitas Hunian	Mapalus	6	3.00	.000	.000
	Non Mapalus	6	2.83	.408	.167

Independent Samples Test										
	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Hasil efektivitas Hunian	Equal variances assumed	6.250	.031	1.000	10	.341	.167	.167	-.205	.538
	Equal variances not assumed			1.000	5.000	.363	.167	.167	-.262	.595

Sumber: Analisis SPSS 2020

Berdasarkan hasil analisis menggunakan SPSS diatas diketahui bahwa jumlah nilai N untuk kelompok hunian mapalus dan non mapalus adalah 6, sehingga nilai mean untuk hunian mapalus 3.00 dan standard deviasi 0.000. sedangkan nilai mean untuk hunian non mapalus 2,83 dan standard deviasi 0.408.dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembangunan hunian yang paling efektif adalah pembangunan hunian secara mapalus di Desa Kali Oki

Tabel 6. Analisis Efektivitas Desa Tonsawang Satu

Group Statistics					
	Hunian	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Hasil efektivitas Hunian	Mapalus	4	2.75	.500	.250
	Non Mapalus	4	3.25	.500	.250

Independent Samples Test										
	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Hasil efektivitas Hunian	Equal variances assumed	.000	1.000	-1.414	6	.207	-.500	.354	-1.365	.365
	Equal variances not assumed			-1.414	6.000	.207	-.500	.354	-1.365	.365

Sumber: Analisis SPSS 2020

Berdasarkan hasil analisis menggunakan SPSS diatas diketahui bahwa jumlah nilai N untuk kelompok hunian mapalus dan non mapalus adalah 4, sehingga nilai mean untuk hunian mapalus 2,75 dan standard deviasi 0.500. sedangkan nilai mean untuk hunian non mapalus 3,25 dan standard deviasi 0.500.dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembangunan hunian yang paling efektif adalah pembangunan hunian secara non mapalus di Desa Tonsawang

Tabel 7. Analisis Efektivitas Kecamatan Tombatu

Group Statistics					
	hunian	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
hasil efektivitas hunian	Mapalus	6	21.00	10.257	4.187
	Non mapalus	6	20.67	10.191	4.161

Independent Samples Test										
	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
hasil efektivitas hunian	Equal variances assumed	.031	.864	.056	10	.956	.333	5.903	-12.819	13.486
	Equal variances not assumed			.056	10.000	.956	.333	5.903	-12.819	13.486

Sumber: Analisis SPSS 2020

Berdasarkan hasil analisis menggunakan SPSS diatas diketahui bahwa jumlah nilai N untuk kelompok hunian mapalus dan non mapalus dari semua desa adalah 4, sehingga nilai mean untuk hunian mapalus 21.00 dan standard deviasi 10.257. sedangkan nilai mean untuk hunian non mapalus 20.67 dan standard deviasi 10.191.dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembangunan hunian yang paling efektif adalah pembangunan hunian secara mapalus di kecamatan Tombatu

Analisis Perbedaan Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pembangunan Hunian Mapalus dan Non Mapalus

Tabel 8. Keuangan dan Anggaran Biaya

Kriteria	Mapalus	Non Mapalus
1 Keuangan		
1-3 jt	5	1
> 3 juta - 5 juta	5	4
> 5 juta - 7 juta	10	3
> 7 juta - 9 juta	10	13
> 9 juta	14	23
2 Rencana Anggaran		
50 – 100 juta	26	23
> 100 – 150 juta	8	9
>150- 200 juta	6	7
> 200 – 250 juta	2	2
> 250 juta	2	3
3 Realisasi Anggaran		
50 – 100 juta	25	20
> 100 – 150 juta	13	11
>150- 200 juta	1	7
> 200 – 250 juta	4	3
> 250 juta	1	3

Sumber: Kuesioner hasil survey 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa pada kriteria factor keuangan yang paling banyak adalah >9 juta dan paling sedikit adalah 1-3 juta dan >3 juta- 5 juta untuk hunian mapalus dan untuk hunian non

mapalus yang paling sedikit adalah 1-3 juta, Sedangkan untuk kriteria rencana anggaran biaya adalah 50-100 juta untuk hunian mapalus dan non mapalus, dan paling sedikit >200-250 juta dan >250 juta untuk hunian mapalus dan untuk hunian non mapalus >200-250 juta, dan untuk kriteria realisasi anggaran biaya yang paling banyak adalah 50-100 juta untuk hunian mapalus dan non mapalus, dan paling sedikit adalah >150-200 juta dan >250 juta untuk hunian mapalus dan hunian non mapalus >200- 250 dan >250 juta

Tabel 9. Faktor Sumber Dava Manusia

Kriteria	Mapalus	Non Mapalus
1 Tenaga Kerja		
1-5	3	8
5-10	10	13
10-15	5	13
15- 20	15	3
> 20	11	7
2 Peralatan Gergaji		
1-2	9	8
2-4	10	19
4- 6	18	12
6- 8	4	3
> 8	3	2
3 Peralatan Palu		
1-2	6	4
2-4	14	16
4- 6	15	15
6- 8	7	7
> 8	2	2
4 Peralatan Skop		
1-2	10	7
2-4	10	14
4- 6	16	18
6- 8	5	3
> 8	3	2

Sumber: Kuesioner hasil survey 2020

pada tabel diatas dapat dilihat bahwa pada kriteria factor Tenaga kerja yang paling banyak adalah 5-10 tenaga kerja untu hunian mapalus dan non mapalus dan paling sedikit adalah 1-5 tenaga kerja juta untuk hunian mapalus dan untuk hunian non mapalus yang paling sedikit adalah 15-20 tenaga kerja.

Sedangkan untuk kriteria peralatan gergaji, palu, dan skop yang paling banyak adalah 4-6 gergaji untuk hunian mapalus dan 2-4 untuk hunian non mapalus, dan paling sedikit >8 gergaji untuk hunian mapalus non mapalus

Tabel 10. Faktor Sumber Daya Manusia

Kriteria	Mapalus	Non Mapalus
4- 6 minggu	4	7
6- 8 minggu	4	5
8- 10 minggu	4	9
10- 12 minggu	16	9
> 12 minggu	15	13

Sumber: Kuesioner hasil survey 2020

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa factor waktu yang paling banyak adalah >12 minggu untuk pembangunan hunian mapalus dan non mapalus, sedangkan yang paling sedikit adalah 4-6 minggu, 6-8 minggu, dan 8-10 minggu untuk pembangunan hunian

mapalus dan untuk hunian non mapalus 6-8 minggu.

Tabel 11. Faktor Mutu/ Tingkat Kelayakan

Kriteria	Mapalus	Non Mapalus
1 Kelas Kuat Kayu		
tidak berkelas	-	-
kelas I	11	22
kelas II	32	21
Kelas III	1	-
Kelas IV	-	1
2 Kualitas Besi		
Sangat Baik	9	9
Baik	31	29
Cukup baik	-	2
Tidak Baik	-	-
Sangat Tidak Baik	-	-
4 Plesteran beton		
1:1	-	-
1:3	15	18
1:5	24	22
1:7	1	-
1:9	-	-
5 Kuat penutup Atap		
sangat baik	8	11
Baik	36	31
Cukup baik	-	2
Tidak Baik	-	-
Sangat Tidak Baik	-	-

Sumber: Kuesioner hasil survey 2020

pada tabel diatas dapat dilihat bahwa pada kriteria kelas kuat kayu yang paling banyak adalah kayu kelas II untuk hunian mapalus dan kayu kelas I untuk hunian non mapalus dan paling sedikit adalah kayu kelas III untuk hunian mapalus dan untuk hunian non mapalus yang paling sedikit adalah kayu kelas IV.

kriteria kualitas besi yang paling banyak adalah besi dengan yang baik untuk hunian mapalus dan non mapalus dan paling sedikit adalah besi dengan kualitas yang sangat baik untuk hunian mapalus dan untuk hunian non mapalus yang paling sedikit adalah besi dengan kualitas cukup baik.

Sedangkan untuk kriteria plesteran beton yang paling banyak adalah klas kuat plesteran beton 1:5 untuk hunian mapalus dan hunian non mapalus, dan paling sedikit kals kuat plesteran beton 1:7 untuk hunian mapalus dan untuk hunian non mapalus 1:3

kriteria kuat penutup atap yang paling banyak adalah penutup atap dengan kondisi yang baik untuk hunian mapalus dan non mapalus dan paling sedikit adalah penutup atap dengan kondisi yang sangat baik untuk hunian mapalus dan untuk hunian non mapalus yang paling sedikit adalah kondisi yang cukup baik.

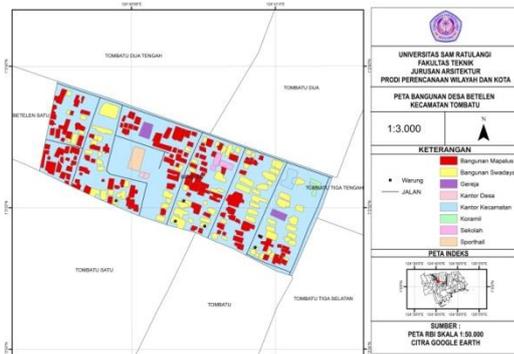
Tabel 12. Faktor Yang Mempengaruhi Pembangunan Hunian Mapalus dan Non Mapalus

Faktor yang mempengaruhi	Desa Betelen		Desa Pisa		Desa Tombatu tiga selatan		Desa tombatu satu		Desa kali oki		Desa tonsawang satu		Mapalus	Non Mapalus
	M	N	M	N	M	N	M	N	M	N	M	N		
Keuangan	34	45	7	8	32	41	36	44	26	28	20	18	155	184
Anggaran Biaya	26	26	4	4	14	18	24	19	10	17	4	6	82	90
Sumber Daya Manusia	37	29	7	6	43	24	38	31	22	16	6	14	153	120
Waktu	35	41	1	7	42	30	40	36	19	17	15	14	167	145
Tingkat Kelayakan	23	23	9	9	15	17	19	20	12	7	8	8	86	84

Sumber: Tabulasi di Microsoft Excel

Berdasarkan tabel diatas diketahui ada lima factor yang mempengaruhi pembanguan hunian mapalus dan non mapalus diantaranya ada factor keuangan, anggaran biaya, sumner daya manusia, waktu, dan tingkat kelayakan. Nilau dari tabel diatas diperoleh dari kuesioner hasil survey lapangan yang setelah itu diubah menjadi skala interval, dan setelah itu dijumlahkan keseluruhan menurut jumlah yang ada disetiap desa, dan menurut factor-faktor yang ada, sehingga mendapatkan kesimpulan factor yang paling mempengaruhi pembanguan hunian mapalus adalah factor waktu, sedangkan untuk factor yang mempengaruhi pembanguan hunian non mapalus adalah factor keuangan.

Analisis Pola Persebaran Hunian Akibat Pembanguan Hunian Mapalus

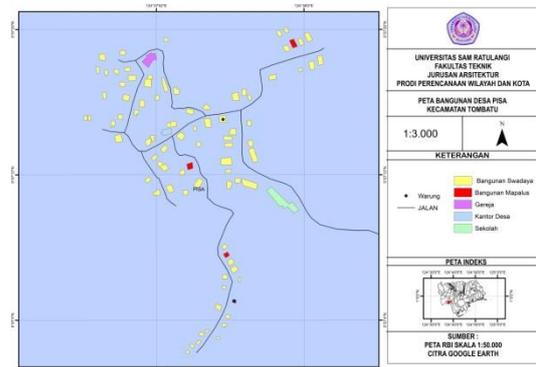


Gambar 5. Peta Pola Persebaran Hunian Mapalus Desa Betelen

Sumber: Analisis GIS/Survey lapangan 2020

Berdasarkan hasil analisis menggunakan ArcGis bahwa terjadi persebaran pembanguan hunian mapalus di Desa Betelen, sementara pembanguan hunian non mapalus hanya menetap. dimana yang dulunya penduduk ada yang hidup bersama dengan orang tua tapi sekarang tealah menyebar tidak lagi hidup dalam satu rumah, sehingga terjadi

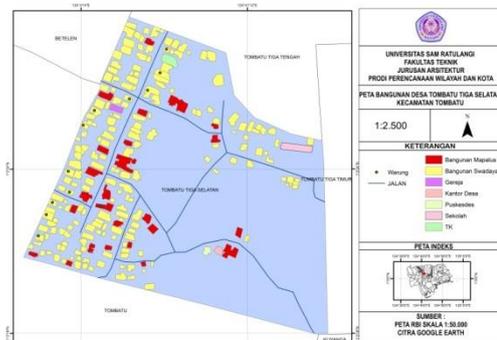
density yaitu penurunan kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan.



Gambar 6. Peta Pola Persebaran Hunian Mapalus Desa Pisa

Sumber: Analisis GIS/Survey lapangan 2020

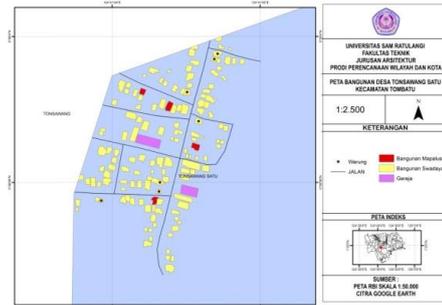
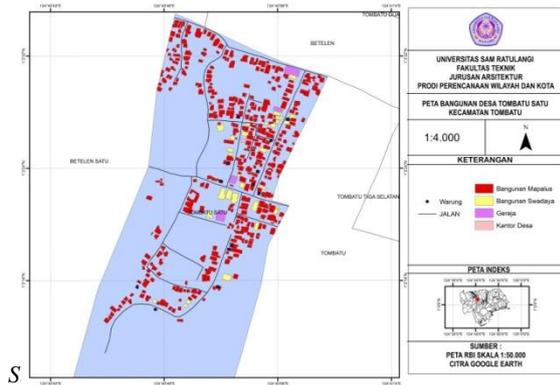
Berdasarkan hasil analisis menggunakan ArcGis bahwa terjadi persebaran pembanguan hunian mapalus di Desa Pisa, sementara pembanguan hunian non mapalus masih menetap. Namun jumlah pembanguan hunian mapalus di Desa Pisa masih kurang, dikarenakan rumah/hunian penduduk yang mengikuti pembanguan hunian dengan program mapalus tidak ditempatkan didesa tersebut melainkan dijual di luar desa Pisa.



Gambar 7. Peta Pola Persebaran Hunian Mapalus Desa Tombatu Tiga Selatan

Sumber: Analisis GIS/Survey lapangan 2020

Berdasarkan hasil analisis menggunakan ArcGis diketahui bahwa terjadi persebaran pembanguan hunian dengan mapalus, sementara pembanguan hunian dengan non mapalus masih menetap, namun untuk pembanguan hunian mapalus di Desa Tombatu tiga Selatan masih kurang dikarenakan pembanguan hunian mapalus di desa tersebut masih baru

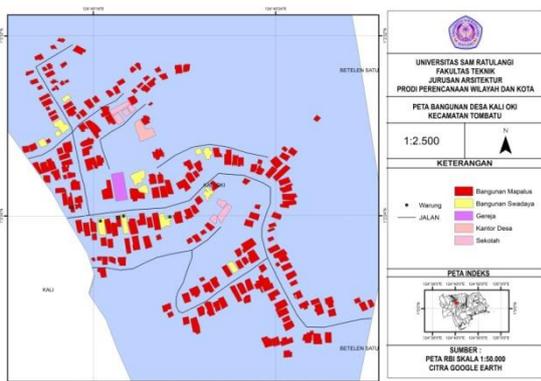


Gambar 10. Peta Pola Persebaran Hunian Mapalus Desa Tonsawang satu

Sumber: Analisis GIS/Survey lapangan 2020

Berdasarkan analisis menggunakan ArcGis diketahui bahwa terjadi konsentrasi bangunan non mapalus, sehingga terjadi tingkat kepadatan menjadi tinggi, tapi dengan adanya pembangua hunian secara mapalus maka terjadi penyebaran bangunan dari tempat satu ke tempat lain yang menyebabkan secara keseluruhan ini terjadi tingkat density yaitu kepadatan dan bangunan menjadi berkurang.

Berdasarkan analisis menggunakan ArcGis diketahui bahwa terjadi persebaran pembangunan hunian dengan mapalus tapi , sementara pembangunan hunian dengan non mapalus masih menetap, namun pembangunan hunian mapalus di Desa Tombatu tiga Selatan kurang dikarenakan pembangunan hunian mapalus di dessa tersebut gagal dalam waktu pelaksanaan.



Gambar 9. Peta Pola Persebaran Hunian Mapalus Desa Kali Oki

Sumber: Analisis GIS/Survey lapangan 2020

Berdasarkan analisis menggunakan ArcGis diketahui bahwa terjadi konsentrasi bangunan non mapalus, sehingga terjadi tingkat kepadatan menjadi tinggi, tapi dengan adanya pembangua hunian secara mapalus maka terjadi penyebaran bangunan dari tempat satu ke tempat lain yang menyebabkan secara keseluruhan ini menjadi tingkat kepadatan yang terdiri dari penduduk dan bangunan berkurang.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dari hasil penelitian yaitu menganalisis efektifitas pembangunan hunian mapalus dan hunian non mapalus, maka didapat hasil penelitian bahwa membangun secara mapalus lebih efektif daripada membangun secara non mapalus. Meskipun hasil penelitian berada pada kriteria efektif untuk keseluruhan Desa di Kecamatan Tombatu, namun terdapat beberapa Desa yang pembangunan hunian mapalus lebih efektif hal ini dikarenakan program pembangunan hunian mapalus di Desa tersebut masih baru dan ada Desa yang mengalami kegagalan dalam melakukan program mapalus Karena factor waktu yang tidak sesuai dengan waktu pelaksanaan yang ditentukan.

Sesuai dengan tujuan penelitian ini adalah mengetahui factor-faktor yang mempengaruhi pembangunan hunian mapalus dan non mapalus sehingga factor-faktor yang mempengaruhi pembangunan hunian mapalus dan non mapalus adalah keuangan,sumber daya manusia, dan waktu dan paling banyak yang mempengaruhi adalah mapalus adalah factor waktu. Sedangkan factor yang mempengaruhi pembangunan hunian non mapalus adalah keuangan

efektivitas dari pembangunan hunian mapalus berdampak pada pola sebaran secara

spasial pada sebaran daripada bangunan hunian dimana terjadi penurunan density pada kepadatan bangunan dan pada kepadatan penduduk

Saran

Kepada pemerintah untuk menjadi pertimbangan dalam pembangunan hunian Karena hal ini memberikan kontribusi positif dalam pengadaan rumah bagi masyarakat pedesaan. Dalam kenyataan yang menggunakan dana apbn yang begitu besar dengan program subsidi tidak dapat dijangkau oleh masyarakat, sementara ada sesuatu yang dilakukan masyarakat dalam pembangunan dengan kearifan lokal mapalus yang berjalan tanpa ada dana alokasi apbn.

Dampak ekonomi yang positif dari mapalus rumah harus terus dikembangkan oleh pemerintah daerah lewat peraturan daerah dan program yang positif. Peningkatan kesejahteraan harus terus dipertahankan oleh pemerintah kabupaten Minahasa Tenggara dengan melestarikan mapalus rumah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ricky M.S Lakat, ST.MT, (2019). *Model Pembangunan Rumah Swadaya Perdesaan dengan Kearifan Lolak Mapalus*, Univeristas Sam Ratulangi, Manado.
- Doxiadis, Constantin A (1967). *Ekistics: An Introduction to The Science of Human Settlements*. 141, Aug. New York : Oxford University Press.
- Donni Juni Priansa, dan Agus Garnida., (2013). *“Manajemen Perkantoran Efektif, Efisien, dan Profesional”*, Bandung: Alfabeta
- Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa Tenggara 2014- 2034
- Republik Indonesia. 2016. *Permen PUPR No. 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman*
- Dr.Kadir M.Pd. 2015. *“Statistika Terapan: Konsep, Contoh dan Analisis Data dengan Program SPSS/Lisrel dalam Penelitian”*. PT RajaGrafindo Persada. Depok
- Ir.Abrar Husen, MT. 2011. *“Manajemen Proyek”*, Edisi II Andi – Jakarta
- Intan Hapsari Juni. 2011. *“Efektivitas Pembangunan Perumahan Di Wilayah Pinggiran Kota Semarang Dalam Pemenuhan Kebutuhan Rumah”*. Semarang: Universitas Diponegoro Semarang.
- Bintang Siwi Mahendra. 2018. *“Analisis Efektivitas Penyediaan Rusunawa Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Semarang (studi kasus Rusunawa Jragung, Karangroto Baru, dan Kudu)”*. Semarang: Universitas Diponegoro Semarang
- Charis Munandar, 2015. *“Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa Bagi Penghuninya (Studi Kasus : Rusunawa Kraton di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal)”*. Universitas Negeri Semarang. Semarang.
- Lisaini, 2012. *“Efektivitas Pelaksanaan Pemberdayaan Masyarakat Miskin Melalui Program Bantuan Rumah Tidak Layak Huni Oleh Dinas Sosial Tenaga Kerja dan Transmigrasi Di Kabupaten Padang Lawas Utara”*. Universitas Sumatera Utara. Medan.
- Agnessia Fery Andriyani, 2012. *“Efektivitas pembangunan Rusunawa semanggi dalam pemberdayaan masyarakat miskin. (Studi deskriptif kualitatif mengenai Efektivitas Pembangunan rumah susun sederhana sewa semanggi dalam pemberdayaan masyarakat miskin di Surakarta)”*. Universitas Sebelas Maret. Surakarta
- Kabupaten Minahasa Tenggara, 2018. *Kecamatan Pasan Dalam Angka 2018*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Minahasa Selatan. Amurang Barat
- Kabupaten Minahasa Tenggara, 2018. *Kecamatan Tombatu Timur Dalam Angka 2018*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Minahasa Selatan.

Amurang Barat

Kabupaten Minahasa Tenggara, 2018.
*Kecamatan Tombatu Dalam Angka
2018.* Badan Pusat Statistik
Kabupaten Minahasa Selatan.
Amurang Barat.

Republik Indonesia. 2019. *Kabupaten
Minahasa Tenggara Dalam Angka
2019.* Badan Pusat Statistik
Kabupaten Minahasa Selatan.
Amurang Barat