

Media Informasi dalam Perwujudan Pemenuhan Perumahan dan Permukiman yang Berkelanjutan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus: Perumahan Curug Sewu Asri, Kecamatan Patean, Kabupaten Kendal)

B. A. E. Saputra¹, A. Manaf²

^{1,2} Universitas Diponegoro, Indonesia

Article Info:

Received: 01 April 2022

Accepted: 05 April 2022

Available Online: 05 April 2023

Keywords:

Low-income group; media; housing provision; sustainable housing

Corresponding Author:

B. Aldo Enzo Saputra
Diponegoro University,
Semarang, Indonesia
Email: enzoaldos9@gmail.com

Abstract: *The realization of sustainable housing and settlements is in line with the 33rd point of NUA (New Urban Agenda) regarding the provision of adequate housing for the entire citizen. NUA point 107 is the method regarding the development of regulations, tools, mechanisms that support access to affordable and sustainable housing for low-income group. The instruments that have been developed by stakeholders to provide housing that adequate are media, such as, mass media, the electronic media, and social media. The study was conducted on low-income group who live in Perumahan Curug Sewu Asri. Qualitative method was used in this study, with qualitative descriptive analysis and triangulation, by collecting data through in-depth interviews. The results showed that the respondent received information and specifications of Curug Sewu Asri Housing through word of mouth. The informants did not feel that they had received a response and influenced by using media. In conclusion, the use of media in fulfilling sustainable housing and settlement in Curug Sewu Asri Housing has not been maximized. This can be one of considerations for local government to find out how far the impact of media to provide the fulfillment of sustainable housing in recent condition.*

Copyright © 2016 JTPWK-UNDIP

This open access article is distributed under a
Creative Commons Attribution (CC-BY-NC-SA) 4.0 International license.

How to cite (APA 6th Style):

Saputra, B. A. E., & Mana, A. (2023). Media Informasi dalam Perwujudan Pemenuhan Perumahan dan Permukiman yang Berkelanjutan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus: Perumahan Curug Sewu Asri, Kecamatan Patean, Kabupaten Kendal). *Journal Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Dan Kota)*, 12(1), 25–37.

1. PENDAHULUAN

Perumahan (*housing*) diartikan sebagai bangunan atau suatu kesatuan bangunan dimana sebuah rumah tangga dapat tinggal dalam jangka waktu yang lama yang memiliki identitas administratif (Henilane, 2016). Sedangkan menurut Sadana (2014) perumahan adalah kumpulan rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Permukiman memiliki peran fisik terbesar dari lingkungan buatan dan menempati sebagian besar ruang di perkotaan (Sunarti, 2019). Lingkungan pada kawasan permukiman sendiri memiliki dua fungsi, yaitu sebagai tempat bekerja atau mencari uang bagi beberapa penghuni dan sebagai tempat tinggal (Sadana, 2014). Perumahan dan permukiman yang berkelanjutan tercantum sebagai salah satu tujuan dari *Sustainable Development Goals* yang mana bertujuan untuk fokus pada perwujudan kota yang tangguh, aman, resilien dan berkelanjutan serta merupakan tujuan utama dari adanya agenda

NUA (*New Urban Agenda*). NUA merupakan suatu pendekatan baru dalam menata, membangun, dan mengelola suatu kota sesuai dengan tujuan utama NUA, yaitu '*Cities for All*' (Kementrian PPN/Bappenas, 2017). Berikut merupakan indikator kawasan perumahan berkelanjutan menurut Winston & Eastaway (2008), yakni: 1) *Echancement of subjective well-being*; 2) *Preserving natural capital*; 3) *Preserving human resource*; 4) *Improvement of objective living condition*; 5) *Reduction of disparities, inequalities and social exlusion, promotion of equal opportunities*; dan 6) *Social capital*.

Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman MBR yang merupakan singkatan dari Masyarakat Berpenghasilan Rendah memiliki definisi sebagai masyarakat yang memiliki keterbatasan daya beli sehingga MBR memerlukan bantuan dana dari pemerintah dalam mengakses atau mendapatkan rumah. Faktor keterjangkauan sangat erat kaitannya dengan MBR. Rumah yang terjangkau memiliki artian bahwa total pengeluaran yang dialokasikan untuk memenuhi kebutuhan hunian atau tempat tinggal (baik cicilan, utilitas dasar, dan perawatan rumah) kurang dari 30% hingga 35% dari total pendapatan keluarga. Berdasarkan kebutuhan rumah yang terjangkau bagi MBR terdapat lima segmentasi (Litman, 2010), yaitu: 1) *Emergency shelters*; 2) *Traditional housing*; 3) *Social housing*; 4) *Affordable rental housing*; dan 5) *Affordable home ownership*.

Media adalah bentuk-bentuk komunikasi baik tercetak maupun audiovisual serta peralatan (*National Education Association*) dalam Arsyad (2014). Informasi diartikan sebagai kumpulan data yang diolah menjadi bentuk yang lebih berguna dan lebih berarti bagi yang menerima (Jogiyanto, 2005). Penggunaan media memiliki peran dasar masing-masing yang berdampak ke masyarakat, berikut merupakan 4 peran media informasi menurut Wiryanto dalam Abimayu et al. (2020), yaitu: 1) Edukasi; 2) Informasi; 3) Hiburan; dan 4) Pengaruh. Adanya informasi menjadi dasar akan banyak hal yang tercipta, salah satunya adalah terciptanya teknologi (Abimayu et al., 2020). Menurut Jorfianto dalam Duari & Halouvin (2018), kualitas informasi bergantung pada 3 hal, yaitu *accurate*, *timeless*, dan *relevance*. Informasi memiliki beberapa karakteristik pesan yang efektif dari model AIDA menurut Schwarzl & Grabowska (2015), yakni: 1) Menimbulkan perhatian (*Attention*); 2) Menimbulkan minat (*Interest*); 3) Menimbulkan keinginan (*Desire*); dan 4) Membuat tindakan (*Action*).

Komunikasi adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh satu atau lebih orang yang mengirimkan dan menerima pesan yang mengalami distorsi dalam satu konteks tertentu, berpengaruh terhadap sesuatu dan terdapat kesempatan untuk membalasnya (Devito, 2014). Keberlangsungan komunikasi itu sendiri terbagi menjadi tiga jenis (Effendy & Uchjana, 1986), yakni sebagai berikut: 1) Pola komunikasi satu arah; 2) Pola komunikasi dua arah; dan 3) Pola komunikasi multi arah. Komunikasi memiliki berbagai bentuk dan dapat dilakukan dalam bentuk kelompok atau personal yang bersifat tatap muka atau dengan perantara media. Berikut merupakan bentuk-bentuk komunikasi menurut Paramitha (2016), yakni: 1) Komunikasi intrapersonal; 2) Komunikasi interpersonal; 3) Komunikasi organisasi; 4) Komunikasi kelompok; dan 5) Komunikasi massa. Berdasarkan peran media di atas, dalam mengakses media informasi akan memberi pengaruh yang dirasakan langsung oleh masyarakat. 3 (tiga) jenis respon yang didapatkan dari adanya penggunaan media informasi menurut Steven M. Chaffee dalam Kurniawati (2017), yaitu: 1) Kognitif, berkaitan dengan keterampilan, pengetahuan dan kepercayaan; 2) Afektif, berkaitan dengan sikap, emosi, dan penilaian; dan 3) Behavioral, berkaitan dengan tindakan, kegiatan, dan kebiasaan.

Dasar diadakannya penelitian ini adalah agenda global NUA yang mendukung pengembangan dan perwujudan kota yang berkelanjutan. Poin ke-107 merupakan rincian NUA yang menjadi dasar normatif pada penelitian ini. Poin ini membahas mengenai pengembangan peraturan, alat, mekanisme, dan model keuangan yang mendukung akses hunian yang terjangkau dan berkelanjutan secara lebih luas. Pemanfaatan media informasi inilah yang dapat menjadi salah satu 'alat' yang dimaksud pada NUA poin ke-107 dalam hal memenuhi kebutuhan hunian. Kemudahan yang didapat dari adanya penggunaan teknologi masa kini akan mendorong masyarakat Indonesia khususnya MBR

untuk memenuhi kebutuhan rumah. Selain itu, manfaat lain yang mungkin akan didapat adalah munculnya kesadaran masyarakat umum akan pentingnya aspek keberlanjutan pada seluruh aspek pembangunan khususnya pada aspek perumahan atau hunian.

Perwujudan pemenuhan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam keberjalanannya juga membutuhkan suatu subjek yang dapat menjadi suatu penggerak. Subjek yang dimaksud adalah badan atau lembaga yang dibentuk oleh pemerintah. Pembentukan badan atau lembaga ini diharapkan dapat memajukan progres dari perwujudan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan. Namun, nyatanya lembaga pemerintah masih belum memberikan dampak yang signifikan terhadap pemenuhan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan bagi MBR. Hal ini bertolak belakang dengan Negara Singapura yang memiliki HDB (*Housing and Development Board*) sebagai badan atau lembaga yang berperan dalam manajemen lahan dan pembangunan perumahan yang layak huni untuk semua lapisan masyarakat di negara tersebut. Hal ini terwujud hanya dengan suatu *website* yang dapat diakses oleh semua orang dan mempunyai fungsi yang beragam mulai dari membeli hingga menjual flat atau apartemen yang dimiliki seseorang.

Tujuan adanya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana peran media informasi dalam perwujudan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan dengan studi kasus Desa Curug Sewu, Kec. Patean, Kab. Kendal. Penelitian ini berfokus pada penggunaan media informasi dalam memenuhi kebutuhan hunian yang berkelanjutan oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (masyarakat Perumahan Curug Sewu Asri). Lokasi penelitian ini dipilih karena Desa Curug Sewu menjadi desa pertama yang menjadi pelopor dalam pemenuhan perumahan bagi MBR di Provinsi Jawa Tengah, melalui bantuan subsidi dari pemerintah dengan program perumahan non konvensional berbasis komunitas. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan rekomendasi bagi pengguna hunian maupun pemerintah dan akademisi untuk dapat mewujudkan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan melalui penggunaan media informasi.

2. DATA DAN METODE

Suatu penelitian memerlukan teknik pengumpulan data yang tepat guna, sehingga data yang didapatkan bisa maksimal dan terpenuhi. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data primer, yang dilakukan melalui wawancara secara mendalam dengan masyarakat Perumahan Curug Sewu Asri. Selain itu, pengambilan data melalui dokumentasi juga diterapkan pada penelitian untuk mendukung data yang diperoleh. Telaah dokumen juga dilakukan sebelum peneliti datang langsung ke lokasi penelitian, hal ini dilakukan agar penelitian mengetahui gambaran umum lokasi penelitian.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif dan triangulasi. Data didapatkan dari wawancara mendalam 10 narasumber yang merupakan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang tinggal di Perumahan Curug Sewu Asri dan juga merupakan tokoh penting yang terlibat langsung dan berperan sebagai pengurus komunitas dalam pengadaan Perumahan Curug Sewu Asri. Data yang sudah direkapitulasi dilakukan pengkodean data yang bertujuan untuk mempermudah dalam proses analisis data.

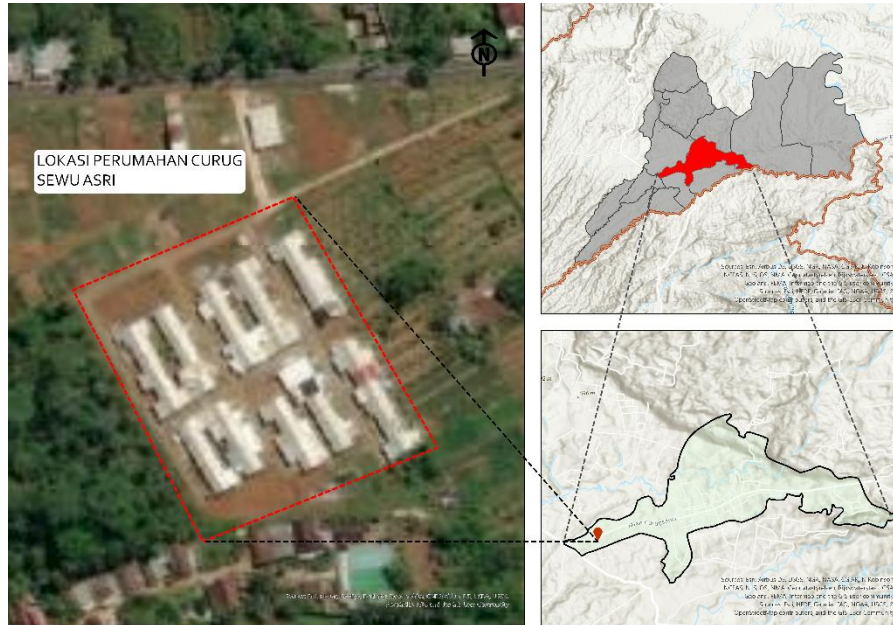
Penelitian yang bertujuan untuk mengetahui peran media informasi dalam perwujudan pencapaian pemenuhan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan pada Perumahan Curug Sewu Asri. Sasaran penelitian yang digunakan yakni untuk mengidentifikasi fungsi dan juga respon dari masyarakat Perumahan Curug Sewu Asri dalam menggunakan media informasi dalam pemenuhan hunian. Penggunaan variabel penelitian untuk sasaran fungsi adalah: kognitif, afektif, dan behavioral, sedangkan untuk sasaran respon adalah: edukasi, informasi, hiburan, dan pengaruh.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Perumahan Curug Sewu Asri

Perumahan Curug Sewu Asri yang berda di Desa Curug Sewu, Kecamatan Patean, Kabupaten Kendal merupakan perumahan pertama yang melakukan konsolidasi tanah swadaya di Jawa Tengah sekaligus perumahan berbasis komunitas pertama yang dibangun di Provinsi Jawa Tengah gambar 1.

Gambar 1. Peta Lokasi Perumahan Curug Sewu Asri, Kabupaten Kendal (Analisis, 2021)



Perumahan Curug Sewu Asri merupakan salah satu pilot project dari Universitas Diponegoro yang membawa konsep kolaborasi ABCG (*Academic, Business, Community, Government*) gambar 2. *Academic* yang dimaksud adalah pihak dari Universitas Diponegoro sendiri yang memiliki peran untuk mengkaji mengenai perumahan untuk MBR. *Business* yang dimaksud adalah pihak dari Bank BTN selaku penyalur dana pembiayaan (BSPS) dan juga fasilitator untuk pembayaran cicilan. *Community* yang dimaksud adalah komunitas yang terorganisir dan dibentuk oleh guru dan calon penerima manfaat bantuan. Terakhir *Government* yang dimaksud adalah Dinas PUPR, Disperkim, Dinas Pertanahan, Bappeda, dan Dinas Sosial yang berperan sebagai inisiator pengembangan perumahan bagi MBR. Karakteristik narasumber pada penelitian ini digunakan untuk menjabarkan keragaman narasumber dari beberapa klasifikasi, yakni jenis kelamin, usia, pendidikan terakhir, pekerjaan, pendapatan, dan juga domisili tempat tinggal sebelum yang dapat dijelaskan dalam tabel 1 .

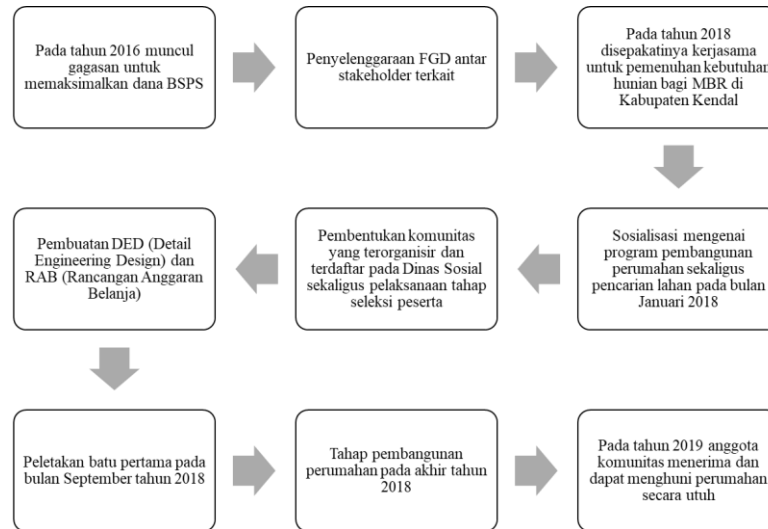
Tabel 1. Karakteristik Narasumber (Analisis, 2021)

Nama	Usia (Tahun)	Pekerjaan	Pendapatan	Pendidikan Terakhir	Tempat Tinggal Sebelumnya (*Terdapat pada Kab. Kendal)
Giyantono	38	Guru	3.800.000	S1	Desa Wonorejo, Kec. Sukorejo*
Purwanto	44	Wiraswasta	3.000.000	SMA	Desa Kebumen, Kec. Sukorejo*
Rohma Yulisia	39	Ibu Rumah Tangga	2.000.000	SMA	Kec. Ungaran Barat, Kab. Semarang
Eko	39	Mantri Hewan	2.300.000	S1	Desa Wirosari, Kec. Patean*
Iin	36	Wiraswasta	2.300.000	SMA	Desa Remboko, Kec. Patean*
Yarka Prastyanto	32	Wiraswasta	2.000.000	SMA	Kec. Ungaran Barat, Kab. Semarang
Suindin	33	Wiraswasta	2.000.000	SMP	Desa Ngadiwarno, Kec. Sukorejo*
Ryan A. Pratama	35	Karyawan Swasta	2.500.000	SMA	Desa Trimulyo, Kec. Sukorejo*
Sugeng	44	Guru	3.800.000	S1	Desa Curug Sewu, Kec. Patean*
Faris Ghifari	40	Guru	3.500.000	S1	Desa Selo, Kec. Patean*

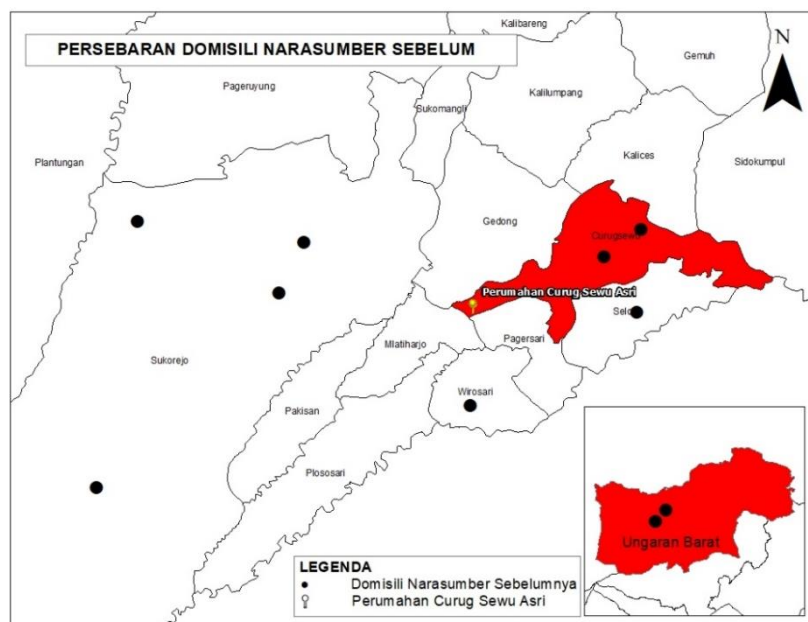
Berdasarkan tabel 1 diketahui karakteristik narasumber berdasarkan usia dan tempat tinggal sebelum menghuni di Perumahan Curug Sewu Asri. Seluruh narasumber pada penelitian ini termasuk ke dalam kelompok usia 30 s/d 45 tahun dan sudah berumah tangga atau berkeluarga dan sebelumnya tinggal

di sekitar lokasi Perumahan Curug Sewu Asri. Lima dari sepuluh narasumber pada penelitian ini, yaitu Pak Giyanto yang merupakan Ketua RW III, Desa Curug Sewu, Kecamatan Patean, Pak Purwanto yang merupakan ketua dari Komunitas Perumahan Curug Sewu Asri, Pak Yarka yang merupakan sekretaris RW serta Pak Sugeng dan Pak Faris yang merupakan anggota komunitas sejak pertama kali komunitas Perumahan Curug Sewu Asri dibentuk.

Gambar 2. Historical Timeline Pengadaan Perumahan Curug Sewu Asri (Analisis, 2021)



Gambar 3. Peta Persebaran Domisili Narasumber Sebelum Menghuni Perumahan Curug Sewu Asri (Analisis, 2021)



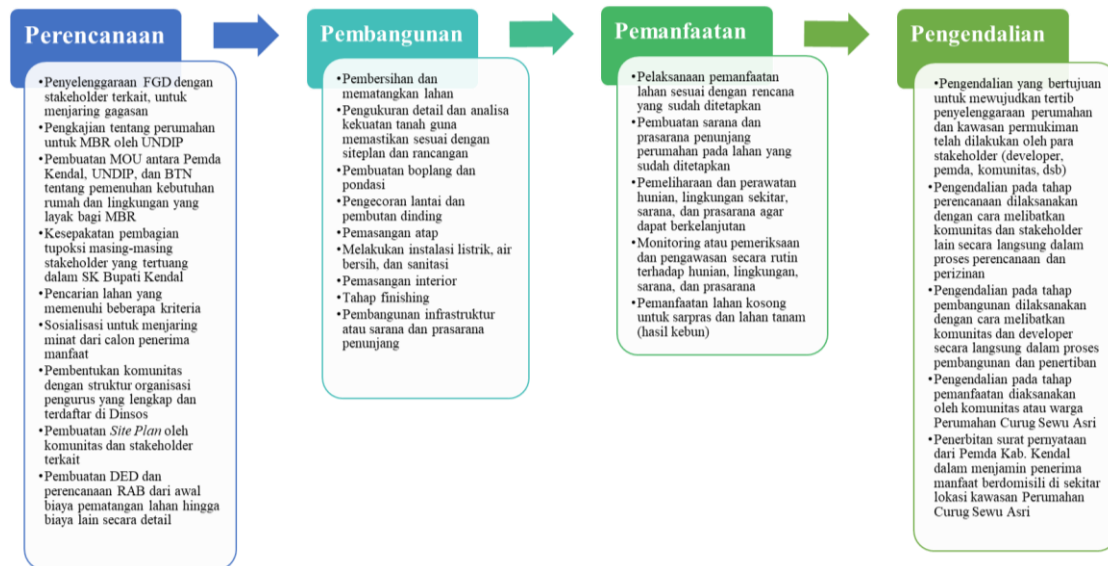
Tabel 1 menunjukkan karakteristik narasumber dilihat dari tingkat pendidikan terakhir, pekerjaan, serta pendapatan per bulan. Sasaran awal didirikannya Perumahan Curug Sewu Asri adalah guru honorer yang belum mempunyai rumah atau masih menumpang di rumah orang tua, sehingga pada tabel tersebut terdapat tiga narasumber yang bekerja sebagai guru yang mempunyai riwayat pendidikan di jenjang S1. Delapan dari sepuluh narasumber merupakan warga yang sebelumnya

bertempat tinggal di sekitar lokasi Perumahan Curug Sewu Asri (gambar 3) dan dua lainnya merupakan warga Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang. Empat narasumber pada penelitian ini memiliki pekerjaan sebagai wiraswasta yang sebagian besar memiliki pendapatan dibawah UMK Kendal. Begitu pula dengan tiga narasumber lainnya yang memiliki rata-rata pendapatan di bawah UMK Kendal yang bekerja sebagai ibu rumah tangga, mantri hewan, dan karyawan swasta.

Pemenuhan Kebutuhan Hunian Berkelanjutan Masyarakat Perumahan Curug Sewu Asri

Upaya pemenuhan kebutuhan hunian bagi seluruh lapisan masyarakat khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Kendal dilakukan dengan adanya pembangunan Perumahan Curug Sewu Asri. Pengembangan Perumahan Curug Sewu Asri dilakukan mulai dari perencanaan hingga pengendalian (gambar 4). Proses ini terdiri mulai dari penjurangan minat hingga merencanakan DED (*Detail Engineering Design*) dan RAB (Rancangan Anggaran Belanja). Proses pengendalian sendiri juga melibatkan komunitas, sehingga kualitas dan mutu pengembangan perumahan terpantau.

Gambar 4. Skema Pengembangan Perumahan Curug Sewu Asri (Analisis, 2021)



Tabel 2 menampilkan temuan penelitian mengenai keseluruhan pemenuhan kebutuhan hunian yang berkelanjutan di Perumahan Curug Sewu Asri, Kabupaten Kendal. Tabel 2 menunjukkan bahwa media yang digunakan oleh 10 narasumber dalam mengetahui program perumahan bersubsidi berbasis komunitas (Perumahan Curug Sewu Asri) guna memenuhi kebutuhan hunian adalah media getok tular (*words of mouth*). Informasi ini diperoleh oleh narasumber melalui sosialisasi oleh pemerintah daerah hingga informasi yang disampaikan oleh saudara dan teman. Temuan lain dari

Penelitian ini juga menunjukkan bahwa seluruh narasumber mengetahui informasi terkait spesifikasi bangunan dari adanya sosialisasi dan juga pertemuan rutin antar *stakeholder* yang dilaksanakan setelah tahap seleksi peserta. Kebutuhan hunian yang belum terpenuhi dan harga yang terjangkau merupakan pertimbangan utama yang dikemukakan narasumber dalam memilih hunian di Perumahan Curug Sewu Asri. 7 dari 10 narasumber menyatakan bahwa kualitas infrastruktur perumahan tersebut cukup bagus dan memadai. Namun, 5 dari 10 narasumber menyatakan perlu adanya penyempurnaan seperti pembangunan perkerasan jalan lingkungan yang sekarang kondisinya masih berupa tanah yang diberi batu-batuan. 10 dari 10 narasumber juga menyatakan kualitas

bangunan hunian di Perumahan Curug Sewu Asri sudah cukup baik, sehingga tidak ada keluhan yang berarti terkait hal tersebut oleh narasumber yang diwawancarai dalam penelitian ini.

Tabel 2. Pemenuhan Kebutuhan Hunian Berkelanjutan Masyarakat Perumahan Curug Sewu Asri (Analisis, 2021)

Nara-sumber	Sumber Informasi Dalam Mendapatkan Hunian	Sumber Informasi Tentang Spesifikasi Bangunan	Pertimbangan Pemilihan Lokasi Hunian	Kualitas Infrastruktur Perumahan	Kualitas Bangunan Hunian
1	Getok tular (Sosialisasi Pemkab Kendal)	Sosialisasi setelah lolos tahap seleksi	Harga terjangkau, Kondisi rumah yang layak huni dan memadai	Masih kurang karena keterbatasan dana pembangunan	Sudah sangat bagus jika dibanding dengan perumahan lain dengan harga serupa
2	Getok tular (Informasi dari saudara yang ikut program)	Setelah tahap verifikasi peserta	Harga terjangkau	Sudah cukup baik namun butuh penyempurnaan	Sudah cukup baik namun pada kualitas lantai masih kurang baik
3	Getok tular (Informasi dari teman)	Setelah tahap seleksi peserta	Harga terjangkau	Sangat kurang bagus dan belum memadai	Sudah cukup bagus karena ikut terlibat dari awal hingga akhir pembangunan
4	Getok tular (Informasi dari perangkat desa)	Pertemuan rutin selama proses seleksi	Belum memiliki rumah dan dorongan dari kondisi keluarga	Sudah cukup bagus namun kualitas jalan lingkungan masih buruk	Lumayan bagus dan sudah layak huni
5	Getok tular (Informasi dari teman)	Setelah adanya sosialisasi dan pertemuan rutin	Belum memiliki rumah	Sudah cukup bagus namun kualitas jalan lingkungan masih buruk	Kualitas bangunan awal tergolong berantakan, seadanya, dan kurang bagus
6	Getok tular (Informasi dari perangkat desa)	Setelah adanya sosialisasi	Harga terjangkau	Sudah memadai namun kualitas jalan masih buruk	Sudah cukup bagus dan cukup luas
7	Getok tular (Informasi dari saudara)	Setelah tahap seleksi peserta	Belum memiliki rumah dan harga terjangkau	Terbilang bagus dan sudah terpenuhi	Cukup bagus karena cukup luas dan nyaman
8	Getok tular (Informasi dari teman)	Setelah adanya sosialisasi	Sesuai dengan kemampuan dan kebutuhan	Sudah memadai namun kualitas jalan masih buruk	Sudah cukup bagus dan cukup luas
9	Getok tular (Sosialisasi Pemkab Kendal)	Setelah adanya sosialisasi	Sesuai dengan kemampuan dan letak lokasi yang sesuai	masih terbilang kurang karena keterbatasan dana pembangunan	Sudah sangat bagus dan sesuai dengan kebutuhan jika dilihat dari harga yang dibayarkan
10	Getok tular (Sosialisasi Pemkab Kendal)	Setelah adanya sosialisasi	Harga terjangkau dan sesuai dengan kemampuan	Cukup memadai jika dibandingkan dengan perumahan lain	Cukup bagus karena cukup luas dan nyaman

Identifikasi Respon Masyarakat Perumahan Curug Sewu Asri dari Penggunaan Media Informasi dalam Perwujudan Pemenuhan Perumahan dan Permukiman Berkelanjutan

Tabel 3 menampilkan temuan penelitian mengenai respon narasumber dari adanya penggunaan media informasi dalam pemenuhan kebutuhan hunian yang berkelanjutan di Perumahan Curug Sewu Asri, Kabupaten Kendal. Tabel 3 menunjukkan bahwa media yang digunakan berupa media cetak (koran & selebaran), media elektronik (radio & televisi), media sosial (*Facebook & Instagram*), dan media konvensional (getok tular atau *words of mouth*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara keseluruhan narasumber tidak mendapatkan respon, baik secara kognitif, afektif, dan behavioral dari penggunaan media informasi dalam pemenuhan kebutuhan hunian. Namun, terdapat narasumber 2 menyatakan mendapat respon kognitif dari penggunaan media getok tular (*words of mouth*) dengan adanya perubahan persepsi tentang rumah yang terjangkau bagi MBR. Temuan penelitian tentang tidak adanya respon yang diterima oleh narasumber menunjukkan tidak adanya peran dari penggunaan media informasi dalam pemenuhan kebutuhan hunian di Perumahan Curug Sewu Asri pada narasumber yang diwawancarai pada penelitian ini.

Tabel 3. Respon Masyarakat Perumahan Curug Sewu Asri dari Penggunaan Media Informasi dalam Perwujudan Pemenuhan Perumahan dan Permukiman Berkelanjutan (Analisis, 2021)

Responden	Media yg digunakan	Respon dari Penggunaan Media Informasi			Keterangan
		Kognitif	Afektif	Behavioral	
1	Getok tular (Words of mouth) & Facebook	X	X	X	Narasumber 1 menyatakan tidak mendapatkan 3 respon tersebut, namun beliau menyatakan mendapatkan respon behavioral dalam mencari informasi lain
2	Getok tular (Words of mouth)	V	X	X	Narasumber 2 menyatakan merasakan munculnya respon kognitif, dimana beliau mengalami perubahan persepsi bahwa sekarang terdapat rumah yang terlangkau bagi MBR
3	Instagram & Facebook	X	X	X	Narasumber 3 menyatakan tidak mendapatkan 3 respon tersebut, namun beliau menyatakan mendapatkan respon behavioral dalam mencari informasi lain
4	Getok tular (Words of mouth) & Banner	X	X	X	Narasumber 4 menyatakan tidak mendapatkan 3 respon tersebut, namun beliau menyatakan mendapatkan respon behavioral dalam mengungkapkan sesuatu (status FB) dan berkomunikasi dengan orang lain
5	Koran, Radio, & Televisi	X	X	X	Narasumber 5 menyatakan tidak mendapatkan 3 respon tersebut, justru beliau yang membatasi adanya penggunaan media informasi karena tidak ingin memberi contoh buruk ke anaknya
6	Koran & Facebook	X	X	X	Narasumber 6 menyatakan tidak mendapatkan 3 respon tersebut, karena beliau hanya menggunakan media informasi untuk sekedar berkomunikasi dan mencari informasi lain
7	Koran	X	X	X	Narasumber 7 menyatakan tidak mendapatkan 3 respon tersebut, karena beliau hanya menggunakan media informasi untuk berkomunikasi saja
8	Instagram & Facebook	X	X	X	Narasumber 8 menyatakan tidak mendapatkan 3 respon tersebut, karena beliau menggunakan media informasi (media sosial) untuk mengisi waktu luang
9	Facebook	X	X	X	Narasumber 8 menyatakan tidak mendapatkan 3 respon tersebut, karena beliau merasakan keterbatasan pengoperasian media informasi
10	Koran, Selebaran, Facebook & Instagram	X	X	X	Respon itu muncul mungkin lebih ke orang yang membeli rumah dengan memanfaatkan media tersebut, namun untuk narasumber 10 tidak merasa mendapatkan respon tersebut

Identifikasi Fungsi Media Informasi Pada Perwujudan Pemenuhan Perumahan dan Permukiman yang Berkelanjutan di Perumahan Curug Sewu Asri

Tabel 4 menampilkan hasil temuan penelitian mengenai fungsi apa saja muncul dari penggunaan berbagai macam media informasi oleh narasumber. Hasil temuan menunjukkan bahwa terdapat fungsi informasi pada seluruh media informasi, dimana fungsi ini memiliki arti bahwa media-media tersebut menjadi sumber dan penyebar informasi sehingga dapat memberi wawasan ilmu pengetahuan bagi pengguna. Fungsi lain seperti fungsi pengaruh yang berarti media informasi berfungsi untuk mempengaruhi pengguna melalui informasi yang disajikan terkait aspek perilaku ataupun cara pandang bahkan pola pikir tidak ditemukan pada penggunaan media informasi dalam pemenuhan hunian yang berkelanjutan. Fungsi hiburan yang memiliki arti bahwa media informasi berfungsi sebagai sumber hiburan bagi pengguna juga tidak ditemukan pada penelitian ini. Lain halnya dengan fungsi edukasi yang muncul pada penggunaan media Facebook, Instagram, dan getok tular. Bentuk edukasi yang muncul juga bermacam-macam, mulai dari edukasi mengenai rumah yang layak huni hingga edukasi terkait desain interior dan eksterior rumah.

Tabel 3. Fungsi Media Informasi pada Perwujudan Pemenuhan Perumahan Berkelanjutan di Perumahan Curug Sewu Asri (Analisis, 2021)

Ragam Media	Fungsi Media Informasi				Keterangan
	Informasi	Pengaruh	Hiburan	Edukasi	
Banner	V	X	X	X	Hanya narasumber 4 yang mendapat informasi mengenai hunian dari adanya banner yang ada di pinggir jalan
Koran	V	X	X	X	Narasumber 6 dan 10 mendapatkan informasi untuk mencari hunian dari surat kabar atau koran, khususnya pada halaman iklan jual rumah
Facebook	V	X	X	V	Narasumber 1 menggunakan media informasi Facebook untuk mencari hunian sebelum di Perumahan Curug Sewu Asri dan juga edukasi mengenai hunian yang layak dan rumah yang sehat dan nyaman
Instagram	V	X	X	V	Narasumber 3 mendapat edukasi mengenai cara mendesain interior rumah dan eksterior rumah, dan mendapat informasi mengenai hunian yang sedang dijual
Whatsapp	V	X	X	X	Sebagian besar narasumber mendapatkan informasi mengenai Perumahan Curug Sewu Asri dari kerabat, teman, dan saudara melalui media Whatsapp
Getok Tular	V	X	X	V	Seluruh narasumber merasa getok tular menjadi media yang paling utama dalam mendapatkan informasi dan edukasi mengenai pemenuhan hunian yang berkelanjutan

Tabel 5. Peran Media Informasi dalam Tahapan Pengembangan Perumahan Curug Sewu Asri (Analisis, 2021)

Tahapan Pengembangan Perumahan	Media yg digunakan	Pola Komunikasi	Bentuk Komunikasi	Karakteristik Pesan yang Efektif			Keterangan
				Attention	Interest	Desire Action	
Perencanaan	Getok tular / words of mouth (Sosialisasi, pertemuan rutin),	Satu arah & Multi arah	Komunikasi interpersonal, komunikasi kelompok	-	-	V	Pada proses perencanaan menggunakan media getok tular karena saat merencanakan para stakeholder melaksanakan pertemuan rutin dan sosialisasi. Sedangkan <i>Whatsapp</i> digunakan untuk menyebarkan pesan atau informasi antar peserta. Pesan yang muncul pada tahap ini sudah menimbulkan <i>desire</i> dan <i>action</i> .
	<i>Whatsapp</i>						
Pembangunan	Getok tular / words of mouth (Komunikasi antar aktor pembangunan),	Satu arah & Dua arah	Komunikasi Interpersonal	-	V	-	Pada proses pembangunan menggunakan media getok tular & <i>Whatsapp</i> ditunjukkan dengan terbentuknya komunikasi antara pengembang dengan komunitas mengenai keberlangsungan pembangunan. Pesan yang muncul dalam proses ini menimbulkan <i>interest</i> .
	<i>Whatsapp</i>						
Pemanfaatan	Getok tular / words of mouth (Diskusi komunitas, diskusi antar komunitas dan developer),	Satu arah & Multi arah	Komunikasi interpersonal, komunikasi kelompok	-	-	V	Pada proses pemanfaatan menggunakan media getok tular, <i>Facebook</i> , dan <i>Instagram</i> ditunjukkan dari munculnya komunikasi antar stakeholder dalam mewujudkan rencana pemanfaatan lahan yang sesuai dengan kebijakan berlaku. Pesan yang muncul pada tahap ini sudah menimbulkan <i>desire</i> .
	<i>Facebook</i>						
Pengendalian	Getok tular / words of mouth (Sosialisasi dan diskusi komunitas)	Satu arah & Multi arah	Komunikasi kelompok, komunikasi interpersonal	-	V	-	Pada proses pengendalian menggunakan media getok tular ditunjukkan dengan terjalinya komunikasi antar anggota komunitas dengan pengembang yang bertujuan untuk mengawasi keberjalanan proses perencanaan hingga pengendalian Perumahan Curug Sewu Asri. Pesan yang muncul dalam proses ini sudah menimbulkan <i>interest</i>
Pemasaran	Getok tular / words of mouth (Sosialisasi dan komunikasi antar peserta)	Satu arah & Dua arah	Komunikasi kelompok, komunikasi interpersonal	V	V	-	Pada proses pemasaran menggunakan media getok tular karena pengembang dengan stakeholder lain mengadakan sosialisasi untuk menjangkit minat warga sekitar lokasi perumahan. Pesan yang muncul dalam proses pengendalian menimbulkan <i>attention</i> dan <i>interest</i> .

Peran Media Informasi dalam Tahapan Pengembangan Perumahan dan Permukiman yang Berkelanjutan di Perumahan Curug Sewu Asri

Berdasarkan tabel 5, tahap pengembangan perumahan menggunakan media informasi getok tular (*words of mouth*), *Whatsapp*, *Instagram*, dan *Facebook*. Pada tahap perencanaan, bentuk komunikasi interpersonal dan pola komunikasi satu arah muncul karena adanya komunikasi yang bertujuan untuk memberi implementasi arahan antara perwakilan pemerintah daerah kendal dengan perwakilan akademisi dari UNDIP. Pola komunikasi yang terjadi adalah multi arah yang muncul akibat adanya diskusi antara komunitas dengan stakeholder lainnya saat melakukan kegiatan perencanaan. Dinilai dari karakteristik pesan yang efektif, penggunaan media informasi pada tahap perencanaan menimbulkan *desire* dan *action* dari masyarakat atau komunitas. Hal ini ditunjukkan dari adanya keinginan dari komunitas untuk terlibat langsung dalam merencanakan pembangunan Perumahan Curug Sewu Asri. Dilihat dari *action*, komunitas bertindak sebagai perencana dalam penyusunan DED dan RAB.

Berbeda dengan tahap perencanaan, pola dan bentuk komunikasi yang terbentuk pada tahap pembangunan adalah komunikasi interpersonal dengan pola satu dan dua arah. Komunikasi interpersonal dengan pola satu arah terbentuk karena adanya arahan implementasi program dari pengembang kepada pelaku pembangunan/kontraktor. Sebagian besar komunikasi yang terjadi pada kasus ini melalui media getok tular. Sedangkan komunikasi interpersonal dengan pola dua arah terbentuk karena adanya diskusi yang terjalin antara pengembang dengan salah satu anggota komunitas yang dilakukan melalui media *Whatsapp*. Dinilai dari karakteristik pesan yang efektif, penggunaan media informasi pada tahap pembangunan menimbulkan *interest*. Hal ini ditunjukkan dari adanya minat dari komunitas dalam mengawasi dan mengetahui proses pembangunan Perumahan Curug Sewu Asri.

Pada tahap pemanfaatan, terbentuk pola komunikasi satu arah dan multi arah dengan bentuk komunikasi interpersonal dan komunikasi kelompok. Bentuk komunikasi interpersonal dengan pola satu arah terbentuk karena adanya arahan dari Pemda Kendal kepada developer untuk membagi sebesar 55% lahan untuk hunian sedangkan 45% untuk fasilitas penunjang beserta RTH agar sesuai dengan peraturan atau kebijakan yang berlaku. Sedangkan komunikasi kelompok dengan pola multi arah terbentuk karena adanya diskusi dan tukar pikiran tentang pemanfaatan lahan Perumahan Curug Sewu Asri yang terjadi antara pengembang dengan anggota komunitas yang dilakukan melalui media getok tular. Dinilai dari karakteristik pesan yang efektif, penggunaan media informasi pada tahap pembangunan sudah menimbulkan *desire*. Hal ini ditunjukkan dari adanya keinginan komunitas untuk meningkatkan nilai pemanfaatan lahan melalui peerencanaan pengadaan sarana dan prasarana penunjang pada Perumahan Curug Sewu Asri.

Pada tahap pengendalian, terbentuk pola komunikasi satu arah dan multi arah dengan bentuk komunikasi kelompok dan komunikasi interpersonal. Bentuk komunikasi interpersonal dengan pola satu arah terbentuk karena adanya pengendalian dari Pemda Kendal berupa jaminan bahwa penerima manfaat adalah warga yang berdomisili disekitar lokasi Perumahan Curug Sewu Asri. Sedangkan komunikasi kelompok dengan pola multi arah terbentuk karena adanya diskusi yang muncul antara pengembang dengan komunitas yang dilakukan melalui media getok tular. Dinilai dari karakteristik pesan yang efektif, penggunaan media informasi pada tahap pembangunan sudah menimbulkan *interest*. Hal ini ditunjukkan dari adanya minat komunitas dalam melakukan monitoring atau pengawasan yang bertujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan perumahan.

Pada tahap pemasaran, terbentuk pola komunikasi satu arah dan dua arah dengan bentuk komunikasi kelompok dan komunikasi interpersonal. Bentuk komunikasi kelompok dengan pola satu arah terbentuk karena adanya sosialisasi yang dilakukan oleh para stakeholder pengembang perumahan yang bertujuan untuk menjangkir minat masyarakat (khususnya MBR) yang dilakukan melalui media getok tular. Sedangkan komunikasi interpersonal dengan pola dua arah terbentuk karena adanya diskusi yang dilakukan antara pengembang, pemerintah daerah, dan pihak swasta terlibat dalam melaksanakan kegiatan pemasaran melalui media getok tular. Dinilai dari karakteristik pesan yang efektif, penggunaan media informasi pada tahap pembangunan

menimbulkan *attention* dan *interest*. Hal ini ditunjukkan melalui sosialisasi yang mengundang perhatian masyarakat setempat. Selain itu, *interest* muncul akibat adanya minat lebih lanjut oleh masyarakat untuk mengetahui produk yang ditawarkan (Hunian di Perumahan Curug Sewu Asri) melalui seleksi peserta penerima manfaat bantuan.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa media informasi getok tular (*words of mouth*) menjadi sumber informasi bagi narasumber dalam memperoleh informasi terkait pemenuhan kebutuhan hunian berkelanjutan di Perumahan Curug Sewu Asri. Media informasi getok tular (*words of mouth*) yang digunakan dalam penelitian ini berbentuk kegiatan sosialisasi dari pemerintah dan juga penyampaian informasi dari pihak lain, seperti saudara atau kerabat. Penelitian ini juga menunjukkan peran media informasi dalam pemenuhan kebutuhan hunian di Perumahan Curug Sewu Asri di tiap tahapannya, mulai dari perencanaan hingga pemasaran. Adanya penggunaan media informasi ini juga memenuhi karakteristik pesan yang efektif, yakni menimbulkan *attention*, *interest*, *desire*, dan *action*. Sehingga dapat disimpulkan sudah terdapat pengaruh dari penggunaan media informasi dalam pemenuhan perumahan, namun dalam penelitian ini dapat dikatakan masih belum maksimal.

Beberapa hal yang dapat direkomendasikan berdasarkan hasil penelitian ini adalah dapat diteliti lebih lanjut dengan menganalisis skema pengadaan hunian yang digunakan oleh HDB (*House and Development Board*) di Singapura dengan skema pengadaan hunian di Indonesia melalui aplikasi SIKASEP. Selain itu, hasil penelitian ini dapat dijadikan salah satu bahan pertimbangan untuk mengetahui keberhasilan penggunaan media informasi, contohnya SIKASEP, dalam pemenuhan kebutuhan hunian berkelanjutan yang telah digunakan saat ini. Lebih lanjut, perlu juga adanya pengenalan lebih dalam bagi masyarakat, khususnya yang berpenghasilan rendah (MBR) tentang penggunaan media informasi dalam pemenuhan kebutuhan hunian berkelanjutan.

5. REFERENSI

- Abimayu, U. K. E. D., Gani, R. A., & Muhaimin, M. (2020). *Peran Media Massa Dalam Menyampaikan Informasi Pemilu 2019 (Studi Kasus Pada Sosialisasi Pemilu 2019 Oleh KPU Di Kabupaten Tanjung Jabung 2019*. <http://repository.uinjambi.ac.id/id/eprint/1129>
- Arsyad, A. (2014). *Media Pembelajaran*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Devito, J. A. (2014). *The Interpersonal Communication Book* (13th ed.). Pearson Education Limited.
- Duari, I. H. H., & Halouvin, Y. H. (2018). Pengaruh Kualitas Informasi Ekowisata Hutan Mbeliling Manggarai Barat Terhadap Loyalitas Wisatawan. *Media Wisata*, 16.
- Effendy, & Uchjana, O. (1986). *Dimensi-Dimensi Komunikasi*. Rosda Karya.
- Henilane, I. (2016). Housing Concept and Analysis of Housing Classification. *Journal of Real Estate Economics and Construction Managemen, Riga Technical University*.
- Jogiyanto, H. M. (2005). *Analisa dan Desain Sistem Informasi: Pendekatan Terstruktur Teori dan Praktik Aplikasi Bisnis*. Yogyakarta: ANDI.
- Kementerian PPN/Bappenas. (2017). Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. In *Kementerian PPN / Bappenas*. <http://sdgsindonesia.or.id/index.php/sdgs/item/178-tujuan-pembangunan-berkelanjutan>
- Kurniawati, E. (2017). *Respon Mahasiswa lain Kendari Terhadap Dakwah Jurnalisme Online*. 19–64. <http://digilib.iainkendari.ac.id/id/eprint/214>
- Litman, T. (2010). *Affordable-Accessibe Housing In a Dynamic City: Why and How To Increase Affordable Housing Development in Accessible Location*. Victoria Transport Policy Institute.
- Paramitha, D. (2016). *Fenomena Perilaku Remaja Broken Home di SMA BPI Kota Bandung*. [http://repository.unpas.ac.id/11586/5/BAB 2.pdf](http://repository.unpas.ac.id/11586/5/BAB%202.pdf)
- Sadana, A. S. (2014). *Perencanaan Kawasan Permukiman* (1st ed.). Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Schwarzl, S., & Grabowska, M. (2015). Online Marketing Strategies: The Future Is Here. *Journal of International Studies*, 8(2), 187–196.

- Sunarti, S. (2019). *Buku Ajar Perumahan dan Permukiman* (1st ed.). Undip Press Semarang.
- Winston, D., & Eastaway, M. P. (2008). *Sustainable Housing in the Urban Context: International Sustainable Development Indicator Sets and Housing*. 87, 211–221.