

**OPINI PUBLIK PENGHUNI RUSUNAWA SEI SERUWAI
MEDAN DALAM PERUBAHAN PERATURAN
PEMBAYARAN SEWA HUNIAN**

SKRIPSI

OLEH :

SATRIA HADADI HASIBUAN

NPM 1403110016

**Program Studi Ilmu Komunikasi
Konsentrasi Publik Relation**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**

BERITA ACARA PENGESAHAN

Bismillahirrahmanirrahim

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh:

Nama : Satria Hadadi Hasibuan
NPM : 1403110016
Program Studi : Ilmu Komunikasi
Pada hari, Tanggal : Rabu, 28 Maret 2018
Waktu : 08.00 Wib s/d Selesai

TIM PENGUJI

PENGUJI I : Drs. ZULFAHMI, M.I.Kom
PENGUJI II : JUNAIDI, S.Pdi, M.Si
PENGUJI III : ABRAR ADHANI, S.Sos, M.I.Kom

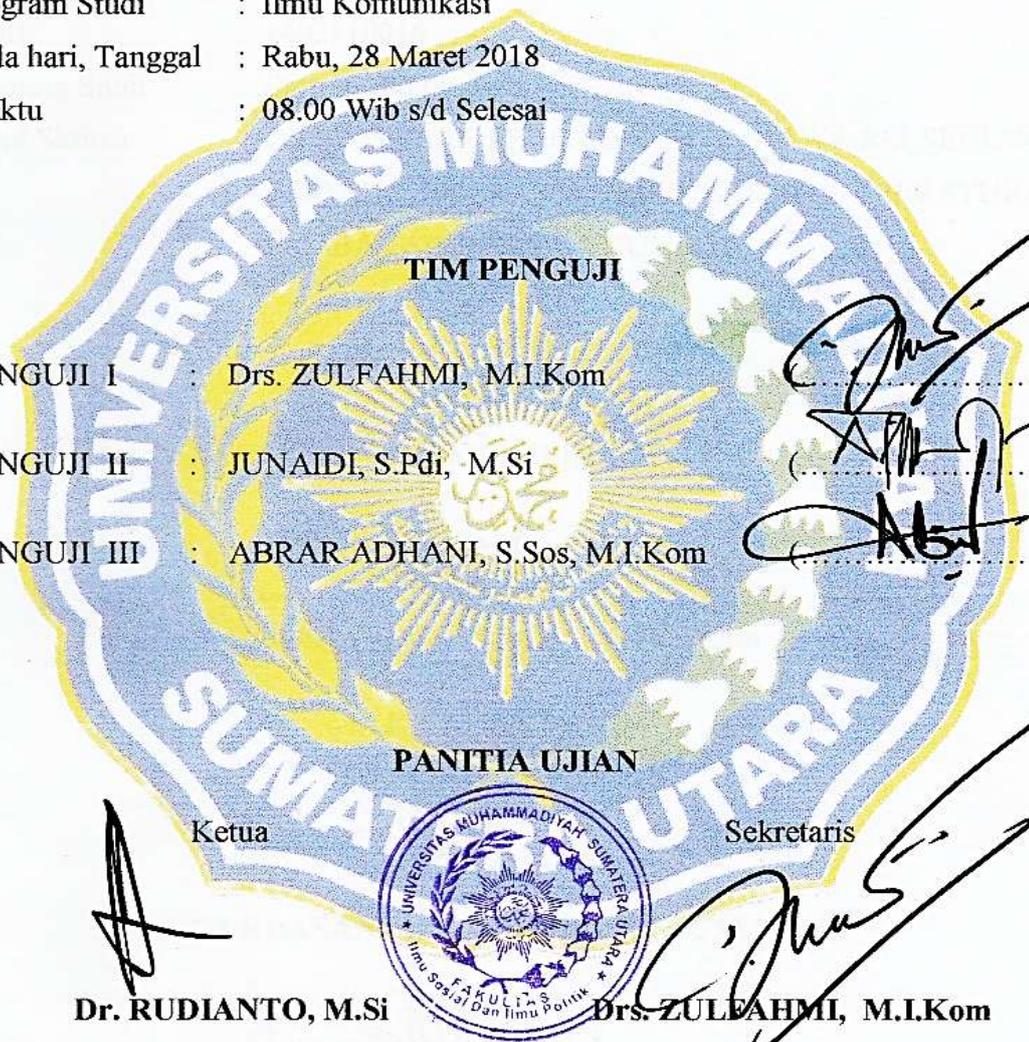
PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Dr. RUDIANTO, M.Si

Drs. ZULFAHMI, M.I.Kom



BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Telah selesai bimbingan diberikan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dipertahankan dalam ujian skripsi oleh:

Nama : Satria Hadadi Hasibuan
NPM : 1403110016
Program Studi : Ilmu Komunikasi
Judul Skripsi : OPINI PUBLIK PENGHUNI RUSUNAWA SEI SERUWAI
MEDAN DALAM PERUBAHAN PERATURAN
PEMBAYARAN SEWA HUNIAN.

Medan, 28 MARET 2018

PEMBIMBING


ABRAR ADHANI, S.Sos, M.I.Kom

DISETUJUI OLEH
KETUA PROGRAM STUDI


NURHASANAH NASUTION, S.Sos, M.I.Kom



Plt. DEKAN


Dr. RUDIANTO, M.Si

SURAT PERNYATAAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan ini saya, Satria Hadadi Hasibuan, NPM 1403110016, menyatakan dengan sungguh-sungguh:

1. Saya menyadari bahwa memalsukan karya ilmiah dalam segala bentuk yang dilarang oleh undang-undang, termasuk pembuatan karya ilmiah orang lain dengan sesuatu imbalan, atau memplagiat atau menjiplak atau mengambil karya orang lain, adalah tindakan kejahatan yang harus dihukum menurut undang-undang yang berlaku.
2. Bahwa skripsi ini adalah hasil karya tulisan saya sendiri, bukan karya orang lain, atau karya plagiat, atau karya jiplakan orang lain.
3. Bahkan di dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh kesarjanaaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Bila dikemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi:

1. Skripsi saya ini beserta nilai-nilai hasil ujian skripsi saya dibatalkan.
2. Pencabutan kembali gelar kesarjanaaan yang telah saya peroleh, serta pembatalan dan penarikan ijazah sarjana dan transkrip nilai saya terima.



Medan, 21 Maret 2018

Satria Hadadi Hasibuan

OPINI PUBLIK PENGHUNI RUSUNAWA SEI SERUWAI MEDAN DALAM PERUBAHAN PERATURAN PEMBAYARAN SEWA HUNIAN

Satria Hadadi Hasibuan
1403110016

ABSTRAK

Perkembangan dunia digital saat ini membawa dampak yang positif dalam penyebaran informasi mengenai himbauan, peraturan yang dibuat daerah/pemerintah yang menjadi perhatian banyak orang/publik. Dalam rangka pemenuhan kebutuhan, salah satu alternatif pemerintah adalah dengan mengembangkan model hunian vertikal berupa bangunan rumah susun. Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam satu lingkungan yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang pembangunannya dimaksudkan untuk disewakan kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Salah satunya adalah opini publik penghuni rusunawa sei seruwai Medan dalam perubahan peraturan pembayaran sewa hunian. Tak heran warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan merasa keberatan dan merasa kesulitan dengan adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian yang mereka alami seperti sekarang ini, akibatnya warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan menjadi tidak taat dalam melakukan kewajiban mereka untuk membayar sewa hunian, dikarenakan ada beberapa faktor penghambat yang membuat mereka menjadi malas untuk melakukan pembayaran sewa hunian. Faktor diantaranya yaitu lokasi yang terlalu jauh, faktor transportasi, dan waktu. Penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian deskriptif kualitatif. Jenis penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan sesuatu yang tengah berlangsung pada riset dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu. Metode pengumpulan data yang dipakai adalah wawancara dan dokumentasi, wawancara merupakan pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya. Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini kualitatif adalah wawancara mendalam. Wawancara mendalam (in-depth interview) adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka anatar pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai. Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa perubahan peraturan pembayaran sewa hunian di rusunawa sei seruwai Medan, yang diubah pihak pemerintah kota Medan melalui dinas PKPPR menjadikan permasalahan yang baru untuk warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan. Terjadinya konflik karena adanya pandangan yang berbeda dari kedua kelompok. Kedua kelompok tersebut tidak mempunyai tujuan yang sama sehingga menimbulkan konflik.

**Kata kunci : Opini publik, Perubahan Peraturan Pembayaran Sewa Hunian,
Rusunawa Sei Seruwai Medan**

KATA PENGANTAR



Alhamdulillahirabbil'alamin, puji dan syukur kehadiran Allah Shubhanallah wa taala atas segala rahmat-NYA sehingga skripsi ini dapat tersusun hingga selesai. Salam dan syalawat tercurah kepada Nabi Muhammad shallallahu alaihi wasallam beserta keluarganya, para sahabatnya dan pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi adalah syarat wajib bagi mahasiswa untuk menyelesaikan pendidikan sarjananya di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi ini berjudul “Opini Publik Penghuni Rusunawa Sei Seruwai Medan Dalam Perubahan Peraturan Pembayaran Sewa Hunian”. Hambatan dan kesulitan yang dihadapi dalam penyusunan skripsi ini telah dilewati sebagai suatu tantangan yang harus dijalani, di samping sebagai pemenuhan kewajiban yang semestinya dilaksanakan.

Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada banyak pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini tidak akan mungkin terselesaikan tanpa doa, usaha, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Allah Shubhanallah wa taala yang telah memberikan nikmat dan segala yang terbaik kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Nabi Muhammad shallallahu alaihi wasallam yang telah menjadi inspirasi bagi banyak orang.

3. Kedua orang tua penulis, bapak Yurmal Hijrah Hsb, SH, dan ibu Yetty, tercinta yang telah memberikan doa dan material yang tulus terhadap penulis, sehingga penulis termotivasi dalam menyelesaikan pembuatan skripsi.
4. Bapak Dr.Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Alm.Drs. Tasrif Syam, M.Si selaku mantan Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Rudianto S.Sos M.I.Kom selaku Plt. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Drs. Zulfahmi, M.I.Kom selaku Wakil Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Bapak Abrar Adhani, S.Sos, M.I.Kom selaku Wakil Dekan III Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
9. Ibu Nurhasanah Nasution, S.Sos, M.I.Kom selaku Ketua Jurusan Ilmu Komunikasi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
10. Bapak Akhyar Anshori, S.Sos, M.I.Kom selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Komunikasi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
11. Bapak Abrar Adhani, S.Sos, M.I.Kom, selaku Dosen Pembimbing yang selalu membimbing, mendidik, mendukung, memberikan masukan dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Bapak/Ibu Dosen dan Biro Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang selalu memberikan masukan kepada penulis.

13. Bapak Ka Upt Rusunawa Sei Seruwai beserta pegawai admin yang telah banyak membantu saya selama proses penelitian.
14. Kepada kakak Tercinta Nova Febrina Hsb, S. Sos, Abang Ipar saya. M. Jamil Syahputra. Kedua abang saya Tercinta Hendry Syahputra Hsb,S.I,Kom dan Irsan Bahri Hsb, S.I, Kom dan kembaran saya Satria Arhadi Hsb. yang telah memberi semangat serta doa.
15. Kepada teman teristimewa, Vallen Melwanti
16. Kepada Sahabat – Sahabat seperjuangan, Rizka Defina, Alwenny Pratiwi, Mentari Septiara, Husainul Khairan, Fauzi Hamdani, Andi Syahputra, M Rizky Harahap.
17. Kepada teman-teman IKO malam stambuk 2014 FISIP UMSU, sukses selalu.
Akhir kata penulis berharap agar skripsi ini dapat berguna bagi masyarakat luas
khususnya untuk Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Penulis memohon maaf atas segala kekurangan yang terdapat di dalamnya kiranya dapat disempurnakan dikesempatan lain dan semoga Allah memberikan balasan kepada pihak-pihak, atas dukungan semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan skripsi ini

Medan, 20 Maret 2018

Penulis

Satria Hadadi Hasibuan

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Pembatasan Masalah.....	5
1.4 Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II : URAIAN TEORISTIS	
2.1 Komunikasi.....	7
2.2 Opini Publik.....	15
2.3 Rusunawa.....	27
BAB III : METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian.....	41
3.2 Kerangka Konsep.....	42
3.3 Defenisi Konsep.....	42
3.4 Kategorisasi.....	44
3.5 Informan.....	44
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	45
3.7 Teknik Analisis Data.....	45

3.8 Lokasi dan Waktu Penelitian	46
3.9 Deskripsi Objek Penelitian.....	46

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian	47
4.2 Pembahasan.....	54

BAB V : PENUTUP

5.1 Kesimpulan	59
5.2 Saran	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Di zaman era digital sekarang ini, media yang berperan sebagai pembentuk maupun penggiring opini di kalangan masyarakat luas begitu mudahnya di akses melalui TV maupun internet, masyarakat lebih mudah dalam mendapatkan informasi tanpa terseleksi dan terjamin ke absahannya. Tidak sedikit memang kemudahan di dunia digital saat ini membawa dampak yang positif dalam penyebaran informasi mengenai himbauan, peraturan, yang dibuat daerah/pemerintah yang menjadi perhatian banyak orang (publik)

Opini suatu pendapat, ide atau pikiran untuk menjelaskan kecenderungan atau prefensi tertentu terhadap perspektif dan ideologi akan tetapi bersifat tidak objektif karena belum mendapatkan pemastian atau pengujian, dapat pula merupakan sebuah pernyataan tentang suatu yang berlaku pada masa depan dan kebenaran atau kesalahannya serta tidak dapat langsung ditentukan. Opini bukanlah merupakan sebuah fakta, akan tetapi jika dikemudian hari dapat dibuktikan atau diverifikasi, maka opini akan berubah menjadi sebuah kenyataan atau fakta

Penghuni rusunawa warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa rusunawa dengan badan pengelola tarif sewa jumlah atau nilai

tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa dan sewa bukan hunian rusunawa untuk jangka waktu tertentu.

Persyaratan untuk struktur, komponen dan bahan-bahan bangunan harus memenuhi persyaratan konstruksi dan standar yang berlaku yaitu harus tahan dengan beban mati, bergerak, gempa, hujan, angin, hujan dan lain-lain. Kelengkapan rumah susun terdiri dari: Jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, saluran pembuangan air, saluran pembuangan sampah, jaringan telepon/alat komunikasi, alat transportasi berupa tangga, pintu dan tangga darurat kebakaran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir, alarm, pintu kedap asap, generator listrik dan lain-lain.

Saat pertama kali dihuni pada tahun 2007. Biaya sewa menyewa rusunawa sei seruwai Medan, yang dikelola oleh Perusahaan Daerah pada tahun 2007 sampai 2014 bulan Mei, dari lantai dua sampai lantai lima biaya sewa hunian sebesar lima puluh ribu perbulannya, di bulan Juni tahun 2014 sistem pengelolaan di pindah alihkan ke Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Kota Medan. Biaya sewa hunian pun per lantai berbeda-beda, lantai (satu) di sediakan lokasi parkir dan ruangan komersil (untuk berjualan), dan ruangan komersil juga disewakan per meternya biaya sewaruangan komersil, dua puluh tujuh ribu. lantai (dua) biaya sewa hunian seratus tiga puluh empat ratus, lantai (tiga) seratus sepuluh ribu dua ratus, lantai (empat) sembilan puluh lima ribu empat ratus, lantai (lima) tujuh puluh lima ribu tiga ratus perbulannya, sampai sekarang biaya sewa hunian belum ada perubahan dari pihak Pemerintah Kota Medan.

Melalui himbauan Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang yang mengubah peraturan pembayaran sewa hunian di rusunawa Sei Seruwai dan Rusunawa Kayu Putih Medan. Warga hunian rusunawa Sei Seruwai dan Kayu Putih Medan digemparkan dengan pemberitaan tersebut dan mengira hanya isu belaka, tetapi kenyataan peraturan tersebut telah berlaku di rusunawa Sei Seruwai dan rusunawa Kayu Putih yang dikelola oleh Pemko Medan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang. Bagi mereka peraturan itu menyulitkan dan memancing emosi serta gairah untuk mengkritik Pemerintah Kota Medan atas perubahan peraturan pembayaran sewa hunian tempat mereka tinggal.

Alasan bermunculan dari setiap keluhan tidak henti-hentinya tercurah ditengah–tengah warga rusunawa Sei Seruwai yang menetap di rumah susun itu. Semenjak peraturan itu berlaku berbagai masalah bermunculan. Peraturan tersebut membawa masalah baru bagi mereka ditengah kehidupan yang serba susah saat ini. 50 persen kepala keluarga warga rusunawa Sei Seruwai Medan Labuhan bermata pencarian sebagai nelayan.

Adanya pembentukan opini publik dalam setiap kasus mungkin cepat, lambat, atau ditangguhkan. Faktor–faktor tertentu membatasi dan mempengaruhi sejumlah fakta, pengalaman dan penilaian yang menjadi dasar pembentukan opini. Ada kemungkinan terjadi sejumlah kombinasi antar faktor lain yang menguatkan keanekaragaman opini. Dalam beberapa kasus, satu atau beberapa faktor memberikan pengaruh yang melebihi faktor lain terhadap opini yang di pegang

dengan teguh oleh kelompok tertentu. Dalam kasus lain, sejumlah faktor memberikan pengaruh yang melemahkan opini.

Dengan demikian, opini publik merupakan pendapat yang ditimbulkan oleh adanya unsur-unsur antara lain adanya masalah atau situasi yang bersifat kontroversi yang menimbulkan pro dan kontra. Adanya publik yang terpicat kepada masalah tersebut dan berusaha memberikan pendapatnya, adanya kesempatan bertukar pikiran atau berdebat mengenai masalah yang kontroversi tersebut

Opini itu sendiri terus berkembang di tengah masyarakat akan menjelma menjadi sikap dan mentalitas dari masyarakat itu sendiri. Sebuah pemikiran yang tersampaikan pada masyarakat akan menjadi dasar bagi tindak-tanduk masyarakatnya. Khususnya orang tua disini sebagai penghuni rusunawa Sei Seruwai

Dari pemaparan penjelasan di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti masalah tersebut dengan judul: “Opini Publik Penghuni Rusunawa Sei Seruwai Medan Dalam Perubahan Peraturan Pembayaran Sewa Hunian”

1.2 Rumusan Masalah

Perumusan masalah merupakan hal yang sangat penting untuk dilakukan. Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan di atas, maka peneliti merumuskan masalah ini sebagai berikut : “Opini Publik Penghuni Rusunawa Sei Seruwai Medan Dalam Perubahan Peraturan Pembayaran Sewa Hunian”

1.3 Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian ini dimaksudkan agar permasalahan yang diteliti menjadi lebih jelas, terarah dan tidak terlalu luas. Sehingga dapat menghindarkan kesalahan penafsiran terhadap maksud peneliti

Adapun pembatasan masalah dalam penelitian ini ialah:

- a. Penelitian ini dilakukan di Rusunawa Sei Seruwai Medan.
- b. Narasumber yang menjadi objek penelitian adalah warga penghuni Rusunawa Sei Seruwai Medan berjumlah 5 (lima) orang, Khususnya orang tua.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :”Untuk mengetahui sejauh mana opini warga penghuni Rusunawa Sei Seruwai Medan Dalam Perubahan Peraturan Pembayaran Sewa Hunian”

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi manfaat penelitian ini sebagai berikut :

1. Secara akademis, sebagai syarat penyelesaian S1 jurusan Ilmu Komunikasi, FISIP UMSU
2. Secara teoretis, di harapkan untuk menerapkan ilmu yang di dapat penulis selama menjadi Mahasiswa Ilmu Komunikasi, FISIP UMSU serta memperkaya wawasan penulis
3. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat di harapkan memberi masukan kepada pihak khususnya “ Warga Rusunawa Sei Seruwai Medan”

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini, yaitu dengan membagi menjadi beberapa bab dimana masing-masing dibagi ke dalam sub-sub dengan rincian sebagai berikut.

BAB I (PENDAHULUAN)

Bab ini membahas: Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah dan Pembatasan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Tinjauan Pustaka dan Sistematika Penulisan.

BAB II (URAIAN TEORITIS)

Bab ini membahas tentang teori-teori yang digunakan peneliti dalam penelitiannya, Uraian teoritis tersebut berkisar seputar pengertian dari Komunikasi, Opini Publik, dan Rusunawa.

BAB III (METODE PENELITIAN)

Bab ini membahas tentang Metodologi penelitian, Jenis Penelitian, Kerangka Konsep, Defenisi Konsep, Defenisi Kategorisasi, Informan/Narasumber, Lokasi dan Waktu Penelitian, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data.

BAB IV (ANALISIS HASIL PENELITIAN)

Bab ini membahas mengenai hasil penelitian di Rusunawa Sei Seruwai Medan

BAB V (PENUTUP)

Bab ini mendeskripsikan hasil dari seluruh penelitian dalam rangkuman kesimpulan serta berisi saran-saran penulis

BAB II

URAIAN TEORITIS

2.1 Komunikasi

2.1.1 Pengertian Komunikasi

Pengertian komunikasi atau *communication* berasal dari bahasa latin "*communis*". *Communis* atau dalam bahasa inggrisnya "*common*" berarti sama. Jadi, apabila kita berkomunikasi (*to communicate*), ini berarti bahwa kita berada dalam keadaan berusaha untuk menimbulkan suatu persamaan (*commonness*) dalam hal sikap dengan seseorang. Jadi, pengertian komunikasi adalah sebagai proses "menghubungi" atau "mengadakan perhubungan". Rosmawati Tamburaka (2012 : 7)

Di dalam kegiatan komunikasi diperlukan komponen-komponen untuk mendukung kegiatan komunikasi yang akan dilaksanakan. Mengatakan bahwa cara yang baik untuk menjelaskan komunikasi ialah dengan menjawab pertanyaan sebagai berikut: *Who Says What In Which Channel To Whom With What Effect*. Laswell dalam Effendy, (2005: 10)

Setiap peristiwa komunikasi dalam tingkat apapun, apakah komunikasi antar pribadi ataupun komunikasi massa, akan melibatkan elemen-elemen komunikasi. Para ahli komunikasi telah lama meneliti masing-masing elemen komunikasi untuk menentukan peran dari masing-masing elemen dalam menentukan efektivitas komunikasi. Pada umumnya studi komunikasi pada masa lalu lebih

menekankan pada upaya bagaimana membujuk (persuasi) sebagai bentuk efek yang diinginkan. Dengan kata lain, pengirim pesan berusaha meyakinkan orang untuk mau melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Namun perkembangan muktahir belakangan ini menunjukkan penelitian komunikasi telah semakin luas dalam hal cakupan efek yang dipelajari. Komunikasi tidak hanya terbatas pada upaya membujuk tetapi juga upaya memaksa. Morissan (2013 : 16).

Komunikasi dapat efektif apabila pesan diterima dan dimengerti sebagaimana yang dimaksud oleh pengirim pesan, kemudian pesan ditindak-lanjuti dengan sebuah perbuatan oleh penerima pesan dan tidak ada hambatan untuk hal itu. Daryanto (2013 : 165)

Wibur schramm, seorang ahli komunikasi dalam karyanya, "*Communication Researchin The United States*" menyatakan bahwa komunikasi akan berhasil apabila pesan yang di sampaikan oleh komunikator cocok dengan kerangka acuan (*frame of reference*), yakni paduan pengalaman dan pengertian (*collection of expriences and meanings*) yang pernah di peroleh komunikan. Effendy, (2011:13)

2.1.2 Teori Komunikasi

Istilah komunikasi yang semula merupakan fenomena sosial, kemudian menjadi ilmu yang secara akademik berdisplin mandiri, dewasa ini dianggap amat penting sehubungan dengan dampak sosial yang menjadi kendala bagi kemaslahatan umat manusia akibat perkembangan teknologi.

Ilmu komunikasi, apabila diaplikasikan secara benar akan mampu mencegah dan menghilangkan konflik antarpribadi, antarkelompok, antarsuku, antarbangsa, dan antarras, membina kesatuan dan persatuan umat manusia penghuni bumi.

Pentingnya studi komunikasi karena permasalahan-permasalahan yang timbul akibat komunikasi. Manusia tidak bisa hidup sendirian. Ia secara tidak kodrati harus hidup bersama manusia lain, baik demi kelangsungan hidupnya, keamanan hidupnya, maupun demi keturunannya. Jelasnya, manusia harus hidup bermasyarakat. Masyarakat bisa berbentuk kecil, bisa berbentuk besar, sebesar kampung, desa, kecamatan, kabupaten, kota, propinsi, dan negara.

Semakin besar suatu masyarakat yang berarti semakin banyak manusia yang dicakup, cenderung akan semakin banyak masalah yang timbul, akibat perbedaan-perbedaan di antara manusia yang banyak itu dalam pikirannya, perasaan, kebutuhannya, keinginannya, sifatnya, tabiatnya, pandangan hidupnya, kepercayaannya, aspirasinya, dan lain sebagainya.

Dalam “bahasa” komunikasi pernyataan dinamakan pesan (message), orang yang menyampaikan pesan disebut komunikator (communicator) sedangkan orang yang menerima pernyataan diberi nama komunikan (communicatee). Untuk tegasnya, komunikasi berarti proses penyampaian pesan oleh komunikator kepada komunikan. Jika dianalisis pesan komunikasi terdiri dari dua aspek, pertama isi pesan (the content of the message), kedua lambang (symbol), konkretnya isi pesan itu adalah pikiran atau perasaan, lambang adalah bahasa.

2.1.3 Jenis Komunikasi

Jenis-jenis komunikasi dapat dikelompokkan menjadi lima macam. Widjaya (2009:98)

a. Komunikasi Tertulis

Komunikasi tertulis adalah komunikasi yang disampaikan secara tertulis.

b. Komunikasi lisan

Komunikasi lisan adalah komunikasi yang dilakukan secara lisan. Contohnya adalah telepon

c. Komunikasi non verbal

Komunikasi non verbal adalah komunikasi yang dilakukan dengan menggunakan wajah dan bahasa isyarat

d. Komunikasi satu arah

Komunikasi satu arah adalah komunikasi yang bersifat koersif dapat berbentuk perintah, intruksi dan bersifat memaksa dengan menggunakan sanksi-sanksi

e. Komunikasi dua arah

Komunikasi dua arah adalah komunikasi yang lebih bersifat informatif dan persuasif dan membutuhkan hasil.

2.1.4 Unsur-unsur Komunikasi

Defenisi singkat dibuat oleh Harold D. Laswell bahwa cara yang tepat untuk menerangkan suatu tindakan komunikasi ialah menjawab pertanyaan: siapa yang menyampaikan, apa yang disampaikan, melalui saluran apa, kepada siapa dan apa pengaruhnya. Cangara (2004:18). Berdasarkan defenisi ini dapat diturunkan menjadi lima unsur komunikasi yang saling bergantung satu sama lain yaitu:

a. **Komunikator**

Komunikator adalah pihak yang berinisiatif atau mempunyai kebutuhan untuk berkomunikasi. Untuk menyampaikan apa yang ada dalam hatinya (perasaan) atau dalam kepalanya (pikiran), sumber harus merubah perasaan atau pikiran tersebut kedalam seperangkat simbol verbal atau nonverbal yang di pahami oleh penerima pesan

b. **Pesan**

Pesan adalah apa yang di komunikasikan oleh sumber kepada penerima. Pesan merupakan seperangkat simbol verbal dan atau nonverbal yang mewakili perasaan

c. **Media**

Media adalah alat yang digunakan sumber untuk menyampaikan pesan kepada penerima. Saluran boleh jadi merujuk pada bentuk pesan yang disampaikan.

d. Komunikan

Komunikan adalah orang yang menerima pesan dari sumber, Berdasarkan pengalaman masa lalu, rujukan nilai, pengetahuan, persepsi, pola pikir, dan perasaannya. Penerima pesan ini menerjemahkan atau menafsirkan seperangkat simbol verbal atau non verbal yang dia terima menjadi gagasan yang dapat dipahami.

e. Efek

Efek adalah apa yang terjadi pada penerima setelah dia menerima pesan tersebut, misalnya penambahan pengetahuan, terhibur, perubahan sikap, perubahan keyakinan, dan perubahan perilaku.

2.1.5 Proses Komunikasi

Proses Komunikasi terbagi menjadi dua tahap, yakni:

1. Proses komunikasi secara primer

Merupakan proses penyampaian pikiran oleh komunikator kepada komunikan dengan menggunakan suatu lambang (simbol) sebagai media atau saluran. Lambang ini umumnya bahasa, tetapi dalam situasi-situasi komunikasi tertentu lambang-lambang yang digunakan dapat kial (*gesture*), yakni gerakan anggota tubuh, gambar, warna, dan lain sebagainya.

2. Proses komunikasi secara sekunder

Merupakan proses penyampaian pesan oleh komunikator kepada komunikan dengan menggunakan alat atau sarana sebagai media kedua setelah memakai lambang sebagai media pertama.

3. Proses komunikasi secara linier

Merupakan proses penyampaian pesan oleh komunikator kepada komunikan sebagai titik terminal. Karena komunikasi media khususnya media massa, yakni surat kabar, radio, televisi, dan film para komunikator media massa seperti wartawan, penyiar radio, reporter, televisi, dan sutradara film.

4. Proses komunikasi secara sirkular.

Merupakan terjadinya *feedback* atau umpan balik yaitu arus dari komunikan ke komunikator. Effendy (2003:33-39)

2.1.6 Strategi Komunikasi

^Dalam konteks komunikasi, untuk menyusun strategi komunikasi ada empat faktor yang harus diperhatikan. Fajar (2009:183), yaitu

a. Mengenal khalayak

Mengenal khalayak merupakan langkah pertama bagi komunikator dalam usaha menciptakan komunikasi yang efektif. Mengingat dalam proses komunikasi, khalayak itu sama sekali tidak pasif, melainkan aktif. Sehingga antara komunikator dan komunikan bukan saja terjadi saling berhubungan, tapi juga saling mempengaruhi.

b. Menyusun Pesan

Setelah mengenal khalayak langkah selanjutnya ialah menyusun pesan, yaitu menentukan tema dan materi. Syarat utama dalam mempengaruhi khalayak dari pesan tersebut ialah mampu membangkitkan perhatian. Perhatian ialah pengamatan terpusat, karena itu tidak semua yang diamati dapat menimbulkan perhatian.

Dengan demikian awal dari suatu efektifitas dalam komunikasi, ialah bangkitnya perhatian dari khalayak terhadap pesan-pesan yang disampaikan. Hal ini sesuai dengan *AA produce atau from Attention to Action Produce*. Artinya membangkitkan (*Attention*) untuk selanjutnya menggerakkan seseorang atau orang banyak melakukan kegiatan. (*Action*) sesuai tujuan yang dirumuskan.

c. Menetapkan Metode

Dalam hal ini metode penyampaian dapat dilihat dari dua aspek, yaitu: menurut cara pelaksanaannya, dapat diwujudkan dalam dua bentuk, yaitu metode *redundancy (repetition)* dan *canalizing*. Menurut bentuk isinya dikenal dengan metode *informatif, persuasif, dan edukatif*.

a) Metode *informatif*, lebih ditunjukkan pada pengguna akal pikiran khalayak, dan dilakukan dalam bentuk pernyataan berupa keterangan, penerangan, berita, dan sebagainya.

b) Metode *persuasif* yaitu mempengaruhi khalayak dengan jalan membujuk. Dalam hal ini khalayak digugah baik pikiran maupun perasaanya.

c) Metode *edukatif*, memberikan suatu ide kepada khalayak berdasarkan fakta-fakt, pendapat dan pengalaman yang dapat dipertanggung jawabkan dari segi kebenarannya dengan disengaja, teratur dan terencana dengan tujuan mengubah tingkah laku manusia ke arah yang diinginkan.

d) Penetapan Media Komunikasi

Untuk mencapai sasaran komunikasi kita dapat menggabungkan salah satu atau gabungan dari beberapa media, bergantung pada tujuan yang akan dicapai, pesan yang disampaikan dan teknik yang dipergunakan, karena masing-masing

medium mempunyai kelemahan-kelemahan tersendiri sebagai alat oleh karena itu, pemanfaatan sebagai alternatif strategi memerlukan perencanaan dan persiapan yang baik dengan memperhatikan faktor-faktor di atas agar memperoleh hasil yang optimal.

2.2 Opini Publik

2.2.1 Pengertian Opini

Pengertian Opini Istilah *opinion* yang diterjemahkan menjadi “opini” didefinisikan oleh Cutlip dan Center diartikan sebagai pengekspresian suatu sikap mengenai persoalan yang mengandung pertentangan. Opini juga diartikan sebagai pendapat atau pandangan tentang suatu persoalan.¹ Ketika seseorang beropini terhadap suatu permasalahan yang sama akan menimbulkan penilaian yang berbeda, hal itu dikarenakan opini memiliki sifat subyektif yang artinya menurut pandangan sendiri-sendiri. Opini merupakan kata yang berarti tanggapan atau jawaban terhadap sesuatu persoalan yang dinyatakan berdasarkan kata-kata, bisa juga berupa perilaku, sikap, tindakan, pandangan, dan tanggapan. Sedangkan pendapat lain mengatakan opini adalah ekspresi sikap dengan melalui jawaban positif untuk informan yang mendukung, jawaban netral dan negatif untuk jawaban yang tidak mendukung, artinya apabila seseorang beropini positif tandanya orang tersebut mendukung, dan apabila seseorang beropini negatif artinya orang tersebut menolak. ¹ Abdullah, *Press Relation*,(Bandung: Remaja Rosdakarya, 2001), b. Tahap-tahap Pembentukan Opini Asal mula pembentukan opini terletak dalam sebuah persoalan yang menimbulkan perselisihan yang

memiliki potensi untuk berkembang menjadi isu yang akan menangkap perhatian orang banyak. Sebenarnya setiap orang memiliki keluhan dan harapan yang banyak menimbulkan perselisihan. Akan tetapi, seperti yang dikemukakan Davison, "suatu isu mulai berakar hanya jika dikomunikasikan dari satu orang ke orang kedua, yang kemudian dilanjutkan dalam percakapan sendiri".² Suatu isu menjadi umum jika permasalahannya menyebabkan dampak negatif kepada pihak-pihak yang bersangkutan. Tahap pertama publikasi sebuah layanan ialah munculnya emoticon pada media sosial yang memiliki potensi menjadi isu. Yang kedua ialah emoticon yang muncul pada media sosial tersebut menggambarkan sebuah budaya pada golongan yang tidak sesuai dengan norma-norma yang ada. Hal tersebut merangsang komunikasi melalui saluran massa, interpersonal, dan organisasi, maka terbukalah fase ketiga yakni pembentukan sebuah opini.

c. Karakteristik Opini Opini merupakan cara individu mengekspresikan informasi yang diperoleh berdasarkan pada pemahaman individu itu sendiri sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan, individu menyadari adanya kehadiran suatu stimulus, namun individu itu menginterpretasikan stimulus tersebut. Dalam definisi ini mengandung makna : 2 Dan Nimmo, Komunikasi Politik; khalayak dan efek.

1. Opini itu tergantung pada sensasi-sensasi yang didasarkan pada informasi sensori dasar. Yang dimaksud dengan informasi dasar adalah informasi yang sesungguhnya terjadi sampai pada alat indera kita. Untuk membuat sesuatu agar lebih bermakna diperlukannya adanya keterlibatan aktif dengan aktifitas indrawi yang berhubungan dengan pengamatan interpretasi. 2. Sensori-sensori itu

menimbulkan interpretasi agar persepsi dapat terjadi. Menurut Deddy Mulyana dalam bukunya “Ilmu Komunikasi Suatu Pengantar”, pada dasarnya opini atau cara pandang manusia terjadi menjadi dua, yaitu : 1. Opini terhadap objek Opini setiap dalam menilai suatu objek atau isu permasalahan tidak selalu sama. Terkadang dalam mengopinikan permasalahan, seseorang dapat melakukan kekeliruan, sebab terkadang indera seseorang menipu diri orang tersebut, hal tersebut disebabkan karena : a. Kondisi yang mempengaruhi pandangan seseorang, seperti keadaan cuaca yang membuat orang melihat fatamorgana, pembiasan cahaya seperti dalam peristiwa ketika seseorang melihat tongkat yang dimasukkan kedalam air terlihat bengkok padahal sebenarnya tongkat tersebut lurus. Hal inilah yang disebut ilusi. b. Latar belakang pengalaman yang berbeda antara seseorang dengan orang lain. c. Budaya yang berbeda. d. Suasana psikologis yang berbeda juga membuat perbedaan persepsi seseorang dengan orang lain dalam mempersepsi suatu objek atau isu permasalahan. 2. Opini manusia terhadap persepsi sosial Opini sosial adalah proses menangkap arti objek-objek sosial dan kejadian-kejadian yang dialami seseorang dalam lingkungan orang tersebut. Menurut Bremm dan Kassin opini manusia adalah penilaian-penilaian yang terjadi dalam upaya manusia memahami orang lain. Opini sosial merupakan sumber penting dalam pola interaksi antar manusia, karena opini sosial seseorang menentukan hubungan seseorang dengan orang lain.³ Untuk memahami opini seseorang dan publik tersebut, menurut R. P. Abelson bukanlah perkara mudah, karena mempunyai kaitan yang erat dengan 4 : a. Kepercayaan dengan sesuatu (*belief*) b. Apa yang sebenarnya dirasakan atau menjadi sikapnya

(*attitude*) c. Persepsi (*perception*), yaitu suatu proses memberikan makna, yang berakar dari berbagai faktor, yakni: 1) Latar belakang budaya, kebiasaan dan adat-istiadat yang dianut seseorang atau masyarakat. Ilmu Komunikasi Suatu Pengantar menjadi landasan atas pendapat atau pandangannya. Nilai-nilai yang dianut (moral, etika, dan keagamaan yang dianut atau nilai-nilai yang berlaku di masyarakat). Berita-berita, dan pendapat-pendapat yang berkembang yang kemudian mempunyai pengaruh terhadap pandangan seseorang. Bisa diartikan berita-berita yang dipublikasikan itu dapat sebagai pembentuk opini masyarakat.

2.2.2 Pengertian Opini Publik

Publik *Opinion* dalam bahasa Indonesia sering diterjemahkan dengan “pendapat umum”, dengan demikian publik diterjemahkan dengan “umum” sedangkan *opinion* dialih bahasakan dengan “pendapat”. Dalam Ilmu Komunikasi terdapat istilah-istilah lain yaitu *public relations* yang umumnya di terjemahkan dengan “hubungan masyarakat”, sedangkan *relations* diterjemahkan dengan “hubungan”

Istilah masyarakat sudah digunakan untuk mengalih bahasakan “*society*”. Pengertian aslinya dalam bahasa Inggris baik untuk pengertian “*public*” pada *public opinion* maupun pada *public relations*, mempunyai arti yang sama, sedangkan dalam bahasa Indonesia pengertian umum dan masyarakat mempunyai arti yang berbeda.

Dengan demikian akan cukup membingungkan bila *public opinion* kita terjemahkan dengan pendapat umum di lain pihak *public relations* juga kita alih bahasakan dengan hubungan masyarakat, apalagi bila di ingat bahwa apa yang di

maksud dengan istilah “umum” dalam bahasa Indonesia masih kurang jelas. Terutama sekali kalau di ingat bahwa *public relations* ada kata s di belakangnya yang bahasa Inggris mempunyai arti jamak, sehingga yang lebih tepatnya adalah hubungan-hubungan

Opini Publik adalah pendapat kelompok masyarakat atau sintesa dari pendapat seseorang dan di peroleh dari suatu diskusi sosial dari pihak-pihak yang memiliki kaitan kepentingan, sikap dan kepercayaan ini biasanya di anut oleh populasi orang dewasa. Dalam menentukan opini publik yang di hitung bukanlah jumlah mayoritasnya (*numerical majority*) namun mayoritas yang efektif (*effective majority*)

Opini publik terdiri dari dua komponen kata yaitu publik dan opini. Batasan sederhana dari publik adalah suatu kelompok orang yang memiliki kepentingan yang sama dalam masalah tertentu. Pendapat adalah ekspresi suatu sikap terhadap topik tertentu (yang ramai di bicarakan). Sikap yang semakin kuat, akan muncul ke permukaan dalam bentuk opini. Sewaktu opini semakin kuat akan lebih terungkap atau terbentuk tindakan perangkai tertentu. Seitel (1992;82)

Marian D. Irish dan James W. Prothro, dalam Effendy, menyebutkan bahwa opini publik adalah ekspresi sikap mengenai persoalan masyarakat.

Defenisi Irish dan Prothro itu mencakup tiga aspek:

1. Ekspresi. Sikap yang tidak diekspresikan bukan opini publik, sebab sikap adalah predisposisi internal yang tidak bisa di observasi secara langsung. Untuk menjadi aspek dari opini publik, sikap harus di komunikasikan kepada

orang lain. Sementara ahli lain menyebut sikap sebagai opini publik yang tersembunyi.

2. Persoalan (issu), yang di maksud dengan persoalan disini ialah yang mengandung pro dan kontra, setuju atau tidak setuju. Karena ciri pro dan kontra itulah, suatu opini selalu mengenai suatu objek yang dapat menimbulkan tanggapan yang menyenangkan atau tidak menyenangkan.
3. Kemasyarakatan, opini publik lebih banyak bersangkutan dengan kemasyarakatan. Opini publik menunjukkan opini perseorangan secara terpadu. Leonard W. Doob mengatakan opini publik merujuk pada sikap orang-orang mengenai persoalan masyarakat apabila mereka dari kelompok sosial yang sama.

2.2.3 Jenis-Jenis Opini Publik

Menurut Effendy, untuk memperoleh kejelasan mengenai opini publik, perlu di kemukakan tentang jenis-jenis opini lainnya yang berkaitan dengan opini publik.

1. Opini individu, pendapat seorang secara perorangan mengenai suatu yang terjadi di masyarakat. Pendapat itu bisa setuju atau tidak setuju. Baru diketahuinya bahwa orang-orang lain. Maka sesuatu yang terjadi itu menjadi obyek opini-opini individu.
2. Opini pribadi, pendapat asli seseorang mengenai suatu masalah sosial. Pendapat seseorang belum tentu merupakan opininya pribadi, mungkin ia ambil alih opini orang lain disebabkan ia menyetujuinya, lalu dalam sesuatu pergunjangan di komunikasikan nya kepada orang lain sebagai opininya sendiri, tetapi bukan opininya pribadi.

3. Opini kelompok, pendapat kelompok mengenai suatu masalah sosial yang menyangkut kepentingan banyak orang, termasuk sekelompok orang tadi.
4. Opini mayoritas, pendapat orang-orang terbanyak dari mereka yang berkaitan dengan suatu masalah yang pro, mungkin yang kontra, mungkin yang mempunyai penilaian lain. Biasanya muncul opini mayoritas itu dibawa kepada suatu forum terbuka dalam bentuk lembaga, misalnya parlemen, sehingga bisa di hitung berapa jumlah yang pro, berapa yang kontra, dan beberapa pula yang tidak termasuk pro dan kontra.
5. Opini minoritas, kebalikan dari opini mayoritas. Opini minoritas adalah pendapat orang-orang yang relatif jumlahnya sedikit di bandingkan jumlah mereka yang terkait dengan suatu masalah sosial.
6. Opini massa, merupakan tahap kelanjutan dari opini publik. Opini yang bersifat massa ini bisa beralih bentuk menjadi tindakan fisik, sering tindakan yang bersifat destruktif.
7. Opini umum (*general opinion*), pendapat yang sama dari semua orang dalam suatu masyarakat mengenai masalah yang menyangkut kepentingan umum.

2.2.4 Prinsip Opini Publik

Opini publik menurut Arifin, (2010: 119-120) sangat peka (*govolieg*)

Terhadap peristiwa – peristiwa penting.

- a. Peristiwa – peristiwa yang bersifat luar biasa dapat menggeser opini public seketika dari suatu ekstermis yang satu ekstermis lainnya .
- b. Opini pada umumnya lebih banyak ditentukan oleh peristiwa – peristiwa dari pada oleh kata – kata itu sendiri merupakan suatu peristiwa.
- c. Secara psikologis, opini pada dasarnya ditentukan oleh kepentingan pribadi, peristiwa kata – kata dan lain – lain perangsang memengaruhi pendapat hanya ada hubungan yang jelas dengan kepentingan pribadi itu.
- d. Opini atau pendapat tidaklah bertahan lama. Kecuali jika orang – orang merasa bahwa kepentingan pribadinya benar – benar tersangkut atau jika pendapat yang dibangkitkan oleh kata – kata diperkuat oleh peristiwa peristiwa.
- e. Sekali kepentingan pribadi telah tersangkut, opini tidaklah mudah diubah.
- f. Apabila kepentingan pribadi telah tersangkut, pendapat umum di dalam negara demokrasi cenderung melalui kebijakan pihak yang berwenang.
- g. Jika suatu pendapat didukung oleh suatu mayoritas yang terlalu kuat dan jika pendapat tidak mempunyai bentuk yang kuat pula, maka fakta – fakta yang ada kecenderungan pendapat dari arah penerimaan.
- h. Pada saat krisis rakyat menjadi lebih peka terhadap kemampuan pimpinanya dan apabila mereka mempunyai kepercayaan terhadapnya, maka mereka akan rela untuk lebih banyak memberikan tanggung jawab dari pada biasanya, akan tetapi apabila kepercayaan mereka itu kurang, maka toleransi mereka pun berkurang dari biasanya

- i. Rakyat yang melakukan penentangan terhadap keputusan-keputusan yang telah diambil dalam keadaan darurat (kritis) oleh pimpinanya, apabila dengan cara-cara tertentu mereka merasa ikut sertakan dalam pengambilan keputusan tersebut
- j. Rakyat memiliki lebih banyak pendapat dan kemampuan membentuk pendapat-pendapat dengan lebih mudah dalam hubungan dengan suatu tujuan dari terhadap cara yang diperlukan untuk mencapai tujuan itu
- k. Cita-cita mewarnai opini publik sebagaimana halnya juga dengan pendapat pribadi
- l. Pada umumnya, apabila rakyat dalam suatu masyarakat yang demokratis diberi kesempatan luas untuk memperoleh pendidikan dan ada kesempatan luas untuk mendapatkan penerangan-penerangan, opini publik akan merupakan suatu pendirian yang lebih tahan uji
- m. Dimensi psikologi dalam suatu pendapat mempunyai peran penting dalam hal pengarahannya, intensitas, keluasan dan kedalaman. Selain itu, opini publik memiliki pula sifat dinamis dan mudah berubah, terutama opini publik yang masih samar-samar dan abstrak, Hal ini tergantung dari kekuatan pengaruh dan merayunya. Meskipun demikian opini publik dapat juga bertahan. Hal ini sangat mempengaruhi individu atau warga masyarakat lainnya. Jika opini publiknya sudah melembaga, sangat sulit untuk diubah, seperti norma-norma hukum, adat istiadat, agama dan kepercayaan.

2.2.5 Fungsi Opini Publik

Opini publik mempunyai tiga fungsi sebagai keutuhan dalam kehidupan sosial dan politik menurut Emory S. Bogardus, Ollie (2007:27). Ketiga fungsi itu ialah :

- a. Opini publik dapat memperkuat undang-undang dan peraturan-peraturan sebab tanpa dukungan pendapat umum, undang-undangan dan peraturan-peraturan itu tidak akan berjalan.
- b. Opini Publik merupakan pendukung moral masyarakat, dan
- c. Opini Publik dapat menjadi pendukung eksistensi lembaga-lembaga sosial dan lembaga-lembaga politik. Opini publik juga berfungsi dalam menentukan apakah nilai-nilai itu diterima masyarakat ataukah tidak. Bila orang setuju dengan seperangkat nilai-nilai maka kekhawatiran terhadap ancaman isolasi menurun. Ketika ada perbedaan dalam permintaan nilai-nilai maka ancaman isolasi tersebut akan meningkat. Morissan (2013:35)

2.2.5 Pengaruh Opini Publik

Pengaruh opini publik yang di kembangkan beberapa tahun lalu oleh ahli psikologi social Handley Cantril, dalam Seitel. 1992. Berisikan apa yang di sebut dengan *the 15 "laws of publik opinion"*, yaitu:

- 1) Opini sangat sensitif terhadap berbagai peristiwa penting.
- 2) Peristiwa yang besar (luar biasa) dapat mengubah opini publik seketika. Opini publik itu tidak akan stabil sebelum peristiwa itu menunjukkan perkembangan yang pasti.
- 3) Opini secara umum lebih banyak di tentukan oleh peristiwa-peristiwa dari pada kata-kata, kecuali kata-kata itu merupakan peristiwa.

- 4) Pernyataan verbal dan tindakan penanggulangan hanya bisa dilakukan pada saat opini terbentuk dan sewaktu orang-orang masih dalam keadaan bingung dan mencari keterangan dari sumber yang kredibel (layak dipercaya).
- 5) Secara umum, opini publik tidak mengantisipasi suatu keadaan darurat, tetapi hanya bereaksi terhadap keadaan.
- 6) Opini pada dasarnya di tentukan oleh kepentingan pribadi. Mempengaruhi opini bila ada hubungannya dengan kepentingan pribadi.
- 7) Opini tidak bisa bertahan pada suatu priode panjang (mudah berubah), kecuali jika orang-orang merasa bahwa kepentingan pribadinya benar-benar tersangkut atau jika opini yang di munculkan oleh kata-kata di perkuat oleh suatu kejadian nyata.
- 8) Jika kepentingan pribadi sudah melekat, tidak mudah mengubah opini.
- 9) Sewaktu kepentingan pribadi sudah tersangkut, opini publik dalam suatu negara demokrasi cenderung untuk mendahului atau mengarahkan kebijakan pemerintah atau pihak lain yang berwenang.
- 10) Sewaktu opini di dukung mayoritas yang tidak begitu kuat atau opini yang di bentuk tidak solid, peristiwa berikutnya mudah sekali mengubah opini.
- 11) Pada saat kritis, setiap orang menjadi lebih sensitif terhadap kecakapan pemimpin mereka. Masih menunjukkan kredibilitasnya, mereka akan tetap setia dan memiliki rasa tanggung jawab terhadap pemimpin mereka.
- 12) Orang-orang segan untuk menentang berbagai keputusan yang di ambil pemimpin mereka dalam keadaan kritis, apalagi bila mereka merasa dilibatkan dalam mengambil keputusan.

- 13) Orang-orang memiliki dan mampu membentuk opini yang ada kaitannya dengan tujuan tertentu akan lebih mudah di bandingkan dengan membentuk opini tentang metode-metode yang di perlukan untuk mencapai tujuan tersebut.
- 14) Opini publik, sama halnya dengan opini individu mengandung suatu keinginan. Apalagi opini hanya berdasarkan keinginan bukan suatu informasi, maka hak itu cenderung untuk menunjukkan perhatian yang sangat besar terhadap suatu peristiwa.
- 15) Semakin orang-orang melihat terhadap demokrasi karena di berinya kesempatan mengikuti pendidikan lebih tinggi dan siap mengakses informasi, maka opini publik akan mengacu kepada akal sehat dan cenderung mengemukakan opini publik yang lebih objektif. Sietel, (1992: 88-89)

2.3 Rusunawa

2.3.1 Pengertian Rumah Susun Sederhana Sewa

Rumah Susun menurut kamus besar Indonesia merupakan gabungan dari pengertian rumah dan pengertian susun. Rumah yaitu bangunan untuk tempat tinggal, sedangkan pengertian susun yaitu seperangkat barang yang diatur secara bertingkat. Jadi pengertian Rumah Susun adalah bangunan untuk tempat tinggal yang diatur secara bertingkat.

Pengertian rumah susun sederhana sewa, yang selanjutnya disebut rusunawa berdasarkan PERMEN No.14/ 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana

sewa yaitu bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

Masing-masing memiliki batas-batas, ukuran dan luas yang jelas, karena sifat dan fungsinya harus dinikmati bersama dan tidak dapat dimiliki secara perseorangan.

Penjabaran lebih terinci dari pengertian rumah susun sederhana sewa tersebut adalah :

1. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut rusunawa, adalah unit hunian pada rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
2. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.

3. Pengelola, yang selanjutnya disebut badan pengelola, adalah instansi pemerintah atau badan hukum atau badan layanan umum yang ditunjuk oleh pemilik rusunawa untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan rusunawa.
4. Pemilik rusunawa, yang selanjutnya disebut sebagai pemilik, adalah pengguna barang milik negara yang mempunyai penguasaan atas barang milik negara berupa rusunawa.
5. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi kementerian/lembaga/satuan kerja perangkat daerah, dalam bentuk sewa, pinjam pakai, dan kerjasama pemanfaatan, dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh badan pengelola untuk memfungsikan rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
6. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa rusunawa dengan badan pengelola; Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa dan/atau sewa bukan hunian rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
7. Pengembangan adalah kegiatan penambahan bangunan dan/atau komponen bangunan, prasarana dan sarana lingkungan yang tidak terencana pada waktu pembangunan rusunawa tetapi diperlukan setelah bangunan dan lingkungan difungsikan.

8. Pendampingan adalah kegiatan yang dilakukan oleh penerima aset kelola sementara kepada badan pengelola dan penghuni rusunawa meliputi pembinaan, pelatihan, dan penyuluhan.
9. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan mengenai rumah susun sederhana sewa dan upaya penegakan hukum.
10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disebut MBR, adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.

Sedangkan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992 tentang Rumah Susun, pengertian dan pembangunan rumah susun adalah :

- a. Lingkungan rumah susun adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas, di atasnya dibangun rumah susun termasuk prasarana dan fasilitas secara keseluruhan merupakan tempat permukiman.
- b. Satuan lingkungan rumah susun adalah kelompok rumah susun yang terletak pada tanah bersama sebagai salah satu lingkungan yang merupakan satu kesatuan sistem pelayanan pengelolaan.
- c. Rumah susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi-bagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah *horizontal* maupun *vertical* dan merupakan satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama dan tanah bersama.

d. Prasarana lingkungan rumah susun adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan rumah susun dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Rumah susun harus memenuhi syarat-syarat minimum seperti rumah biasa yakni dapat menjadi tempat berlindung, memberi rasa aman, menjadi wadah sosialisasi, dan memberikan suasana harmonis. Pembangunan rumah susun diarahkan untuk mempertahankan kesatuan komunitas kampung asalnya. Pembangunannya di prioritaskan pada lokasi di atas bekas kampung kumuh dan sasaran utamanya adalah penghuni kampung kumuh itu sendiri yang mayoritas penduduknya berpenghasilan rendah. Mereka diprioritaskan untuk dapat membeli atau menyewa rumah susun tersebut secara kredit atau angsuran ringan (Peraturan Pemerintah RI No. 4/1988).

2.3.2 Landasan dan tujuan rumah susun

Kebijaksanaan dibidang perumahan dan permukiman pada dasarnya dilandasi oleh amanat GBHN (1993) yang menyatakan pembangunan perumahan dan permukiman dilanjutkan dan diarahkan untuk meningkatkan kualitas hunian dan lingkungan kehidupan keluarga/masyarakat. Pembangunan perumahan dan permukiman perlu ditingkatkan dan diperluas sehingga dapat menjangkau masyarakat yang berpenghasilan rendah. Untuk menunjang dan memperkuat kebijaksanaan pembangunan rumah susun, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang No.16 Tahun 1985 tentang rumah susun. Undang-undang rumah susun tersebut untuk mengatur dan menegaskan mengenai tujuan, pengelolaan, penghunian, status hukum dan kepemilikan rumah susun. Adapun tujuan pembangunan rumah susun adalah

1. Meningkatkan kebutuhan perumahan yang layak bagi rakyat, terutama golongan masyarakat berpenghasilan rendah yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya
2. Meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi dan seimbang
3. Memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat

Pengaturan dan pembinaan rumah susun dapat dilakukan oleh pemerintah atau diserahkan kepada Pemda. Pada pelaksanaan pengaturan dan pembinaan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dalam UU No.16 Tahun 1985, juga disebutkan pemerintah memberikan kemudahan bagi masyarakat golongan rendah untuk memperoleh dan memiliki rumah susun yang pelaksanaannya diatur dengan PP (Pasal 11 ayat 1 dan 2)

Pemerintah Indonesia lebih memberlakukan rumah sebagai barang atau kebutuhan sosial. Hal ini dapat dilihat dari besarnya peran pemerintah dalam membantu pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Kondisi ini dapat dimengerti karena sebagian besar penduduk Indonesia merupakan golongan yang kurang mampu memenuhi kebutuhan perumahan yang layak. Dalam kaitan ini, pemerintah memutuskan untuk melaksanakan pembangunan rumah susun di kota besar sebagai usaha

peremajaan kota dan untuk memenuhi kebutuhan perumahan dengan pola yang vertikal

Proses lahirnya kebijakan untuk melaksanakan pembangunan rumah susun di kota-kota besar di Indonesia tidak terlepas dari pengaruh pengalaman negara lain (seperti Singapura, Hongkong dan lain-lain) dalam mengatasi masalah perkotaan yang diakibatkan urbanisasi, khususnya dalam bidang perumahan kota. Konsep pembangunan rumah susun pada hakekatnya dimaksudkan untuk mengatasi masalah kualitas lingkungan yang semakin menurun maupun untuk mengatasi masalah keterbatasan lahan dalam kota. Hassan, (1997:32)

2.3.3 Pola Pembangunan Rumah Susun

Rusun hanya dapat dibangun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah Negara atau hak pengelolaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembangunan Rusun berlandaskan pada azas kesejateraan umum, keadilan dan pemerataan, serta keserasian dan kesimbangan dalam perikehidupan, dengan bertujuan memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi rakyat, terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah, yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya. Secara umum terdapat dua hal yang melatar belakangi rencana pembangunan rumah susun sederhana sewa yaitu kondisperumahan perkotaan yang serba tidak memadai dan belum terbangunnya sistem perumahan yang tanggap terhadap kebutuhan rumah. Kondisi perumahan yang tidak memadai ditandai oleh tingginya angka kebutuhan perumahan di satu sisi dan kelangkaan tanah perkotaan di sisi lain. Kondisi yang

tidak berimbang ini menjadikan masyarakat berpenghasilan rendah tidak mampu mengakses kebutuhan rumahnya.

Adapun definisi menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 Rumah Susun adalah “Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan dipergunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama”. Masih dalam penjelasannya dalam Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 yang dimaksud dengan rumah susun sederhana sewa yang juga disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimanfaatkan dengan tata laksana sewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, yang dibangun dengan menggunakan bahan bangunan dan konstruksi sederhana akan tetapi masih memenuhi standar kebutuhan minimal dari aspek kesehatan, keamanan, dan kenyamanan, dengan mempertimbangkan dan memanfaatkan potensi lokal meliputi potensifisik seperti bahan bangunan, geologis, dan iklim setempat serta potensi sosial budaya seperti arsitektur lokal dan cara hidup.

Secara formal, akibatnya muncul kantong-kantong permukiman informal yang tidak layak huni atau dikenal sebagai permukiman liar (*squatter*).

mendefinisikan permukiman liar (*squatter or illegal settlement*) sebagai suatu kawasan dimana orang-orang bertempat tinggal tanpa adanya ijin penggunaan lahan ataupun ijin perencanaan. Lebih lanjut, kondisi ekonomi yang rendah dari sebagian besar masyarakat khususnya diperkotaan juga berdampak pada rendahnya kemampuan untuk mengelola lingkungan permukiman sehingga mengakibatkan munculnya permukiman kumuh yang dikenal sebagai slum area. Lingkungan kumuh digambarkan sebagai bentuk hunian tidak berstruktur, tidak berpola dengan letak rumah dan jalan-jalan tidak beraturan, tidak tersedianya fasilitas umum, prasarana dan sarana permukiman tidak mendukung, terlihat tidak ada got, sarana air bersih, dan lainnya, bentuk fisik tidak layak misalnya secara reguler tiap tahun banjir dan lain sebagainya.

Krausse dan Cohen menggambarkan sebagai tempat tinggal tidak manusiawi berupa gubug-gubug tidak teratur, berdesakan, terbuat dari barang-barang bekas seperti bekas-bekas, plastik, karton, sisa-sisa bangunan, menempati tanah-tanah liar, becek dan tidak memenuhi standar kesehatan seperti di bawah jembatan, pinggir kali/sungai, pinggir rel kereta api, sekitar pasar, terminal dan lain-lain. Ia adalah tempat penduduk yang status sosial dan ekonominya rendah dan kondisi perumahan di bawah standar. Ciri perumahan kumuh yang menonjol ialah berfungsinya daerah tersebut sebagai tempat transisi antara kehidupan perdesaan dengan kehidupan perkotaan Yudohusodo, (1991:312). Dalam perkembangannya, kehadiran slum dan squatter area semakin merebak seiring dengan pesatnya jumlah pertumbuhan penduduk perkotaan. Untuk itu perlu

penanganan intensif guna menyelesaikan permasalahan perumahan permukiman perkotaan. Salah satunya konsep penanganannya adalah melalui peremajaan kota

Peremajaan kota merupakan upaya yang terencana untuk mengubah atau memperbaharui suatu kawasan di kota yang mutu lingkungannya rendah menjadi suatu tatanan sosial ekonomi yang baru yang mampu menunjang pengembangan kota karena naiknya efektivitas, efisiensi dan produktivitas kawasan tersebut. Yudohusodo, (1991 : 332)

Lebih lanjut, Yudohusodo, (1991:334) menguraikan prioritas pelaksanaan peremajaan kota didasarkan pada lokasi permukiman kumuh yang terbagi menjadi 5 kelompok yakni :

1. Berada pada lokasi yang strategis dan berpotensi untuk dapat dibangun bangunan komersial. Peremajaan dapat dilaksanakan dengan prinsip membiayai sendiri atau mengembalikan modal sendiri dengan keuntungan yang wajar.
2. Lokasinya kurang strategis dan kurang memiliki potensi komersial, sehingga kalau diremajakan tidak akan menguntungkan.
3. Lokasinya tidak strategis dan hanya boleh dibangun untuk perumahan. Lingkungan semacam ini secara komersial tidak menguntungkan, sehingga dalam peremajaannya memerlukan subsidi.
4. Berada pada lokasi yang tidak diperuntukkan bagi perumahan, sehingga dalam peremajaannya memerlukan subsidi.
5. Berada pada lokasi yang berbahaya, seperti bantaran sungai, sepanjang jalur kereta api, dan sebagainya. Lingkungan semacam ini tidak boleh diremajakan, namun harus dibongkar dan permukimannya dipindah ke tempat lain.

Pembangunan perumahan senantiasa memerlukan tanah sebagai basis kegiatannya. Sementara itu luas tanah yang tersedia untuk pembangunan semakin terbatas, baik dalam arti kuantitas maupun kualitas. Model-model pembangunan berdasarkan pada masalah penyediaan tanah, mendorong lahirnya konsep pembangunan rumah susun sebagai alternatif penyelesaian yang tidak dapat dihindari.

Upaya pengembangan rumah susun ini dilandasi oleh beberapa pemikiran yakni :

- a. Berkurangnya lahan produktif dan masalah lingkungan yang diakibatkan oleh berkembangnya perumahan perkotaan di wilayah pinggiran akibat tingkat pertumbuhan penduduk perkotaan yang sangat signifikan
- b. Masalah transportasi yang cenderung meningkat seiring dengan peningkatan jumlah pemakai jalan yang tidak dapat diimbangi dengan penambahan luas jalan
- c. Beban individu masyarakat yang cukup berat apabila tinggal relatif jauh dari pusat kota.

Kegiatan peremajaan kota melalui pembangunan rumah susun berdasarkan pada pertimbangan efisiensi pemakaian lahan, kepadatan yang cukup tinggi. Namun masih terdapat masalah utama dalam pembangunan rumah susun yaitu biaya pembangunan rumah susun lebih tinggi daripada biaya pembangunan rumah tidak bertingkat, karena rumah susun harus dibangun dengan standar kualitas konstruksi yang baik dan kuat.

2.3.4 Sarana dan Prasarana Rumah Susun Sederhana Sewa

Andi Hamzah (2000 : 28-35) menyatakan bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembangunan rumah susun adalah :

- a. Persyaratan teknis untuk ruangan semua ruangan yang dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari harus mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara luar dan pencahayaan dalam jumlah yang cukup.
- b. Persyaratan untuk struktur, komponen dan bahan-bahan bangunan harus memenuhi persyaratan konstruksi dan standar yang berlaku yaitu harus tahan dengan beban mati, bergerak, gempa, hujan, angin, hujan dan lain-lain.
- c. Kelengkapan rumah susun terdiri dari: Jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, saluran pembuangan air, saluran pembuangan sampah, jaringan telepon/alat komunikasi, alat transportasi berupa tangga, lift atau eskalator, pintu dan tangga darurat kebakaran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir, alarm, pintu kedap asap, generator listrik dan lain-lain.
- d. Satuan rumah susun mempunyai ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan dan memenuhi persyaratan sehubungan dengan fungsi dan penggunaannya.

Memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti tidur, mandi, buang hajat mencuci, menjemur, memasak, makan, menerima tamu dan lain-lain.

- e. Bagian bersama berupa tangga darurat, dan ruangan umum untuk memenuhi syarat sehingga dapat memberi kemudahan bagi penghuni.

Benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi dan kualitas dan kapasitas yang memenuhi syarat sehingga dapat menjamin keamanan dan kenikmatan

bagi penghuni lokasi rumah susun harus sesuai peruntukan dan keserasian dan memperhatikan rencanatata ruang dan tata guna tanah.

2.3.5 Jenis Rumah Susun

Rumah susun dibagi menjadi 4 (empat) yaitu sebagai berikut :

1. Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
3. Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
4. Rumah susun komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan

2.3.6 Tata Tertib Penghuni Rusunawa Sei Seruwai

1. Penghuni adalah penyewayang di tetapkan berdasarkan perjanjian sewa.
2. Membayar sewa rumah, biaya pemakaian listrik, dan iuran sampah
3. Melaporkan perubahan anggota penghuni (pindah/masuk) dalam waktu maksimum 2x24 jam.
4. Menciptakan Keamanan dan estetika (kebersihan dan kerapian) tempat dan lingkungan hunian.

5. Apabila meninggalkan tempat, listrik sebaiknya di padamkan, pastikan keran air dan gas tertutup.
6. Menjaga suara radio dan televisi jangan sampai mengganggu tetangga.
7. Yang meninggalkan/menggosongkan tempat hunian untuk sementara harus melaporkan kepada pihak Staff Administrasi Rusunawa UPT Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.
8. Menjalin hubungan kekeluargaan sesama penghuni
9. Pengerjaan peralatan, perbaikan renovasi yang bersifat umum, harus seijin tetangga/penghuni lain dan pihak Staff Administrasi Rusunawa UPT. Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.
10. Saling menjaga ketertiban dan melarang adanya kegiatan transaksi atau memakai dan/atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan terlarang, yang di larang oleh peraturan perundang-undangan.
11. Perjanjian penghuni dibuat dalam jangka waktu 6 bulan sampai satu tahun dan bisa di perpanjang sebanyak-banyaknya selama tiga kali.
12. Penghuni/tamu penghuni yang membawa kendaraan menepatkan pada tempat parkir/lokasi yang sudah ditetapkan.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Jenis penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan sesuatu yang tengah berlangsung pada riset dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu. Model desain penelitian deskriptif kualitatif pun merupakan desain peneliti yang digunakan untuk makna dalam proses-proses komunikasi linier (satu arah), interaktif maupun pada proses-proses transaksional.

Mendefenisikan penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll. Moleong, (2005:6)

Pendekatan kualitatif dalam komunikasi lebih menekankan pada bagaimana sebuah pendekatan dapat mengungkapkan makna-makna dari konten komunikasi yang ada sehingga hasil-hasil penelitian yang diperoleh berhubungan pemaknaan dari sebuah proses komunikasi (Bungin, 2008:302)

Pendekatan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Penelitian kualitatif dilakukan pada kondisi alamiah dan bersifat penemuan.

Dalam penelitian kualitatif, peneliti adalah instrumen kunci. Oleh karena itu, peneliti harus memiliki bekal teori dan wawasan yang luas jadi bisa bertanya,

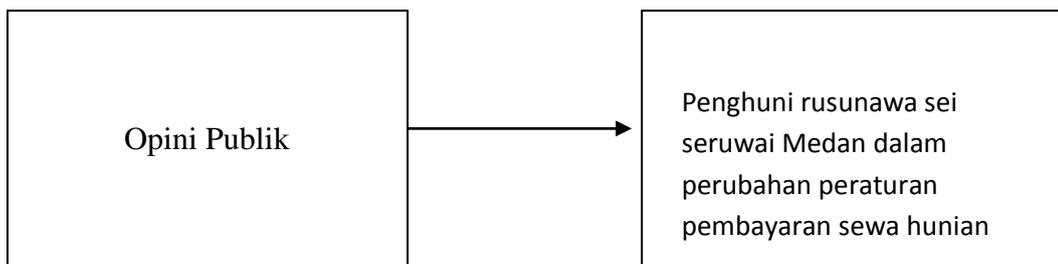
menganalisis, dan mengkontuksi objek yang akan diteliti menjadi lebih jelas. Peneliti ini lebih menekankan pada makna dan terkait nilai. Penelitian kualitatif digunakan jika masalah belum jelas, untuk mengetahui makna yang tersembunyi, untuk memahami interaksi sosial, untuk mengembangkan teori, untuk memastikan kebenaran data, dan meneliti sejarah perkembangan. Darmadi (2014:287)

3.2 Kerangka Konsep

Kerangka konsep adalah sebuah kerangka berpikir yang dijadikan sebagai landasan dalam momentum perspektif penelitian. Adapun kerangka konsep dalam penulisan ini penuli menggambarkan melalui bagian sebagai berikut:

Tabel 1

Kerangka Konsep



3.3 Defenisi Konsep

1. Opini Publik adalah pernyataan dari sikap, opini publik dapat berubah-ubah dalam hal intensitas dan stabilitasnya. Dengan mengacu pada interprestasi dalam bahasa inggris dan perancis terhadap kata opini, Noelle-Neuman menyatakan bahwa opini adalah derajat persetujuan atau kesepakatan dari suatu masyarakat tertentu Morrisian, (2013;526)
2. Kondisi Sosial Ekonomi adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan masyarakat, antara lain sandang, pangan, perumahan,

pendidikan, kesehatan, dan lain-lain. Pemenuhan kebutuhan tersebut berkaitan dengan penghasilan. Hal ini disesuaikan dengan penelitian yang akan dilakukan. Untuk melihat kedudukan sosial ekonomi Melly G. Tan mengatakan adalah pekerjaan, penghasilan, dan pendidikan. Berdasarkan ini masyarakat tersebut dapat digolongkan kedalam kedudukan sosial ekonomi rendah, sedang dan tinggi. Koentjaraningrat, (1981:35)

3. Pengertian Penghuni(1) adalah perseorangan yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun. (Pasal 1 Angka 10 UU Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun)
Penghuni (2) adalah orang yang menempati rusunawa, baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik. (Pasal 1 Angka 19 UU Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun)
4. Peraturan adalah Ketentuan yang digunakan untuk mengatur hubungan salah satu bentuk keputusan yang harus ditaati dan dilaksanakan. Jadi, kita harus menaati peraturan agar semua menjadi teratur dan orang akan merasa nyaman. Pernyataan tersebut bisa memuat poin utama yaitu keputusan, teratur, dan nyaman
5. Pengertian Perubahan merupakan sesuatu yang unik karena perubahan-perubahan yang terjadi dalam berbagai kehidupan berbeda-beda dan tidak bisa disamakan, walaupun memiliki beberapa persamaan dalam prosesnya. Perubahan adalah hasil suatu masyarakat yang mencari cara memecahkan masalah yang diciptakan oleh perubahan dalam lingkungannya

6. Sewa hunian di ambil dari dua pengertian yang sangat jelas untuk fungsi sistemnya, yaitu Sewa: Persetujuan sebuah pembayaran untuk pengguna properti atau suatu barang secara sementara oleh orang lain. Hunian: Tempat tinggal yang nyaman dan aman

3.4 Kategorisasi

Tabel 2
Kategorisasi

Konsep Teoretis	Konsep Operasional
Opini Publik penghuni rusunawa sei seruwai Medan dalam perubahan peraturan pembayaran sewa hunian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informasi mengenai adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian 2. Kondisi sosial ekonomi penghuni 3. Persepsi terhadap perubahan pembayaran sewa hunian 4. Faktor penghambat dengan adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian 5. Dampak yang terjadi dengan adanya perubahan peraturan

3.5 Informan

Informan adalah sumber rujukan yang dibahas oleh peneliti.

Warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan dalam perubahan peraturan pembayaran sewa hunian yang mengetahui permasalahan tersebut.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data yang dilakukan peneliti adalah:

a. Metode Interview (Wawancara)

Wawancara merupakan pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya. Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah wawancara mendalam. Wawancara mendalam (*indepth interview*) adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai. Darmadi, (2014;290)

b. Metode Dokumentasi

Sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang terbentuk dokumentasi. Sebagian besar data yang tersedia adalah berbentuk surat-surat, catatan harian, cendramata, laporan, artefak, foto, dan sebagainya. Sifat utama data ini tak terbatas pada ruang dan waktu sehingga memberikan peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang pernah terjadi. Darmadi. (2014:292)

3.7 Teknik Analisis Data

Menurut Bogdan dan Biklen dalam Gunawan (2010:210) menyatakan bahwa analisis data adalah proses pencarian dan pengaturan secara sistematis hasil wawancara, catatan-catatan, dan bahan-bahan yang dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman terhadap semua hal yang dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman terhadap semua hal yang dikumpulkan dan memungkinkan menyajikan apa yang ditentukan

3.8 Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi Penelitian dilakukan di Rusunawa Sei Seruwai Medan. Jl. Seruwai, Kelurahan Sei Mati, Kecamatan Medan labuhan, Kota Medan, Sumatera Utara, Kode Pos 20252

2. Waktu Penelitian

Waktu Penelitian dilakukan pada Maret 2018

3.9 Deskripsi Ringkas Objek Penelitian

Rusunawa Sei Seruwai Medan terletak di Kelurahan sei mati, Kecamatan Medan labuhan merupakan Rusunawa bangunan bertingkat yang terdiri 4 gedung yaitu gedung a,b,c,dan d. Pada tahun 2007 dikelola oleh pihak perusahaan daerah oleh PD. Pembangunan sampai juni 2014. Setelah itu rusunawa sei seruwai diserahkan terimakan oleh pihak Pemerintah Kota Medan Melalui Dinas perumahan kawasan dan permukiman Kota Medan sampai sekarang ini.

Rusunawa sei seruwai terdiri dari 4 gedung yaitu, Gedung a,b,c dan d.. Sekarang ini masih 3 gedung yang aktif yaitu gedung a,b,c dan gedung blok d masih dalam pembangunan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 HASIL PENELITIAN

Pengumpulan data yang diambil peneliti adalah melakukan wawancara dengan proses tanya jawab atau tatap muka pertemuan satu pewawancara dengan satu informan. Untuk proses wawancara tersebut. Peneliti membuat 5 pertanyaan untuk masing-masing narasumber.

Peneliti menetapkan 5 Informan yaitu:

Nama : Charles, Usia : 33 tahun. (Warga Rusunawa Sei Seruwai)

Nama : Leo Pardede, Usia, 54 tahun. (Warga Rusunawa Sei Seruwai)

Nama : Awaluddin Damanik, Usia : 48 tahun. (Warga Rusunawa Sei Seruwai)

Nama : Eva Ito, Usia : 42 tahun. (Warga Rusunawa Sei Seruwai)

Nama : Irfan, Usia : 30 tahun. (Warga Rusunawa Sei Seruwai)

1. Informan pertama

Informan pertama ini adalah Charles. Pria tinggi nan gagah yang mempunyai kulit putih, seseorang buruh di salah satu pabrik dan sudah tinggal di gedung blok a rusunawa sei seruwai selama hampir empat tahun. Setelah mendengar informasi adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian di tempat saya tinggal,

Tanggapan charles sangat menyulitkan karena masalah waktu untuk melakukan pembayaran ke bank. Baginya, karena yang saya alami ketika saya membayar ke bank sumut itu harus mengantri cukup lama sehingga mengganggu

jam kerja saya, sebelum adanya perubahan pembayaran sewa hunian, pembayaran sewa hunian dilakukan dikantor administrasi rusunawa di tempat saya tinggal, setelah adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian, pembayaran dilakukan di bank sumut.

Kondisi sosial di rusunawa sei seruwai ini menurut saya sangat rendah dikarenakan kebanyakan bermata pencarian sebagai nelayan dan buruh, yang penghasilan tidak tetap. Menurut persepsi saya seharusnya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian tidak perlu diubah dikarenakan faktor waktu menjadikan saya merasa kesulitan.

Dampak yang terjadi pada pembayaran sewa hunian saya, ya karena setelah ada perubahan pembayaran ke bank sumut, saya tidak lagi rutin membayar sewa hunian saya, mengakibatkan terjadinya penunggakan sewa hunian saya yang sampai berbulan-bulan.

Saran saya agar pembayaran kembali dilakukan dikantor admintrasi rusunawa sei seruwai Medan. Agar saya taat dalam melakukan kewajiban saya untuk membayar sewa hunian saya setiap bulannya.

Dengan adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian di rusunawa sei seruwai Medan. Secara garis besar dengan adanya perubahan peraturan pemabayaran sewa hunian tersebut. Kami para penghuni rusunawa sei seruwai sangat merasa keberatan dan menyulitkan bagi kami.

Sebelum adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian cara pembayaran itu sangat mudah dilakukan, dengan hanya membawa kartu kontrol tanda bukti membayar yang diberikan pihak kantor administrasi dan pembayaran

dilakukan di kantor administrasi rusunawa sei seruwai. Setelah adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian seperti sekarang ini, kami harus ke kantor administrasi rusunawa sei seruwai dahulu meminta surat tanda setoran (sts), terus membayarkan uang sewa hunian kami ke bank sumut, setelah dari bank sumut harus balik lagi ke kantor administrasi rusunawa sei seruwai mengembalikan tanda bukti setelah membayar uang sewa hunian. Menurut saya semakin memperberat kami untuk membayar kewajiban yang sebagaimana kami lakukan setiap bulannya.

2. Informan kedua

Informan kedua adalah Leo. Pria yang sudah berumur 54 tahun, yang berjualan sebagai penjualan es tebu, setahun yang lalu pak leo ini pernah menjadi salah satu pekerja menjadi operator air dirusunawa sei seruwai, dan pak leo ini juga bertempat tinggal dirusunawa sei seruwai sudah hampir lima tahun berada di gedung blok b, pak leo menyatakan perubahan peraturan pembayaran sewa hunian dirusunawa sei seruwai baginya sangat memberatkan seluruh warga penghuni yang tinggal dirusunawa sei seruwai Medan, dengan adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian yang diubah dari kebijakan pemerintah kota Medan

Menurut pria yang sudah tidak muda lagi ini kalau kondisi sosial ekonomi warga disini ya sangat pas-pasan karena mayoritas bekerja sebagai buruh, nelayan, pedagang kecil-kecilan yang berpenghasilan sangat kecil. Apalagi saya yang berjualan es tebu kalau musim hujan saya tidak pernah jualan dan dihari jumat saya juga selalu tidak buka jualan es tebu saya.

Dengan adanya peraturan yang diubah melalui kebijakan pemerintah kota Medan, menurut saya sangat menyusahkan bagi saya karena faktor transport, dimana saya juga tidak mempunyai kendaraan sendiri, kalau mau membayar sewa hunian ke bank, saya harus mengeluarkan sedikit ongkos, seperti itu yang menyusahkan bagi saya setelah adanya perubahan/sistem pembayaran sewa hunian.

Kalau awal pertama pembayaran dilakukan dikantor saya masih rutin membayar sewa hunian saya setelah diubah sistem membayar melalui bank sumut, menurut saya sangat menyusahkan bagi saya, Karena pun jarak tempuh dari rusunawa ke bank sumut sangat jauh. Saran saya agar kepada pihak upt rusunawa sei seruwai Medan, untuk bisa memudahkan warga penghuni rusunawa dalam melaksanakan kewajibannya dengan cara yang lama atau pada bank terdekat seperti bank bri yang berada di simpang kantor Medan.

Setelah peraturan pembayaran uang sewa hunian ini diubah. Upaya yang dilakukan oleh warga rusunawa sei seruwai ini agar supaya cara pembayaran dikembalikan seperti awal semula, dengan cara kami tidak taat dalam melakukan pembayaran sewa hunian, akan tetapi pihak kantor rusunawa sei seruwai tidak mau tau kendala yang kami hadapi, karena mereka juga hanya honor biasa, yang mengubah peraturan itu pihak pemerintah kota Medan, Melalui kepala dinas PKPPR.

3. Informan ketiga

Informan ketiga ini bernama Awalludin, yang tinggal di gedung lok c sudah hampir 3 tahun, yang bekerja sebagai nelayan, pria berkulit hitam ini, beranggapan setelah mendengar informasi adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian, saya beranggapan sangat menyulitkan seluruh warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan dan saya menanyakan langsung kepada pihak administrasi rusunawa cara pembayaran yang baru.

Awal mengatakan, saya seorang nelayan yang berpenghasilan tidak tetap, kalau ombak kencang saya tidak kelaut kondisi sosial ekonomi saya pun kalau bisa dibilang sangat susah, dan di rusunawa hampir keseluruhan masyarakat berpenghasilan rendah. Kalau penghasilan saya ada gaji perbulan mungkin saya sudah pindah dari rusunawa sei seruwai ini sambil tertawa.

Persepsi saya mengira akan naik juga tarif uang sewa hunian, setelah saya tanyakan ke kantor administrasi rusunawa sei seruwai rupanya tidak, cuma hanya cara pembayaran saja yang berubah yang tadinya pembayaran dilakukan di kantor rusunawa sekarang melalui bank sumut, dan saya bertanya sama pihak kantor cara pembayaran yang baru sambil memberi komentar ini sangat menyulitkan warga saya bilang sama pihak administrasi rusunawa.

Menurut saya faktor penghambat dengan adanya perubahan pembayaran yang dilakukan ke bank sumut itu adalah lokasi dimana jarak tempuh dari rusunawa ke bank sumut sekitar 4km, kalau dari pandangan saya masih bisa dihitung yang punya kendaraan yang tinggal di rusunawa sei seruwai ini sudah

jelas pakai ongkos angkot kalau mau menyetor ke bank. Dampaknya ya pada malas untuk membayar mengakibatkan uang sewa hunian menumpuk sehingga pihak kantor rusunawa sei seruwai memberi tindak tegas dengan pemutusan lampu, kendala yang kami hadapi dengan adanya perubahan peraturan sewa hunian ini makin membebankan warga rusunawa. Saran saya supaya pihak bank sumut dapat membuka kantor cabang pembantu di rusunawa sei seruwai ini untuk memudahkan kami juga pastinya dalam melakukan pembayaran sewa hunian kami dan juga mempermudah bagi kami khususnya warga rusunawa sei seruwai.

4. Informan keempat

Informan keempat adalah Eva. Eva tinggal digedung blok a yang sudah hampir 5 tahun tinggal di rusunawa sei seruwai, yang bekerja sebagai pedangan kaki lima dirusunawa sei seruwai. Eva berangapan sangat membebankan warga karena keseluruhan banyak warga yang tidak paham tentang persoalan bank, eva juga mengatakan kenapa harus diubah cara pembayaran sewa hunian di rusunawa ini oleh pemerintah, apa pihak pemerintah kota Medan tidak tau kalau yang tinggal dirusunawa ini juga mempunyai pendidikan yang sangat rendah mana mungkin paham orang yang pendidikan nya rendah disuruh melakukan pembayaran di bank jelas tidak paham, yang ada mereka jadi malas untuk melakukan pembayaran sewa hunian.

Eva yang memiliki badan gemuk ini juga menyatakan kondisi sosial di rusunawa sei seruwai ini sangat memperhatikan karena dengan keadaan rumah sepetak tanpa kamar tidur dan hanya di lengkapi dapur, kamar mandi dan

wastafle. Ekonomi penghuni rusunawa sei seruwai ini sangat rendah dengan pendapatan yang pas-pasan. Dalam arti pas-pasan itu ya hanya cukup pas untuk makan dan bayar uang sewa hunian dan listrik yang tidak terlalu mahal.

Menurut persepsi eva yang sering disapa bunda memberikan persepsi, sangat menyulitkan seluruh warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan dengan adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian seperti sekarang ini, menurutnya faktor penghambat untuk melakukan pembayaran yaitu lokasi dan waktu, dan dampak yang terjadi pada tidak taatnya warga penghuni rusunawa dalam melakukan pembayaran sewa hunian mengakibatkan terjadinya penumpukan uang sewa hunian. Eva juga memberi saran kepada pihak pemerintah kota Medan melalui dinas pkppr dapat merubah kembali cara pembayaran sewa hunian seperti awal semula. Biar seluruh warga taat akan melakukan kewajiban mereka.

5. Informan kelima

Irfan informan kelima yang bekerja sebagai juru parkir yang dulunya pernah bekerja disalah satu perusahaan ternama setelah dipecat dari perusahaan irfan memlih menjadi juru parkir untuk menghidupkan keluarganya. Tinggal digedung blok c sudah hampir 3 tahun tinggal di rusunawa sei seruwai Medan, Menurut Irfan merasa keberatan dengan adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian karena bertambah lagi kendala yang dihadapi, udah sekarang lagi masa sulit seperti ini dipersulit lagi warga yang tinggal dirusunawa seruwai ini dengan cara pembayaran sewa hunian dilakukan di bank.

Menurut saya kondisi sosial ekonomi sangat rendah. Menurut persepsi saya seharusnya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian tidak perlu diubah dikarenakan faktor waktu menjadikan saya merasa kesulitan. yang penghasilan tidak tetap. Menurut pendapat saya karena pembayaran di bank, seharusnya pihak kantor yang melakukan pembayaran ke bank sumut, agar mempermudah warga rusunawa sei seruwai. Faktor penghambat yaitu karena harus mengantri di bank itu yang membuat saya menjadi malas untuk antri di bank itu, menunggak menjadi dampak yang terjadi oleh warga rusunawa setelah pembayaran sewa hunian diubah. Seharusnya pihak pemerintah mencari solusi agar warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan tidak merasa kesulitan dalam pembayaran sewa hunian.

4.2 Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan peneliti dengan 5 (lima) informan yang berada di Rusunawa sei seruwai Medan. Yang berkaitan dengan penelitian ini terutama yang mengetahui setelah mendengar informasi adanya perubahan/sistem pembayaran sewa hunian. Ditemukan hasil dari informan I, yang menyatakan setelah mendengar informasi tersebut saudara memberi tanggapan sangat menyulitkan warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan, karena sebelum adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian, pembayaran sewa hunian dilakukan di kantor administrasi rusunawa sei seruwai Medan dan setelah adanya perubahan peraturan pembayaran sewahunian dilakukan melalui bank sumut

Dalam penelitian ini ditemukan bahwa warga penghuni Rusunawa sei seruwai Medan, mengakui kondisi sosial mereka sangat memprihatinkan karena dengan kondisi rumah yang sepetak tipe 21 tanpa kamar tidur, hanya dilengkapi dapur, wastafle, dan kamar mandi dijelaskan informan IV. Berbeda dengan informan III, Keseluruhan warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan adalah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang berpenghasilan sangat minim

Selanjutnya dari penelitian ini juga banyak memberikan persepsi mengenai adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian di Rusunawa sei seruwai Medan, persepsi informan III, mengira akan naik tarif sewa hunian, rupanya tidak karena yang berubah hanya cara pembayaran. Yang awalnya pembayaran dilakukan dikantor administrasi rusunawa sei seruwai Medan, setelah adanya perubahan pembayaran sewa hunian seperti sekarang ini pembayaran dilakukan melalui bank sumut. Persepsi informan I, seharusnya tidak perlu diubah sistem pembayaran sewa hunian, karena dengan diubahnya peraturan pembayaran sewa hunian warga merasa kesulitan untuk membayar ke bank sumut di karenakan jarak tempuh yang sangat jauh dan kurangnya pengetahuan warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan tentang dunia perbankan. Menurut persepsi informan II, persepsi saudara benar dengan adanya perubahan/sistem pembayaran jelas sangat menyusahkan warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan

Dalam penelitian ini ditemukan juga beberapa informan yang mengetahui faktor penghambat pembayaran sewa hunian. Seperti informan I, Menurut saudara faktor penghambat adalah waktu karena yang kita tau kalau di bank harus mengantri dan cukup menyita waktu yang banyak, informan IV, menurut saudara

salah satu faktor penghambat pembayaran yaitu transportasi, karena harus mengeluarkan sedikit uang untuk mengisi bahan bakar (minyak) untuk melakukan pembayaran ke bank sumut, informan III, faktor penghambat pembayaran yaitu lokasi yang sangat jauh dari rusunawa sei seruwai Medan menuju ke bank sumut

Pada penelitian ini juga menemukan bahwa informan mengerti akan adanya dampak yang terjadi setelah adanya perubahan peraturan pembayaran sewa hunian, seperti informan I, mengatakan dampak yang terjadi pada warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan malas untuk melakukan pembayaran sewa hunian melalui bank mengakibatkan pembayaran sewa hunian warga rusunawa sei seruwai Medan menjadi banyak yang menunggak

Kemudian di dalam penelitian ini, Informan memberikan saran terhadap konflik yang terjadi. Dari beberapa informan memberikan saran seharusnya adanya pihak bank sumut yang membuka kantor cabang pembantu di rusunawa sei seruwai Medan seperti pada informan III, Namun ada beberapa informan memberikan saran bahwa seharusnya pemerintah kota Medan melalui Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang, dapat merubah kembali cara pembayaran sewa hunian seperti semula yang pembayaran dilakukan di kantor administrasi rusunawa sei seruwai Medan

Terkait dengan pembahasan ini opini publik penghuni rusunawa sei seruwai Medan dalam perubahan peraturan pembayaran sewa hunian, ditemukan data bahwa opini masyarakat penghuni terhadap perubahan peraturan pembayaran sewa hunian warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan merasa keberatan dan merasa sangat sulit sehinggah terjadinya konflik

Mengaitkan hasil penelitian dengan teori opini publik menurut Nugroho (2004: 29) jika suatu opini publik yang dianggap kompeten atau dapat memenuhi syarat opini publik dalam arti khusus, apabila ada fakta yang dijadikan tolak ukur perumusan opini publik, yakni adanya unsur penelitian baik dan buruk dari masyarakat, menyangkut sebuah isu yang ada didalam kehidupan bersama, bersifat rasional, syarat-syarat sebagai opini publik dalam arti khas tersebut bisa ditinjau dari fakta, nilai-nilai dari kompetensinya

Menurut Frazier Moore (2004: 37) Opini publik adalah ungkapan keyakinan yang menjadi pegangan bersama diantara para anggota sebuah kelompok atau publik, mengenai suatu masalah kontroversial yang menyangkut kepentingan umum.

Dari pembahasan diatas dapat dikaitkan dengan adanya masyarakat yang tinggal dirusunawa. Adapun definisi menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 Rumah Susun adalah “Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan dipergunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama”. Masih dalam penjelasannya dalam Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 yang dimaksud dengan rumah susun sederhana sewa yang juga disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan

yang masing-masing dapat dimanfaatkan dengan tata laksana sewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, yang dibangun dengan menggunakan bahan bangunan dan konstruksi sederhana akan tetapi masih memenuhi standar kebutuhan minimal dari aspek kesehatan, keamanan, dan kenyamanan, dengan mempertimbangkan dan memanfaatkan potensi lokal meliputi potensifisik seperti bahan bangunan, geologis, dan iklim setempat serta potensi sosial budaya seperti arsitektur lokal dan cara hidup.

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan data, hasil wawancara yang diperoleh dari 5 (lima) informan opini publik penghuni rusunawa sei seruwai Medan dalam perubahan peraturan pembayaran sewa hunian, pada warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan, maka simpulan yang di ambil dari hasil penelitian ini adalah :

Permasalahan ini terjadi karena pandangan yang berbeda dari pihak warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan, terhadap perubahan peraturan pembayaran sewa hunian, yang diubah cara pembayaran sewa hunian oleh Upt rusunawa sei seruwai Medan melalui Dinas perumahan kawasan permukiman dan penataan ruang. Selain itu kesimpulan yang juga bisa di dapat dengan beberapa opini yang diberikan informan bahwa kedua belah pihak kelompok tidak mempunyai tujuan yang sejalan/sama sehingga terjadilah permasalahan.

Dampak dari permasalahan ini sendiri membuat warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan, merasa kesulitan untuk bisa melakukan pembayaran sewa hunian melalui bank, dan warga penghuni rusunawa malas untuk melakukan pembayaran dikarenakan lokasi yang sangat jauh dari mereka bertempat tinggal di rusunawa sei seruwai Medan menuju ke bank. Dari hasil penelitian ini berdasarkan informan menginginkan seharusnya pihak bank membuka kantor cabang pembantu(kcp) di rusunawa sei seruwai Medan, agar pembayaran sewa hunian lebih mudah untuk dilakukan

Penelitian ini terdapat beberapa penjelasan mengenai komunikasi, opini publik dan rusunawa

Penelitian ini tidak hanya fokus pada permasalahan yang terjadi, tetapi juga fokus kepada opini masyarakat penghuni rusunawa mengenai kondisi sosial ekonomi penghuni rusunawa sei seruwai Medan

Rumah susun sederhana sewa sei seruwai Medan yang terletak di jalan sei seruwai Medan, kecamatan Medan labuhan yang dikelola pihak pemerintah kota Medan melalui Dinas perumahan kawasan permukiman dan penataan ruang. Rusunawa sei seruwai Medan memiliki empat gedung diantaranya gedung a,b,c,d Yang sudah aktif masih tiga gedung yaitu gedung a,b,c dan gedung blok d masih dalam pembangunan. Gedung a,b,dan c memiliki 5 (lima) lantai, lantai 1 (satu) terdapat ruangan komersil (berdagang) dan lokasi parkir, lantai 2 (dua) sampai lima terdapat 96 ruangan tempat tinggal, setiap lantai mempunyai 12 ruangan tempat tinggal, jumlah kk dari tiga gedung itu berjumlah 288 kk. Informasi di dapat melalui pihak kantor administrasi rusunawa sei seruwai Medan

5.2 Saran

Penelitian ini tidak hanya untuk kepentingan peneliti saja namun juga bermanfaat untuk pihak pemerintah kota Medan melalui dinas PKP2R. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, peneliti menerima masukan dari beberapa informan, yaitu.

1. Warga penghuni rusunawa sei seruwai Medan berharap jangan di persulit dalam melakukan pembayaran sewa hunian rusunawa seharusnya pihak Upt

rusunawa sei seruwai Medan mencari solusi agar dapat mempermudah pembayaran sewa hunian

2. Seharusnya pihak bank Sumut bisa membuka kantor cabang pembantu (kcp) dirusunawa sei seruwai Medan
3. Pihak pemerintah kota Medan, seharusnya dapat merubah kembali cara pembayaran sewa hunian seperti semula, yang pembayaran dilakukan kantor administrasi rusunawa sei seruwai Medan. Tidak lagi pembayaran sewa hunian dilakukan melalui bank

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Anwar, 2010, *Opini Publik*, Gramata Publishing, Jakarta.
- Bogardus, Emory, S, 2007, *Opini Publik*, Jakarta:Indeks
- Bungin, Burhan, 2008, *Sosiologi Komunikasi :Teori, paradigma dan Diskursus Teknik Komunikasi di Masyarakat*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta.
- Cangara, hafied, 2004, *Pengantar Ilmu Komunikasi*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Darmadi, Hamid, 2014, *Metode Penelitian Pendidikan dan Sosial*, Rosda karya, Bandung.
- Daryanto, 1998, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Apollo, Surabaya.
- Effendy, Onong, Uchajana 2007, *Ilmu Teori Dan Filsafat komunikasi*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
-, 2003, *Ilmu Komunikasi teori Dan Praktek*, Remaja Rosda karya, Bandung.
-, 2006, *Hubungan masyarakat Suatu Pendekatan Komunikologis*, Rosda karya, Bandung.
- Moleong, Lexy J, 2005, *Metode Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi*, Remaja Rosda karya, Bandung.
- Morisson, 2013, *Komunikasi : serba ada serba makna*, Kencana, Jakarta.
- Nurudin, 2007, *Sistem Komunikasi*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Seitel, Fraser P, 2011, *The Practice Of Public Relations*, Pearson, New York.
- Soemirat, Soleh Ardianto, Elvinaro, 2002, *Dasar-Dasar Public Relations*, PT. Remaja Rosda karya, Bandung.
- Sunarjo, Djoenaesih S, 2005, *Opini Publik*, Liberty, Yogyakarta.
- Widjaja, 2009, *Ilmu Komunikasi Pengantar Studi Edisi Revisi*, Rineka cipta, Jakarta.
- <http://go-blognya-tyar.blogspot.com/2011/11/pengertian-rumah-susun.html> (22 November 2017)

<http://muicpresnt.blogspot.com/2011/05/pengertian-rumah-susun-.html>

(22 November 2017)

<http://studyandlearningnow.blogspot.com./2013/06/tinjauan-tentang-rumah-susun.html>

(24 November 2017)

<http://www.hukumonline.com/klik/detail/1t516c051e56cc3/perbedaan-hak-milik-atas-tanah-dengan-rumah-susun>

(24 November 2017)

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474
 Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: rektor@umsu.ac.id

Sk-1

**PERMOHONAN PERSETUJUAN
 JUDUL SKRIPSI**

Medan, 31 Oktober 2017 ..

kepada Yth.
 Bapak/Ibu Ketua Jurusan Ilmu Komunikasi
 FISIP UMSU

Medan.
Assalamu'alaikum wr. wb.

Dengan hormat, Saya yang bertanda tangan di bawah ini Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UMSU :

Nama lengkap : SATRIA HADADI HASIBUAN
 N P M : 1403110016
 Jurusan : ILMU KOMUNIKASI
 Tabungan sks : 128 sks, IP Kumulatif 3.71

Mengajukan permohonan persetujuan judul skripsi :

No	Judul yang diusulkan	Persetujuan
1	Opini Publik Penghuni Rusunawa Sei Seruwai Medan dalam perubahan peraturan pembayaran sewa hunian	✓ 2/11-2017
2	Persepsi Masyarakat tentang Program acara Indonesia lawyer club di tv one	
3	Pengaruh pengguna Aplikasi WhatsApp Messenger terhadap komunikasi guru (studi kasus di kalangan Guru-Guru SD Jema Medan).	

Bersama permohonan ini saya lampirkan :

- Tanda bukti lunas beban SPP tahap berjalan;
- Daftar Kemajuan Akademik Mahasiswa (DKAM) yang dikeluarkan oleh Dekan.
- Tanda bukti Lunas Uang/Biaya Seminar Proposal;*)

Demikianlah permohonan Saya, atas pemeriksaan dan persetujuan Bapak/Ibu, Saya ucapkan terima kasih. *Wassalam.*

Rekomendasi Ketua Jurusan :
 Menyetujui dan menyerahkan kepada Dekan untuk ditetapkan Judul dan Pembimbing.

Pemohon,



(SATRIA HADADI HASIBUAN)

Medan, tgl. 31 Oktober 2017 ..

Ketua,



PB : ABBAR ADHANI



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474

Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: rektor@umsu.ac.id

Dasar Terpercaya
uraf ini agar disebutkan
jalanya

Nomor : 305 / KET/II.3-AU/UMSU-03/F/2018
Lampiran : -,-
Hal : *Mohon Diberikan izin
Penelitian Mahasiswa*

Medan, 07 Djumadil Akhir 1439 H
23 Februari 2018 M

Kepada Yth,
Bapak Kepala Dinas Perumahan
Kawasan Permukiman & Penataan
Ruang Kota Medan
di-
Tempat

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Untuk memperoleh data penulisan skripsi dalam rangka penyelesaian program studi jenjang Strata Satu (S1), kami mohon kiranya Bapak/Ibu berkenan memberikan izin penelitian kepada mahasiswa kami :

Nama mahasiswa : **SATRIA HADADI HASIBUAN**
N P M : 1403110016
Program Studi : Ilmu Komunikasi
Semester : VIII (Delapan) Tahun Akademik 2017 / 2018
Judul Skripsi : **OPINI PUBLIK PENGHUNI RUSUNAWA SEI SERUWAI
MEDAN DALAM PERUBAHAN PERATURAN PEMBAYARAN
SEWA HUNIAN.**

Demikianlah kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih. Nashrun minallah, wassalamu 'alaikum wr. wb.



A.n. Dekan,
Wakil Dekan I

DR. ZULFAHMI, M.I.Kom.

Tembusan :

1. KA. UPT Rusunawa Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang.
2. Peninggal



Dasar Terpercaya

uraf ini agar disebutkan
galnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474
Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: rektor@umsu.ac.id

Nomor : 305 / KET/II.3-AU/UMSU-03/F/2018
Lampiran : -.-
Hal : *Mohon Diberikan izin
Penelitian Mahasiswa*

Medan, 07 Djumadil Akhir 1439 H
23 Februari 2018 M

Kepada Yth,
Bapak Kepala Dinas Perumahan
Kawasan Permukiman & Penataan
Ruang Kota Medan
di-
Tempat

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Untuk memperoleh data penulisan skripsi dalam rangka penyelesaian program studi jenjang Strata Satu (S1), kami mohon kiranya Bapak/Ibu berkenan memberikan izin penelitian kepada mahasiswa kami :

Nama mahasiswa : **SATRIA HADADI HASIBUAN**
N P M : 1403110016
Program Studi : Ilmu Komunikasi
Semester : VIII (Delapan) Tahun Akademik 2017 / 2018
Judul Skripsi : **OPINI PUBLIK PENGHUNI RUSUNAWA SEI SERUWAI
MEDAN DALAM PERUBAHAN PERATURAN PEMBAYARAN
SEWA HUNIAN.**

Demikianlah kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih. Nashrun minallah, wassalamu 'alaikum wr. wb.



A.n. Dekan,
Dan Wakil Dekan I

Mu S
Drs. ZOLFAHMI, M.I.Kom.

Tembusan :

1. KA. UPT Rusunawa Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang.
2. Peringgal

PEMERINTAH KOTA MEDAN
DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PENATAAN RUANG

Jln. Jend. Besar Dr. Abd. Haris Nasution No. 17 Telp. 7864147 Medan

Medan, 16 Maret 2018

Nomor : 070 / 2639 / DPKPPR / M / 18
Lampiran :
Perihal : Surat Keterangan Telah
Melaksanakan Penelitian

Kepada Yth:
Dekan Fisip Universitas
Muhammadiyah Sumatera Utara
di-
Medan

Sehubungan dengan Surat Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Nomor 305/KET/II.3-AU/UMSU-03/F/2018 tanggal 23 Februari 2018 perihal Mohon Diberika Izin Penelitian Mahasiswa, berkenan dengan hal tersebut maka dengan ini kami menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Satria Hadadi Hasibuan
N P M : 1403110016
Program Studi : Ilmu Komunikasi
Semester : VIII (delapan) Tahun Akademik 2017/2018

Telah melaksanakan Penelitian dengan judul Opini Publik Penghuni Rusunawa Sei Seruwai Medan Dalam Perubahan Peraturan Pembayaran Sewa Hunian.

Demikian disampaikan untuk dapat dimaklumi.

**KEPALA DINAS PERUMAHAN
KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PENATAAN RUANG
KOTA MEDAN**



M. EID SAH PORNOPHANO, MT
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP.19581231 198003 1 068

Tembusan :

1. Peringgal

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

Sk-3

PERMOHONAN
SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

da Yth.
Dekan FISIP UMSU

Medan, 14 Desember 2017.

Assalamu'alaikum wr. wb.

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Politik UMSU :

Nama lengkap : SATRIA HADADI HASIBUAN
N P M : 1403110016
Jurusan : Ilmu Komunikasi

gajukan permohonan mengikuti seminar proposal skripsi yang ditetapkan dengan Suratetapan Judul Skripsi dan Pembimbing No. 090/SK/IL.3-AU/UMSU-03/F/2017.. tanggal 2 November dengan judul sebagai berikut :

OPINI PUBLIK PENGHLINI RUSUNAWA SEI SERUWAI MEDAN
DALAM PERUBAHAN PERATURAN PEMBAYARAN SEWA HUNIAN.

sama permohonan ini turut saya lampirkan foto copy :

- Surat Penetapan Judul Skripsi (SK-1);
- Surat Penetapan Pembimbing (SK-2);
- DKAM yang telah disahkan;
- Kartu Hasil Studi Semester 1 s/d terakhir;
- Tanda bukti lunas beban SPP tahap berjalan;
- Tanda bukti lunas biaya seminar proposal skripsi;
- Proposal skripsi yang telah disahkan oleh kedua pembimbing (rangkap 5).

Demikianlah permohonan saya untuk pengurusan selanjutnya. Atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih. Wassalam.

Menyetujui:

Pembimbing

Abbar Adhani, S.Sos.-M.I. Kom.

Pemohon,

(SATRIA HADADI HASIBUAN)

UNDANGAN SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Nomor : 341/UND/II.3-AU/UMSU-03/F/2017

Program studi : Ilmu Komunikasi
 Hari, Tanggal : Rabu, 20 Desember 2017
 Waktu : 09.00 WIB s/d. Selesai
 Tempat : LAB. FISIP Gedung C UMSU
 Pemimpin Seminar : NURHASANAH NASUTION, S.Sos, M.I.Kom

No	Nama Mahasiswa Penyaji	Nomor Pokok Mahasiswa	Dosen Penanggung	Dosen Pembimbing	Judul Proposal Skripsi
6	REZA AYU LINDA	1403110133	1 DEWI KURNIAWATI, Hj, P.hd	1 NURHASANAH NASUTION, M.I.Kom.	BRAND IMAGE DAN HARGA TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN MINGINAP DI THE HILL JOTEL DAN RESORT SIBOLANGIT
7	DINA NOVINKA	1403110154	1 AKHYAR ANSHORI, S.Sos., M.I.Kom	1 LUTFI BASIT, S.Sos., M.I.Kom.	KOMPETENSI KOMUNIKASI TUTOR DALAM MENINGKATKAN KEPERCAYAAN DIRI PESERTA DIDIK DI YAYASAN PEMIMPIN ANAK BANGSA
8	INTAN SUNDARI	1403110224	1 MUHAMMAD THARIQ, M.I.Kom	1 IRWAN SYARI, S.Sos., M.AP.	EFEKTIVITAS MAJALAH GEMA PELABUHAN DALAM PENYEBARLUASAN INFORMASI PADA KARYAWAN PT PELABUHAN INDONESIA 1 (PERSERO) MEDAN
9	DINDA NURSHABRINA	1403110141	1 ANANG ANAS AZHAR, Dr, MA	1 RIBUT PRIADI, S.Sos., M.I.Kom.	PEMANFAATAN WEBSITE DINAS KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA ASAHAN DALAM MENYEBARKAN INFORMASI INTERNET SEHAT DI KABUPATEN ASAHAN
10	SATRIA HADADI HASIBUAN	1403110016	1 BAHRUM JAMIL, Drs, M.AP	1 ABRAR ADHANI, M.I.Kom	OPINI PUBLIK PENGHUNI RUSUNAWA SEI SERUWAI MEDAN DALAM PERUBAHAN PERATURAN PEMBAYARAN SEWA HUNIAN

Medan, 1 Rabiul Akhir 1439 H
20 Desember 2017 M



M. Dekan,
Wakil Dekan I

Drs. ZULFAHMI, M.I.Kom.



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474
Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: rektor@umsu.ac.id

... cerdas & Terpercaya
... surat ini agar disebutkan
... tanggalnya

Sk-5

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama lengkap : *SATRIA HADADI HASIBUAN*
N P M : *1903110016*
Jurusan : *Ilmu Komunikasi*
Judul Skripsi : *Opini publik penghuni rusunawa Sei Seiwai Medan dalam perubahan peraturan pembayaran sewa hunian*

No.	Tanggal	Kegiatan Advis/Bimbingan	Paraf Pembimbing
1.	16/12-17	Bimbingan proposal skripsi	<i>[Signature]</i>
2.	24/12-17	Bimbingan revisi perubahan metode penelitian	<i>[Signature]</i>
3.	22/01-18	Bimbingan revisi kerangka konsep	<i>[Signature]</i>
4.	25/01-18	Bimbingan revisi definisi konsep	<i>[Signature]</i>
5.	02/01-18	Bimbingan revisi pedoman wawancara	<i>[Signature]</i>
6.	06/02-18	Bimbingan revisi hasil penelitian	<i>[Signature]</i>
7.	01/03-18	Bimbingan revisi hasil hasil penelitian	<i>[Signature]</i>
8.	15/03-18	Bimbingan revisi Daftar pustaka	<i>[Signature]</i>
9.	20/03-18	Acc Skripsi	<i>[Signature]</i>

Medan, 21 Maret 2018.

Dekan,

Ketua Program Studi,

Pembimbing ke :

[Signature]
(Zulfahri, Drs., M.Si.)

[Signature]
(Nurhasanah, M.H., N.Kom)

[Signature]
(Abrar Adhani, M. Kom)