

## ASPEK SOSIAL PENYEDIAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI KOLAKA SULAWESI TENGGARA

Oleh: Indar Ismail Jamaluddin<sup>1</sup>, Anis Ribcalia Septiana<sup>2</sup>, Maulid<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Email: indarismail@gmail.com

### Abstrak

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) menjadi solusi untuk menyiasati tingginya kebutuhan hunian di perkotaan. Kolaka mendapatkan bantuan Rusunawa dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada 2009. Penelitian ini membatasi lingkungan eksternal kebijakan penyediaan Rusunawa di Kolaka pada aspek lingkungan sosial untuk mendapatkan gambaran mengenai opini publik terkait pengelolaan Rusunawa. Penelitian ini mengandalkan metode kualitatif bersifat deskriptif melalui wawancara dan penelitian pustaka. Analisis data dimulai dari pengumpulan informasi atau reduksi data dan diakhiri dengan penarikan kesimpulan dan verifikasi. Hasil penelitian menunjukkan dilematisnya penyediaan Rusunawa, karena meskipun bertujuan membantu hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), juga menarget pendapatan asli daerah (PAD) dari iuran penghuni. Penghuni Rusunawa mendukung Rusunawa Kolaka meskipun mengeluhkan pelayanan oleh pengelola. Pegiat sosial dan akademisi secara umum mendukung Rusunawa Kolaka dan menyarankan rendahnya tingkat keterisian dengan peningkatan jangkauan sosialisasi terhadap MBR. Wartawan juga mendukung penyediaan Rusunawa dengan memberikan perhatian pada penyediaan fasilitas, meskipun belum memberikan ruang opini kepada publik sasaran Rusunawa.

**Kata Kunci:** Aspek Sosial, Kebijakan, Rumah Susun

---

### PENDAHULUAN

Laju pertumbuhan penduduk di perkotaan menyebabkan semakin tingginya kebutuhan terhadap ruang. Lahan milik masyarakat lokal berubah fungsi menjadi perkantoran, perhotelan, pusat hiburan, dan perbelanjaan, termasuk permukiman untuk kaum urban. Karena kebutuhan terhadap ruang semakin tinggi, terjadi persaingan untuk memperebutkan ruang-ruang strategis. Dan sudah dapat disimpulkan, mereka yang memiliki modal besar akan memiliki akses yang besar pula untuk menguasai ruang-ruang tersebut. Pekerjaan baru dan harapan untuk memperoleh kehidupan yang lebih baik menjadi daya tarik penduduk desa beralih ke kota (urbanisasi), termasuk berpindahnya penduduk antarkota. Sementara itu di kota, terjadi demarkasi akibat kapitalisme industri. Di satu sisi ada kelompok pengusaha, pedagang, dan buruh industri, dan di pihak lain terdapat pekerja sektor informal, seperti pengamen, pemulung, dan pengemis. Secara umum, kehidupan masyarakat industri bergantung pada upah yang diperoleh sebagai karyawan (Setiadi & Kolip, 2011). Besarnya penghasilan turut berpengaruh terhadap kemampuan individu masyarakat urban untuk menjangkau sandang (pakaian), pangan (makanan), dan papan (perumahan). Untuk menyiasati ketersediaan perumahan di tengah sulitnya mendapatkan lahan, pengembang memanfaatkan peluang yang diberikan pemerintah melalui program pembangunan perumahan nasional (perumnas). Pengembang

menggalang mitra dengan perbankan untuk menysasar kelompok masyarakat menengah, seperti pegawai pemerintah, karyawan, dan pelaku usaha berskala menengah ke atas. Sasaran rumah tapak juga diarahkan kepada kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), seperti buruh, pelaku usaha mikro kecil menengah (UMKM), dan pekerja kreatif lapangan (PKL). Namun, keterbatasan pembangunan hunian horizontal tersebut mengarahkan pemerintah pada pendirian hunian vertikal atau rumah susun.

Di Indonesia, kebijakan pembangunan dan pengelolaan rumah susun diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Peraturan ini mengartikan rumah susun sebagai gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal, maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Presiden Joko Widodo memasukkan penyediaan rumah susun dalam target satu juta rumah di Indonesia dan diluncurkan pada April 2015. Rumah susun di sini dibagi dalam dua jenis, yakni rumah susun sederhana milik (Rusunami) dan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa).

Rusunawa diberikan kepada kelompok MBR dengan daya beli rendah, masyarakat terdampak program pembangunan, masyarakat terkena program perumahan dan pemukiman kumuh, penghuni area yang tidak sesuai dengan peruntukannya oleh pemerintah (sekitar rel kereta api, kolong jembatan, daerah sempadan sungai, dan daerah rawan bencana. Sasaran lain adalah daerah saluran udara tegangan ekstra tinggi atau SUTET) serta kawasan khusus seperti wilayah militer (Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum). Amir (2010) menyatakan kelompok MBR di kawasan perkotaan menjadi sasaran penghuni rumah susun untuk mendekatkan mereka ke lokasi kegiatan kesehariannya sekaligus pula mengantisipasi munculnya pemukiman kumuh di wilayah tersebut.

Perencanaan Rusunawa di Kolaka, Sulawesi Tenggara dimulai pada 2007 dan dimanfaatkan oleh kelompok sasaran pada 2013. Rusunawa yang terletak di pesisir kota Kolaka, tepatnya di Jalan Perumahan Biru, Kelurahan Lamokato, Kecamatan Kolaka itu, terdiri dari dua blok, setiap blok berjumlah 96 petak hunian. Satu petak hunian sama dengan rumah tipe 27 (5,5 x 5,5 meter), terdiri dari satu kamar tidur, ruang tamu, dapur, dan satu peturasan (wc). Terdapat pula tempat menjemur pakaian di sisi belakang. Pembangunan Rusunawa Kolaka dibiayai Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara tahun 2009 sebesar Rp 27.819.962.860, dan pengelolaannya selanjutnya diatur dalam Peraturan Daerah Pemerintah Kabupaten Kolaka Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan penyelenggara teknis dibebankan kepada Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) Rusunawa pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka kini di bawah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kolaka.

Penyediaan Rusunawa oleh pemerintah pusat dan pengelolaannya oleh peme-

rintah kabupaten/kota merupakan bentuk kebijakan publik. Sayangnya, pemerintah sering kali 'bermain sendiri' atau melakukan monopoli sejak kebijakan dirumuskan dan mengesampingkan saran atau usulan publik. Pemerintah seringkali urung melibatkan publik sejak perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, hingga tahap evaluasi dari kebijakan itu sendiri. Publik ditempatkan sebagai objek kebijakan, yang hanya mendapatkan kesempatan untuk mengusulkan program yang mereka butuhkan, misalnya melalui musyawarah perencanaan pembangunan (Musrenbang) secara berjenjang dari desa atau kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota, provinsi, hingga pemerintah pusat. Meskipun demikian, kondisi saat ini lebih baik dibandingkan sebelum reformasi. Minimnya peran publik dalam kebijakan pemerintah sejatinya kontras dengan prinsip partisipasi masyarakat, satu dari 14 prinsip *good governance*, yakni tata kelola pemerintahan yang mendorong partisipasi masyarakat dalam tahapan perumusan dan pengambilan keputusan atas kebijakan publik yang diperuntukkan bagi masyarakat.

Nugroho (2018) menyebut publik secara umum masih mengindentikkan kebijakan publik dengan problem hukum. Hal ini merupakan salah satu masalah pokok dalam perumusan kebijakan di Indonesia, sebab sekitar 70-90 persen domain kebijakan publik masih dikuasai negara. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, tidak menyebutkan publik sebagai pihak berkepentingan, baik sebagai pengguna, maupun penerima manfaat, dari kebijakan. Hanya ada pasal yang menyebutkan, publik memiliki hak menyampaikan saran secara tertulis atau lisan dalam rangka penetapan maupun pembahasan rancangan undang-undang atau rancangan peraturan daerah. Jadi, publik diberi ruang sebatas keaktifannya, tanpa memberikan ruang yang khusus di mana mereka mengambil peran. Pengabaian terhadap opini publik sering kali menyebabkan kurang maksimalnya implementasi atau pelaksanaan kebijakan, termasuk pula pada kebijakan yang diambil pemerintah pada penyediaan hunian. Akibatnya, pemerintah harus seringkali melakukan perubahan atas sebuah kebijakan yang dihasilkan.

Model implementasi kebijakan publik Donal Van Meter dan Carl Van Horn (1975) sering dipakai sebagai unit analisis. Model klasik ini menjelaskan implementasi kebijakan sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan, baik oleh individu-individu atau pejabat-pejabat, maupun kelompok-kelompok pemerintah atau swasta demi tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijaksanaan. Model *top-down* sebagaimana dimaksud adalah kebijakan yang bersumber dari pusat kekuasaan pada struktur pemerintahan.

Secara umum terdapat enam aspek yang memengaruhi kebijakan publik menurut model ini, yaitu standar dan sasaran kebijakan, sumber daya (manusia, finansial, waktu, dan insentif), karakteristik organisasi pelaksana, komunikasi antar-organisasi dan kegiatan, disposisi atau sikap para pelaksana, serta lingkungan eksternal. Keenam aspek ini saling berkaitan. Aspek lingkungan eksternal sangat dipengaruhi oleh aspek sumber daya, namun sangat menentukan karakteristik agen pelaksana kebijakan, sikap pelaksana kebijakan, dan kinerja atau luaran dari kebijakan itu sen-

diri. Van Meter-Van Horn mendefinisikan lingkungan eksternal tersebut sebagai sumber-sumber ekonomi dalam implementasi, opini publik, dan dukungan kelompok kepentingan. Nugroho (2018) membantu mengembangkan lingkungan eksternal ini sebagai lingkungan pada aspek sosial, aspek ekonomi, dan aspek politik. Lingkungan eksternal ini disebutkan berujung pada kesimpulan apakah memberikan dukungannya atau justru menekan kebijakan yang dihasilkan tersebut. Secara sederhana, dapat dirincikan sebagai berikut:

1. Aspek sosial berkaitan dengan opini publik. Opini publik merupakan pandangan yang dianut oleh sejumlah besar orang, atau pandangan yang menonjol di kalangan penduduk (Horton, dan Hunt, 1984). Opini publik bisa dilihat dalam dua persepektif, yakni opini dari publik selaku sasaran kebijakan, dan opini dari publik yang ikut mengamati atau mengawasi kebijakan tersebut.
2. Aspek politik adalah terkait dengan respons yang diberikan kelompok elit politik, misalnya anggota legislatif atau fungsionaris partai, baik pihak yang memberi dukungan atau pihak yang kontra dengan kebijakan.
3. Aspek ekonomi berkelindan dengan sumber-sumber ekonomi dalam implementasi kebijakan. Pasinringi (2014) merinci item ini dalam dua pertanyaan. Pertama, apakah sumber-sumber ekonomi cukup tersedia dalam mendukung implementasi kebijakan pada organisasi atau di wilayah sekitar organisasi pelaksana? Kedua, sejauh mana kelompok-kelompok kepentingan (swasta) memobilisasi dukungan atau menentang implementasi kebijakan.

Dalam konteks Rusunawa di Kolaka, Sulawesi Tenggara, penelitian ini menajaki temuan atas penelitian sebelumnya. Karmila (2018) dalam Manajemen Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa oleh UPTD Rusunawa di Kabupaten Kolaka menyebutkan, aspek pengawasan yang dilakukan UPTD Rusunawa Kabupaten Kolaka belum berjalan dengan baik. Masih terdapat masalah pembayaran sewa, di mana penghuni menunggak sampai meninggalkan Rusunawa tanpa sepengetahuan pengelola UPTD Rusunawa.

Melihat kesesuaian antara model implementasi kebijakan publik klasik Van Meter-Van Horn dan kebijakan pembangunan dan pengelolaan Rusunawa di Kolaka, penelitian ini membatasi lingkungan eksternal Rusunawa di Kolaka pada aspek sosial, yakni opini publik menanggapi penyediaan Rusunawa di Kolaka. Terdapat beberapa informasi yang membutuhkan penelusuran lebih lanjut mengenai opini publik sebagaimana dimaksud.

1. Masalah ketersediaan air bersih menjadi sebab warga belum berminat menghuni Rusunawa Kolaka. Air yang disuplai Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kolaka ke Rusunawa tidak mengalir setiap saat. Fakta lain, di sejumlah petak hunian terjadi rembesan air dari lantai atas. Wartawan sempat menyoroti masalah ini dalam liputannya. Ironisnya, pejabat Dinas Pekerjaan Umum setempat menilai kerusakan bangunan itu wajar (Sultan, 2012& 2013).
2. Tidak semua unit hunian di Rusunawa Kolaka dihuni warga. Laporan Direktur Jenderal Cipta Karya Kementerian PU Yuwono (dalam BuletinCK, 2010, p. 5)

- membenarkan jika Rusunawa di Sulawesi Tenggara memiliki tingkat hunian di bawah 5 persen. Rendahnya keterisian nampak kontradiktif dengan tujuan penyediaan Rusunawa, yakni untuk membantu tempat tinggal kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). MBR rentan berada dalam lingkaran kemiskinan dan akrab dengan pemukiman kumuh. Artinya, penyediaan Rusunawa merupakan ikhtiar pemerintah mengentaskan permukiman kumuh sebagaimana salah satu sasaran dalam tujuan pembangunan millennium (MDGs).
3. Sejumlah pegiat sosial yang tergabung dalam Lembaga Swadaya Masyarakat ikut menyoroti soal Rusunawa Kolaka, misalnya soal penyediaan air bersih, dan penggunaan APBD dalam penyediaan Rusunawa Kolaka.

Beberapa opini di atas diperoleh dari pustaka yakni pemberitaan media dalam jaringan berskala nasional dan lokal. Opini dari pihak-pihak yang dianggap menjadi perwakilan publik selanjutnya akan menjadi fokus penelitian ini dengan membatasi publik pada pihak yang menyuarakan Rusunawa Kolaka, yakni penghuni, aktivis lembaga sosial masyarakat (LSM)/organisasi sosial nonpemerintah (Ornop), akademisi dan wartawan yang memberitakan Rusunawa Kolaka. Opini-opini tersebut diharapkan memberikan jawaban apakah lingkungan sosial memberikan dukungan atau tidak memberikannya terhadap kebijakan penyediaan Rusunawa di Kolaka, Sulawesi Tenggara.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif bersifat deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian ilmiah untuk memahami suatu fenomena dalam konteks sosial secara alamiah dengan mendahulukan proses interaksi komunikasi yang mendalam antara peneliti dan fenomena yang diteliti (Herdiansyah, 2010). Sedangkan penelitian ini bersifat deskriptif dengan melihat karakteristik penelitian kualitatif, dimana data terkumpul dalam bentuk gambar atau kata-kata dan tidak menitikberatkan pada angka (Sugiyono, 2010). Penelitian difokuskan pada Rusunawa Kolaka di Kelurahan Lamokato, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara. Data dikumpulkan melalui wawancara terhadap informan dan data sekunder. Informan di sini berasal dari dua sumber. Pertama, penghuni Rusunawa Kolaka. Kedua, pihak luar yang memiliki kepedulian dan ikut mengamati kebijakan tersebut, yakni pegiat sosial, pekerja pers, dan akademisi. Sementara data sekunder berasal dari penelitian pustaka, yakni penelitian terdahulu, jurnal ilmiah, peraturan, dan buku-buku terkait. Analisis data diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain, dalam penelitian ini memanfaatkan model Miles and Huberman. Miles dan Huberman (1986) menyatakan, analisis data dimaksud terdiri dari reduksi data, penyajian data dan pengambilan kesimpulan lalu verifikasi data.

## **PEMBAHASAN**

### **Dilema Rusunawa Kolaka**

Dalam pengamatan awal, pembangunan Rusunawa di Kolaka menyasar dua tujuan sekaligus, yakni tujuan sosial, dan tujuan ekonomis. Ironisnya, tujuan ini

justru menyisakan dilema bagi penghuni. Tujuan sosial penyediaan Rusunawa sebagaimana dimaksud adalah dalam rangka membantu tempat tinggal bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), yakni mereka yang masih dalam status mengontrak dan belum memiliki rumah sendiri. Diketahui, Kabupaten Kolaka memiliki luas daratan 3.285,2 Km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk mencapai 251.520 jiwa (BPS, 2017) atau rata-rata 76,56 jiwa/Km<sup>2</sup>. Sebanyak 26.641 penduduk di Kolaka (13,78 persen) berada dalam garis kemiskinan dengan standar garis kemiskinan Rp327.329/kapita/bulan. Terdapat dua dari 12 kecamatan di Kabupaten Kolaka tergolong kumuh, yakni Kecamatan Kolaka dan Latambaga. Berdasarkan Surat Keputusan Bupati No.188.45/248/2014, wilayah kumuh di dua kecamatan ini mencapai 105,23 hektare (ha). Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) merekomendasikan Rusunawa bagi MBR untuk menghindari permukiman kumuh di kota Kolaka (Karmila, 2018). Rusunawa kemudian dibangun di atas lahan milik pemerintah daerah di pesisir pantai di Kelurahan Lamokato, Kecamatan Kolaka. Adapun kelurahan Lamokato termasuk dalam tujuh kelurahan yang disasar bebas kumuh yang luasnya mencapai 10,09 ha (Info Kotaku Kolaka, 2019).

Sementara itu, tujuan ekonomis dari penyediaan Rusunawa di Kolaka adalah mendulang Pendapatan Asli Daerah (PAD). Untuk mencapai tujuan kedua ini, para penghuni Rusunawa Kolaka dibebani tarif sewa berdasarkan tingkat petak hunian. Tarif sewa Rusunawa dihitung berdasarkan biaya investasi, perawatan/pemeliharaan, dan biaya pengelolaan (Jamaluddin, 2016). Mengacu Peraturan Bupati Kolaka Nomor 10 Tahun 2013, tarif sewa Rusunawa dibagi ke dalam lima bagian. Petak di lantai satu Rp 20.000/m<sup>2</sup>/bulan, lantai dua Rp 300.000/bulan, lantai tiga Rp 275.000/bulan, lantai empat Rp 275.000/bulan dan lantai lima Rp 250.000/bulan. Item tersebut belum termasuk biaya listrik, air, uang untuk penanganan sampah. Untuk iuran air, penghuni membayar Rp55.000 sebulan kepada UPTD Rusunawa. Sedangkan uang bulanan kebersihan sejumlah Rp10.000 diserahkan kepada petugas dari Dinas Kebersihan. Penghuni juga mengeluarkan biaya bulanan untuk televisi berlangganan sebesar Rp. 35.000 kepada petugas penagih. Adapun uang parkir sudah dua tahun terakhir tidak lagi dibebankan kepada penyewa Rusunawa.

Bukannya disesaki penghuni, Rusunawa yang harga sewanya berada di bawah kos-kosan tersebut, justru tidak dapat dihuni seluruhnya. Setidaknya ada tiga alasan yang kami kumpulkan berdasarkan hasil wawancara, penelitian terdahulu, dan pemberitaan media massa.

#### 1. Kekurangan air bersih.

Ketidalcukupan air bersih seringkali menjadi tolok ukur penghuni. Penelitian Amir dkk (2010) pada Rusunawa di Kota Tegal, Jawa Tengah, menunjukkan ketidalcukupan air dan listrik sebagai salah satu faktor ketidaknyamanan yang dirasakan penghuni. Kondisi ini juga terjadi di Rusunawa Kolaka. Air bersih yang disediakan UPTD Rusunawa tidak menentu dan rutin mengalir. Terkadang sehari mengalir, sehari tidak. Atau dua hari mengalir, sehari tidak. Salah seorang penghuni yang menetap sejak 2017 mengaku ketersediaan air di Rusunawa Kolaka perlu menjadi per-

hatian pengelola dan pemerintah daerah. Pasalnya, Rusunawa tidak memiliki pilihan lain untuk menyediakan air selain bergantung pada Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kolaka. Akibatnya, jika jadwal air PDAM tidak mengalir ke Rusunawa, para penghuni tidak mendapatkan air. Padahal, penghuni juga membayar iuran air, di samping iuran sewa hunian. Untuk memenuhi kebutuhan minum, mandi, dan mencuci, penghuni seringkali patungan membeli air sebesar Rp50.000 untuk satu tandon.

Jika ditilik lebih jauh, air bersih untuk penghuni Rusunawa sudah menjadi masalah sejak Rusunawa itu selesai dibangun tahun 2011. Sesuai kontrak, APBN senilai Rp27.819.962.860, dialokasikan untuk bangunan Rusunawa, plus pengadaan air bersih dan listrik. Masalahnya, fasilitas air bersih yang sudah terpasang oleh kontraktor yang ditunjuk pemerintah pusat itu tidak bisa digunakan. Terpaksa, pembenahan dilakukan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka agar Rusunawa segera dimanfaatkan. Pemerintah daerah pun menyiapkan anggaran dalam APBD tahun 2012 dan 2013 senilai Rp 914.000.000. Sebanyak Rp 600.000.000 dialokasikan untuk pengadaan listrik, dan selebihnya sejumlah Rp 314.000.000 untuk sarana air bersih, baik itu pemasangan PDAM, sumur bor, dan pipanisasi. Pada 2013, Kepala Dinas PU Kolaka, Natsir menuding sarana air bersih harus menunggu kesiapan dari PDAM Kolaka. PDAM setempat disebutkan meminta Rp24.000.000 untuk biaya sambungan pipanisasi PDAM ke Rusunawa (Sultan, 2013). Di tengah sulitnya mengakses air bersih di Rusunawa Kolaka kala itu, sebanyak delapan keluarga penghuni tahap awal memilih bertahan. Konsekuensinya, mereka harus meminta air bersih kepada penduduk sekitar.

## 2. Rembesan air di kamar hunian.

Rembesan air akibat bobolnya sanitasi di lantai atas tidak terjadi di semua petak hunian. Pengelola juga tidak menyewakan petak hunian yang airnya merembes. Beberapa sudut Rusunawa juga mengalami kerusakan sejak selesai dibangun pada 2011 sampai belum memiliki penghuni pada 2012. Wartawan sempat menyoroiti masalah ini dalam liputannya. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka, Natsir merasa wajar kalau bangunan Rusunawa retak dan rusak, tetapi masih bisa ditinggali.

## 3. Penanganan sampah.

Penghuni pernah mengeluhkan penanganan sampah buangan di Rusunawa. Kini, penanganan sampah dan limbah rumah tangga Rusunawa bukan lagi urusan pengelola, namun telah ditangani oleh Dinas Kebersihan Kabupaten Kolaka. Berbagai keluhan yang disampaikan penghuni Rusunawa Kolaka erat kaitannya dengan kinerja pengelola. Berdasarkan Keputusan Bupati Kolaka Nomor 188.45/407/2014 mengenai susunan organisasi UPTD Rusunawa Kolaka, pihak yang diberi tanggung jawab menangani pengaduan penghuni terkait pelayanan adalah Kepala Urusan (Kaur) Penghunian. Disebutkan bahwa Kaur Penghunian memiliki fungsi terkait dengan pelaksanaan pendapatan kebutuhan dan permasalahan serta penerimaan laporan penghuni berkaitan dengan pemenuhan pelayanan Rusunawa. Kaur ini juga bertugas melaksanakan monitoring atau pengawasan, evaluasi dan pelaporan di

bidang penghunian. Dengan demikian, fungsi-fungsi ini sepenuhnya belum dapat dijalankan.

Walaupun masih menyisakan kekurangan, penghuni secara umum mengaku memilih menetap di Rusunawa karena dua alasan utama.

1. Nyaman. Kepala keluarga yang bekerja tidak merasa khawatir saat meninggalkan istri dan anggota keluarganya di Rusunawa Kolaka. Unit hunian yang berdekatan membuat sesama penghuni cepat menjalin keakraban.
2. Aman. Rusunawa Kolaka memiliki petugas keamanan yang secara terjadwal mengontrol keamanan penghuni. Tamu wajib lapor sebelum menuju petak hunian, sehingga tindakan kriminal dapat diantisipasi sejak awal.

Di tengah sorotan terkait pelayanan fasilitas hunian, Pemerintah Kabupaten Kolaka tetap mengupayakan tingkat keterisian. Dalam upaya menarik minat warga, pada 2019, Pemerintah Kabupaten Kolaka menurunkan tarif agar dapat dijangkau oleh kelompok sasaran, yakni MBR. Sewa kamar lantai lima diturunkan menjadi Rp. 125.000/bulan, kamar di lantai empat menjadi Rp150.000/bulan, lantai tiga menjadi Rp175.000/bulan, sedangkan lantai dua menjadi Rp200.000/bulan. Adapun lantai satu tidak disewakan. Kepala UPTD Rusunawa Kolaka, Amran mengatakan penurunan biaya sewa petak hunian itu berlaku menyusul lahirnya Peraturan Gubernur Sulawesi Tenggara mengenai tarif baru Rusunawa Kolaka per September 2018 (Kal, 2019). Perkembangan tarif sewa Rusunawa Kolaka dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 1. Tarif Sewa Rusunawa Kolaka

Lantai	Tarif Sewa 2013-2018	Tarif Sewa Sejak September 2018
I	Rp 20.000/m <sup>2</sup> /bulan	-
II	Rp 300.000/bulan	Rp 200.000/bulan
III	Rp 275.000/bulan	Rp 175.000/bulan
IV	Rp 250.000/bulan	Rp 150.000/bulan
V	Rp 225.000/bulan	Rp 125.000/bulan

Sumber: Karmila (2018), Kal (2019)

Tabel 2. Biaya Tambahan Diluar Sewa Bulanan Rusunawa Kolaka

Item	Biaya	Disetorkan kepada
Iuran Air	Rp 55.000/petak hunian	UPTD Rusunawa
Jasa kebersihan	Rp10.000/petak hunian	Penagih Dinas Kebersihan Kolaka (sebelumnya UPTD Rusunawa)
Televisi berlangganan	Rp35.000/pelanggan	Penagih televisi berlangganan
Biaya parkir	-	Sejak 2018 dihapus

Sumber: Wawancara Informan

## **Tidak Lagi untuk MBR**

Beriringan dengan harga sewa yang kian ‘miring’, penelitian ini menemukan informasi jika Rusunawa Kolaka tidak lagi semata-mata disewakan kepada MBR yang berada di Kolaka, sebagaimana tujuan awal Rusunawa dibangun. Saat penelitian dilakukan, Rusunawa Kolaka ditempati berbagai latar profesi, antara lain pekerja lepas, pedagang pasar, dan karyawan perusahaan swasta. Bahkan, sumber di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman menyatakan pernah ada permintaan agar petak Rusunawa yang kosong dapat dihuni oleh polisi, secara khusus polisi yang baru berkarir. Terdapat beberapa temuan berdasarkan wawancara dan pemberitaan media yang menunjukkan Rusunawa Kolaka tidak lagi semata-mata menyasar kelompok awal MBR. Ini bisa menjadi sebab pengelola memberikan Rusunawa kepada masyarakat umum.

*Pertama*, menunggak sewa. Tidak semua penghuni Rusunawa bisa menyelesaikan sewa bulanan sesuai waktu ditentukan. Walaupun ada kebijakan pengelola terhadap penghuni yang terlambat membayar, namun dalam beberapa kasus, penghuni yang menunggak uang sewa justru ‘dengan sadar’ memilih mengosongkan hunian, baik dengan cara berpamitan maupun tanpa sepengetahuan pengelola UPTD Rusunawa. Kondisi ini dibenarkan oleh penghuni Rusunawa. *Kedua*, penghuni Rusunawa pernah menyampaikan keluhan kepada anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kolaka mengenai mekanisme seleksi calon penghuni (Hendra, 2016).

Kebijakan pengelola Rusunawa yang memberikan toleransi kepada masyarakat umum sebagai penghuni bisa jadi karena definisi MBR yang luas. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 10/PRT/M/2019 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, revisi Peraturan Menteri PUPR Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah bagi MBR, menyebut MBR sebagai masyarakat dengan keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. Namun, aturan tersebut tak menyebutkan berapa minimum penghasilan warga yang dikategorikan MBR. Bisa jadi kategori MBR adalah mereka yang berpenghasilan Rp. 4.000.000 sampai Rp10.000.0000. Seperti yang dikemukakan Dirjen Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR, Maurin Sitorus (Pitoko, 2016).

Pembangunan Rusunawa bagi kelompok MBR di perkotaan memang menjadi alternatif dalam penanganan kawasan kumuh perkotaan. Sayangnya, menurut Rosadi (2010), tujuan tersebut belum dapat dikatakan efektif lantaran peningkatan kualitas yang diharapkan baru sebatas peningkatan kualitas lingkungan fisik, belum menunjukkan peningkatan kualitas lingkungan secara ekonomi dan sosial. Seperti halnya Rusunawa di Kolaka, perluasan sasaran penghuni Rusunawa dari kelompok MBR, menunjukkan jika pengelola Rusunawa Kolaka masih perlu mendapatkan penguatan dan pengawasan dari berbagai pihak, termasuk publik.

Selain opini dari publik penghuni Rusunawa, dalam kesempatan ini penulis juga menyajikan opini dari berbagai pihak yang ikut mengamati dan mengawasi

kebijakan penyediaan Rusunawa di Kolaka. Pihak yang dimaksudkan adalah pegiat sosial atau organisasi nonpemerintah (Ornop), media massa, dan akademisi. Mereka merupakan kelompok kepentingan yang ikut memengaruhi kebijakan publik. Kusumanegara (2010) menyatakan kelompok ini berfungsi menyalurkan isu-isu publik, bahkan perannya semakin bertambah ketika peran partai politik menurun.

### **Opini dari Pegiat Sosial**

Melansir Badan Kesatuan Bangsa, Politik, dan Perlindungan Masyarakat Kabupaten Kolaka 2016, terdapat 26 lembaga swadaya masyarakat (LSM) aktif, 18 Organisasi Kemasyarakatan (Ormas), dan 5 Organisasi Kepemudaan (OKP) di Kolaka. Keberadaan LSM ini ikut membantu publik melakukan pengawasan terhadap program pemerintah daerah atau kebijakan pemerintah pusat yang ada di daerah. Menyoroti Rusunawa Kolaka ini, sikap aktivis LSM atau Ornop di Kolaka, juga beragam, meskipun umumnya mendukung. Beberapa pegiat sosial yang ikut menyampaikan pendapatnya mengenai Rusunawa Kolaka, sebagai berikut:

#### 1. LSM LIDER Sulawesi Tenggara

Koordinator LSM LIDER Sulawesi Tenggara, Herman mendukung kebijakan penyediaan Rusunawa, namun tidak pada praktik dukungan penambahan anggaran oleh pemerintah daerah. Ia pernah mengingatkan Pemerintah Kabupaten Kolaka atas penyediaan anggaran sebesar Rp.914.000.000 untuk membenahi fasilitas air bersih dan listrik di Rusunawa Kolaka. Menurut dia, perlu ada pemeriksaan terhadap penggunaan anggaran yang bersumber dari APBD tersebut, mengingat sebelumnya pembangunan Rusunawa melalui APBN sudah ikut menganggarkan fasilitas-fasilitas dimaksud. Ia mencurigai akal-akalan dalam penggunaan anggaran tersebut (Sultan, 2013).

#### 2. Lembaga Missi Reclasseering Republik Indonesia (LMRI)

Berbeda dengan pendapat LSM LIDER yang menghendaki audit dana APBD untuk pengadaan fasilitas air bersih dan listrik Rusunawa Kolaka, Divisi Investigasi dan Monitoring LMRI, Zakiman malah mendesak pemerintah daerah melengkapi kekurangan fasilitas Rusunawa tersebut. LMRI mendukung penyediaan Rusunawa oleh pemerintah pusat plus adanya dukungan dana dari pemerintah daerah. Selengkapnya pernyataan Zakiman sebagai berikut:

*Sebaiknya pemerintah setempat secepatnya menyelesaikan pembangunan yang ada seperti (melengkapi dengan) listrik dan air yang selama ini menjadi kendala agar dapat teratasi. Karena instalasinya sampai saat ini sudah terpasang namun belum bisa digunakan. Jangan cuma dijadikan pajangan.* (Sultan, 2013).

#### 3. Forum Swadaya Daerah (ForSDa)

ForSDa merupakan organisasi non pemerintah (Ornop) yang bergerak di bidang advokasi, pendampingan, dan pelatihan kepada masyarakat. ForSDa memberikan dukungannya pada penyediaan Rusunawa Kolaka bukan sebagai prioritas, namun penting bagi pemerintah daerah untuk memastikan bahwa Rusunawa Kolaka dihuni oleh kelompok sasaran. Koordinator Eksekutif ForSDa Kolaka, Djabir Tetolahukui mengaku mengetahui Rusunawa Kolaka setelah menerima aduan. Pada

2014-2015 ia pernah mengadvokasi pengaduan seorang petugas keamanan di lingkungan Rusunawa. Saat itu, pengadu menyampaikan bahwa ia diberhentikan karena alasan indisipliner. Pengalaman saat melakukan advokasi itu mendekatkan Djabir terhadap berbagai keluhan mengenai kondisi Rusunawa Kolaka. Menurutnya, minimnya penghuni Rusunawa disebabkan oleh lemahnya sosialisasi kepada sasaran, dalam hal ini kelompok MBR. Publikasi melalui koran saja tidak cukup. Demikian halnya mengenai jangkauan sosialisasi, sepatutnya Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kolaka yang saat ini mengelola Rusunawa memperlebar informasi ke seluruh Kabupaten Kolaka, terutama di wilayah terdekat dengan Kecamatan Kolaka, seperti di Kecamatan Wundulako, dan Latambaga. Sosialisasi bisa dilakukan di tingkat kecamatan dan kelurahan. Upaya ini untuk memastikan bahwa Rusunawa betul-betul dihuni oleh kelompok MBR, bukan masyarakat menengah. Kelompok MBR yang dapat dijangkau itu antara lain pengendara ojek, dan para penjual yang dapat menempati Pasar Raya Mekongga, di mana lokasinya berdekatan dengan Rusunawa Kolaka.

Ia juga menerima informasi jika peminat Rusunawa adalah yang memiliki hubungan kedekatan dengan pengelola. Menurut Djabir, ini tidak perlu terjadi jika pemerintah daerah telah mengantongi data sasaran kebijakan sejak tahap perencanaan program atau formulasi kebijakan. Keliru jika pemerintah mengabaikan verifikasi dan mengutamakan sasaran berdasarkan faktor kedekatan dengan aparat penyelenggara program. Sementara itu, mengenai kebijakan penyediaan Rusunawa, Djabir menilai Rusunawa di Kabupaten Kolaka lebih diarahkan pada beberapa tempat seperti di kampus untuk hunian mahasiswa, atau di kawasan padat penduduk. Adapun wilayah Kolaka menurutnya masih luas dan sebagian besar warganya lebih memilih menghuni rumah tapak dibandingkan hunian vertikal. Kabupaten ini lebih tepat mendapatkan bantuan subsidi untuk pembangunan rumah layak huni. Selengkapnya mengenai pernyataan Djabir:

*Rumah susun ini paling bagus sebenarnya di kawasan padat penduduk atau di dekat kampus untuk mahasiswa. Tapi kalau di kabupaten Kolaka, memang (masyarakatnya) lebih suka diberikan bantuan. Mereka punya lahan, diberikan bantuan untuk mencukupi pembangunan rumahnya secara sederhana. (kecamatan) Sabilambo, Wundulako ini rata-rata masyarakatnya punya lahan, sementara untuk membangun rumah itu masih kurang. Makanya program Kementerian PUPR untuk rehab rumah layak huni itu yang harus didorong, tapi yang dibantu memang yang tepat sasaran. Di Kolaka rata-rata (warga yang perlu mendapat bantuan seperti) ini yang banyak. (Wawancara 7 Maret 2020).*

Menurut Djabir, yang terpenting dari tugas pemerintah daerah adalah mengomunikasikan kebutuhan masyarakat dengan anggaran yang hendak dikucurkan pemerintah pusat. Bantuan pemerintah di sektor perumahan bukan hanya pada penyediaan rumah tapak atau rumah susun, melainkan juga pembiayaan untuk pembangunan atau rehab rumah layak huni. Ini yang bisa diperjuangkan oleh pemerintah daerah. Salah satu bentuk campur tangan tersebut adalah bedah rumah atau program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPSPS). Bantuan yang juga menysasar MBR

ini merupakan dukungan pemerintah untuk perbaikan rumah, pemugaran, atau pembangunan rumah layak huni yang baru. BSPS dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 14 tahun 2011 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya oleh Kementerian Perumahan Rakyat. BPS didanai oleh APBN dan dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota yang telah ditetapkan pemerintah. Qomaria (2015) menyatakan BSPS cukup efektif meminimalisir rumah tidak layak huni.

Sunarti (2011) menyatakan kesejahteraan keluarga dapat dinilai dari daya jangkau terhadap tiga kebutuhan seperti yang ditetapkan oleh Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional (BKKBN). Kebutuhan itu adalah kebutuhan dasar, kebutuhan sosial psikologi, dan kebutuhan pengembangan. Kebutuhan dasar terdiri dari pangan (makanan), sandang (pakaian), kesehatan, dan papan (perumahan). Mereka yang tidak bisa memenuhi kebutuhan dasar ini disebut sebagai keluarga prasejahtera. Secara keseluruhan, terdapat 3.713 keluarga prasejahtera di Kolaka atau 7,38 persen. Sementara empat kecamatan dengan keluarga prasejahtera tertinggi, adalah Tanggetada, Pomala, Latambaga, dan Kolaka.

### **Opini Akademisi**

Akademisi ikut membantu memberikan masukan dalam penerapan kebijakan. Dosen program studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sembilanbelas November Kolaka, Murni Ratna Sari Alauddin, S.Sos, M.Si menyoroti Rusunawa Kolaka yang sepi peminat. Menurutnya, hal itu bisa jadi karena sosialisasi terhadap Rusunawa Kolaka belum maksimal. Keputusan memberi kelonggaran terhadap penghuni dari kelas menengah atau masyarakat umum juga dianggap telah melenceng dari sasaran. Dalam upaya meningkatkan sosialisasi Rusunawa Kolaka kepada sasaran MBR, ia menyarankan sebagai berikut:

1. Peningkatan koordinasi antarinstansi, misalnya dengan Badan Pusat Statistik (BPS), dinas sosial, atau dinas terkait yang memiliki pangkalan data soal MBR. Jangan sampai pengelola atau penyelenggara program bekerja tanpa data.
2. Pemerintah daerah perlu memaksimalkan partisipasi masyarakat, termasuk kalangan akademisi. Dengan mendengarkan pendapat dari masyarakat, setidaknya pemerintah mengetahui ke mana arah kebijakan penyediaan Rusunawa tersebut, demikian pula kebutuhan penghuni terkait fasilitas di dalam Rusunawa.
3. Sekiranya pemerintah merancang program kewirausahaan yang bisa dijalankan oleh penghuni Rusunawa tersebut agar bisa menstimulus pendapatan kelompok MBR yang menjadi penghuni Rusunawa.

Walaupun demikian, ia menilai intervensi kebutuhan hunian di Kolaka, lebih tepat dengan cara mendorong atau memfasilitasi pendirian rumah tapak. Hunian vertikal merupakan alternatif terakhir untuk memenuhi kebutuhan rumah di suatu daerah. Selengkapnya kutipan pernyataan Murni sebagai berikut:

*Jadi, pembangunan kota itu bila sudah tidak memungkinkan untuk dibangun ke samping (secara horizontal), maka bangun ke atas atau ke bawah. Tapi kan Kolaka saat ini masih memungkinkan untuk membangun ke samping, artinya hunian tapak masih*

*memungkinkan daripada membangun rumah susun karena kepadatan penduduk Kolaka pun belum seperti di kota (padat penduduk). Walaupun memang bertambah jumlah penduduknya tiap tahun, tapi dayaampungnya masih cukup.* (Wawancara 8 Maret 2020)

### **Opini Wartawan**

Media massa merupakan agen efektif dalam menggiring opini publik sebab memiliki kekuatan khas menjangkau audiens lebih luas dibanding kelompok manapun (Kusumanegara, 2010). Dalam hal ini, media massa melalui wartawan atau pekerja pers menjadi jembatan komunikasi antara pemerintah dan masyarakat. Sementara itu, Mas'ood dan Macandrews (1982) mengelompokkan editor surat kabar sebagai aktivis, atau salah satu kelompok dalam pembuat keputusan. Posisi editor surat kabar ia samakan dengan anggota partai politik dan birokrat tingkat menengah. Dalam hierarki pengambilan keputusan mengenai sikap redaksional sebuah surat kabar, editor memiliki tugas menyunting reportase jurnalis sekaligus memastikan reportase tersebut tidak keluar dari kebijakan redaksi. Artinya pula, reportase yang dilakukan oleh wartawan adalah laporan yang tidak semata-mata mengandalkan ketajaman wartawan, namun juga harus dibekali dengan sikap media tempat ia bekerja. Hal ini menjadi landasan seperti apa pertanyaan yang akan ia ajukan terhadap narasumber, termasuk untuk kelengkapan data-data penunjang.

Media massa yang juga memberi perhatian terhadap Rusunawa Kolaka. Untuk mengetahui opini dari wartawan, penulis mengumpulkan pemberitaan mengenai Rusunawa Kolaka dari laman media dalam jaringan yang mudah diakses publik. Untuk lebih lengkapnya, diuraikan di sini pokok-pokok pemberitaan tersebut disertai sikap redaksional media dimaksud.

1. Pada 2012-2013, *kompas.com* menurunkan sebanyak lima berita terkait Rusunawa Kolaka. Kelima berita tersebut masing-masing diberi judul sebagai berikut: *Tak Ada Listrik, Rusunawa Rp 9 Miliar Tak Ditempati* (edisi 27 Juni 2012), *Rusunawa Rp25 Miliar Hanya Dihuni 8 Keluarga* (edisi 29 Juli 2013); dan *DPRD: Rusunawa Rp 29 M Itu Bantuan Pusat yang Mubazir* (edisi 29 Juli 2013). Judul lainnya *Habiskan Rp 914 Juta dari APBD, Rusun Kolaka Belum Bisa Ditempati* (edisi 13 September 2013); serta *Bupati: Rusunawa Rp 29 M Belum Diminati Warga Kolaka* (terbit 1 Agustus 2013).

Kebijakan redaksional *kompas.com* terkait pemberitaan Rusunawa Kolaka saat itu sepenuhnya berasal dari wartawan atas temuan di lapangan. Dengan Kode Etik Jurnalistik, wartawan Suparman Sultan menghimpun berbagai informasi dari pihak-pihak terkait, kemudian atas persetujuan redaktur/editor, berita tersebut dapat disajikan kepada pembaca. Pada hasil liputannya, Sultan memberi porsi komentar dan penjelasan dari Pemerintah Kabupaten Kolaka, dalam hal ini Bupati, Kepala Dinas Pekerjaan Umum, selanjutnya anggota DPRD Kabupaten Kolaka, dan aktivitas Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM). Opini yang dibangun ketika itu adalah kurang berminatnya warga Kolaka untuk menghuni Rusunawa, padahal anggaran untuk pembangunannya sangat besar. Sultan mengatakan pertama kali mengetahui adanya

Rusunawa di Kolaka karena seringkali melihat bangunan bertingkat lima itu saat hilir mudik di pantai Kolaka. “Kebetulan rusun itu saya sering lewat kalau mau ke arah pantai pak,” (Wawancara pada Sabtu, 7 Maret 2020).

Dalam beberapa pemberitaan yang dimuat Sultan, ia memulai dengan narasi mengenai kondisi Rusunawa Kolaka yang tidak terawat karena belum ditempati. Terdapat retakan di beberapa sudut ruangan. Minimnya penghuni dituding sebagai penyebab tidak terawatnya rumah susun tersebut. Tidak ditempatinya hunian Rusunawa memang rentan dengan kerusakan. Penelitian yang dilakukan Maranata (2014) di Rusunawa Kelurahan Dusun Besar, Kecamatan Singaran Pati, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu, menunjukkan kondisi fisik serta sarana dan prasarana Rusunawa mengalami kerusakan akibat tersendatnya pembangunan tahap akhir. Masyarakat tunawisma justru memanfaatkan petak hunian yang belum rampung itu sebagai hunian *ilegal*.

Penulis telah melakukan konfirmasi kepada Sultan untuk mengetahui pemahamannya tentang Rusunawa. Mengenai sasaran kebijakan Rusunawa, ia mengaku telah menginformasi pemerintah daerah. “Waktu itu memang tujuannya bagi yang kurang mampu dan status masih ngontrak tapi tidak mampu bayar kontrakan. Seingat saya sasarannya seperti itu,” (Wawancara pada Sabtu, 7 Maret 2020). Namun, terkait informasi tambahan soal Rusunawa Kolaka yang belum terisi maksimal karena faktor ketersediaan fasilitas air minum dan rembesan di petak hunian, Sultan mengaku belum menindaklanjutinya.

Sementara itu, sebagai pihak yang pernah memberitakan kebijakan penyediaan Rusunawa di Kolaka, Sultan menilai penyadaran kepada masyarakat atas asas manfaat Rusunawa tersebut hendaknya menjadi prioritas pemerintah daerah. Kejelasan sumber dana perawatan juga wajib ditunjukkan oleh pemerintah daerah dan pengelola. Bisa jadi, belum maksimalnya peminat Rusunawa Kolaka dari kelompok MBR saat ini, dan kemudian ada kebijakan pengelola memberikan kesempatan kepada masyarakat umum untuk menghuni, karena pemerintah daerah terbebani dengan biaya operasional pengelola dan pemeliharaan bangunan.

Sayang sekali, dalam lima kali pemberitaannya, *kompas.com* kurang memberi porsi opini atau pendapat langsung dari publik yang menempati Rusunawa tersebut. Satu-satunya komentar warga yang dimuat bernama Amrin dalam berita *Rusunawa Rp25 Miliar Hanya Dibuni 8 Keluarga* edisi 29 Juli 2013. Amrin dalam berita tersebut menyoroti Rusunawa yang ia nilai boros anggaran. Menurut dia, tidak akan ada warga yang mau menetap di Rusunawa karena hunian itu belum teraliri listrik, mendapat pasokan air bersih, dan rusak. Ia bahkan meminta pihak penegak hukum mengusut hal ini. Siapa Amrin? Sultan juga tak memberi keterangan lebih lanjut, apakah penghuni, warga yang tinggal di sekitar Rusunawa, atau warga terdampak program Rusunawa.

2. Pada 21 Juni 2016, *koransultra.com* melansir pemberitaan seputar Rusunawa Kolaka dengan judul *Di Adukan Ke DPRD Kolaka, Ka UPTD Rusunawa Bakal di Hearing*. Berita ini dimulai dengan narasi wartawan mengenai rencana pe-

manggilan Kepala UPTD Rusunawa terkait sekelumit persoalan yang diadakan penghuni di DPRD Kolaka beberapa waktu lalu. Pada Senin, 20 Juni 2016, Ketua DPRD Kolaka, H. Parmin Dasir didampingi tiga anggota Komisi III melihat langsung kondisi Rusunawa. DPRD berencana mempertanyakan kriteria penghuni Rusunawa, penggunaan dana sewa hunian Rusunawa, surat keputusan dan honorarium sekuriti. Hendra, wartawan *koransultra.com* telah memberi porsi keterangan kepada Kepala UPTD Rusunawa, Amran. Melalui sambungan telepon, Amran menyesalkan pengaduan penghuni dan pengelola Rusunawa ke DPRD.

3. Pada 18 Maret 2019, *kolakapoksnews.com* menurunkan berita berjudul *Rusunawa Kolaka Berlakukan Tarif 'Miring'*. Berita ini juga disebarluaskan oleh website Pemerintah Kabupaten Kolaka *kolakakab.go.id*. Wartawan *kolakapoksnews.com* memberitakan pernyataan Kepala UPTD Rusunawa Kolaka, Amran yang mengeluhkan kurangnya animo masyarakat mengisi Rusunawa Kolaka. Untuk menarik minat, pemerintah daerah bersedia menurunkan tarif Rusunawa Kolaka. “Dari 196 total kamar, saat ini ada sekitar 50 persen yang kosong,” tutur Amran (Kal, 2019).

Pemberitaan ketiga media dalam jaringan tersebut bertumpu pada pemerintah dan kurang menyampaikan pendapat publik. Misalnya, alasan penghuni memilih Rusunawa atau mengapa tidak semua kelompok MBR di Kolaka bersedia menetap di Rusunawa Kolaka. Informasi kurangnya peminat Rusunawa Kolaka lebih banyak ditemukan dari sumber kedua, yakni mereka yang tidak menempati Rusunawa tersebut, masing-masing adalah pelaksana tugas bupati, anggota DPRD, kepala dinas PU, Kepala UPTD Rusunawa, dan dari LSM atau pegiat Ornop. Padahal penting sekali mendengarkan apa sesungguhnya yang dikeluhkan masyarakat sasaran kebijakan. Dalam Surat Keputusan Dewan Pers Nomor 03/SK-DP/III/2006 tentang Kode Etik Jurnalistik, pada pasal 3 disebutkan antara lain, wartawan Indonesia selalu menguji informasi, dan berimbang. Penafsiran ‘selalu menguji informasi’ adalah melakukan *check and recheck* tentang kebenaran suatu informasi. Berimbang adalah memberikan ruang atau waktu pemberitaan kepada masing-masing pihak secara proporsional. Tidak berhenti sampai di sini, Peraturan Dewan Pers Nomor 1/Peraturan-DP/II/2010 tentang Standar Kompetensi Wartawan menyebutkan, wartawan wajib melayani kepentingan publik, mengingatkan yang berkuasa agar bertanggung jawab, dan menyuarakan yang tak bersuara agar didengar pendapatnya (Priyambodo & Prawitasari, 2010). Jika mengacu landasan etika profesi wartawan, baik *kompas.com*, *koransultra.com*, maupun *kolakanews.com* belum memberikan ruang opini kepada khalayak atau publik sasaran Rusunawa di Kolaka.

## **PENUTUP**

Secara umum, publik memberikan dukungannya terhadap kebijakan penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kelurahan Lamokato, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara, walau dengan catatan.

1. Walaupun penyediaan Rusunawa mengalami dilema, karena membantu masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), namun juga menarget pendapatan asli daerah (PAD), penghuni mendukung keberadaan Rusunawa Kolaka dengan keterbatasan pelayanan oleh pengelola.
2. Pegiat sosial dan akademisi mendukung penyediaan Rusunawa Kolaka dengan menyarankan peningkatan jangkauan sosialisasi kepada kelompok MBR.
3. Wartawan mendukung penyediaan Rusunawa, meskipun dalam pemberitaannya kurang menyampaikan opini publik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amir, Y. H., Siswanto, S. H., Gunistiyo, M. S., Prabowo, S., Widodo, A. S., Sari, I. A., & Mulyana, Y. (2010). Identifikasi karakteristik sosial ekonomi dan persepsi masyarakat sasaran program penyediaan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) di Kota Tegal. *SOSEKHUM*, 5(8).
- PU, K. (2010). *Buletin Cipta Karya Edisi 12/Tabun VIII/Desember 2010*. Diakses dari file:///C:/Users/MyBook/Downloads/bulletinCK\_des10.pdf
- Hendra, A. (2016). *Diadukan ke DPRD Kolaka, Ka UPTD Rusunawa bakal di Hearing*. Diakses dari <https://koransultra.com/2016/06/21/di-adukan-ke-dprd-kolaka-ka-uptd-rusunawa-bakal-di-hearing/>
- Herdiansyah, H. (2010). *Metodologi penelitian kualitatif untuk ilmu-ilmu sosial*. Jakarta: Salemba Humanika.
- Jamaluddin, I. I. (2016). Manajemen pelayanan publik (Studi kasus rumah susun sederhana sewa di Kelurahan Ujuna Kecamatan Palu Barat, Kota Palu). *Katalogis*, 4(9).
- Qomaria, A. (2015). Dampak sosial ekonomi dan lingkungan program bantuan stimulan perumahan swadaya di Kelurahan Meri Kota Mojokerto. *Kebijakan dan Manajemen Publik*, 3 (1), 1-7.
- Kal. (2019). *Rusunawa Kolaka Berlakukan Tarif 'Miring'*. Diakses dari <https://kolakaposnews.com/2019/03/18/rusunawa-kolaka-berlakukan-tarif-miring/>
- BPS. (2014). *Kabupaten Kolaka dalam angka 2014*. Diakses dari <https://kolakakab.bps.go.id/publication/2014/08/18/9845da2134aa87ce532921dd/dda-kolaka-2014.html>.
- BPS. (2016). *Kabupaten Kolaka dalam angka 2016*. Diakses dari <https://kolakakab.bps.go.id/publication/2016/07/15/a836c0309d60f022f592b651/kabupaten-kolaka-dalam-angka-2016.html>.
- BPS. (2019). *Kabupaten Kolaka dalam angka 2019*. Diakses dari <https://kolakakab.bps.go.id/publication/2019/08/16/171562ea2233c1e64b5a8dd8/kabupaten-kolaka-dalam-angka-2019.html>.
- Karmila, E. (2018). *Manajemen pengelolaan rumah susun sederhana sewa oleh UPTD Rusunawa di Kabupaten Kolaka*. Skripsi. Program Studi Administrasi Publik FISIP Universitas Sembilanbelas November Kolaka.

- Kusumanegara, S. (2010). *Model dan aktor dalam proses kebijakan publik*. Yogyakarta: Gava Media.
- Marianata, A. (2014). Implementasi kebijakan pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Rusunawa Kelurahan Dusun Besar Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu. *JURNAL PROFESSIONAL*, 1(2).
- Nugroho, R. (2018). *Public policy: dinamika kebijakan publik, analisis kebijakan publik, manajemen politik kebijakan publik, etika kebijakan publik*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Nurmandi, A. (2012). *Manajemen perkotaan: teori organisasi, perencanaan, perumahan, pelayanan, dan transportasi mewujudkan kota cerdas*. Yogyakarta: JKSG.
- Pasinringi, A. (2014). *Administrasi publik*. Palu: Edukasi Mitra Grafika.
- Pitoko, R.A. (2016). *Berpenghasilan Rp7 juta dikategorikan MBR*. Diakses dari [properti.kompas.com/read/2016](http://properti.kompas.com/read/2016)
- Priyambodo, R.H., & Prawitasari, I. (2010). *Buku saku wartawan*. Jakarta: LPDS.
- Rosadi, M. G. M. (2010). *Efektivitas pembangunan rumah susun sewa (Rusunawa) dalam penanganan lingkungan permukiman kumuh: studi kasus Rusunawa Gemawang, Rusunawa Jogoyudan, dan Rusunawa Cokrodirjan*. (Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- Setiadi, E. M., & Kolip, U. (2011). *Pengantar sosiologi, pemahaman fakta dan gejala permasalahan sosial: teori aplikasi dan pemecahannya*. Jakarta: Kencana.
- Sugiyono. (2010). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sultan, S. (2012). *Tak ada listrik, Rusunawa Rp 9 miliar tak ditempati*. Diakses dari <https://yogyakarta.kompas.com/read/2012/06/27/09375461/tak.ada.li.strik.rusunawa.rp.9.miliar.tak.ditempati>.
- Sultan, S. (2013). *Rusunawa Rp25 miliar hanya dihuni 8 keluarga*. Diakses dari <https://regional.kompas.com/read/2013/07/29/1210069/Rusunawa.Rp.25.Miliar.Hanya.Dihuni.8.Keluarga>.
- Sultan, S. (2013). *Habiskan Rp 914 juta dari APBD, Rusun Kolaka belum bisa ditempati*. Diakses dari <https://regional.kompas.com/read/2013/09/13/1803512/Habiskan.Rp.914.Juta.dari.APBD.Rusun.Kolaka.Belum.Bisa.Ditempati>.
- Sultan, S. (2013). *DPRD: Rusunawa Rp 29 m itu bantuan pusat yang mubazir*. Diakses dari <https://regional.kompas.com/read/2013/07/29/1758009/DPRD.Rusunawa.Rp.29.M.Itu.Bantuan.Pusat.yang.Mubazir>.
- Sultan, S. (2013). *Bupati: Rusunawa Rp 29 m belum diminati warga Kolaka*. Diakses dari <https://regional.kompas.com/read/2013/08/01/1508208/Bupati.Rusunawa.Rp.29.M.Belum.Diminati.Warga.Kolaka>.

Sunarti, E. (2011). *Kependudukan dan kesejahteraan keluarga; isu strategis dalam analisis dampak kependudukan terhadap aspek sosial ekonomi*. Bogor: Fakultas Ekologi Manusia IPB.