

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Gambaran Lokasi Penelitian**

##### **4.1.1 Sejarah singkat Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman**

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman Provinsi DKI Jakarta adalah badan pelaksana Pemerintah Daerah di sektor perumahan dan kawasan permukiman berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi DKI Jakarta Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dibentuk, dan juga bersasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 158 tahun 2019 tentang organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan peraturan-peraturan diatas, mempunyai tugas yaitu menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (DPRKP) dibentuk berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 274 Tahun 2016 yang berisi tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, tugas pokok Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yakni membantu Gubernur dalam melaksanakan urusan pemerintahan daerah Bidang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (DPRKP) dipimpin oleh seorang Kepala Dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur melalui Sekretaris Daerah.

##### **4.1.2 Visi dan Misi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman**

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004, visi memiliki arti sebagai rumusan umum mengenai keadaan yang diinginkan pada akhir periode perencanaan. Visi harus digambarkan sebagai wujud akhir yang diinginkan pada akhir periode perencanaan, karena itu visi memegang peranan penting dalam menentukan arah

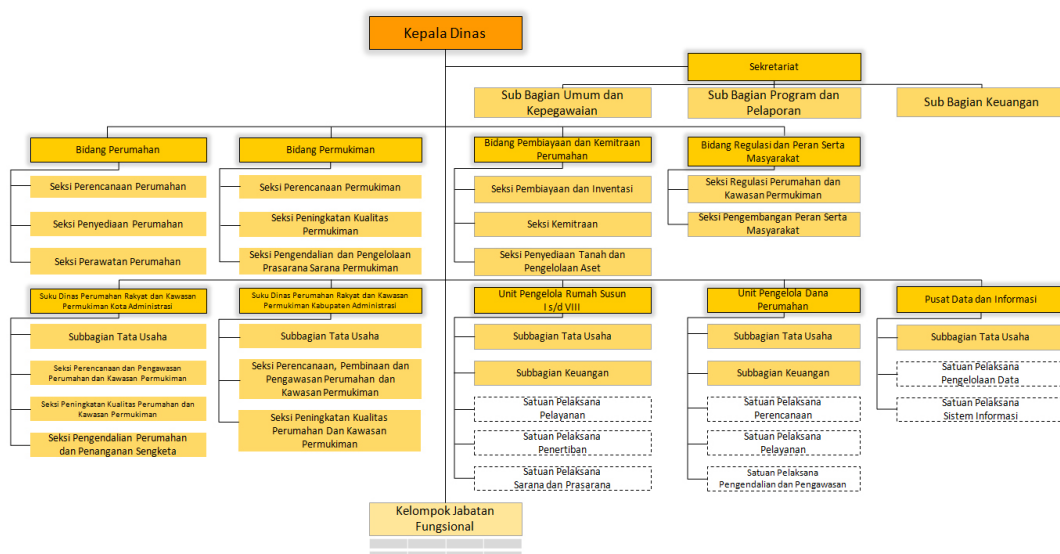
untuk masa yang akan datang. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (DPRKP) Provinsi DKI Jakarta merupakan salah satu unsur pelaksana di Provinsi DKI Jakarta yang berwenang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang perumahan rakyat dan Kawasan permukiman. Maka dari itu, perumusan visi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta dalam rangka bertanggungjawab dan mendukung dalam mencapai visi dan misi Gubernur Provinsi DKI Jakarta. Visi yang ingin diwujudkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta tahun 2017-2022, yaitu:

**“Terwujudnya Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang layak huni, terjangkau, aman, terpadu, dan berkelanjutan.”**

Dalam rangka untuk mewujudkan visi Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang mempunyai kriteria layak huni, aman, terpadu dan berkelanjutan, maka tersusun 3 (tiga) buah misi sebagai berikut:

- 1) Mewujudkan perumahan rakyat yang layak huni, dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas yang memadai dan terjangkau untuk semua masyarakat
- 2) Menciptakan pelayanan yang optimal di sector perumahan dan permukiman
- 3) Membangun Kawasan permukiman yang aman, nyaman dan berkelanjutan yang memperkuat daya dukung lingkungan dan sosial.

#### 4.1.3 Struktur Organisasi



**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi**  
**Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman**

**4.1.4 Logo Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman**



**Gambar 4.2**  
**Logo Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman**

**4.2 Hasil Penelitian**

Guna mengetahui perencanaan Humas Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dalam kampanye program DP Nol Rupiah maka informasi didapatkan dari hasil wawancara terstruktur dengan informan terkait yang mengetahui perencanaan. Adapun yang menjadi sumber informasi dalam penelitian yaitu:

No	Nama	Jabatan	Jenis Informan
1.	Muhammad Ali	Kepala Tata Usaha Unit Pengelola Dana Perumahan	Informan I
2.	Jerremia Ronald Styward	Staff Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	Informan II

Dalam wawancara yang dilakukan meliputi pertanyaan mengenai bagaimana perencanaan kampanye Humas “Program Hunian DP Nol Rupiah” sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini.

## **1. Analisis Situasi**

Program rumah hunian DP Nol Rupiah adalah program yang dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta dan dilaksanakan juga oleh Unit Pengelola Dana Perumahan. Dalam hal analisis situasi ini, maka Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta terlebih menganalisa seberapa banyak jumlah Calon Penerima Manfaat (CPM) disesuaikan dengan unit yang tersedia. Tak hanya itu, perlu adanya identifikasi Calon Penerima Manfaat (CPM) yang berhak menerima program ini. Identifikasi Calon Penerima Manfaat (CPM) dilakukan oleh Bidang Pembiayaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman melalui perumusan Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta secara makro untuk jangka menengah dan jangka panjang sesuai dengan tanggung jawab Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman. Proses analisis dalam Calon Penerima Manfaat (CPM) dengan mengidentifikasi jumlah masyarakat yang membutuhkan hunian dan jumlah hunian yang tersedia, sehingga dari data jumlah tersebut Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dapat menarik kesimpulan jumlah data masyarakat yang tidak memiliki hunian. Calon Penerima Manfaat (CPM) juga diidentifikasi sesuai dengan Pergub Nomor 14 Tahun 2020 Tentang perubahan Atas Pergub Nomor 104 Tahun 2018 bahwa Calon Penerima manfaat harus memenuhi syarat, berikut persyaratannya:

1. Memiliki KTP Elektronik DKI Jakarta dan Kartu Keluarga DKI Jakarta;
2. Belum memiliki rumah yang dibuktikan dengan surat keterangan yang diketahui oleh Lurah setempat;
3. Tidak sedang menerima subsidi perumahan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
4. Surat nikah/ akta nikah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang bagi yang menikah;
5. Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak;
6. Masyarakat Penghasilan Tidak Lebih dari 14,8 Juta Rupiah.

Hal tersebut sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Kepala Tata Usaha Unit Pengelola Dana Perumahan, Bapak Muhammad Ali dalam wawancara, bahwa:

“Kami mengidentifikasi Calon Penerima Manfaat sesuai dengan Pergub Nomor 14

Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Pergub Nomor 104 Tahun 2018 bahwa Calon Penerima Manfaat harus memenuhi 6 persyaratanyaitu: 1) Memiliki KTP Elektronik DKI Jakarta dan Kartu Keluarga DKI Jakarta; 2) Belum memiliki rumah yang dibuktikan dengan surat keterangan yang diketahui oleh Lurah setempat; 3) Tidak sedang menerima subsidi perumahan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; 4) Surat nikah/ akta nikah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang bagi yang menikah; 5) Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak; 6) Masyarakat Penghasilan Tidak Lebih dari 14,8 Juta Rupiah.”

Setiap Calon Penerima Manfaat mendaftar akan langsung diverifikasi dengan ketentuan sesuai dengan Pergub Nomor 14 Tahun 2020, Keputusan Gubernur Nomor 588 Tahun 2020 dan keputusan Kepala Dinas perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Nomor 459 Tahun 2020. Kemudian Calon Penerima Manfaat yang mendaftar akan dianalisis kembali oleh bidang pembiayaan Unit Pengelola Dana Perumahan dengan proses pemeriksaan data-data dukcapil dan kepemilikan asset Calon Penerima Manfaat berdasarkan data yang dikirimkan melalui aplikasi sirukim ke web service dukcapil dan DPRD Pemprov DKI Jakarta. Setelah lolos dalam kedua tahap itu kemudian akan diserahkan ke pihak developer dan tahap selanjutnya akan diseleksi kembali dengan pihak bank. Calon Penerima Manfaat yang sudah lolos seleksi di tahap terakhir yaitu pada pihak perbankan akan diserahkan kepada Unit Pengelola Dana Perumahan untuk penetapan nomor unit hunian.

### **1) Analisis PEST**

Analisis PEST merupakan identifikasi atau analisa kampanye kaitannya dengan faktor yang mempengaruhi organisasi dan keberhasilan kegiatan kampanye dalam aspek politik, ekonomi, sosial, dan teknologi. Program hunian DP Nol Rupiah merupakan program yang peruntukkannya adalah bagi warga yang tinggal di Jakarta dengan penghasilan yang minim. Maka keberhasilan kampanye ini dapat dilihat dari faktor ekonomi, dimana peruntukan program ini adalah bagi warga yang berada dalam tingkat ekonomi menengah ke bawah dan belum memiliki hunian tetap.

Perencanaan yang dilakukan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman melakukan kerja sama dengan bidang pembiayaan untuk menentukan pihak yang akan diajak bekerjasama dengan pihak developer untuk membantu menyediakan hunian masyarakat yang membutuhkan hunian dan pihak perbankan yang mendukung dari lembaga keuangan, untuk memverifikasi perbankan pada pengajuan KPR program DP Nol Rupiah. Kemudian setelah unit di huni oleh Calon Penerima Manfaat akan diperiksa secara berkala oleh Unit Pengelola Dana Perumahan. Perencanaan Jangka panjang untuk program DP Nol Rupiah selain terus

mengembangkan program, ada dua skema yaitu dari sisi permintaan dengan membantu masyarakat yang berpenghasilan rendah memiliki hunian, dan untuk skema kedua yaitu sisi penawaran yang mana program DP Nol Rupiah akan membantu terkait biaya kepada pengembang atau developer untuk meringankan pembangunan serta dapat memberikan harga terjangkau untuk masyarakat. Hal ini dijelaskan oleh Bapak Ali selaku Kepala Tata Usaha Unit Pengelola Dana Perumahan:

Untuk Perencanaan jangka panjang tentu saja kami akan mengembangkan program ini. Skema pertama ada dalam membantu masyarakat Jakarta yang berpenghasilan rendah untuk memiliki hunian, dan skema kedua adalah penyediaan hunian. Kedepannya rencana kami yaitu penyediaan hunian yang memberi bantuan stimulant kepada pengembang agar dalam membangun dengan biaya lebih ringan, sehingga bisa memberi harga kepada masyarakat lebih murah

Manajemen Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dalam mencapai tujuan (SDM, keuangan, peralatan dan metode) memiliki visi yang sejalan dengan rencana makro RPJMD (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah) Provinsi DKI Jakarta. Pencapaian dalam indikator Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman akan membuat rencana kegiatan dan anggaran dalam dokumen DPA (Dokumen Pelaksanaan Anggaran). Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dalam pelaksanaan program DP Nol Rupiah membentuk BLUD (Badan Layanan Umum Daerah) yang mana perencanaannya berpedoman pada RBA (Rencana Bisnis Anggaran) untuk melaksanakan DPA dan RBA akan dilihat dari indikator kegiatan dan dinilai setiap bulan, triwulan dan tahunan. Sehingga hasil evaluasi tersebut akan menyempurnakan kegiatan tahun berikutnya.

Tujuan yang hendak dicapai Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dalam program DP Nol Rupiah yaitu bagi Calon Penerima Manfaat (CPM) yang belum memiliki hunian menjadi memiliki hunian yang layak. Hal yang hendak dicapai juga yaitu adanya peningkatan karir dari yang sebelumnya sewa dan yang belum memiliki hunian akan menjadi memiliki hunian. Masyarakat yang berada dalam instansi pemerintah dan instansi swasta menjadi sasaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman untuk kampanye program DP Nol Rupiah. Sasaran yang dituju lainnya adalah masyarakat yang tinggal di rusun sewa yang dikelola Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman karena kembali tujuan yang hendak dicapai yaitu peningkatan karir masyarakat yang tinggal di rusun sewa menjadi bisa memiliki hunian sendiri. Hal tersebut diungkapkan oleh Bapak Jerremia selaku staff Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman berikut ini:

Kami menkampanyekan kepada warga yang tinggal di rusun sewa yang dikelola Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Pemprov DKI Jakarta dikarenakan program DP Nol Rupiah kiat-kiatnya adalah yang belum memiliki hunian menjadi memiliki hunian.

Setelah rencana ditetapkan dan tujuan yang menjadi acuan sudah tetap. Maka selanjutnya adalah bagaimana Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman mengkomunikasikan dan melaksanakan program rumah hunian DP Nol Rupiah.

## 2) Analisis SWOT

Analisis SWOT meliputi empat elemen yaitu *Strength* (kekuatan), *Weakness* (kelemahan), *Opportunities* (kesempatan), dan *Threats* (tantangan). Perencanaan kampanye perlu dianalisa berdasarkan empat elemen tersebut. Dari segi kekuatan (*Strength*), kampanye memiliki kekuatan pada slogan atau keunggulan dari manfaat program yakni, Program Hunian DP Nol Rupiah, dimana masih banyak penduduk Jakarta yang masih tinggal indekost dan belum memiliki hunian. Mereka tidak dapat memiliki hunian seperti yang mereka inginkan karena kendala ekonomi dimana upah mereka selama bekerja termasuk dalam kategori menengah ke bawah. Sedangkan, untuk mendapatkan hunian kebanyakan developer menghendaki adanya DP atau uang muka terlebih dahulu. Tetapi, program Pemerintah DKI Jakarta ini menawarkan kemudahan yakni, dengan DP Nol Rupiah, atau tanpa adanya persyaratan DP sama sekali alias Nol, dengan syarat-syarat yang telah ditentukan agar Calon Penerima Manfaat bisa mendapatkan manfaat dari program ini.

Dari segi kesempatan (*Opportunities*), Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta, menganalisa adanya kesempatan pada jumlah penduduk Jakarta yang belum memiliki hunian serta unit yang siap dan sudah disediakan oleh pihak developer. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta berusaha mengidentifikasi dan mempersiapkan hal tersebut untuk menghadapi antusiasme masyarakat yang ingin mendapatkan manfaat dari program ini.

Dalam segi kelemahan (*Weakness*), kampanye ini dimulai pada tahun 2019 dimana kondisi di tahun ini adalah sedang terjadi wabah Covid 19. Dan kondisi ini berpengaruh pada pelaksanaan kampanye dimana kampanye tidak dapat dilaksanakan langsung dengan mengadakan seminar atau kampanye yang mengharuskan adanya tatap muka langsung dengan masyarakat atau audiensi. Bagian kehumasan program hunian DP Nol Rupiah harus dapat memaksimalkan adanya media untuk melaksanakan kampanye ini dan dapat menyentuh masyarakat seluas-luasnya agar pesan dan tujuan dari kampanye ini dapat diketahui oleh banyak orang.

*Threats* (tantangan) dalam kegiatan kampanye ini adalah jawaban atau solusi dari adanya kelemahan. Dimana *weakness* adalah keterbatasan ruang kampanye, maka bagian kehumasan yang bertugas menyampaikan kampanye ini harus dapat memanfaatkan media lain yang sekiranya dapat diketahui oleh masyarakat mengenai pesan dan informasi tentang program hunian DP Nol Rupiah.

## **2. Tujuan**

Tujuan dalam kampanye ini merupakan tujuan dari diadakannya program hunian DP Nol Rupiah. Tujuan ini juga sejalan dengan program dan maksud Pemerintah DKI Jakarta untuk menyediakan tempat tinggal atau hunian yang ramah kantong dan mudah dicicil atau di kredit oleh para penerima manfaat program. Pemerintah DKI Jakarta melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta berharap warga atau masyarakat berpenghasilan rendah dapat memiliki hunian dengan syarat yang mudah. Hal ini sebagaimana juga yang disampaikan oleh Muhammad Ali selaku Kepala Tata Usaha Unit Pengelola Dana Perumahan (UPDP) sebagai berikut:

Tujuan yang hendak dicapai Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Prov. DKI Jakarta dalam program DP Nol Rupiah adalah seluruh masyarakat Jakarta mampu memilikihunian yang layak. Hunian yang layak bukan hanya memiliki rumah namun jika masyarakat hanya mampu mencicil rumah, maka kami memberikan program DP Nol sesuai dengan kemampuan masyarakatnya.

## **3. Mengenal Publik**

Mengenal publik juga menjadi faktor penting dalam keberhasilan sebuah kampanye. Mengenal publik adalah menentukan sasaran target audiens atau masyarakat yang menjadi sasaran utama dalam pelaksanaan kampanye. Esensi adanya sasaran kampanye ini adalah agar tercapai tujuan dan target dari pelaksanaan kampanye agar pesan dan informasi kampanye diterima orang yang tepat. Dalam hal ini, kampanye Program Hunian DP Nol Rupiah sasaran target atau publik yang harusnya menerima informasi kampanye ini adalah masyarakat DKI Jakarta berpenghasilan rendah dan belum memiliki hunian atau rumah. Pernyataan ini sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Muhammad Ali selaku Kepala Tata Usaha Unit Pengelola Dana Perumahan (UPDP)

Tentunya seluruh masyarakat DKI Jakarta namun kami lebih fokus kepada masyarakat yang sesuai Peraturan Gubernur Nomor 14 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 104 Tahun 2018 bahwa Calon



Penerima Manfaat harus memenuhi 6 persyaratan yaitu: 1) Memiliki KTP Elektronik DKI Jakarta dan Kartu Keluarga DKI Jakarta; 2) Belum memiliki rumah yang dibuktikan dengan surat keterangan yang diketahui oleh Lurah setempat; 3) Tidak sedang menerima subsidi perumahan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; 4) Surat nikah/ akta nikah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang bagi yang menikah; 5) Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak; 6) Masyarakat Penghasilan Tidak Lebih dari 14,8 Juta Rupiah

Dari pernyataan beliau diatas dapat diketahui bahwasannya masyarakat yang menjadi Calon Penerima Manfaat dan menjadi sasaran kampanye ini adalah warga Jakarta yang sudah memiliki KTP DKI Jakarta dan Kartu Keluarga DKI Jakarta, artinya masyarakat tersebut sudah tercatat secara resmi dan hukum bahwa mereka merupakan warga Jakarta dibuktikan dengan adanya identitas berupa KTP dan KK.

Masyarakat juga harus memberikan bukti berupa surat keterangan kalau mereka belum memiliki hunian atau rumah pribadi, bagi warga masyarakat yang masih indekost atau tinggal bersama di rumah keluarga dan surat keterangan tersebut harus diketahui oleh Lurah. Selain itu, persyaratan lain adalah warga tersebut tidak sedang menerima subsidi lain baik dari Pemerintah Pusat maupun Daerah. Syarat terakhir adalah masyarakat tersebut harus memiliki penghasilan tidak lebih dari 14,8 Juta Rupiah serta memiliki NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak).

Maka, bunyi kampanye serta pelaksanaan kampanye ini nantinya berfokus pada masyarakat tertentu yang termasuk dalam kriteria tersebut diatas. Untuk itu pesan dan informasi dalam kampanye harus disesuaikan sedemikian rupa agar pesan dan informasi dapat diterima dengan baik oleh masyarakat serta dapat tepat sasaran.

#### **4. Pesan**

Pesan dalam kampanye berisi tentang informasi yang hendak disampaikan kepada publik atau audiensi. Pesan kampanye harus dimuat dalam kalimat yang ringkas, jelas, dan padat informasi. Pesan kampanye harus ditulis dalam bahasa yang sederhana tetapi mudah dipahami dan diterima oleh audiensi. Tujuannya adalah agar maksud dari pesan tersebut dapat langsung diterima dan dibuat dengan bahasa menarik untuk menarik minat dari audiensi. Sejauh penelitian ini, penulis melihat pesan kampanye ini pada laman instagram dan facebook program hunian DP Nol Rupiah. Salah satu pesan kampanyenya adalah “SAMAWA, Solusi Rumah Warga. DP 0 Rupiah.”

Menurut penulis, bahasa singkat kampanye ini cukup menarik dan propagandis. Karena

kalimat “SAMAWA” sering digunakan sebagai doa bagi sebuah keluarga, yang kepanjangannya adalah “Sakinah Mawaddah wa Rahmah” artinya Cinta Kasih, Ketenangan, dan Kasih Sayang. Dan kalimat doa ini menjadi sebuah singkatan dari kepanjangan “Solusi Rumah Warga”. Mencerminkan sebuah harapan adanya program ini dapat menjadi solusi sebuah keluarga yang belum memiliki hunian sendiri, agar dapat dengan mudah dan menyenangkan mendapatkan hunian sesuai dengan harapan mereka dengan kemudahan DP Nol Rupiah. Persyaratan yang ditawarkan juga mudah, dengan melampirkan beberapa surat-surat penting maka masyarakat dapat menerima manfaat dari program ini.

## **5. Strategi**

Strategi ditetapkan ketika perencanaan kampanye mulai disusun pada awal kegiatan. Strategi memuat bagaimana cara-cara yang akan dicapai tahapannya agar kegiatan kampanye berjalan sesuai dengan target dan harapan. Strategi sangat dibutuhkan dalam setiap kegiatan penting dan besar karena tanpa adanya strategi, akan sulit tercapai tujuan dari adanya kampanye.

Strategi yang diterapkan dalam perencanaan kampanye mulai dari penyusunan organisasi, menentukan waktu dan sumber daya manusia, menentukan tujuan, pesan, dan sasaran kampanye, sampai pada tahap bagaimana pelaksanaan kampanye atau eksekusi dari perencanaan kampanye itu sendiri. Strategi yang baik dalam sebuah perencanaan kegiatan menentukan keefektifan dan kesuksesan sebuah kegiatan. Dimulai dari perencanaan manajemen kampanye seperti yang dijelaskan oleh Bapak Muhammad Ali selaku Kepala Tata Usaha Unit Pengelola Dana Perumahan (UPDP).

Kalau bicara manajemen berarti bicara soal bagaimana rencana, pelaksanaan, evaluasi organisasi dinas dalam mencapai tujuan, (SDM keuangan, peralatan, metode. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman memiliki visi yang sejalan dengan rencana makro (RPJMD) Pemprov DKI Jakarta, dalam pencapaian indikatornya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman membuat rencana kegiatan dan anggaran dalam dokumen DPA. Dalam pelaksanaan program DP Nol Rupiah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman membentuk BLUD yang dalam perencanaannya berpedoman pada Rencana Bisnis Anggaran (RBA) untuk pelaksanaan DPA dan RBA, pencapaian indikator kegiatan diukur dan dinikahi setiap bulan, triwulan dan tahunan. Atas dasar hasil evaluasi itu kemudian digunakan untuk menyempurnakan kegiatan di tahun berikutnya.

Menurut beliau, persiapan kampanye yang baik sampai pada pelaksanaannya adalah

dimulai dari penataan manajemen yang baik. Apabila manajemen berjalan dengan baik, maka tujuan dari kampanye juga dapat dicapai dengan mudah.

## **6. Taktik**

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman sebagai layanan public menyediakan berbagai layanan informasi di beberapa media, dan media sosial yang di pilih untuk pusat informasi. Media sosial yang digunakan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah Instagram dan Facebook, juga media yang interaktif memberikan informasi menggunakan Whatsapp Center dan Call Center. Pemilihan media untuk menyampaikan pesan harus benar-benar tepat mengikuti media apa yang lebih sering digunakan oleh penerima pesan. Dalam kegiatan kampanye media menjadi alat penyampaian yang memudahkan informasi tersampaikan dengan baik. Maka Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman memilih menggunakan Instagram dan Facebook untuk mendukung kampanye yang dilakukan. Dalam masa pandemi Covid 19 kampanye dilakukan dengan menggunakan zoom untuk mendukung kampanye saat pandemi.

Ada beberapa langkah untuk mengawasi pelaksanaan kampanye program rumah hunian DP Nol Rupiah dilakukan, agar pelaksanaan kampanye berjalannya benar dan tepat sasaran. Langkah pertama yaitu dengan menjadwalkan kampanye, langkah kedua yaitu menyiapkan petugas yang memahami program dan yang ketiga yaitu melibatkan pihak-pihak yang terkait, seperti developer dan perbankan. Dalam melaksanakan penyampaian pesan terkait program rumah hunian DP Nol Rupiah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dibantu beberapa organisasi atau mitra dari pertama kali program di resmikan sampai program berjalan saat ini.

Ada 3 bagian yang merupakan informasi dari program rumah hunian DP Nol Rupiah, yaitu informasi program, informasi perbankan dan informasi pengembang. Dari informasi program bekerjasama dengan SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) dan internal Dinas Perumahan dan Kawasan permukiman untuk menyampaikan pesan. Informasi perbankan melibatkan pihak perbankan agar informasi yang disampaikan kepada Calon Penerima manfaat (CPM) terkait dengan bank, tidak terjadi kesalahpahaman saat informasi disampaikan. Informasi ketiga yaitu tentang program yang bekerjasama dengan pengembang, developer atau pengembang akan ikut membantu menyampaikan pesan terkait dengan program DP Nol Rupiah. Dalam melaksanakan program rumah hunian DP Nol Rupiah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman melibatkan media. Dimulai dari peresmian awal program DP Nol Rupiah yang dibantu oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, seperti KOMINFO membantu

dalam infografis dalam peresmian program DP Nol Rupiah. Dan media-media massa terlibat membantu menginformasikan kepada masyarakat terkait program DP Nol Rupiah dengan secara langsung dan tidak langsung, dalam arti tidak langsung disini adalah informasi yang media tersebut terbitkan secara tidak sengaja akan mendapatkan kritik-kritik dari masyarakat dan membuat informasi tersebut akan menjadi sorotan publik. Sama halnya yang disampaikan oleh Bapak Muhammad Ali selaku Kepala Tata Usaha Unit Pengelola Dana Perumahan:

Diawal diresmikan program ini, kami sangat melibatkan media untuk membantu memberikan informasi program rumah hunian DP Nol Rupiah untuk masyarakat. Berbagai macam media massa menginformasikan informasi baik secara langsung maupun tidak langsung. Secara langsung artinya mereka sengaja untuk mempublish untuk memperkenalkan program ini dan tidak langsung nya yaitu melalui kritik-kritik media karena secara tidak langsung mereka menkampanyekan program ini. Pemprov DKI Jakarta juga mempunyai media internal untuk membantu menkampanyekan program ini.

Awal diresmikan program rumah hunian DP Nol Rupiah pada bulan Oktober 2018 dan baru di tahun 2019 hunian bisa dihuni juga verifikasi untuk pendaftaran mulai berjalan dengan baik hingga saat ini. Calon Penerima Manfaat yang bisa mendaftar ditentukan oleh persyaratan sesuai dengan Peraturan Gubernur Nomor 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 104 Tahun 2018, untuk lolos verifikasi juga sesuai Keputusan Gubernur dan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Dalam penyampaian informasi pertama kali dilakukan banyak antusias dari masyarakat yang mendaftar program rumah hunian DP Nol Rupiah dengan persentase informasi yang tersampaikan 1- 10%, namun karena kurang pemahaman saat informasi disampaikan membuat banyak masyarakat tidak lolos dalam tahap verifikasi. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman berupaya terus melakukan kampanye untuk menyampaikan informasi terkait program DP Nol Rupiah, sehingga terlihat ada perbedaan signifikan yaitu masyarakat yang mendaftar sudah banyak yang lolos dalam proses verifikasi. Hal ini sama dengan yang dijelaskan oleh Bapak Muhammad Ali selaku Kepala Tata Usaha Unit Pengelola Dana Perumahan:

Sejauh ini kami melihat dari antusias masyarakat, jadi sejak informasi tersampaikan sangat banyak masyarakat mendaftarkan hunian. Mereka yang mau melakukan aksi pada informasi yang diterima itu sekitar 1-10% persentase nya dari mereka yang terpaparkan informasi. Waktu pertama kami menginformasikan tentang program ini hampir 60.000 masyarakat mendaftar berarti kami sudah menkampanyekan sebanyak sekitar 600.000 orang atau 6 juta orang yang sudah terinformasikan. Pertama kali masyarakat mendaftar banyak tidak lolos dikarenakan kurangnya pemahaman informasi yang diterima masyarakat namun dilihat efektivitas setiap tahun kami sering menkampanyekan program ini adalah

semakin banyak mereka yang bisa lolos seleksi untuk mendapatkan program rumah hunian DP Nol Rupiah.

Kampanye yang dilakukan dalam pandemic Covid 19 mempunyai pengaruh pada kelancaran pelaksanaan kampanye program rumah hunian DP Nol Rupiah. Hal tersebut dijelaskan oleh Bapak Jerremia selaku Staff Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman:

Kalau lancar masih belum, hambatan dari pandemicovid-19 ini sangat berpengaruh sekali dimanakampanye secara langsung pasti lebih baik dibandingdilaksanakan secara daring.

## **7. Skala Waktu**

Skala waktu ditentukan untuk menyusun jadwal seberapa lama sebuah kampanye akan dilaksanakan. Tak hanya pada tahap pelaksanaan, waktu juga ditentukan mulai dari tahap awal perencanaan, pelaksanaan, sampai pada tahap evaluasi. Keuntungan yang didapat dari adanya penyusunan waktu yang baik dalam kampanye juga berpengaruh pada bagaimana mengolah strategi serta taktik pelaksanaan kampanye berikutnya setelah adanya evaluasi dan review.

Adapun untuk pelaksanaan kampanye program hunian DP Nol Rupiah diresmikan pada bulan Oktober 2018 dengan terlebih dahulu membuka pendaftaran bagi masyarakat yang berminat mendapatkan manfaat dari adanya program ini. Kemudian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta juga membuka kesempatan sampai pada awal tahun 2019.

Sejak awal dibukanya pendaftaran pada akhir tahun 2018, kampanye masih terus dilakukan. Bersamaan dengan itu, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta juga terus melakukan evaluasi terhadap segala hambatan dan kekurangan yang terjadi selama pelaksanaan kampanye berlangsung. Sebagaimana pernyataan yang disampaikan oleh Jerremia Ronald Styward.

Unit mulai terbentuk tahun 2018, mulai dirancang peraturan untuk landasan hukum sehingga mampu menjalan tugas pokok dan fungsinya kedepan. Program ini diresmikan pada tahun 2018 dan tahun 2019 hunian baru bisa dihuni juga verifikasi Calon Penerima Manfaat berjalan dengan baik meskipun tahun 2018 verifikasi Calon Penerima Manfaat sudah berjalan.

## **8. Sumber Daya**

Sumber daya dalam hal ini terbagi menjadi tiga. Pertama sumber daya manusia (SDM) yang terlibat langsung dalam kegiatan kampanye berupa tenaga profesional, dan ahli hingga

terampil, staf pendukung atau tenaga lapangan. Sumber daya manusia yang terlibat dalam kampanye ini tentu saja Pemerintah DKI Jakarta, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta para developer dan pihak bank yang turut terlibat mendukung adanya program Pemerintah DKI Jakarta ini. Organisasi yang saling terkait ini didukung dengan adanya tenaga profesional maupun tenaga ahli yang sudah sangat berpengalaman di bidangnya. Sumber daya manusia ini juga didukung dengan adanya manajemen yang baik dan saling kerjasama yang erat dan terorganisir agar program ini dapat berjalan dengan baik sesuai dengan target dan harapan.

Sumber daya kedua, adalah sumber biaya operasional untuk menunjang kegiatan kampanye yang dikelola secara efisien dalam pembiayaan pelaksanaan operasional (*implementation fee*), *consultant or professional fee*, *space of advertising cost*, dan *equipment fee* (biaya penyewaan peralatan penunjang, publikasi, transportasi, sound system dan lighting system dan sebagainya). Dalam hal ini, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta dibantu dengan para developer mengatur pembiayaan yang diperlukan dalam proses pembangunan hunian ini. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Muhammad Ali selaku Kepala Tata Usaha Unit Pengelola Dana Perumahan (UPDP)

Perencanaan yang kami lakukan yaitu bekerja sama dengan bidang pembiayaan untuk menganalisis pihak-pihak yang bisa diajak bekerjasama terkait unit hunian. Kedua menganalisis terkait dengan masyarakat sector mana saja yang bisa dibantu untuk memiliki hunian seperti masyarakat Jakarta yang belum membutuhkan hunian.

Ketiga adalah sumber perlengkapan transportasi, dukungan peralatan teknis, pemanfaatan media komunikasi dan tim kerja lain dan sebagainya. Dalam hal sumberdaya, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta berusaha memaksimalkan sosial media dan media daring seperti Instagram, Facebook, dan mengadakan Webinar via Zoom untuk mengadakan kampanye. Untuk memperluas jangkauan informasi dan sasaran kampanye, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman juga mengadakan kerjasama dengan Kominfo sebagai media penyebar informasi kampanye ini. Kemudian organisasi atau lembaga pendukung lain, seperti Pusdatin (Pusat Data dan Informasi) yang di *release* oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta pihak developer dan perbankan yang bertugas dan bertanggungjawab menyampaikan informasi secara lengkap mengenai program hunian DP Nol Rupiah.

Organisasi dan mitra yang membantu kami dalam program rumah hunian DP Nol Rupiah ada banyak. Dalam program ini ada 3 bagian informasi yaitu: informasi program, informasi yang terkait dengan perbankan, kemudian informasi terkait dengan pengembang pembangunan. Informasi terkait dengan program bekerjasama dengan SKPD, seperti misalnya Kominfo dan untuk dari internal Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman ada Pusat Data Informasi (Pusdatin). Informasi tentang produk kita bekerjasama dengan para pengembang juga ikut menyampaikan informasi tentang program. Informasi terkait perbankan kita melibatkan pihak perbankan sehingga informasi bisa tepat.

## **9. Evaluasi**

Dalam penyampaian pesan terdapat hambatan yang dapat mengganggu pesan tersampaikan. Penyampaian pesan yang dilakukan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman menggunakan media sosial memiliki hambatan pada masyarakat yang tidak memiliki atau menggunakan smartphone sehingga pesan tersebut tidak dapat tersampaikan. Masyarakat yang menolak informasi sebelum informasi disampaikan karena telah mendapatkan berita yang kurang baik tentang program rumah hunian DP Nol Rupiah menjadi hambatan namun juga menjadi tantangan bagi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman untuk terus melakukan kampanye menyampaikan informasi terkait program rumah hunian DP Nol Rupiah. Hal ini dijelaskan oleh Bapak Muhammad Ali:

Hambatannya dari segi media dalam penerimaan pesan yang kami sampaikan melalui media sosial, karena masyarakat Jakarta tidak semuanya mampu mengakses internet melalui smartphone dan lain sebagainya. Terkait dengan kampanye hambatanannya adalah mereka menolak sebelum mendapatkan informasi terkait program DP Nol Rupiah dikarenakan banyak masyarakat menerima lebih dulu berita negative terkait program ini. Namun hal ini bukan menjadi hambatan bagi kami melainkan tantangan untuk membantu masyarakat menerima informasi dengan benar dan tepat.

Pada masa pandemic Covid 19 menjadi hambatan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman untuk melakukan kampanye menyampaikan informasi tentang DP Nol Rupiah, karena program baru dan awal dilaksanakan masih dengan bertatap muka namun saat pandemic semua dilakukan secara daring. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Jerremia:

Penghambatannya yaitu karena waktu pandemic Covid-19 jadi kampanye yang dilakukan secara daring tentunya banyak pesan yang kami sampaikan tidak baik karena permasalahan koneksi jaringan dan keterbatasan alat dibandingkan dengan kampanye secara langsung kami lebih mampu menyampaikan pesan secara langsung dan melakukan tanya jawab dengan empat mata.

Hambatan dalam penyampaian pesan tidak menjadi suatu masalah yang besar dikarenakan ada beberapa faktor pendukung yang membantu informasi disampaikan dengan baik. Adanya sumber daya manusia yang menguasai teknologi informasi dan media sosial membuat kampanye yang dilaksanakan tetap berjalan. Media internal Pemerintah Provinsi DKI Jakarta ikut mendukung dan membantu menyampaikan informasi terkait dengan program rumah hunian DP Nol Rupiah.

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman menjalin hubungan yang baik dengan beberapa pihak yang memang bekerjasama dari awal program rumah hunian DP Nol Rupiah dilaksanakan. Pihak tersebut yaitu Kependudukan dan Catatan Sipil untuk menerima informasi terkait dengan data kependudukan Calon Penerima Manfaat, dan untuk data perpajakan bekerja sama dengan Badan Perpajakan. Hubungan yang baik dengan para pihak membuat Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman mendapatkan data yang benar untuk mengcross-check data pendaftar. Hal ini akan membantu membangun kepercayaan masyarakat sehingga terjalin hubungan yang baik dengan masyarakat juga, namun tetap ada upaya membangun hubungan baik dengan memberikan jawaban yang memuaskan kepada masyarakat dari pertanyaan yang diajukan melalui langsung maupun dengan Whatsapp Center dan media lainnya.

## **10. Review**

Tujuan merupakan penjabaran dari visi dan misi organisasi untuk menentukan hal yang akan dicapai atau menjadi hasil akhir dari organisasi tersebut. Kampanye program rumah hunian DP Nol Rupiah yang dilaksanakan telah sesuai dengan tujuan dan penerima manfaat telah diperiksa secara berkala. Kampanye yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman telah mencapai target sasaran yang dituju, target untuk kampanye program rumah hunian DP Nol Rupiah adalah masyarakat yang memiliki penghasilan rendah dan pelaksanaan kampanye telah menjangkau target tersebut dan telah tercapai. Efek yang diterima setelah informasi disampaikan melalui kampanye adalah hal yang penting bagi organisasi karena untuk evaluasi kedepannya. Efek yang diterima sesuai dengan yang diharapkan karena banyak antusias masyarakat dengan program ini namun juga hal itu menjadi efek yang kurang bagus, informasi yang disampaikan dari masyarakat yang telah menerima informasi dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman di sampaikan kembali ke masyarakat lainnya dengan informasi yang kurang lengkap. Maka dari itu hasil yang terjadi adalah pada saat mendaftar banyak Calon Penerima Manfaat (CPM) tidak lolos seleksi karena tidak sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan. Sama halnya



yang disampaikan oleh Bapak Muhammad Ali:

Efek positif banyak tentunya. Namun efek negative seperti yang disampaikan karena program ini dikampanyekan secara luas, banyak masyarakat yang mendengar dan karena masyarakat banyak antusiasnya menyebarkan informasi kepada masyarakat lain sehingga informasi yang tersampaikan kurang lengkap. Sehingga banyak masyarakat yang tidak faham atas ketentuan mendaftar dan saat mendaftar mereka tidak bisa lolos untuk mendapatkan program rumah hunian DP Nol Rupiah.

Hasil kampanye yang telah dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman akan disampaikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kepada media untuk menyampaikan informasi bahwa telah terlaksanakamkampanye program DP Nol Rupiah kepada masyarakat. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Jerremia:

Hasil kampanye itu masuk ke dalam strategis daerah. Kegiatan strategis daerah melaporkan ke Pemprov DKI Jakarta dan Pemprov DKI Jakarta yang akan menyampaikan hasil kampanye ke media terkait terlaksanakannya kampanye program DP Nol Rupiah.

### **4.3 Pembahasan**

Hasil Penelitian dilakukan di Jalan Jatibaru No. 1, RT. 14/RW.1, Cideng, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, maka dari itu penelitian ini membahas berdasarkan dengan deskripsi penelitian yang telah didapatkan melalui wawancara secara mendalam dengan Informan. Dalam hal ini penelitian yang dilakukan untuk mengetahui bagaimana perencanaan kampanye Humas Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam menkampanyekan program rumah hunian DP Nol Rupiah.

Perencanaan Humas dalam kampanye program rumah hunian DP Nol Rupiah pada penelitian ini menggunakan teori Ruslan Scott M. Cutlip yang dikutip oleh Ruslan (2012). Hasil dari wawancara yang telah dilakukan didapatkan beberapa hal mengenai program rumah hunian DP Nol Rupiah. Program ini merupakan program yang ditujukan untuk masyarakat DKI Jakarta yang memiliki penghasilan rendah.

Dimulai tahun 2018 program rumah hunian DP Nol Rupiah ini diresmikan, banyak masyarakat membutuhkan informasi-informasi yang terkait dengan program ini. Maka dari itu Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman membuat tahapan-tahapan perencanaan untuk melakukan kampanye program rumah hunian DP Nol Rupiah. Berikut tahapan perencanaan yang dilakukan humas untuk melaksanakan program:

## **1. Analisis Situasi**

Tahap pertama yang dilakukan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah mengidentifikasi permasalahan hunian di Provinsi DKI Jakarta yang terjadi karena ada Backlog perumahan di Jakarta. Seperti yang dijelaskan Informan bidang pembiayaan akan mengidentifikasi berapa banyak jumlah perumahan yang tersedia di DKI Jakarta dan melihat berapa banyak masyarakat DKI Jakarta yang belum memiliki hunian, setelah dilakukan penelitian terhadap jumlah tersebut Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman mendapatkan bahwa banyaknya masyarakat DKI Jakarta yang belum memiliki hunian. Setelah mendapatkan data tersebut kemudian diidentifikasi kembali bahwa masyarakat DKI Jakarta yang belum memiliki hunian adalah masyarakat yang memiliki penghasilan rendah, sehingga program rumah hunian DP Nol Rupiah menjadi keputusan yang tepat untuk membantu masyarakat DKI Jakarta memiliki hunian dengan harga yang sesuai dengan penghasilan masyarakat DKI Jakarta.

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman mengidentifikasi Calon Penerima Manfaat (CPM) dengan persyaratan yang sesuai dengan Peraturan Gubernur yang tertera dalam Pergub Nomor 14 Tahun 2020 Tentang perubahan Atas Pergub Nomor 104 Tahun 2018, persyaratannya yaitu:

1. Memiliki KTP Elektronik DKI Jakarta dan Kartu Keluarga DKI Jakarta;
2. Belum memiliki rumah yang dibuktikan dengan surat keterangan yang diketahui oleh Lurah setempat;
3. Tidak sedang menerima subsidi perumahan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
4. Surat nikah atau akta nikah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang bagi yang menikah;
5. Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak;
6. Dan persyaratan terakhir adalah Masyarakat memiliki penghasilan tidak lebih dari 14,8 Juta Rupiah yang tertera pada Keputusan Gubernur Nomor 588 Tahun 2020. Setiap pendaftar Calon.

Penerima Manfaat (CPM) akan diverifikasi dengan tambahan dari Keputusan Kepala Dinas dan diproses dalam verifikasi yang dilaksanakan oleh Unit Pengelola Dana Perumahan (UPDP).

### **1) Analisis PEST**

Analisis PEST berperan dalam tahapan perencanaan kampanye untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang akan mempengaruhi keberhasilan dari adanya kampanye. Analisis PEST dilakukan dengan melihat empat aspek pendukung dalam sebuah program, dalam hal ini adalah program Pemerintah DKI Jakarta, “Hunian DP Nol Rupiah”, dengan aspek atau faktor-faktor dalam perencanaan kampanye sebagai berikut:

1. Politik; penulis melihat bahwasannya pengaruh politik dalam hal ini juga menjadi salah satu kekuatan, dimana Pemerintah DKI yang memiliki program dianggap sebagai sebuah kepedulian pemerintah terhadap warganya, terutama bagi mereka yang kesulitan memiliki tempat tinggal. Faktor politik juga berpengaruh dalam organisasi, dimana Pemerintah DKI Jakarta sebagai kekuatan dapat menggandeng beberapa developer, pihak bank, dan lembaga pendukung lain yang memiliki kredibilitas serta kualitas yang tidak diragukan lagi. Hal ini juga menambah kepercayaan masyarakat bahwa program ini dapat mereka manfaatkan dengan mudah.
2. Ekonomi; dalam segi ini ekonomi dilihat pada tingkat kebutuhan masyarakat terhadap hunian. Karena banyaknya masyarakat yang ingin memiliki hunian dengan keterbatasan penghasilan yang mereka miliki, maka menjadi kekuatan akan banyaknya masyarakat yang merespon kampanye ini.
3. Sosial; faktor sosial dapat dilihat pada tempat dimana mayoritas masyarakat yang sekiranya akan merespon kampanye ini dengan baik. Tentu akan menjadi mudah, karena jumlah masyarakat atau warga Jakarta yang belum memiliki hunian sangat banyak. Faktor sosial ini juga mendukung sampainya info ini secara lebih menyeluruh dan efisien serta tepat sasaran, dengan melihat banyaknya respon yang diterima atau jumlah masyarakat yang kemudian mendaftar sebagai Calon Penerima Manfaat atau calon pembeli hunian DP Nol Rupiah.
4. Teknologi; merupakan pendukung oprimalnya kampanye. Maka dalam hal ini, sosial media dan teknologi daring lain menjadi salah satu kekuatan dimana media sosial menjadi salah satu alat atau tempat untuk mengadakan kampanye.

## **2) Analisis SWOT**

Analisis SWOT terbagi dalam empat aspek, diantaranya:

1. Kekuatan (Strength), kampanye memiliki kekuatan pada slogan atau keunggulan dari manfaat program yakni, Program Hunian DP Nol Rupiah
2. Kesempatan (Opportunities); adanya kesempatan pada jumlah penduduk Jakarta yang belum memiliki hunian serta unit yang siap dan sudah disediakan oleh pihak developer.
3. Kelemahan (Weakness), kampanye ini dimulai pada akhir tahun 2018 sampai tahun

2019 dimana kondisi di tahun ini adalah sedang terjadi wabah Covid 19.

4. Threats (tantangan) dalam kegiatan kampanye ini adalah bagian kehumasan yang bertugas menyampaikan kampanye ini harus dapat memanfaatkan media lain yang sekiranya dapat diketahui oleh masyarakat.

## **2. Tujuan**

Tujuan ini juga sejalan dengan program dan maksud Pemerintah DKI Jakarta untuk menyediakan tempat tinggal atau hunian yang ramah kantong dan mudah dicicil atau di kredit oleh para penerima manfaat program. Pemerintah DKI Jakarta melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta berharap warga atau masyarakat berpenghasilan rendah dapat memiliki hunian dengan syarat yang mudah.

## **3. Mengenali Publik**

Kampanye Program Hunian DP Nol Rupiah sasaran target atau publik yang harusnya menerima informasi kampanye ini adalah masyarakat DKI Jakarta berpenghasilan rendah dan belum memiliki hunian atau rumah.

## **4. Pesan**

Pesan kampanye ini tertulis pada laman instagram dan facebook program hunian DP Nol Rupiah. Salah satu pesan kampanyenya adalah “SAMAWA, Solusi Rumah Warga. DP 0 Rupiah.” Bahasa singkat kampanye ini cukup menarik dan propagandis. Karena kalimat “SAMAWA” sering digunakan sebagai doa bagi sebuah keluarga, yang kepanjangannya adalah “Sakinah Mawaddah wa Rahmah” artinya Cinta Kasih, Ketenangan, dan Kasih Sayang. Dan kalimat doa ini menjadi sebuah singkatan dari kepanjangan “Solusi Rumah Warga”. Mencerminkan sebuah harapan adanya program ini dapat menjadi solusi sebuah keluarga yang belum memiliki hunian sendiri, agar dapat dengan mudah dan menyenangkan mendapatkan hunian sesuai dengan harapan mereka dengan kemudahan DP Nol Rupiah. Persyaratan yang ditawarkan juga mudah, dengan melampirkan beberapa surat-surat penting maka masyarakat dapat menerima manfaat dari program ini.

## **5. Strategi**

Perencanaan merupakan proses untuk mengambil keputusan sebelum melakukan sebuah tindakan yang ingin dilakukan. Perencanaan adalah bentuk dari kegiatan yang dikoordinasikan

untuk mencapai tujuan dan dalam jangka waktu tertentu. Aktivitas manajemen merupakan bagian yang penting dalam perencanaan. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman provinsi DKI Jakarta yang disampaikan oleh Informan memiliki Visi yang sejalan dengan rencana makro (RPJMD) Pemprov DKI Jakarta dalam mencapai indikator membuat rencana kegiatan dan anggaran dalam dokumen DPA (Dokumen Pelaksanaan Anggaran). Dalam pelaksanaan program rumah hunian DP Nol Rupiah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta membentuk BLUD (Badan Layanan Umum Daerah) yang dalam perencanaan kegiatannya akan berpedoman pada Rencana Bisnis Anggaran (RBA). Manajemen unit hunian dilakukan oleh Bidang Pembiayaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman akan menganalisis pihak-pihak yang akan bekerja sama dalam unit hunian. Program rumah hunian DP Nol Rupiah memiliki tujuan pada Calon Penerima Manfaat dapat memiliki hunian yang layak untuk dihuni. Program rumah hunian DP Nol Rupiah juga memiliki rencana dalam jangka panjang, program ini memiliki skema rencana memberikan bantuan stimulant kepada pengembang agar dalam membangun hunian biaya yang dikeluarkan lebih ringan sehingga bisa memberi harga terjangkau untuk masyarakat. Setelah unit hunian tersedia dan mengetahui tujuan dalam perencanaan program, maka untuk pengambilan keputusan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman mengambil keputusan untuk menkampanyekan kepada masyarakat lebih tepatnya kepada Calon Penerima Manfaat (CPM) mengenai informasi-informasi terkait program ini.

## **6. Taktik**

Dalam bukunya, Joseph A. Devito (2011) menyatakan bahwa komunikasi yang terjadi pada situasi tertentu dimana perilaku komunikasi melibatkan satu orang atau lebih terjadi mengirim dan menerima sebuah pesan yang terdistorsi oleh kebisingan atau noise akan mempengaruhi dan mendapatkan umpan balik. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman menyediakan berbagai macam layanan informasi sebagai layanan public pada umumnya. Informasi yang bersifat pasif adalah website dan interaktif ada Whataspp Center untuk menjawab pertanyaan ketidakpahaman Calon Penerima Manfaat (CPM) tentang program. Media yang digunakan untuk mendukung kegiatan kampanye kepada masyarakat adalah media yang sering digunakan saat ini media sosial seperti Instagram dan Facebook untuk memberikan informasi terbaru kepada masyarakat tentang program. Berikut adalah media yang digunakan untuk menyampaikan informasi untuk masyarakat yang dikelola oleh Unit Pengelola Dana Perumahan:



**Gambar 4.3**  
**Facebook Unit Dana Pengelola Dana Perumahan**

Instagram sebagai media sosial yang sekarang sangat banyak penggunanya, terutama untuk Generasi Z dan penyebaran informasi juga cepat, karena itu instagram menjadi pilihan media yang tepat untuk menginformasikan tentang program DP Nol Rupiah. Media Instagram ini juga di Kelola oleh Unit Pengelola Dana Perumahan, berikut gambar Instagram DP Nol Rupiah:



**Gambar 4.4**  
**Instagram DP Nol Rupiah**

Dalam jangka waktu pandemic Covid 19 terjadi, semua komunikasi atau kampanye yang

seharusnya disampaikan secara langsung diganti dengan online menggunakan zoom meeting. Sasaran yang dituju dalam melaksanakan kampanye yaitu seluruh masyarakat DKI Jakarta yang memiliki persyaratan yang sudah ditentukan. Kampanye dilaksanakan juga dirusun sewa yang dikelola juga oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta karena untuk peningkatan karir dalam perumahan yang sebelumnya sewa menjadi memiliki hunian sendiri. Pelaksanaan kampanye dibantu oleh aparatur-aparatur kelurahan untuk mempermudah mencari masyarakat yang memiliki penghasilan rendah dan ingin memiliki hunian, sehingga masyarakat yang mempunyai penghasilan dibawah 14,8 Juta bisa mendaftar dan melewati proses tahap pemeriksaan bank untuk dipercaya mengikuti program rumah hunian DP Nol Rupiah dikarenakan program ini adalah program KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

Hubungan masyarakat (Humas) memiliki peran yang penting untuk menjalin hubungan yang baik dengan masyarakat. Sebagai pelayanan publik sudah seharusnya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman membangun hubungan yang baik dengan masyarakat karena untuk tujuan dalam menjalankan program adalah membantu masyarakat memiliki hunian yang layak dan nyaman dihuni. Upaya yang dilakukan untuk menciptakan hubungan baik Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman memberikan kenyamanan bagi masyarakat ketika bertanya maka akan diberikan jawaban yang memuaskan selain itu juga diberikan bagaimana penyelesaiannya, sehingga masyarakat merasa puas dan paham dengan informasi yang didapatkan.

## **7. Skala Waktu**

Kampanye ini dimulai pada saat pembukaan pendaftaran program hunian DP Nol Rupiah, pada akhir tahun 2018 sampai awal tahun 2019, dan kampanye ini masih berlangsung hingga sekarang karena antusiasme masyarakat yang cukup besar, sehingga membuat Pemerintah DKI Jakarta melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman terus berupaya menambah unit demi mengatasi permintaan masyarakat yang cukup tinggi.

## **8. Sumber Daya**

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman juga menjalin hubungan baik dengan pihak-pihak yang bekerjasama, yaitu Dinas Kependudukan Catatan Sipil dan Perbakan. Pihak tersebut akan memberikan data-data terkait dengan data kependudukan dan perpajakan sehingga akan mudah untuk mengcross check kembali untuk verifikasi lolos atau tidak Calon

Penerima Manfaat yang mendaftar program DP Nol Rupiah. Hal tersebut akan membuat masyarakat menjadi yakin bahwa saat mendaftar data-data yang diloloskan sesuai dan tidak sembarangan karena diperiksa dengan baik.

Kampanye program rumah hunian DP Nol Rupiah dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman secara berkala, kampanye yang dijadwalkan terkait dengan update untuk lokasi hunian yang nanti akan dihuni Calon Penerima Manfaat. Kemudian disiapkan petugas-petugas yang memahami tentang program rumah hunian DP Nol Rupiah dan melibatkan pihak-pihak yang terkait seperti pihak developer dan perbankan untuk melaksanakan kampanye sehingga program ini dapat tersampaikan dengan baik dan tepat sasaran. Ada 3 bagian informasi, yaitu:

1. Informasi program, informasi yang terkait dengan program ini akan disampaikan bekerjasama dengan SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) seperti Kominfodan dari Internal Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dibantu oleh Pusat Data dan Informasi (PUSDATIN);
2. Informasi perbankan, informasi yang disampaikan melibatkan pihak perbankan; dan
3. Informasi pengembang pembangunan, informasi tentang produk yaitu hunian yang akan dihuni.

## **9. Evaluasi**

Evaluasi merupakan proses yang sistematis dan berkelanjutan untuk mengumpulkan, mendeskripsikan, menginterpretasikan dan menyajikan informasi tentang suatu program untuk dapat digunakan sebagai dasar untuk membuat keputusan, Menyusun kebijakan maupun menyusun program selanjutnya (Widoyoko 2016). Informan menyampaikan bahwa kampanye yang disampaikan telah sesuai dengan tujuan yang ditentukan, karena seluruh Penerima Manfaat diperiksa secara berkala dan kampanye telah menjangkau target. Hasil akhir dari kampanye masuk kedalam kegiatan strategis daerah. Kegiatan strategis daerah dilaporkan ke Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta kemudian akan disampaikan hasil kampanye ke media terkait dengan terlaksananya kampanye dari program rumah hunian DP Nol Rupiah. Kemudian melakukan evaluasi juga sangat penting karena meskipun untuk hasil akhir nanti disampaikan kepada Pemerintah Provinsi, alangkah baiknya juga ada evaluasi internal sehingga untuk tahap-tahap di tahun selanjutnya akan tersampaikan juga tidak lagi ada kesalahpahaman yang terjadi seperti sebelumnya.

Komunikasi yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Rakyat dalam memberikan informasi terkait program rumah hunian DP Nol Rupiah dijelaskan oleh



Informan telah berjalan dengan lancar karena telah banyak masyarakat yang lolos dalam seleksi verifikasi Calon Penerima Manfaat (CPM) untuk mendapatkan rumah hunian DP Nol Rupiah. Namun saat terjadi pandemic Covid 19 ada sedikit terhambat untuk menyampaikan informasi, hal ini yang menjadi pengaruh pada peningkatan pendaftaran Calon Penerima Manfaat (CPM). Faktor pendukung dalam sosialisasi program rumah hunian DP Nol Rupiah yaitu adanya Sumber Daya Manusia yang baik dan dukungan dari media internal DKI Jakarta yang menguasai teknologi informasi ikut membantu menyampaikan informasi terkait program rumah hunian DP Nol Rupiah.

Pada penyampaian pesan tentu ada hambatan atau gangguan yang dapat mengganggu berjalan lancarnya suatu proses komunikasi. Sehingga informasi dan pesan yang ingin disampaikan tidak dapat diterima dengan baik dan jelas oleh penerima pesan atau *receiver*. Faktor penghambat dari kampanye program rumah hunian DP Nol Rupiah dari segi penyampaian pesan yaitu pada media sosial, karena masyarakat tidak semua mampu mengakses internet dengan menggunakan *smartphone* dan karena pandemic Covid 19 yang mengharuskan semua interaksi dilakukan secara daring membuat pesan yang ingin disampaikan menjadi tidak utuh. Saat kampanye secara langsung pun hambatannya adalah penolakan sebelum masyarakat mendapatkan informasi tersebut, hal itu dikarenakan beberapa dari mereka telah menerima informasi yang salah atau mempunyai nilai negatif pada program rumah hunian DP Nol Rupiah.

## **10. Review**

Efek yang diberikan dari kampanye sesuai dengan yang diharapkan yaitu memberikan banyak efek positif namun dikarenakan kampanye dilakukan secara luas dan masyarakat yang antusias menyampaikan informasi dengan masyarakat lain, sehingga informasi yang tersampaikan menjadi kurang lengkap, hal ini menyebabkan masyarakat yang tidak memahami informasi tentang program rumah hunian DP Nol Rupiah tidak lolos pada saat pendaftaran.

Hasil wawancara dari kedua informan untuk menguji keabsahan data digunakan Triangulasi sumber dengan Pakar Humas yaitu Tria Patrianti. Sebagai seorang pakar memberikan masukan bahwa sebelum memberikan kampanye mengenai program sebagai seorang Humas harus mengenal terlebih dulu siapa yang akan menerima pesan, menurut Arifin (2010) strategi dalam komunikasi yang baik yaitu pada penyampaian pesan kepada publiknya akan lebih efektif jika mengenal khalayak, menyiapkan pesan yang ingin disampaikan, menetapkan metode yang ingin digunakan, metode yang mengedukatif dan metode kursif. Maka dari itu, untuk tidak terjadi kesalahandalam memberikan informasi, mengenal penerima

pesan menjadi poin utamadengan memilih kata-kata yang baik ketika penyampaian pesan sehingga tujuan untuk mempengaruhi perilaku penerima pesan akan mencapai akhir yang baik.

Agar lebih baik dan luas untuk mengetahui seberapa jauh keberhasilan kampanye ini, maka perlu diadakan sebuah review atau refleksi selama kampanye ini dilaksanakan. Dengan membuat beberapa pertanyaan review, seperti Apa yang ingin kita capai? Siapa yang ingin kita jangkau? Apa yang ingin kita katakan? Apa cara yang paling efektif untuk menyampaikan pesan? Bagaimana sukses dapat diukur?

Bentuk review ini kemudian dapat mendorong adanya perbaikan pada siklus atau proses pelaksanaan berikutnya agar menjadi lebih baik lagi dengan memperbaiki beberapa kekurangan yang ada. Review menjadi sebuah pendorong untuk terus memperbaiki kualitas dan kredibilitas sebuah perencanaan kampanye yang sedang dilakukan.