

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah indekos adalah tempat tinggal sementara yang disewa bagi orang yang merantau atau orang yang rumahnya jauh dari tempat tujuan rutinitas sehari-hari, banyaknya pendatang yang berniat mengadu nasib dan melanjutkan pendidikan di kota Sukabumi menjadikan rumah indekos tentu menjadi salah satu usaha yang paling diminati. Pendatang yang berniat bekerja atau menempuh pendidikan di kota Sukabumi tentunya sangat terbantu dengan adanya rumah indekos.

Terdapatnya fasilitas serta sarana yang memadai dibandingkan beberapa daerah di kawasan perbatasan Kota Sukabumi, membuat Kota Sukabumi menjadi pilihan utama bagi para pendatang yang ingin menetap untuk mencari kerja atau melanjutkan pendidikan. Kawasan perbelanjaan dan tempat-tempat hiburan yang ada di pusat kota juga menjadi faktor yang membuat beberapa orang menentukan Kota Sukabumi sebagai kota tujuan.

Di bawah ini adalah jumlah data rumah indekos yang ada di Kota Sukabumi :

Tabel 1.1
Jumlah Data Rumah Indekos atau Rumah Kontrakan

Kecamatan	Jumlah Desa / kelurahan	Jumlah Kosan
Baros, Sukabumi	4	54
Cibereum, Sukabumi	4	38
Cikole, Sukabumi	6	174
Citamiang, Sukabumi	5	115
Gunungpuyuh, Sukabumi	4	106
Lembursitu, Sukabumi	5	67
Warudoyong, Sukabumi	5	91
JUMLAH	33	645

(Sumber : Penelitian , 2019)

Jumlah data rumah indekos di Kota Sukabumi yaitu sebanyak 645, yang terbagi dalam 7 kecamatan di Kota Sukabumi, yaitu kecamatan Baros, Cibereum, Cikole , Citamiang, Gunung puyuh , Lembursitu , Warudoyong.

Rumah indekos yang ada ditengah-tengah masyarakat tentunya akan berpengaruh besar bagi lingkungan sekitarnya. Seiring bertambahnya penduduk di Kota Sukabumi, sering kali orang-orang yang mencari tempat indekos mengalami kendala. Selain itu pencari tempat indekos adalah mayoritas orang-orang yang baru pindah ke kota Sukabumi yang belum mengenal wilayah di kota Sukabumi.

Sementara itu disisi lain Pemerintah Daerah mempunyai tugas untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban ditengah masyarakat yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah pada Pasal 65. Tentunya dengan menjamurnya rumah indekos, pemerintah harus memperhatikan amanat dari Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tersebut. Pemerintah harus mengawasi keberadaan rumah indekos jangan sampai tidak terpelihara ketentraman dan ketertibannya.

Akhir-akhir ini sering terjadi tindak kejahatan yang terkait dengan rumah indekos. Seperti yang terjadi di salah satu Rumah Kost di Gg.Surya RT 01/04, Kelurahan Nyomplong Kecamatan Warudoyong, Kota Sukabumi. Polisi mengamankan 2 orang tersangka US (40 Tahun) dan WS alias P (42 Tahun) yang menjalankan akun twitter @sukabumiasyik. Akun twitter ini merupakan akses prostitusi online. Tersangka membagikan foto para PSK dengan mencantumkan harga dan nomor telepon, selanjutnya rumah kost tersebut dijadikan *meeting point* antara konsumen dan perempuan yang ditawarkan kedua pelaku via online.

Selain itu kejadian yang lain terjadi pada saat operasi yustisi, Dinas Satuan Polisi Pamong Praja Kota Sukabumi mengamankan empat pasangan bukan suami-istri di sejumlah tempat berbeda. Data dari Dinas Satuan Polisi Pamong Praja Kota Sukabumi menyebutkan operasi yustisi tersebut dilakukan disejumlah titik berbeda yakni Jalan Benteng, Jalan Sudirman, Jalan RE Martadinata, Gg Ajid, Gg Adirja, Jalan Perana, Jalan Lingkar Selatan. Selain itu Jalan lembur situ, Jalan Otista , dan Jalan Ahmad Yani.

Kejadian tersebut bertentangan dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2017 tentang Penataan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan Pasal 9 ayat 2 yang menyebutkan bahwa :

“Peghuni dilarang :

- a. membawa Tamu yang berlainan jenis kelamin ke dalam kamar tidur;
- b. membuat kegaduhan dan keonaran dalam lingkungan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan;

- c. meminjamkan atau menyewakan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan tanpa sepengetahuan Pemilik dan/atau Pengelola;
- d. melakukan perbuatan tercela di Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan; dan
- e. melakukan kegiatan yang berhubungan dengan terorisme.”

Terjadinya kejahatan-kejahatan yang berkaitan dengan rumah indekos tentunya suatu dampak dari tidak ditegakkannya Peraturan Daerah mengenai pengelolaan indekos, karena jika hal ini ditegakkan jelas bahwa ada pihak pengelolaa yang akan dengan teliti mengecek dan menjaga ketentraman indekos yang menjadi tanggung jawab pengelolaannya. Penyimpangan-penyimpangan dalam indekos pun akan sangat sulit terjadi kecuali jika memang pihak pengelola juga ikut membantu pelaku tersebut.

Dalam Pelaksanaan Peraturan Daerah Tentang Penataan Indekos dan Rumah Kontrakan di Kota Sukabumi, meskipun pemerintah daerah telah melaksanakan program ini tersebut dengan semaksimal mungkin, tetapi berdasarkan observasi awal yang peneliti dapatkan di lapangan dan berdasarkan wawancara awal yang peneliti lakukan , fenomena yang dilihat oleh peneliti yaitu:

1. Ukuran dan tujuan kebijakan

Dengan diterbitkannya peraturan daerah yang mengatur tentang penataan Indekos dan Rumah Kontrakan yang mencakup kewajiban dan larangan pemilik Indekos dan Rumah Kontrakan dengan tujuan agar lebih tertib dan tentram, namun dalam kenyataan nya masih ada penyimpangan di dalam

lingkungan indekos dan pelaksanaannya masih jauh dari tujuan kebijakan tersebut dan kurang tersosialisasikan peraturan daerah ini kepada masyarakat yang ada sehingga pemilik rumah indekos atau rumah kontrakan belum mengetahui peraturan tersebut.

2. Karakteristik agen pelaksana

Sikap implementor yakni Dinas Satuan Polisi Pamong Praja terhadap organisasi formal dan informal yang terkait dalam implementasi kebijakan ini masih kurang efektif. Dalam penataan indekos, sikap pelaksana kebijakan atau implementor kurang baik. Hal ini dilihat dari agen pelaksana yang kurang berperan serta terhadap pemantauan kegiatan yang ada di dalam indekos. Seperti sosialisasi atau razia jarang di agendakan oleh pihak yang terkait, karena pihak terkait melaksanakan razia apabila ada laporan dari masyarakat saja.

3. Sikap dan kecenderungan

Sikap pelaksana kebijakan dilapangan sangat memprihatinkan, kaitan dengan bagaimana upaya yang dilakukan dinas terkait dalam proses penindakan, ada pertemuan yang terjadwal antara Dinas Satuan Polisi Pamong Praja dan RT setempat tapi nyata nya belum terlaksana, masih banyak RT/RW yang belum mengetahui sosialisasi yang diberikan Dinas Satuan Polisi Pamong Praja kepada RT/RW.

4. Komunikasi Antar-Organisasi dan Aktifitas Pelaksana

Komunikasi Antar-Organisasi Dinas Satuan Polisi Pamong Praja dan RT/RW masih kurang, karena perangkat desa yang berperan membantu

ketentraman dan ketertiban di wilayahnya sangat jarang berkordinasi dengan Dinas Satuan Polisi Pamong Praja Sukabumi setempat ketika terjadi kejanggalan atau penyimpangan-penyimpangan yang terjadi di dalam Indekos dan Rumah Kontrakan.

5. Lingkungan Ekonomi, Sosial, dan Politik

Masyarakat sekitar dan pemilik rumah indekos tidak memperhatikan aktivitas-aktivitas di tempat indekos sehingga terjadi penyimpangan, hanya karena yang dibutuhkan pemilik indekos dan rumah kontrakan sebatas uang saja.

Maksud dan tujuan Peraturan Daerah tentang Penataan Rumah Indekos atau Rumah Kontrakan ini adalah sebagai acuan dalam mewujudkan ketentraman, ketertiban, perlindungan masyarakat di daerah. Maka peneliti tertarik melakukan penelitian mengenai “Implementasi Kebijakan tentang Penataan Indekos atau Rumah Kontrakan di Kota Sukabumi.”

1.2 Fokus Masalah dan Pertanyaan Pokok Penelitian

1.2.2 Fokus Masalah

Fokus masalah dari penelitian ini adalah implementasi kebijakan tentang penataan indekos dan rumah kontrakan di Kota Sukabumi.

1.2.2 Pertanyaan Pokok Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi Kebijakan tentang Penataan Indekos dan Rumah Kontrakan di Kota Sukabumi ?
2. Apa faktor penghambat dan faktor pendukung implementasi Kebijakan tentang Penataan Indekos dan Rumah Kontrakan di Kota Sukabumi ?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui implementasi kebijakan penataan indekos dan rumah kontrakan Kota Sukabumi.
2. Mengetahui faktor pengahambat dan faktor pendukung implemnetasi kebijakan Penataan Indekos dan Rumah Kontrakan di Kota Sukabumi.

1.4 Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan yang telah dirumuskan diatas, maka diharapkan penelitian ini mempunyai kegunaan sebagai berikut :

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan sumbangan pemikiran pada pengembangan wawasan ilmu pengetahuan mengenai implementasi Peraturan Daerah tentang Penataan Indekos dan Rumah Kontrakan

di Kota Sukabumi serta berguna bagi pengembangan teori dan analisisnya untuk kepentingan penelitian dimasa yang akan datang.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Ditinjau dari aspek praktis, bagi peneliti diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai peran dan usaha Pemerintah dalam memberikan ketentraman dan ketertiban dalam penataan indekos atau rumah kontrakan di Kota Sukabumi. Sedangkan untuk Pemerintah Kota Sukabumi, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan hal positif bagi Pemerintah sebagai penyelenggara otonomi daerah dalam mencapai ketentraman dan ketertiban Indekos dan Rumah Kontrakan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA, KONSEP PENELITIAN DAN PREMIS

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Definisi Implementasi

Dalam Erwan Agus Purwanto dan Dyah Ratih Sulistyastuti (2015: 21), implementasi intinya adalah kegiatan untuk mendistribusikan keluaran kebijakan (*to deliver policy output*) yang dilakukan oleh para implementer kepada kelompok sasaran (*target group*) sebagai upaya untuk mewujudkan tujuan kebijakan. Tujuan kebijakan diharapkan akan muncul manakala *policy output* dapat diterima dan dimanfaatkan dengan baik oleh kelompok sasaran sehingga dalam jangka panjang hasil kebijakan akan mampu diwujudkan.

2.1.2 Definisi Kebijakan

Istilah kebijakan (*policy*) seringkali penggunaannya dipertukarkan dengan istilah-istilah lain seperti tujuan (*goals*), program, keputusan, undang-undang, ketentuan-ketentuan, usulan-usulan dan rancangan besar.

Menurut Anderson dalam Tahir (2015: 21), kebijakan adalah suatu tindakan yang mempunyai tujuan yang dilakukan seseorang pelaku atau sejumlah pelaku untuk memecahkan suatu masalah. Selanjutnya *Anderson* dalam Tahir (2015:21), mengklasifikasi kebijakan, *policy*, menjadi dua: substantif dan prosedural. Kebijakan substantif yaitu apa yang harus dikerjakan oleh pemerintah,

sedangkan kebijakan prosedural yaitu siapa dan bagaimana kebijakan tersebut diselenggarakan.

2.1.3 Definisi Kebijakan Publik

Menurut Dye dalam Tahir (2015: 25), mengemukakan: “*Public policy is what ever governments choose to do or not to do*”, konsep ini menjelaskan bahwa kebijakan publik adalah apapun yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan. Menurutnya bahwa apabila pemerintah memilih untuk melakukan sesuatu maka harus ada tujuan dan kebijakan negara tersebut harus meliputi semua tindakan pemerintah, bukan semata-mata pernyataan keinginan pemerintah atau pejabatnya. Disamping itu sesuatu yang tidak dilaksanakan oleh pemerintah pun termasuk kebijakan negara. Hal ini disebabkan “sesuatu yang tidak dilakukan” oleh pemerintah akan mempunyai pengaruh yang sama besarnya dengan “sesuatu yang dilakukan oleh pemerintah”.

Menurut Anderson dalam Subarsono (2005:2) memberikan definisi kebijakan publik sebagai kebijakan-kebijakan yang dibangun oleh badan-badan dan pejabat-pejabat pemerintah. Kebijakan publik dipahami sebagai kebijakan yang buat oleh badan-badan pemerintah dan para aktor politik yang bertujuan untuk menyelesaikan masalah publik.

Sedangkan dan Plano Chandler dalam Tangkilisan (2003:2) berpendapat bahwa kebijakan publik adalah pemanfaatan yang strategis terhadap sumber daya-sumber daya yang ada untuk memecahkan masalah-masalah publik atau pemerintah. Dalam kenyataannya, kebijakan tersebut telah banyak membantu para

pelaksana pada tingkat birokrasi pemerintah maupun para politisi untuk memecahkan masalah-masalah publik. Selanjutnya dikatakan bahwa kebijakan publik merupakan suatu bentuk intervensi yang dilakukan secara terus menerus oleh pemerintah demi kepentingan kelompok yang kurang beruntung dalam masyarakat agar mereka dapat hidup dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan secara luas.

2.1.4 Model Kebijakan Publik

2.1.4.1 Model Donald Van Metter & Carl van Horn

Dikembangkan oleh *Donald Van Metter & Carl van Horn* dalam *Leo Agustino* (2008:133) model pendekatan *Top Down* disebut dengan istilah *A Model of The Policy Implementation*. Proses implementasi ini merupakan sebuah abstraksi atau performansi dari suatu pelaksanaan kebijakan yang pada dasarnya secara sengaja dilakukan untuk meraih kinerja implementasi kebijakan publik yang tinggi yang berlangsung dalam hubungan dengan berbagai variabel. Model ini mengandaikan bahwa implementasi kebijakan berjalan secara liner dari keputusan politik yang tersedia, pelaksana, dan kinerja kebijakan publik.

Ada 6 variabel yang mempengaruhi kinerja implementasi kebijakan publik:

1. Ukuran dan tujuan kebijakan

Kinerja implementasi kebijakan dapat diukur tingkat keberhasilannya dari ukuran dan tujuan kebijakan yang bersifat realistis dengan sosio-kultur yang ada ditingkat pelaksana kebijakan.

2. Sumber Daya

Keberhasilan proses implementasi kebijakan sangat tergantung dari kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Manusia merupakan sumber daya yang terpenting dalam menentukan suatu keberhasilan proses implementasi.

Tahap-tahap tertentu dari keseluruhan proses implementasi menuntut adanya sumber daya manusia yang berkualitas sesuai dengan pekerjaan yang diisyaratkan oleh kebijakan yang telah ditetapkan secara apolitik. Tetapi ketika kompetensi dan kapabilitas dari sumber-sumber daya itu nihil, maka kinerja kebijakan publik sangat sulit untuk diterapkan.

Tetapi diluar sumber daya manusia, sumber daya lain yang perlu diperhitungkan juga ialah sumber daya finansial dan sumber daya waktu. Ini karena mau tidak mau ketika sumber daya manusia yang kompeten dan kapabel telah tersedia sedangkan kucuran dana melalui anggaran tidak tersedia, maka akan timbul masalah untuk merealisasikan apa yang hendak dituju oleh tujuan kebijakan. Demikian pula halnya dengan sumber daya waktu. Saat sumber daya manusia giat bekerja dan kucuran dana berjalan dengan baik, tetapi terbentur dengan masalah waktu yang terlalu ketat, maka hal ini pun dapat menjadi penyebab ketidakberhasilan suatu implementasi kebijakan.

3. Karakteristik agen pelaksana

Pusat perhatian pada agen pelaksana meliputi organisasi formal dan organisasi informal yang akan terlibat dalam implementasi kebijakan publik. Hal ini sangat penting karena kinerja implementasi kebijakan akan sangat banyak dipengaruhi oleh ciri-ciri yang tepat serta cocok dengan agen pelaksanaannya.

4. Sikap dan kecenderungan (*Disposition*) para pelaksana

Sikap penerimaan atau penolakan dari (agen) pelaksana akan sangat banyak mempengaruhi keberhasilan atau tidaknya kinerja implementasi kebijakan publik. Hal ini sangat mungkin terjadi oleh karena kebijakan publik yang dilaksanakan bukanlah hasil formulasi warga setempat yang mengenal betul persoalan yang mereka rasakan.

5. Komunikasi Antar-Organisasi dan Aktifitas Pelaksana

Koordinasi merupakan mekanisme sekaligus syarat utama dalam pembentukan keberhasilan pelaksanaan kebijakan. Semakin baik koordinasi dan komunikasi di antara pihak-pihak yang terlibat dalam suatu proses implementasi, maka asumsi kesalahan akan sangat kecil terjadi dan begitu pula sebaliknya.

6. Lingkungan Ekonomi, Sosial, dan Politik

Hal yang juga perlu diperhatikan guna menilai kinerja implementasi publik adalah sejauh mana lingkungan eksternal turut mendorong keberhasilan kebijakan publik yang telah ditetapkan.

2.1.4.2 Model George Edwards III

Dalam pandangannya George III menjelaskan bahwasannya implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat faktor (Subarsono, 2013: 90-92), yaitu :

1) Komunikasi

Suatu keberhasilan dari implementasi kebijakan mensyaratkan agar implementator mengetahui apa saja yang harus ia lakukan. Mengetahui apa yang menjadi sasaran dan tujuan harus dikomunikasikan kepada kelompok sasaran sehingga akan mengurangi penyimpangan dalam implementasi.

2) Sumber Daya

Sumber daya sangatlah penting keberadaannya jika implementor kekurangan sumber daya untuk pelaksanaan maka implementasi tidak akan berjalan efektif. Sumber daya dapat berupa manusia dan sumber daya finansial.

3) Disposisi

Disposisi adalah karakteristik, watak dan sifat yang dimiliki oleh implementor seperti komitmen, kejujuran dan sikap demokratis. Jika seorang implementor memiliki disposisi yang baik maka dia juga secara langsung akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti yang diinginkan oleh pembuat kebijakan.

4) Struktur Birokrasi

Struktur organisasi memiliki pengaruh yang sangat signifikan terhadap implementasi kebijakan. Satu dari aspek struktur yang penting dari setiap organisasi ataupun pemerintahan adalah adanya prosedur.

2.1.4.3 Model Merilee S. Grindle

Grindle (dalam Subarsono, 2009:93) menciptakan model implementasi sebagai kaitan antara tujuan kebijakan dan hasil-hasilnya, selanjutnya pada model ini hasil kebijakan yang dicapai akan dipengaruhi oleh dua variabel besar, yakni isi kebijakan (*content of policy*) dan lingkungan implementasi (*context of implementation*).

Variabel isi kebijakan mencakup :

- 1) kepentingan kelompok sasaran atau target groups termuat dalam isi kebijakan. Apabila kebijakan tersebut tidak menimbulkan kerugian di salah satu pihak (misalnya jenis kebijakan *Redistribution* menurut katagori *Ripley* dan *Lowie*), maka implementasinya akan lebih mudah karena tidak akan menimbulkan perlawanan bagi yang kepentingannya dirugikan.
- 2) Jenis manfaat yang diterima oleh target group. Kebijakan yang memberikan manfaat kolektif atau pada banyak orang akan lebih mudah

diimplementasikan karena lebih mudah mendapatkan dukungan dari kelompok sasaran atau masyarakat.

- 3) Derajat perubahan yang diinginkan. Semakin luas dan besar perubahan yang diinginkan melalui kebijakan tersebut, suatu program yang bertujuan mengubah sikap dan perilaku kelompok sasaran relatif lebih sulit di implementasikan daripada program yang sekedar memberikan bantuan kredit kepada masyarakat miskin.
- 4) Letak pengambilan keputusan. Semakin tersebar kedudukan pengambil keputusan dalam kebijakan (baik secara geografis ataupun organisatoris), akan semakin sulit pula implementasinya. Kasus demikian banyak terjadi pada kebijakan-kebijakan yang implementasinya melibatkan banyak instansi.
- 5) Pelaksana program. Dalam pembuatan kebijakan salah satu hal yang paling penting adalah implementornya maka dalam melaksanakan suatu kebijakan harus jelas di sebut para aktor- aktor yang terlibat dalam proses pelaksanaan kebijakan.
- 6) Sumber daya. Tersedianya sumberdaya yang dibutuhkan untuk mengimplementasikan kebijakan, dengan sendirinya akan mempermudah pelaksanaannya. Sumberdaya ini berupa tenaga kerja, keahlian, dana, sarana, dan lain-lain.

Sedangkan Variabel lingkungan implementasi Konteks dimana dan oleh siapa kebijakan tersebut diimplemetasikan juga akan berpengaruh pada tingkat keberhasilannya, karena seberapapun baik dan mudahnya kebijakan dan

seberapapun dukungan kelompok sasaran, hasil implementasi tetap bergantung pada implementornya. Karakter dari pelaksana akan mempengaruhi tindakantindakan pelaksana dalam mengimplementasikan kebijakan karena pelaksana adalah individu yang tidak mungkin bebas dari kepercayaan, aspirasi dan kepentingan pribadi yang ingin mereka capai. Konteks implementasi yang berpengaruh pada keberhasilan implementasi menurut Grindle adalah sebagai berikut :

- 1) Kekuasaan, kepentingan, dan strategi dari aktor yang terlibat. Strategi, sumber dan posisi kekuasaan implementor akan menentukan tingkat keberhasilan kebijakan yang diimplentasikannya. Apabila suatu kekuatan politik merasa berkepentingan atas suatu program, maka mereka akan menyusun strategi guna memenangkan persaingan yang terjadi dalam implementasi sehingga mereka dapat menikmati outputnya.
- 2) Karakteristik institusi dan rezim yang berkuasa. Implementasi Suatu program dapat menimbulkan konflik bagi yang kepentingan-kepentingannya dipengaruhi. Strategi penyelesaian konflik mengenai "siapa mendapatkan apa" dapat menjadi petunjuk tak langsung mengenai ciri-ciri penguasa atau lembaga yang menjadi implementor program tersebut, baik mengenai keberpihakan penguasa/lembaga pelaksana maupun mengenai gaya kepemimpinannya misalnya, otoriter, demokratis, dan lain sebagainya.
- 3) Tingkat kepatuhan dan responsivitas kelompok sasaran. Implementor harus memiliki kepekaan terhadap kebutuhan-kebutuhan kelompok

sasarannya agar program yang diimplementasikan berhasil dan mendapatkan dukungan dari kelompok sasaran.

Grindle (dalam Akib,header, 2009:7) memperkenalkan model implementasi sebagai proses politik dan administrasi. Model tersebut menggambarkan proses pengambilan keputusan yang dilakukan oleh beragam aktor, dimana keluaran akhirnya ditentukan oleh baik materi program yang telah dicapai maupun melalui interaksi para pembuat keputusan dalam konteks politik administratif. Proses politik dapat terlihat melalui proses pengambilan keputusan yang melibatkan berbagai aktor kebijakan, sedangkan proses administrasi terlihat melalui proses umum mengenai aksi administratif yang dapat diteliti pada tingkat program tertentu.

2.1.5 Ciri-Ciri Kebijakan

Ciri merupakan keterangan yang menunjukkan sifat khusus dari sesuatu hal tertentu. Manusia memahami sesuatu tersebut berdasarkan keterangan. Demikian pula dengan kebijakan, tanpa mengetahui sifat khusus dari suatu kebijakan, maka akan sulit membedakan antara kebijakan dengan keputusan-keputusan yang lain, karena kebijakan merupakan sebuah keputusan, sedangkan semua keputusan belum tentu kebijakan.

Wulansari Devi (2016 :17) mengemukakan beberapa ciri dari kebijakan yaitu sebagai berikut :

- 1) Setiap kebijakan yang disusun harus ada tujuannya. Maksudnya adalah setiap pembuatan kebijakan tidak boleh asal dibuat, harus ada masalah yang melatarbelakangi suatu pembuatan kebijakan tersebut.
- 2) Suatu kebijakan tidak bisa berdiri sendiri, terpisah dari kebijakan yang lain yang telah disusun sebelumnya.
- 3) Kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah, seharusnya bukan apa yang masih dikehendaki untuk dilakukan oleh pemerintah, sehingga dapat memberikan manfaat bagi sasaran kebijakan.
- 4) Kebijakan dapat bersifat negatif atau melarang dan juga dapat berupa pengarahan untuk melaksanakan atau menganjurkan.
- 5) Kebijakan yang disusun harus berdasarkan hukum yang berlaku, sehingga memiliki kewenangan untuk memaksa masyarakat menjalankan kebijakan yang diterapkan.

Dari beberapa ciri kebijakan di atas dapat dipahami bahwa dalam penyusunan suatu kebijakan tidak hanya dilakukan untuk menunjukkan keberadaannya saja, namun suatu kebijakan seharusnya disusun karena adanya keperluan untuk diadakan suatu kebijakan baru berdasarkan masalah yang ada dengan tujuan yang tepat. Kebanyakan kebijakan saat ini banyak mengalami bongkar pasang dikarenakan dalam penyusunannya tidak dipertimbangkan dengan matang.

2.1.6 Definisi Indekos

Berdasarkan Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2017 Kota Sukabumi, Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan adalah tempat tinggal sementara dengan sistem pembayaran sewa berdasarkan kesepakatan antara pemilik dan/atau pengelola dengan penghuni. Sedangkan Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia menjelaskan bahwa Indekos atau kos adalah sebuah jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode tertentu (umumnya pembayaran per bulan). Kata ini diserap dari frasa bahasa Belanda "*in de kost*". Definisi "*in de kost*" sebenarnya adalah "makan di dalam", tetapi dapat pula berarti "tinggal dan ikut makan" di dalam rumah tempat menumpang tinggal.

Kos-kosan dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian yang bersifat sementara dengan sasaran pada umumnya adalah mahasiswa dan pelajar atau karyawan/karyawati yang berasal dari luar kota ataupun luar daerah. Namun tidak sedikit pula, kos-kosan ditempati oleh masyarakat umum yang tidak memiliki rumah pribadi dan menginginkan berdekatan dengan lokasi beraktifitas. Oleh karena itu, fungsi dari kos-kosan dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Sebagai sarana tempat tinggal sementara bagi mahasiswa yang pada umumnya berasal dari luar daerah selama masa studinya.
2. Sebagai sarana tempat tinggal sementara bagi masyarakat umum
3. yang bekerja di kantor atau yang tidak memiliki rumah tinggal agar
4. berdekatan dengan lokasi kerja.

5. Sebagai sarana pembentukan kepribadian untuk lebih berdisiplin, mandiri dan bertanggung jawab.
6. Sebagai tempat untuk menggalang pertemanan dan hubungan sosial dengan lingkungan sekitarnya.

2.1.7 Definisi Rumah Kontrakan

Berdasarkan Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2017 Kota Sukabumi, Rumah Kontrakan adalah tempat tinggal sementara dengan sistem pembayaran sewa berdasarkan kesepakatan antara pemilik dan/atau pengelola dengan penghuni. Sama sepertinya dengan pengertian indekos tetapi rumah kontrakan jangka pembayarannya yaitu tahunan, sehingga apabila belum habis jangka waktu dan penyewa rumah kontrak bosan, maka penyewa biasanya melakukan oper kontrak dengan pihak lain. Pengawasannya pun sudah seperti milik sendiri jadi langsung berhubungan dengan RT atau perangkat desa setempat, kondisi bangunan berdiri sendiri sama seperti rumah warga pada umumnya. Setiap rumah kontrakan juga punya dapur khusus dan kebebasan tamu pun bebas bertamu asalkan mematuhi norma agama dan setempat, dan penyewa kontrakan cocok bagi yang sudah berkeluarga untuk ditempati bersama pasangan dan anak-anak.

2.2 Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan 2 penelitian terdahulu sebagai bahan rujukan dalam penelitian agar penelitian dapat mendapatkan informasi lebih yang dapat membantu peneliti dan juga merupakan perbandingan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu lainnya :

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul	Latar Belakang	Perbedaan dengan Penelitian Sekarang
1	I Gusti NGR. Permana Nugraha	Tinjauan yuridis pengelolaan rumah kos berdasarkan Peraturan Kabupaten Badung 24 tahun 2013	Implementasi Peraturan Kabupaten Badung 24 tahun 2013 belum mampu diterapkan secara efektif karena tujuan kebijakan ini belum bisa tercapai.	Judul dan <i>grand theory</i> yang digunakan
2	Syarif Hidayat	Implementasi Kebijakan Pajak Rumah Kos Kabupaten Sleman	Implementasi Kebijakan Pajak Rumah Kos Kabupaten Sleman terhadap Pendapatan Asli Daerah	<i>Grand theory</i> yang digunakan dan fokus penelitian
3	Ismail Iskandar	Implementasi Peraturah Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Rumah Kost	Implementasi dari Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Rumah Kost. Dan memahami faktor yang mempengaruhi pelaksanaan Peraturan Daerah Pengelolaan Rumah Kost ini.	<i>Grand theory</i> yang digunakan

(Sumber : Penelitian , 2019)

Penelitian pertama yang menjadi pedoman awal adalah penelitian dengan judul “Tinjauan yuridis pengelolaan rumah kos berdasarkan Peraturan Kabupaten

Badung 24 tahun 2013” yang ditulis oleh I Gusti NGR. Permana Nugraha Universitas Warmadewa 2017. Metode dalam penelitian dari penelitian ini adalah dengan metode kualitatif yang bersifat deskriptif, dengan teknik mengumpulkan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumen. Latar belakang yang melatarbelakangi peneliti ini adalah karena implementasi kebijakan Implementasi Peraturan Kabupaten Badung 24 tahun 2013 belum mampu diterapkan secara efektif karena tujuan kebijakan ini belum bisa tercapai.

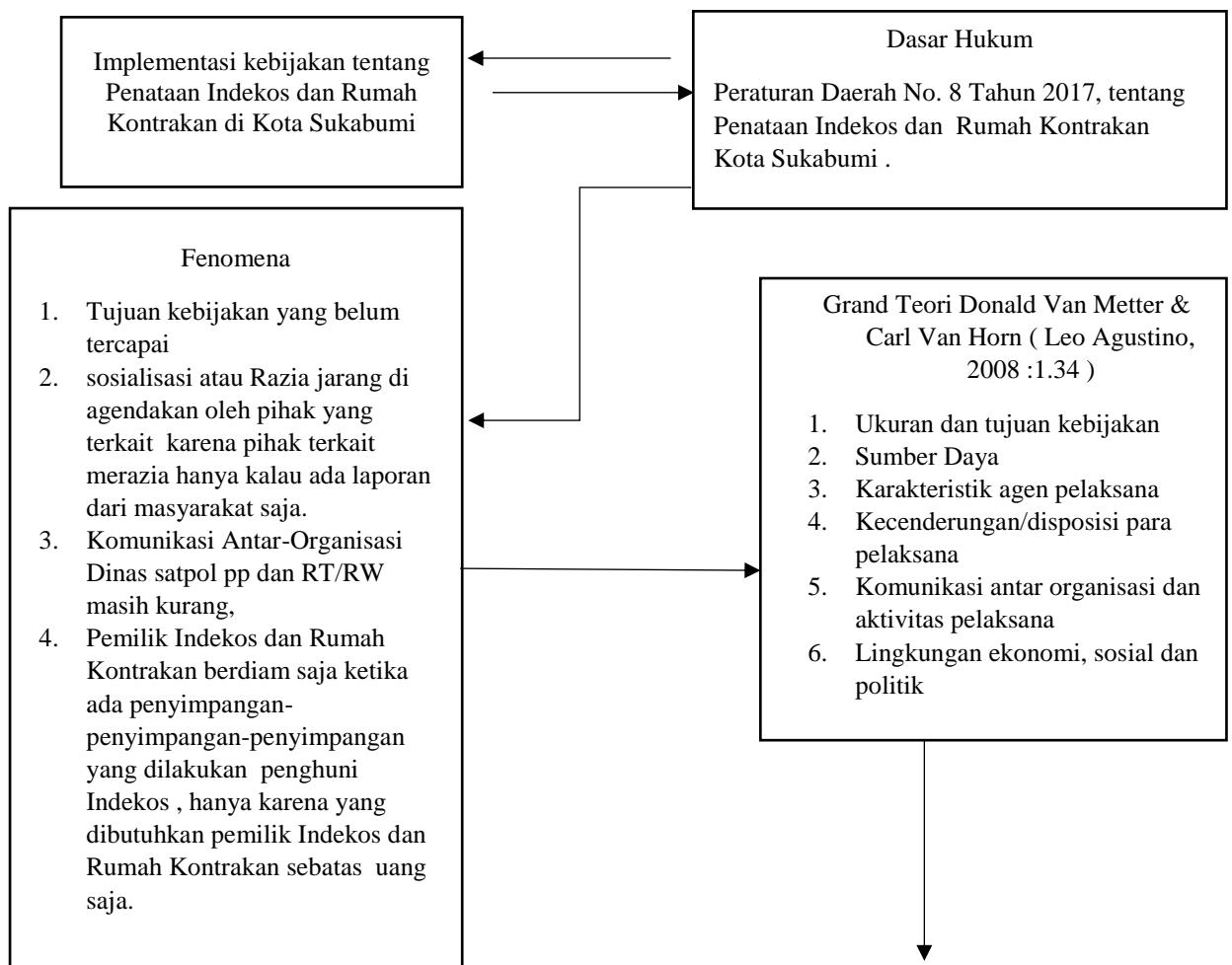
Penelitian selanjutnya yang dijadikan rujukan dalam penelitian adalah penelitian dengan judul “Implementasi Kebijakan Pajak Rumah Kos Kabupaten Sleman” yang ditulis oleh Syamsul Hidayat Universitas Negeri Yogyakarta Fakultas Hukum tahun 2017. Metode dalam penelitian dari penelitian ini adalah dengan metode kualitatif, dengan teknik mengumpulkan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Latar belakang yang melatarbelakangi peneliti ini adalah Implementasi Kebijakan Pajak Rumah Kos Kabupaten Sleman terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Penelitian selanjutnya yang dijadikan rujukan dalam penelitian adalah penelitian dengan judul “Implementasi Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Rumah Kost” yang ditulis oleh ismail Iskandar Departemen Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Hasannudin Makassar 2017, Metode dalam penelitian dari penelitian ini adalah dengan metode kualitatif, dengan teknik mengumpulkan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Latar belakang yang melatarbelakangi peneliti ini adalah Implementasi dari Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor

10 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Rumah Kost. Dan memahami faktor yang mempengaruhi pelaksanaan Peraturan Daerah Pengelolaan Rumah Kost ini.

Yang membedakan peneliti terdahulu dengan peneliti yang lakukan sekarang adalah dalam hal penelitian ini peneliti ingin mengetahui lebih dalam mengenai bagaimana “Implementasi Peraturan Daerah Nomor 08 tahun 2017 tentang Penataan Indekos dan Rumah Kontrakan Kota Sukabumi”.

2.3 Konsep Penelitian



Ketika implementasi kebijakan penataan tempat indekos dan rumah kontrakan sesuai dengan teori Donald Van Metter & Carl Van Horn maka implementasi kebijakan tersebut akan berjalan sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam penelitian ini pula dapat di cari tahu faktor penghambat dan pendukung kebijakan tersebut.

Gambar 2.1 Konsep Penelitian

(Sumber : Penelitian , 2019)

Dalam penelitian ini, peneliti ingin menganalisis implementasi kebijakan tersebut dengan teori Donald Van Metter & Carl Van Horn yang mengemukakan bahwa implementasi kebijakan dapat dipengaruhi oleh ukuran dan tujuan kebijakan, sumber daya, karakteristik agen pelaksana, sikap dan kecenderungan (*Disposition*) para pelaksana, komunikasi antar-organisasi dan aktifitas pelaksana, lingkungan ekonomi, sosial, dan politik. Alasan peneliti menggunakan teori tersebut adalah karena teori tersebut cocok dan sesuai untuk digunakan dalam menelaah tentang implementasi kebijakan tentang Penataan Indekos atau Rumah Kontrakan di Kota Sukabumi.

2.4 Premis

Pada dasarnya premis (pangkal pemikiran) merupakan ketentuan yang dianggap benar dan berguna dalam upaya induksi , biasanya bersifat non-empiris. Premis digunakan untuk mengargumentasikan jawaban sementara terhadap pertanyaan pokok penelitian sehingga dapat mengarahkan tahapan penelitian selanjutnya.

Premis adalah pernyataan yang digunakan sebagai dasar penarikan kesimpulan. Adapun premis yang digunakan sebagai dasar penarikan kesimpulan dalam penelitian ini yaitu ketika implementasi kebijakan penataan tempat indekos dan rumah kontrakan sesuai dengan teori Donald Van Metter & Carl Van Horn maka implemntasi kebijakan tersebut akan berjalan sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam penelitian ini pula dapat di cari tahu faktor penghambat dan pendukung kebijakan tersebut.

.