

## KEBIJAKAN PENGELOLAAN RUMAH KOST DI KELURAHAN TIDUNG KECAMATAN RAPPOCINI KOTA MAKASSAR

**Andi Aco Agus<sup>1</sup>, Andi Kamawati<sup>2</sup>, Nursyahadat<sup>3</sup>**

Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Makassar

<sup>1</sup>acoagus670@gmail.com, <sup>2</sup>andikasmawati65@gmail.com,

<sup>3</sup>nursyahadat432@gmail.com

**Abstract:** *This research was conducted with the aim of knowing and finding 1). implementation of boarding house management regulations in Tidung sub-district, Rappocini District, Makassar City, 2). Factors influencing the implementation of boarding house management regulations in Tidung Village, Rappocini District, Makassar City. The approach used in this research is a qualitative approach with phenomenological research. Data collection techniques used are interviews, observation and documentation. The process of data collection carried out by researchers, namely: data collection, data reduction, data presentation and drawing conclusions. The data analysis used is descriptive qualitative. The research results show that: 1). The implementation of boarding house management policies has not gone well, this can be seen in terms of licensing and management. Where there is still a lack of boarding house voters who take care of permits, then in terms of management, many boarding houses do not comply with regulations, such as in terms of facilities that should be available to existing restrictions. 2). Factors influencing the implementation of boarding house management policies can be seen in terms of interpretation, which experience problems in conveying and outreach to the community so that many people do not know and understand well about boarding house licensing and management. On organizational problems there is no SOP that is used in implementing policies. Finally, at the application stage, there is no initiative in the licensing process to make licensing easier.*

**Keywords:** *boarding house, policy implementation*

**Abstrak:** Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui dan menemukan 1). Implementasi peraturan pengelolaan rumah kost di kelurahan tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, 2). Faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi peraturan pengelolaan rumah kost di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar. Pendekatan yang di gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan Jenis penelitian fenomenologi. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Proses pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti yaitu: pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Analisis data yang di gunakan adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1). Implementasi kebijakan pengelolaan rumah kost belum berjalan dengan baik hal ini dapat dilihat dari segi perizinan dan pengelolaannya. Dimana masih kurangnya pemilih rumah kost yang mengurus perizinan kemudian dalam hal pengelolaannya banyak rumah kost yang tidak mentaati peraturan seperti dari segi fasilitas yang seharusnya tersedia hingga larangan yang ada. 2). Faktor – faktor yang mempengaruhi implemetasi kebijakan pengelolaan rumah kost tersebut dapat dilihat dari segi interpretasi yang mengalami masalah dalam penyampaian dan sosialisasi kepada masyarakat sehingga banyak masyarakat yang belum mengetahui dan memahami secara baik tentang perizinan dan pengelolaan rumah kos. Pada permasalahan organisasi tidak adanya SOP yang di gunakan dalam penerapan kebijakan. Yang terakhir pada tahap aplikasi, proses perizinan belum adanya inisiatif untuk membuat perizinan yang menjadi lebih mudah.

**Kata Kunci:** *Rumah kost, implementasi kebijakan*

## PENDAHULUAN

Kelurahan Tidung merupakan salah satu Kelurahan di Kecamatan Rappocini Kota Makassar. Dengan luas total sekitar 0,89 km<sup>2</sup> dan terdapat 39 RT dan 8 RW. Menurut Badan Pusat Statistik Kota Makassar, jumlah penduduk Kelurahan Tidung pada (2016-2019) sebanyak 16.307 jiwa, dengan rincian 7.694 laki-laki dan 8.613 perempuan.

Berdasarkan letak geografis dan kepadatan penduduk tersebut membuat Kelurahan Tidung memiliki banyak keuntungan yang dapat diraih karena merupakan titik sentral dari semua kegiatan seperti pendidikan, perindustrian, pemerintahan, dan lain sebagainya. Sehingga pertumbuhan penduduk di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar terus bertambah.

Karena pertumbuhan jumlah penduduk itu pun, sehingga rumah kost bermunculan. Karena maraknya kost-kostan sehingga menjadi masalah baru dan berpengaruh pada unsur keamanan dan kenyamanan terhadap wilayah disekitar rumah kost menjadi kurang kondusif, maka dari itu masalah rumah kost tidak bisa kita abaikan.

Rumah kost sendiri merupakan kamar atau tempat tinggal yang disediakan bagi orang yang bekerja atau menempuh pendidikan di luar kampung halamannya dengan cara membayar perbulan, atau sesuai keinginan pemiliknya (bulanan/tahun) dengan kisaran harga yang bermacam-macam sesuai dengan fasilitas yang ada pada kamar kost tersebut. menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kost atau rumah kost adalah layanan yang memberikan kamar atau tempat tinggal dengan imbalan sejumlah uang tunai untuk setiap jangka waktu.

Meningkatnya rumah kost di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar menjadi permasalahan baru. Banyaknya rumah kost yang sering disalahgunakan dan tidak memiliki izin usaha rumah kost sehingga menjadi masalah baru bagi masyarakat.

Untuk mengatasi masalah ini, maka dibentuklah Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kost, dalam peraturan ini terdapat pasal-pasal yang mengatur tentang hak dan kewajiban, peraturan tentang norma yang harus dipertahankan sebagai penyewa atau pengelola rumah kost, izin pengurus, pencabutan izin, hingga ketentuan pidana.

Namun dalam faktanya yang terjadi di lapangan implementasi peraturan tersebut belum terapkan dengan baik. Seperti kasus polisi merazia pasangan yang bukan suami istri berbuat mesum di sejumlah rumah kost yang ada di Kota Makassar. Ada pula rumah kost yang belum memiliki izin dan beroperasi tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Beberapa contoh tersebut menjadi bukti kegagalan dalam penerapan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kost.

Pada tahun 2017, enam tahun sejak di sahkan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kost, Kemenkumham Kanwil Sulawesi Selatan melaksanakan kajian terhadap peraturan tersebut. Dalam kajian tersebut Anwar Borahima selaku narasumber beserta tim *Legal Drafter* menyatakan bahwa Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kost belum berjalan dengan baik. Peraturan perundang-undangan yang dibentuk selayaknya dapat dilaksanakan dan dipertimbangkan asas-asas dalam pembentukan peraturan perundang-undangan. Selain itu diperlukan pengawasan pemerintah Kota Makassar dalam penegakan peraturan daerah tersebut”.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut membuat peneliti ingin mengetahui bagaimana penertiban rumah kost di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar. Selain itu, penulis juga ingin mengetahui kendala dalam penerapan peraturan pengelolaan rumah kost. Sehingga penulis tertarik untuk

mengadakan penelitian dengan judul “Kebijakan Pengelolaan Rumah Kost di Kelurahan Tidung Kecamatan Rappocini Kota Makassar”.

## **METODE PENELITIAN**

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan jenis penelitian fenomenologi. Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar. Tahap penelitian pada penelitian ini terbagi menjadi tiga yaitu: tahap perencanaan, tahap pelaksanaan, dan tahap penulisan laporan penelitian. Data dalam penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu: Data primer diperoleh dari hasil pengumpulan data melalui komunikasi langsung dengan kecamatan, kelurahan, RT/RW, pengelola rumah kost, dan masyarakat. Data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan yang berupa buku, jurnal, artikel, dan situs internet. Prosedur pengumpulan data observasi, wawancara dan dokumentasi. Instrumen yang digunakan berupa buku catatan, polpen, kamera, alat perekam suara (handphone), pedoman wawancara. Pengecekan keabsahan data, untuk membuktikan bahwa data peneliti sesuai dengan apa yang sebenarnya terjadi di lapangan dengan menggunakan metode triangulasi. Adapun analisis data dalam penelitian ini adalah reduksi data, penyajian data, dan verifikasi dan kesimpulan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Implementasi peraturan pengelolaan rumah kost di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar**

Implementasi kebijakan bukanlah hal mudah, terutama dalam mencapai tujuan yang telah disepakati. Cukup susah untuk mengembangkan kebijakan yang layak dan berkeadilan. Jauh lebih sulit lagi untuk menerapkannya dengan cara yang menyenangkan semua orang.

Implementasi kebijakan memerlukan peran serta unsur-unsur pemerintah, dunia usaha, dan masyarakat luas,

serta dilandasi dan dimotivasi oleh nilai-nilai kemanusiaan dan peradaban yang luhur, serta harus dilaksanakan dengan berpegang pada nilai dan prinsip kebaikan dan pemerintahan yang bersih. Dalam pengertian ini, implementasi kebijakan tidak akan berguna bagi masyarakat jika keterlibatan masyarakat tidak dilibatkan dalam proses perumusan dan implementasi.

Dalam implementasi kebijakan pengelolaan rumah kost di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan pengelolaan rumah kost masih belum berjalan dengan baik hal ini dapat dilihat dari masih rendahnya partisipasi masyarakat yang seolah acuh dengan kebijakan yang ada, dari jumlah rumah kost yang membuat izin usaha hanya 5 dari 98 kost yang memiliki izin. Dalam peraturan kebijakan pengelolaan rumah kost sendiri sudah jelas di atur bahwa pengelola rumah kost harus memiliki izin yang diterbitkan pemerintah setempat yang diberi kewenangan dari walikota, dalam hal ini adalah Kecamatan Rappocini.

Padahal, ketersediaan izin dapat menghasilkan ketertiban umum jika undang-undang perizinan memiliki tujuan pengaturan dan ketertiban. Sebagai tujuan pengaturan, dimaksudkan agar izin tempat usaha, bangunan, dan jenis kegiatan masyarakat lainnya tidak berbenturan satu sama lain, sehingga tercipta ketertiban sosial.

Dalam mendirikan rumah kost, pengelola rumah kost harus mempertimbangkan persyaratan yang diatur didalam peraturan daerah, seperti fasilitas dapur umum, kamar kecil, ruang tamu penjaga, hinggan adanya batasan antara tamu dengan penghuni kost seperti yang bukan muhrim agar dapat memberikan rasa aman dan nyaman kepada penghuni rumah kost, sekaligus untuk menghindari hal yang tidak diinginkan.

Namun implementasi kebijakan pengelolaan rumah kost di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini masih belum berjalan dengan lancar karena adanya pengelola rumah kost yang tidak melaksanakan aturan yang ada, dengan alasan karena lebih untung jika dijadikan kamar dibandingkan ruang tamu atau wc dan fasilitas umum lainnya yang diatur dalam kebijakan tersebut.

Selain itu, penting bagi pengelola kost untuk meminta tanda pengenal lengkap, seperti KTP, KTM, dan KK, untuk kemudian diserahkan kepada pemerintah setempat untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan terjadi pada penghuni kost. Identifikasi penyewa kost sangat penting untuk menghindari kecurigaan antara pemerintah daerah dan warga. Namun, pemilik rumah kost gagal membawanya. Penjelasan yang paling umum adalah pemilik kost, atau karena dia yakin dia bukan penduduk daerah itu, sehingga dia acuh tak acuh terhadapnya.

Kemudian masih maraknya kost bebas dan kost khusus seperti rumah kost putri dan putra yang tidak sesuai isi kebijakan pengelolaan rumah kost ini seperti menyewakannya permalam atau perhari. Larangan yang termuat dalam kebijakan pengelolaan rumah kost hanya sekedar larangan tanpa adanya perwujudan berupa penerapan. Padahal adanya partisipasi masyarakat terhadap implementasi kebijakan merupakan wujud nyata terimplemenasinya suatu kebijakan dengan baik.

## **B. Faktor yang mempengaruhi implementasi peraturan pengelolaan rumah kost di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar**

Keberhasilan implementasi kebijakan bisa diukur dari kesamaan antara implementasi kebijakan dengan rancangan, maksud, dan tujuan kebijakan, serta pemberian dampak atau hasil yang baik untuk mengatasi masalah yang dihadapi. Premis di balik gagasan implementasi kebijakan yang efektif

adalah bahwa semakin besar tingkat kesesuaian, semakin besar kemungkinan kinerja implementasi kebijakan yang berhasil menghasilkan hasil yang ditentukan.

Penerapan kebijakan pengelolaan rumah kost sangat penting untuk terwujudnya ketertiban umum khususnya di Kota Makassar. Dari hasil wawancara diatas maka dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan pengelolaan rumah kost di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini belum berjalan dengan baik, karena masih banyaknya masyarakat yang tidak tau menahu soal info dari kebijakan pengelolaan rumah kost ini. Selain itu pemerintah setempat yang tidak serius dan tegas dalam menerapkan kebijakan pengelolaan rumah kost. Hal ini dapat di lihat dari 3 (tiga) faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan yaitu interpretasi, pengorganisasian dan aplikasi.

### **1. Interpretasi**

Pemahaman terhadap substansi dan tujuan suatu kebijakan sangat penting bagi pelaksanaan atau implementasi kebijakan. Pemahaman isi dan tujuan harus dilakukan dan dikomunikasikan kepada masyarakat, khususnya tujuan kebijakan. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam proses terimplementasinya suatu kebijakan sangat perlu bagi implementor dalam memahami isi dan tujuan dari sebuah kebijakan yang kemudian di sampaikan kepada masyarakat lewat sebuah sosialisasi.

Pelaksana kebijakan dalam hal ini pihak kecamatan sudah paham akan isi dan tujuan, namun berbanding terbalik dengan masyarakat dalam hal ini pemilik rumah kost yang belum paham bahkan ada yang tidak tahu dengan adanya kebijakan pengelolaan rumah kost ini. Hal ini di sebabkan karena sosialisasi yang dilakukan masih kurang, dimana hanya pernah dilakukan satu kali sosialisasi yaitu pada tahun 2017 serta tidak adanya upaya lain seperti keterlibatan kantor kelurahan, Rw dan Rt

serta media massa dalam upaya sosialisasi di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar. Dengan terjadinya kekurangan informasi terkait isi dan tujuan kebijakan itu sendiri dapat memberikan gambaran yang kurang jelas yang kemudian memberikan dampak negatif pada objek kebijakan ataupun pelaksana dari isi kebijakan yang akan dilaksanakan dan hasil dari kebijakan itu.

Melihat fakta tersebut maka sudah jelas dukungan masyarakat sangatlah kurang walaupun sebagian mengatakan mendukung dengan adanya kebijakan ini, namun faktanya di lapangan tidak sesuai dimana rumah kost yang berizin hanya 5 dari 98 rumah kost serta masih maraknya kost bebas dan kost khusus seperti kost putri atau putra, hal ini tentunya melanggar aturan yang ada. Dengan tidak cukupnya dukungan dalam melaksanakan kebijakan tersebut akan membuat implementasi kebijakan semakin sulit, yang berujung kepada tidak terimplementasikannya kebijakan tersebut dengan baik. Pada dasarnya aktor implementasi tidak hanya pemerintah, namun juga butuh kerjasama antara pemerintah dan masyarakat.

## **2. Pengorganisasian**

Birokrasi merupakan salah satu badan yang menjadi pelaksana kebijakan. Struktur organisasi memiliki dampak yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Ketersediaan SOP, yang dapat berfungsi sebagai pedoman bagi setiap pelaksana dalam bertindak, merupakan salah satu fitur struktural yang paling signifikan.

Sebagai pelaksanaan kebijakan pengelolaan rumah kost, pihak kantor Kecamatan merupakan pelaksana kebijakan telah memiliki struktur sendiri namun tidak memiliki prosedur operasional yang standar. Sehingga standar operasional yang digunakan adalah sesuai dengan masing-masing kebijakan yang dilimpahkan kepada kantor kecamatan.

Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa standar operasional prosedur sangatlah penting, dalam melakukan pekerjaan setiap pegawai dapat meningkatkan akuntabilitasnya dengan mendokumentasikan tanggung jawab khusus dalam menjalankan tugasnya, membuat ukuran standar kinerja yang akan memperbaiki kinerja, dan membantu mengevaluasi usaha yang telah dilakukan. Semua ini dapat terjadi apabila memiliki standar operasional prosedur.

Selain itu sumber daya juga merupakan faktor penting dalam melaksanakan kebijakan, dalam hal ini meliputi keuangan dan peralatan sebagai penunjang dalam menjalankan kebijakan, dalam faktor keuangan seperti yang peneliti jelaskan di atas bahwa sumber keuangan Kecamatan Rappocini ini dihasilkan dari APBD Kota Makassar. Berdasarkan data dari APBD Kota Makassar tahun anggaran 2022, untuk Kecamatan Rappocini mendapat anggaran sebesar Rp 40.800.000.000. Dengan dana sebanyak itu seharusnya Kecamatan Rappocini mampu melakukan sosialisasi dengan lebih baik. Selanjutnya sumber daya peralatan, berdasarkan data yang disajikan di atas bisa dilihat bahwa peralatan yang ada sekiranya sudah cukup dalam menerapkan kebijakan pengelolaan rumah kost.

## **3. Aplikasi**

Ketika suatu aturan atau kebijakan diimplementasikan, maka harus diarahkan oleh implementasi yang terprogram (ketentuan dan prosedur), sedangkan implementasi adaptif adalah modifikasi dan penyesuaian kondisi agar suatu kebijakan dapat diwujudkan. Dalam pelaksanaan kebijakan pengelolaan rumah kost sendiri tidak terdapat Standar Operasional Prosedur (SOP) yang digunakan sehingga tidak ada kepastian hukum dalam melaksanakan setiap tugas terkait kebijakan pengelolaan rumah kost.

Dalam menerapkan sebuah kebijakan keadaan bisa menjadi faktor sebuah kebijakan sulit untuk diterapkan maka dari itu implementor perlu beradaptasi dengan kondisi masyarakat.

Susahnya pemilik rumah kost untuk di temui baik itu di rumah maupun saat sosialisasi membuat pelunya cara-cara yang bersifat dinamis yang dilakukan kepada pemilik rumah kost agar mau melaksanakan kebijakan tersebut. Pelaksanaan yang bersifat dinamis sendiri sudah dilakukan dalam hal perizinan, dimana sudah dapat dilakukan secara online di luar hari kerja yang kemudian akan di proses pada hari kerja.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. Implementasi peraturan pengelolaan rumah kost di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, belum berjalan dengan baik hal ini dikarenakan kurangnya partisipasi dari masyarakat khususnya pengelola rumah kost, hal ini dapat dilihat dari banyaknya pengelola rumah kost yang tidak mematuhi aturan yang ada. Selain itu, peran aktif RT/RW juga dibutuhkan agar kebijakan ini dapat dilaksanakan dengan baik oleh pengelola rumah kost.
2. Faktor yang mempengaruhi implementasi peraturan pengelolaan rumah kost di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar yaitu; 1) Interpretasi, 2) Pengorganisasian, 3) Aplikasi

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, Solichin. 2017. *Analisis Kebijakan Dari Formulasi Ke Penyusunan Model-model Implementasi Kebijakan Publik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- A. G Subarsono. 2005. *Analisis Kebijakan Publik Konsep, Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Agustino, Leo. 2006. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Alfabeta: Bandung
- Akib, Haedar. 2010 *Implementasi Kebijakan: Apa, Mengapa, dan Bagaimana*. Jurnal Administrasi Publik, Vol. 01, No. 01.

Asyhadie, Zeni. 2018. *Pengantar Ilmu Hukum, Edisi Kedua*. Depo: Rajawali Press.

Bone, Muhammad Nur, 2020. *Razia Rumah Kost di Makassar, Polisi dapati 6 Pasangan Mesum Tinggal Sekamar*. iNews.id.

Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum. 2022. *Panduan Skripsi FIS-H*. Makassar: Universitas Negeri Makassar.

Hertati, Diana. 2020. *Model Implementasi Sistem Informasi Pemerintahan Desa Berbasis Web Bagi Pemerintahan Desa Di Kabupaten Sidoarjo*. Dinamika Governance: Jurnal Ilmu Administrasi Negara, Vol. 01, No. 01.

Irawan, Saldy, 2016. *Di Makassar hanya ada 13 kost yang berizin, selebihnya ilegal*. Tribun Makassar.com.

Pasamai, Syamsuddin. 2016. *Sosiologi dan Sosiologi Hukum suatu pengetahuan Praktis dan terapan*. Jakarta: Arus Timur.

Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011. *Pengelolaan Rumah Kost*.

Ramin. 2020. *Kecamatan Rappocini Dalam Angka 2020*. Makassar: Badan Pusat Statistik Kota Makassar.

Sugiarto, Eko. 2015. *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif Skripsi dan Tesis*. Yogyakarta: Suaka Media.

Sugiono. 2015. *Metode Penelitian Pendidikan (pendekatan kuantitatif, kualitatif dan R&D)*. Bandung: Alfabeta.

Sulsel, Kanwil. *Kajian Perda Pengelolaan Tempat Kost Kota Makassar*. Kanwil Sulsel Kementerian RI. 21 Februari 2017.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun. *Pembentukan Peraturan Perundang-undangan*.