

# **Implementasi Kebijakan Penyelenggaraan Rumah Kos Di Desa Tambakrejo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo**

**Defvi Ayu Indahsari**

*Administrasi Negara, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Surel: Ayuundefvii@gmail.com*

**Djoko Widodo**

*Administrasi Negara, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Surel: jokowid@untag-sby.ac.id*

**Bagoes Soenarjanto**

*Administrasi Negara, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Surel: bagoessoenarjanto@untag-sby.ac.id*

## ***Abstrak***

*Banyaknya rumah kos di Kecamatan Waru membuat Pemerintah Kabupaten Sidoarjo agar membuat Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Rumah Kos. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui implementasi kebijakan perizinan penyelenggaraan rumah kos di Desa Tambakrejo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo. Jenis penelitian yang digunakan yaitu kualitatif dengan menggunakan teori Van Metter dan Van Horn, Adapula teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi, teknik analisa yang digunakan ialah teknik kualitatif menurut Miles dan Huberman yang didalamnya ada beberapa indikator meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Secara keseluruhan kebijakan yang diterapkan masih memiliki kekurangan yaitu dari sumber daya dan komunikasi dari Dinas Penanaman Modal dan PTSP pada pelaksanaannya tidak adanya koordinasi kepada Pemerintah Desa. Saran dalam penelitian ini yaitu meningkatkan sumber daya dan juga komunikasi pada Dinas Penanaman Modal dan PTSP kepada Pemerintah Desa sehingga adanya sosialisasi, sosialisasi tidak harus bertatapan muka, namun bisa melalui website, media sosial ataupun surat-menyurat, sehingga masyarakat dapat mengetahui kebijakan tersebut secara menyeluruh.*

***Kata Kunci: Kebijakan Publik, Implementasi, Rumah Kos***

## **Pendahuluan**

Dengan banyaknya pendatang dari luar Sidoarjo menjadikan sebagian besar penduduknya mendirikan bisnis kos-kosan, karena dinilai bisnis tersebut mendapatkan banyak keuntungan. Sehingga berpengaruh terhadap pembangunan yang tidak lepas dari pasar tenaga kerja. Dengan adanya pasar tenaga kerja, arus mobilitas tenaga kerja tidak hanya di Surabaya, karena kurangnya lahan di Surabaya sehingga meluap ke beberapa Daerah di Sidoarjo. Karena meluap sehingga pertumbuhan penduduk di Sidoarjo meningkat. Seiring dengan meningkatnya jumlah kos di Kabupaten Sidoarjo khususnya di Kecamatan Waru, maka pemerintah Kabupaten Sidoarjo mengeluarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 02 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Rumah Kos. Di dalam Perda tersebut dijelaskan bahwa rumah kos harus memiliki ijin dari pemerintah Kabupaten Sidoarjo untuk pendirian dan pengelolaan kegiatan usaha rumah kos tersebut. Di Kabupaten Sidoarjo khususnya di Kecamatan Waru masih banyaknya rumah kos yang belum memiliki ijin karena masyarakat seringkali mendirikan rumah kos tanpa memperdulikan bahwa ada peraturan dari pemerintah Kabupaten sehingga menjadi masalah atau pelanggaran yang dilakukan oleh masyarakat yang memiliki rumah kos.

Pada penelitian ini rumusan masalah yang ingin dikaji adalah Bagaimana implementasi kebijakan perizinan penyelenggaraan rumah kos?, maka tujuan yang akan di capai yaitu untuk mengetahui dan menganalisis implementasi kebijakan perizinan penyelenggaraan rumah kos.

## **Metode**

Jenis penelitian yang digunakan ialah metode penelitian kualitatif deskripsi. Memilih menggunakan metode penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskripsi karena penulis bertujuan untuk mengungkap fakta dilapangan. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena yang dialami yang dialami oleh subjek penelitian misal perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain (Meleong, 2007). Penelitian inipun bersifat deskriptif, yaitu memberikan uraian mengenai suatu gejala sosial yang saat ini diteliti oleh penulis. Penelitian deskriptif bertujuan membuat deskripsi secara sistematis, factual, dan akurat tentang fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau objek tertentu (Kriyanto, 2006). Lokasi pada penelitian ini berda di Kabupaten Sidoarjo, yaitu meliputi Kantor Desa Tambakrejo Kecamatan Waru, karena luasnya area lokasi penelitian ini, maka peneliti membatasi hanya pada Masyarakat di Desa Tambak Rejo yang mempunya usaha rumah kos dan para penghuni atau yang menepati rumah kos tersebut. Informan pada penelitian ini meliputi Kepala Desa Tambakrejo, Sekertaris Desa Tambak Rejo, Kepala Dusun dan juga masyarakat khususnya pemilik usaha rumah kos. Data yang telah diperoleh dari penelitian diambil dari data primer dan data sekunder.

### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang langsung diperoleh dari sumber data pertama di lokasi penelitian atau objek penelitian (Bungin, 2006). Dalam hal ini yang sebagai data

primer adalah data maupun informasi tentang Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Rumah Kos. Dalam hal ini, data primer didapatkan dari wawancara dengan Kepala Desa Tambakrejo, Sekertaris Desa Tambakrejo, Kepala Dusun dan juga masyarakat khususnya yang memiliki usaha rumah kos.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu sumber data yang diperoleh dari pengumpulan data yang menunjang data primer. Data sekunder tidak berhubungan langsung dengan responden, namun data sekunder dapat melalui kepustakaan seperti dokumen-dokumen, jurnal, arsip-arsip, karya ilmiah yang relevan, ataupun skripsi terdahulu.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti ialah pengumpulan data dengan wawancara dan dokumentasi. Dalam penelitian ini terdiri dari observasi, wawancara, dan dokumentasi.

### 1. Observasi

Observasi adalah adanya perilaku yang tampak dan adanya tujuan yang ingin dicapai (Herdiansyah, 2010). Dalam teknik observasi ini yang akan diamati adalah kondisi lapangan, dan obyek penelitian. Maka dari itu, peneliti melakukan observasi atau pengamatan secara langsung sesuai dengan sampel yang digunakan.

### 2. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin menguras informasi mengenai studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti. Dalam penelitian ini terdapat sejumlah informan yang diambil terdiri dari : Kepala Desa Tambak Rejo dan Kepala Dusun Tambak Bulak.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa foto, catatan, buku, surat kabar, majalah, dan lain sebagainya sebagai acuan bagi peneliti untuk mempermudah penelitian (Cholid, Narbukodan Abu Achmadi, 2007). Dalam penelitian ini, peneliti hanya mengumpulkan foto atau dokumntasi pada saat terjun langsung di lapangan.

## **Hasil.**

Keberhasilan suatu implementasi kebijakan dalam penelitian yaitu berdasarkan 6 variabel menurut Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn (dalam subarsono, 2011) yaitu:

### 1. Standar dan Tujuan kebijakan

Tujuan dari Perda nomor 2 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Rumah Kos sendiri ialah:

- a. Menjaga ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat;
- b. Melakukan pengendalian, monitoring, dan penertiban kependudukan;
- c. Menciptakan keseimbangan, ketentraman, dan ketertiban dalam kehidupan masyarakat;
- d. Menjamin tercapainya tujuan pendatang dalam menuntut pendidikan dan/ atau mencari pekerjaan; dan
- e. Mencegah dan mengatasi permasalahan social yang muncul karena interaksi social antar kultur.

Namun dari hasil tersebut yang didapat ialah tidak adanya sosialisasi dari Dinas ataupun Pemerintah setempat tentang Perda Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2018 tentang penyelenggaraan rumah kos sehingga masyarakat (pemilik usaha rumah kos) belum ada yang mengetahui tentang perijinan dan alur perijinan usaha rumah kos tersebut.

Sebagai agen pelaksana yaitu pemerintah Desa harus memberikan dukungan penuh dengan cara sosialisasi kepada masyarakat agar kebijakan ini bisa berjalan dengan baik. Tetapi hasil dilapangan menyebutkan ketidaktahuan pemerintah desa terhadap Perda atau kebijakan ini membuat kebijakan ini tidak berjalan. Atau dengan kata lain belum berhasil dilaksanakan di Desa Tambakrejo.

Jika dihubungkan dengan pendapat Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn (dalam subarsono, 2011) Standar dan tujuan kebijakan adalah mengarahkan dalam melaksanakan kebijakan, hal tersebut dilakukan agar sesuai dengan program yang sudah direncanakan. Bila dihubungkan dengan hasil observasi atau wawancara tidak adanya sosialisasi atau pengarahan sehingga tidak adanya pengarahan untuk melaksanakan kebijakan tersebut, Sehingga tidak berjalannya kebijakan Perda Sidoarjo nomor 2 tahun 2018 tentang penyelenggaraan rumah kos di Desa Tambakrejo.

#### 1. Sumber Daya

Berdasarkan hasil observasi dapat disimpulkan bahwa tidak tahunya masyarakat tentang perijinan dan alur perijinan usaha rumah kos sehingga masyarakat menganggap tidak perlu mengurus Perijinan sesuai dengan Perda tersebut. Sebagian besar mereka menganggap membangun usaha rumah kos di tanahnya sendiri sehingga tidak perlu mengeluarkan uang untuk mengurus berkas-berkas persyaratan yang diminta oleh Dinas.

Bila dihubungkan dengan pendapat Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn (dalam subarsono, 2011) Sumber daya merupakan keberhasilan proses implementasi kebijakan yang dipengaruhi dengan pemanfaatan sumber daya manusia, biaya dan waktu. Tidak adanya sosialisasi ke perangkat desa dan ke masyarakat sehingga masyarakat berfikir bila mengurus persyaratan seperti IMB akan membuang-buang waktu dan biaya, Namun bila dilihat di website Sippadu semua alur perijinan rumah kos sudah sangat jelas. Fasilitas dari pemerintah bisa dikatakan sarana prasarana berupa alur perijinan yang memudahkan yaitu melalui website, karena program

pemerintah yaitu E-governance. Hanya saja data yang ditemukan dilapangan mengatakan tidak adanya pemberitahuan Perda penyelenggaraa rumah kos kepada pemerintah Desa sehingga masyarakat maupun pemerintah desa tidak ada yang mengetahui. Keterbatasan Sumber Daya dari dinas ke pemerintahan Desa dapat menimbulkan timbulnya masalah implementasi atau gagalnya implementasi kebijakan tersebut.

## 2. Karakteristik Organisasi

Dari hasil tersebut dapat diketahui bahwa tidak adanya pembinaan sesperti sosialisasi, pemantauan dan evaluasi dari Dinas sehingga seperti yang sudah disebutkan sebelumnya bahwa Pemerintah Desa dan juga masyarakat Desa khususnya yang mempunyai usaha rumah kos tidak mengetahui tentang Perda tersebut.

Menurut Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn (dalam subarsono, 2011) Karakteristik organiasi ialah kualitas dari suatu kebijakan dipengaruhi oleh kualitas atau ciri-ciri dari para aktor, kualitas tersebut adalah tingkat pendidikan, kompetensi dalam bidangnya, pengalaman kerja, dan integritas moralnya. Masyarakat dan pemerintahan desa tidak mengetahui karna kurangnya pembinaan dari Dinas terkait. Komunikasi dan juga koordinasi ialah hal yang wajib dilakukan agen pelaksana yaitu Dinas penanaman modal dan PTSP kabupaten Sidoarjo, kurangnya koordinasi dan komunikasi dari Dinas terkait ke Pemerintahan Desa dapat menimbulkan masalah pada implementasi kebijakan tersebut

## 3. Komunikasi antar organisasi terkait dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan.

Pemerintah Desa menuturkan tidak adanya komunikasi tentang Perda tersebut dari Dinas terkait sehingga tidak adanya pembinaan ataupun sosialisasi, sehingga pemerintah desa tidak mengetahui syarat perijinan, dan juga alurnya.

Menurut Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn (dalam subarsono, 2011) Komunikasi bukanlah sekedar menyangkut soal mengkomunikasikan informasi ataupun membentuk struktur-struktur administrasi yang cocok, melainkan menyangkut pula persoalan yang lebih mendasar, yaitu praktik pelaksanaan kebijakan. Komunikasi seharusnya dilakukan oleh Dinas penanaman modal dan PTSP dengan pemerintah Desa, namun yang terjadi dilapangan tidak seperti itu, tidak adanya pemberitahuan, himbauan , ataupun sosialisasi. Hal ini menjadi masalah yang akan menghambat proses implementasinya. Komunikasi dan juga koordinasi ialah hal yang penting dilakukan untuk mengetahui dan mengevaluasi proses implementasi tersebut sudah sejauh mana. Dinas penanaman modal dan PTSP tidak melakukan sosialisasi kepada Pemerintah Desa sehingga menjadi masalah implementasi.

## 4. Sikap Para Pelaksana

Menurut Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn (dalam subarsono, 2011) Sikap para pelaksana dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai pelaksana kebijakan dilandasi dengan sikap disiplin. Berdasarkan observasi di lapangan, Pemerintah Desa menganggap Perijinan

rumah kos itu penting karna bisa mengotrol hak dan kewajiban,namun hambatan hanya kurangnya sosialisasi.

#### 5. Lingkungan Ekonomi, Sosial, dan Politik

Lingkungan eksternal sangat mendukung untuk keberhasilan kebijakan ini, namun hasil observasi atau wawancara menyebutkan bahwa pemilik usaha rumah kos sangat khawatir adanya pungutan biaya untuk mengurus perijinan rumah kos tersebut, begitu pula yang dikatakan oleh perangkat desa bahwa masyarakat terkendala legalitas surat, karena harus membutuhkan biaya dan juga waktu yang lama.

Jika dihubungkan dengan teori Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn (dalam subarsono, 2011) sejauh mana lingkungan eksternal ikut mendukung keberhasilan kebijakan public yang telah ditetapkan, lingkungan eksternal tersebut adalah ekonomi, social, dan politik. Lingkungan ekonomi, sosial, dan politik juga merupakan faktor yang menentukan keberhasilan suatu implementasi. Tidak adanya informasi dan juga sosialisasi di Desa Tambakrejo sehingga masyarakat merasa terkendala pada biaya saat mengurus legalitas yang mana ialah salah satu persyaratan perijinan usaha rumah kos.

Namun, kondisi sosial masyarakat Desa Tambakrejo pada saat observasi dan wawancara membuktikan kondisinya berbeda-beda, ada yang sangat mendukung kebijakan tersebut meskipun belum melaksanakannya ada pula tidak mau tau tentang merasa keberatan. Kondisi sosial tersebut dapat mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan dalam sebuah implementasi.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dari Implementasi Penyelenggaraan Rumah Kos di Desa Tambakrejo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo berdasarkan penyajian dan pembahasan yang telah dipamparkan sebelumnya maka dapat disimpul seperti berikut:

Secara keseluruhan kebijakan yang diterapkan memiliki kekurangan dalam implementasinya, dari indikator standard dan tujuan kebijakan memiliki kekurangan yaitu tidak tepatnya sasaran atau tidak sesuai dengan tujuan dalam kebijakan tersebut, dari indikator sumber daya juga terdapat kekurangan sumber daya pada pelaksana yaitu dari Dinas Penanaman Modal dan PTSP dengan Pemerintah Desa, Dalam karakteristik pelaksana, pemahaman mengenai perda tersebut belum ada, indikator komunikasi antar organisasi juga terdapat masalah yaitu tidak adanya koordinasi ataupun sosialisasi antara Dinas Penanaman Modal dan PTSP dengan Pemerintah Desa, begitu pula dengan indicator terakhir yaitu lingkungan politik, sosial, dan ekonomi yang mana indicator tersebut juga berperan besar, namun memiliki kekurangan yaitu tidak tahunya masyarakat tentang Kebijakan tersebut, sehingga menimbulkan kekhawatiran akan biaya dan kerumitan saat mengurus salah satu persyaratan yang diberikan. Beberapa indikator diatas tersebut

bisa dilihat bahwa perizinan usaha rumah kos di Desa Tambakrejo tidak berjalan atau bisa disebut implementasi kebijakan tersebut tidak berhasil, tidak sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

### **Daftar Pustaka**

- Agustino, L. (2008). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Bungin, B. (2006). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik serta Ilmu-Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana.
- Cholid, Narbukodan Abu Achmadi. (2007). *Metode Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Eka Regitra Deska Febri, La Sina, Insan Tajali Nur. (2014). Implementasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kos-Kosan (Studi di Kelurahan Gunung Kelua). *Jurnal Unnes*.
- Ibrahim. (2015). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Iskandar, I. (2017). Implementasi Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Rumah Kos. *Repository Unhas*.