

**KEBIJAKAN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS  
(Studi Implementasi Kebijakan Penyelenggaraan Rumah Kos  
Di Desa Tambak Rejo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akademik  
Dan Memenuhi Syarat Mencapai Gelar Sarjana Strata - I  
Program Studi Administrasi Publik**



Oleh :

**DEFVI AYU INDAH SARI**

**NBI : 1111600077**

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

2020

**KEBIJAKAN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS  
(Studi Implementasi Kebijakan Penyelenggaraan Rumah Kos  
Di Desa Tambak Rejo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akademik  
dan Memenuhi Syarat Mencapai Gelar Sarjana Strata-1  
Program Studi Administrasi Publik



**OLEH :**

**DEFVI AYU INDAH SARI**

**NPM : 1111600077**

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2020**



**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

Nama : Defvi Ayu IndahSari

NBI : 1111600077

Judul :Kebijakan Penyelenggaraan Rumah (Studi Implementasi Kebijakan Penyelenggaraan Rumah Kos Di Desa Tambak Rejo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo)

Mengetahui :

Surabaya, 10 Juli 2020

Dekan Fakultas Ilmu Sosial

dan Ilmu Politik


Universitas 17 Agustus 1945

Surabaya

Disetujui oleh

Dosen Pembimbing

  
Dr. Endro Tjahjono, MM.

  
Dr Dioko Widodo, MS

**TANDA PENGESAHAN SKRIPSI**

Dipertahankan di depan Sidang Dewan Penguji Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, dan diterima untuk memenuhi syarat guna memperoleh Gelar Sarjana pada tanggal :

Dewan Penguji :

1. Dr. Djoko Widodo, MS

Ketua

2. Dr. Bambang Kusbandrijo, MS

Anggota

3. Anggraeny Puspaningtyas, S.AP, M.AP

Anggota

Mengesahkan

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

Dekan,

Dr. Endro Tanjungo, MM.



U N I V E R S I T A S  
1 7 A G U S T U S 1 9 4 5  
S U R A B A Y A

BADAN PERPUSTAKAAN  
JL. SEMOLOWARU 45 SURABAYA  
TLP. 031 593 1800 (EX 311)  
EMAIL: PERPUS@UNTAG-SBY.AC.ID.

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Defvi Ayu IndahSari  
Fakultas : Fakultas Ilmu Sosial Dan Politik  
Program Studi : Administrasi Publik  
Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya meyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, atas karya saya yang berjudul:

**Kebijakan Penyelenggaraan Rumah (Studi Implementasi Kebijakan Penyelenggaraan Rumah Kos Di Desa Tambak Rejo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo)**

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada Tanggal :

Yang Menyatakan



Defvi Ayu IndahSari



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Defvi Ayu IndahSari  
NBI : 1111600077  
Program Studi : Administrasi Publik  
Judul Skripsi : Kebijakan Penyelenggaraan Rumah (Studi Implementasi Kebijakan Penyelenggaraan Rumah Kos Di Desa Tambak Rejo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo)

Menyatakan :

1. Bahwa Skripsi yang saya buat adalah benar-benar karya ilmiah saya sendiri dan atas bimbingan dari dosen pembimbing, bukan hasil plagiat dari karya ilmiah orang lain yang telah dipublikasi dan/atau karya ilmiah orang lain yang digunakan untuk memperoleh gelar akademik tertentu.
2. Bahwa jika saya mengambil, mengutip atau menulis sebagian dari karya ilmiah orang lain tersebut akan mencantumkan sumber dan mencantumkan dalam Daftar Pustaka.
3. Apabila di kemudian hari ternyata Skripsi saya terbukti sebagian atau sseluruhnya sebagai plagiat dari karya ilmiah orang lain tanpa menyebutkan sumbernya dan tidak mencantumkan dalam Daftar Pustaka, maka saya bersedia menerima sanksi terberat pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh dan atas kesadaran yang sesadar-sadarnya.

Surabaya, 29 Juni 2020

Yang membuat pernyataan

  
METERAI  
TEMPEL  
Rp. 6000  
6000  
EKUAS  
( Defvi Ayu IndahSari )

## **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 George C. Edward III, 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***

## **ABSTRACT**

The Number of Boarding Houses in Waru Subdistrict made the Sidoarjo Regency Government make Regional Regulation number 2 of 2018 regarding The Implementation of Boarding Houses. The purpose of this study is to determine The Implementation of licensing policies for the implementation of boarding houses in Tambakrejo Village, Waru District, Sidoarjo Regency. The type of research used is qualitative by using George C. Edward III theory. There are also data collection techniques that are used by means of observation, interviews and documentation, analysis techniques used are Qualitative Techniques according to Miles and Huberman, in which there are several indicators including data reduction, data presentation, and drawing conclusions. Overall, the policies implemented still have shortcomings, namely from the Resources and Communications of the Investment Office and PTSP which in their implementation there is no coordination with the Village Government. Suggestions in this study are to improve Resources and Communication at the Investment Office and PTSP to the Village Government so that there is socialization. Socialization does not have to be face to face, but can be through websites, social media or correspondence, so that the public can know the policy as a whole.

***Keywords :*** *Public Policy, Implementation, Boarding House.*



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis diberikan kesempatan untuk dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Kebijakan Penyelenggaraan Rumah Kos (Studi Implementasi Kebijakan Penyelenggaraan Rumah Kos Di Desa Tambakrejo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo)" ini sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi guna memperoleh gelar Sarjana Administrasi Publik pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Perjuangan yang dilakukan juga peneliti sadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Selama menyelesaikan penelitian ini, tentunya tidak lepas dari bantuan banyak pihak. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat, kesehatan, karunia dan keberkahan di dunia dan di akhirat atas budi baik yang telah diberikan kepada peneliti. Untuk tidak mengurangi rasa hormat, peneliti ingin memberikan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang turut membantu khususnya kepada:

1. Kedua orang tua yang telah membantu, dan menyemangati untuk bisa menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Mulyanto Nugroho, MM.,CPAI selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
3. Bapak Dr. Endro Tjahjono, M.M. selaku dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Bapak DR. H. Zakariya, MM selaku Kaprodi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
5. Ibu Dra Indah Murti, M.Si. selaku wali dosen saya.
6. Bapak Dr Djoko Widodo, MS. Selaku dosen pembimbing saya pertama yang telah memberikan waktu untuk bimbingan, arahan, dan dukungan dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak Drs. Bagoes Soenarjanto, M.Si. Selaku dosen pembimbing saya kedua yang telah memberikan waktu untuk bimbingan, arahan, dan dukungan dalam penulisan skripsi ini.
8. Dosen-dosen pengajar Prodi Administrasi Publik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
9. Seluruh dosen pengajar Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik dan seluruh staff tata usaha.
10. Sangat berterima kasih dengan diri saya sendiri Defvi Ayu, aku bangga dengan aku sendiri

12. Mas Agus yang tidak ada kontribusinya dalam dukungan ataupun bantuan untuk menyelesaikan skripsi ini.
13. El Zafran Putra Wiryawan ponakan saya yang telah memberikan saya semangat dengan kelucuan dan kegemesan tingkah lakunya.
14. Mochammad Rozi Alfian yang telah sangat membantu dan sangat memberikan semangat kepada saya untuk menyelesaikan skripsi ini,
15. Orang Tua Alfian yang mau saya repotkan mengantar saya ke tempat-tempat tujuan untuk menyelesaikan skripsi saya.
16. Hetty Kumala Dewi, Rosyidatul Aini, Indah Sahiyatul Geng Cabe saya yang telah menemani dan menjadi teman saya dari awal perkuliahan sampai sekarang.
17. Dini teman sebelum ospek yang sempat saya lupakan, berkontribusi untuk membantu saya.
18. Dan seluruh teman-teman kampus terutama teman-teman seangkatan, maaf tidak bisa menyebutkan satu persatu.

Akhir kata peneliti mengucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang terlibat dan telah membantu peneliti dalam proses penulisan skripsi ini. Semoga langkah kita dalam berlomba lomba dalam kebaikan selalu mendapatkan kemudahan serta keberkahan. Kekurangan yang ada pada skripsi ini peneliti sadari, dan akan peneliti jadikan evaluasi untuk penelitian mendatang sehingga menghasilkan penelitian yang lebih baik lagi. Peneliti berharap semoga hasil penelitian dalam skripsi ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi peneliti, tapi juga bagi para pembaca.

Surabaya, 27 Juni 2020



Defvi Ayy Indahsari

NBI : 1111600077

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
Abstrak.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii

### BAB 1 PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang .....	1
1.2	Rumusan Masalah .....	3
1.3	Tujuan Penelitian.....	3
1.4	Manfaat Penelitian.....	3
1.4.1	Bagi Peneliti .....	3
1.4.2	Bagi Universitas.....	3
1.4.3	Bagi Masyarakat.....	3

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1.	Hasil Penelitian Terdahulu .....	4
2.2.	Landasan Teori .....	8
2.2.1	Kebijakan.....	8
2.2.2	Kebijakan Publik .....	9
2.2.2.1	Tipe-Tipe Kebijakan Publik .....	11
2.2.2.2	Siklus Kebijakan Publik.....	12
2.2.3	Implementasi Kebijakan Publik.....	13
2.2.4	Perizinan .....	15
2.2.4.1	Perizinan Dalam Perda No. 2 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Rumah Kos .....	16
2.2.4.2	Pengertian Rumah Kos .....	17
2.3	Kerangka Pemikiran.....	19

### BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Tipe Penelitian.....	20
3.2	Fokus Penelitian .....	20
3.3	Peran Peneliti .....	21
3.4	Lokasi Penelitian .....	21
3.5	Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data .....	22
3.6	Keabsahan Data .....	24

### BAB IV DESKRIPSI OBYEK, PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN



<b>4.1</b>	<b>Diskripsi Objek .....</b>	<b>26</b>
4.1.1.	Profil Desa Tambak Rejo .....	26
4.1.2.	Gambaran Umum Demografis .....	27
4.1.3.	Struktur Organisasi .....	28
4.1.4.	Visi dan Misi Desa Tambakrejo .....	28
4.1.5.	Tinjauan Ekonomi Desa Tambakrejo .....	29
<b>4.2</b>	<b>Kebijakan Penyelenggaraan Rumah Kos.....</b>	<b>30</b>
4.2.1.	Tujuan Peraturan Daerah Sidoarjo No. 2 Tahun 2018 .....	30
4.2.2.	Peran Masyarakat.....	31
4.2.3.	Peran Pemerintah .....	31
4.2.4.	Pelaksana Kebijakan .....	31
4.2.5.	Substantif Kebijakan .....	32
4.2.6.	Sasaran Kebijakan.....	32
4.3.	Proses Implementasi .....	33
4.4.	Penyajian Data .....	35
4.4.1.	Hak dan Kewajiban Usaha Rumah Kos.....	39
4.5.	Pembahasan .....	44

## **BAB V KESIMPULAN**

<b>5.1.</b>	<b>Kesimpulan.....</b>	<b>47</b>
<b>5.2.</b>	<b>Saran .....</b>	<b>47</b>

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **DAFTAR TABEL**

<b>Tabel 1.1 Jenis Usaha Di Desa Tambakrejo Sidoarjo.....</b>	<b>1</b>
<b>Tabel 2.1 Maping Penelitian Terdahulu.....</b>	<b>4</b>
<b>Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Di Masing-Masing RT dan RW .....</b>	<b>27</b>
<b>Tabel 4.2 Penduduk Menurut Pekerjaan Di Desa Tambakrejo Sidoarjo .....</b>	<b>20</b>
<b>Tabel 4.3 Jumlah Rumah Kos di Desa Tambakrejo .....</b>	<b>38</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2.1 Siklus Kebijakan Menurut William N. Dunn.....</b>	<b>13</b>
<b>Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran.....</b>	<b>19</b>
<b>Gambar 3.1 Komponen-Komponen Analisis Data Model Interakti .....</b>	<b>24</b>
<b>Gambar 4.1 Struktur Organisasi di Desa Tambakrejo .....</b>	<b>28</b>



## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Kartu Bimbingan Skripsi

Lampiran 2 Surat Persetujuan Skripsi

Lampiran 3 Surat Ijin Penelitian

Lampiran 4 Perintah Revisi

Lampiran 5 Perintah Revisi

Lampiran 6 Perintah Revisi

Lampiran 7 Team Dosen Penguji Ujian Skripsi

Lampiran 8 Hasil Uji Turnitin

Lampiran 9 Dokumentasi