

**PROBLEM KELEMBAGAAN DALAM PENEGAKAN PERDA KAB.  
SLEMAN NO. 9 TAHUN 2007 TENTANG PEMONDOKAN**

**Ami Utari, Teguh Budi Prasetya**

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Proklamasi 45 Yogyakarta  
*Korespondensi penulis: Amolia.pradita@yahoo.com, teguhbudiprasetya@gmail.com*

Abstrak

Mengantisipasi pesatnya usaha pemondokan, Pemerintah Kab. Sleman menerbitkan Perda No 9 Tahun 2007 tentang Pemondokan. Perda ini diharapkan menjadi acuan agar tercipta pemondokan yang sehat, tertib, dan tenang bagi mahasiswa penghuninya. Namun memasuki tahun 2017, berbagai kasus kriminalitas seperti pencurian, penyalahgunaan narkoba, dan pelanggaran adat istiadat dan hukum masih banyak terjadi. Pertanyaannya, apakah Perda tersebut tidak menjawab persoalan, dan bagaimana implementasinya. Penelitian mengambil Kab. Sleman sebagai populasinya. Penelitian dilakukan dengan metode survai.

Data yang masuk mengindikasikan belum optimalnya peran dan fungsi kelembagaan yang terlibat dalam penegakan perda Pemondokan. Hal ini berbanding lurus dengan praktek penyelenggaraan pemondokan di lokasi survai, dimana praktek pengelolaan pemondokan masih belum memenuhi ketentuan yang digariskan oleh Perda no 9/2007 tentang Pemondokan.

**Kata kunci:** implementasi, kelembagaan, pemondokan, Peraturan Daerah

### ***Abstract***

*Anticipate lodging business the government district Sleman issue local regulation no 9 lodging 2017 about years this regulation is expected to become a reference to create healing, lodging orderly, and quiet to university students. Its inhabitants but, 2017 into next year such as theft, criminal cases, drugs abuse and breach of customs and still legelly. What happens the question, if the bylaw did not answer the, and how it is implemented Take district research as the population is sleman research with the survey.*

*The number of observations indicates ineffective the role and function of institutional involved in regulation enforcement lodging. This is rirectly proportional to practices a survey lodging at the location no 9/2017 lodging demand.*

***Keywords:*** *implementation, institutional, lodging local regulations*

## A. Latar Belakang

Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai kota pendidikan memiliki banyak sekali Sekolah dan perguruan tinggi. Banyaknya perguruan tinggi yang beroperasi di DIY, menurut situs resmi Kopertis Wilayah V sudah mencapai 155 buah PTS dengan 136.66 mahasiswa pria, 132.634 mahasiswa wanita (PDPT Dikti 2015: <http://forlap.dikti.go.id/>) jelas menjadi penyokong kegiatan ekonomi yang amat besar di Yogyakarta (Prasetya:2017).

Implikasinya bisnis ppondokan atau pondokan berkembang pesat, baik pondokan berkelas ekonomis hingga pondokan eksklusif dengan fasilitas setara hotel. Fenomena ini juga terjadi Kecamatan Depok Sleman Yogyakarta, sebuah kecamatan yang dihuni oleh banyak mahasiswa dari berbagai perguruan tinggi . Berbagai jenis jasa pondokan yang muncul untuk merespon kebutuhan mahasiswa yang begitu besar lambat laun sudah tumbuh menjadi enititas bisnis yang amat besar. Jasa pondokan saat ini sudah dikelola dengan pendekatan bisnis. (Prasetya:2017) Mahasiswa menjadi konsumen dan pemilik pondokan penyedia jasa (produsen). Hubungan Induk semang dengan anak kos sudah bergeser dari pola kekeluargaan menjadi hubungan konsumen-produsen.

Banyaknya ppondokan di Kabupaten Sleman memberikan berbagai

dampak positif dan negatif kepada masyarakat. Disamping berbagai banyak dampak positif jasa pondokan, pada sisi lain perkembangan ppondokan juga memunculkan berbagai dampak negatif seperti munculnya kasus-kasus narkoba, pergaulan bebas, peningkatan kejahatan, permasalahan sosial, tidak tertibnya administrasi kependudukan, dan sebagainya dengan sebaik-baiknya.

Berbagai dampak negatif perkembangan ppondokan di Kabupaten Sleman perlu diantisipasi dan diminimalisasi dalam rangka memelihara nilai-nilai sosial, budaya serta memberikan perlindungan kepada masyarakat, termasuk para ppondok. Atas dasar pertimbangan dimaksud dikeluarkan Peraturan Daerah Nomor 9 tahun 2007 Kabupaten Sleman tentang Ppondokan.

Namun setelah dikeluarkan Perda No 9 Tahun 2007, nampaknya ekses negatif penyeenggaran pondokan dirasa masih belum banyak berubah. Berbagai kasus kriminal, hubungan tidak sehat, penyalahgunaan narkoba masih marak diberitakan di media massa. (Sindonews.com, tribunjogja.com) . Demikian juga pelanggaran terhadap ketentuan Perda masih bayak terjadi. (Panji Purnandaru: 2017|) Sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan pada tahun 2007 hingga 2017 dapat dikatakan bahwa

peraturan tersebut belum berjalan secara optimal.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis pertanyaan yang menarik adalah bagaimana implementasi Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2007 Tentang Pemandokan di Kecamatan Depok Sleman Yogyakarta?, faktor apa saja yang disinyalir mempengaruhi proses implementasi itu ?

Menjawab pertanyaan di atas cukup penting, karena hasilnya akan dapat digunakan untuk memperbaiki implementasi Perda agar bermanfaat sesuai

## **B. Tinjauan Pustaka**

Terdapat banyak istilah yang berkembang di masyarakat mengenai pondokan. Mereka sering menyebut pondokan sebagai Rumah Kost, Rumah Sewa, kamar kontrakan, asrama dll. Namun Perda menyebut nya dengan nomenklatur yang jelas, yakni pondokan. Dalam Perda Sleman dipakai istilah Pemandokan. Diartikan sebagai suatu bangunan berupa kamar-kamar atau bangunan rumah yang terdiri dari kamar-kamar yang dimanfaatkan orang lain sebagai tempat tinggal sementara dengan dipungut atau tidak dipungut bayaran ( Pasal 1 huruf d Perda Kota Yogyakarta No. 4 Tahun 2003, Pasal 2 (1) Perda Kabupaten Sleman No. 9 Tahun 2007). Dikecualikan dari pengertian pemandokan

atau pondokan menurut kedua Perda tersebut adalah suatu unit bangunan rumah yang disewa oleh rumah tangga /keluarga; hotel, pondok wisata, rumah susun, asrama untuk kegiatan sosial, asrama untuk kepentingan keagamaan, asrama milik lembaga pendidikan, dan asrama TNI-POLRI. (Perda Kabupaten Sleman No. 9 tahun 2007).

### **B. 1 Ketentuan Umum Asas dan Tujuan**

Pasal 4, Perda Nomor 9 Tahun 2007 disebutkan tujuan pengaturan pemandokan adalah untuk mengatasi permasalahan sosial yang timbul karena interaksi sosial antar kultur, melestarikan dan mengembangkan nilai-nilai luhur budaya setempat, Penataan dan pengendalian kependudukan, menjaga ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat, serta menjamin tercapainya tujuan pendatang dalam menuntut ilmu/pendidikan dan atau mencari nafkah/pekerjaan.

### **B.2 Tanggungjawab penanggung jawab pemandokan.**

1. Bertanggungjawab atas segala aktivitas di dalam pemandokan,
2. Melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas pemandok kepada Kepala Desa setempat melalui Rukun Tetangga dan Rukun Warga diketahui Dukuh setiap 3 (tiga) bulan/

3. Memberikan rasa aman dan nyaman bagi pemondok.
4. Turut serta menciptakan keamanan dan ketertiban lingkungan pemondokan
5. Mencegah terjadinya tindakan asusila, peredaran dan penyalahgunaan narkotika, psikotropika, zat adiktif lainnya dan minuman beralkohol di pemondokan,
6. Memberitahukan kepada Rukun Tetangga apabila ada tamu yang menginap,
7. Membuat dan memberlakukan tata tertib bagi pemondok, yang dibuat dengan berpedoman pada norma hukum, agama, susila, adat dan kepatutan,
8. Memberikan pengarahan kepada pemondokan untuk dapat menyesuaikan diri dengan kehidupan masyarakat setempat dan berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan,
9. Memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan.

### **B. 3 Ketentuan Umum Izin**

Pasal 7 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2007 menyebutkan “Setiap orang atau beberapa orang atau badan yang memiliki pemondokan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2,

wajib memiliki izin pemondokan.” Izin ini akan dikeluarkan Bupati jika semua persyaratan telah dipenuhi oleh penanggungjawab pemondokan. Ketidaktatn terhadap pemenuhan persyaratan ini dapat berakibat izin tidak diterbitkan/tidak dapat diperpanjang.

### **B.4 Ketentuan Umum Penegakan Hukum**

Pemilik Pemondokan yang telah memiliki Izin dalam penyelenggaraan pemondokan dapat dikenai sanksi jika :

1. Melakukan penyelenggaraan pemondokan tidak sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam izin yang telah diperolehnya,
2. Tidak memenuhi kewajiban sebagaimana maksud pasal 14;
3. Tidak mematuhi larangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1).

Sanksi juga berlaku jika tidak mematuhi peraturan dalam pasal 15 (g) yaitu: Mencegah terjadinya tindak asusila, peredaran dan penyalahgunaan narkotika, psikotropika, zat adiktif lainnya dan minuman beralkohol di pemondokan, menyelenggarakan pemondokan yang dihuni pemondok yang berbeda jenis kelamin dalam satu kesatuan bangunan pada satu lokasi.”

Secara konsepsional, maka inti dan arti penegakkan hukum terletak pada kegiatan menyerasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap mengejawantah dan sikap tindak sebagai rangkainan penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.

Implementasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *to implement* yang berarti menyelenggarakan. Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu yang dimaksud dapat berupa perundang-undangan, peraturan pemerintah, keputusan peradilan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.

Menurut Van Meter dan Van Horn (dalam Wahab, 2008:65) Implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan.

Sebaliknya keseluruhan proses implementasi kebijakan dapat dievaluasi dengan cara membandingkan antara hasil

akhir dari program-program tersebut dengan tujuan-tujuan kebijakan.

Model Implementasi menurut Riant Nugroho (2004:163) menggambarkan pelaksanaan atau implementasi kebijakan di dalam konteks manajemen berada di dalam kerangka *organizing-leading-controlling*. Maka tugas selanjutnya adalah mengorganisasikan, melaksanakan kepemimpinan untuk memimpin pelaksanaan dan melakukan pengendalian pelaksanaan tersebut.

Keberhasilan implementasi kebijakan akan ditentukan oleh banyak variabel atau faktor, dan masing-masing variabel tersebut saling berhubungan satu sama lain.

Menurut Riant Nugroho (2004:163) implementasi kebijakan dilaksanakan dalam sekuensi Manajemen Implementasi Kebijakan. Implementasi Kebijakan dikelola dalam tugas-tugas:

#### 1. Implementasi Strategi

Implementasi Strategi merupakan kebijakan yang langsung dilaksanakan atau memerlukan kebijakan turunan sebagai kebijakan pelaksanaan. Adapun konsep-konsep sebagai berikut:

Menyesuaikan struktur dengan strategi,

1. Melembagakan strategi,
2. Mengoperasionalkan strategi,
3. Menggunakan prosedur untuk memudahkan implementasi

## 2. Pengorganisasian

Pengorganisasian adalah merumuskan prosedur implementasi yang diatur dalam model dasar mengorganisasi, memimpin dan mengendalikan konsep-konsepnya:

1. Desain Organisasi,
2. Pembagian pekerjaan dan Desain pekerjaan,
3. Integrasi dan koordinasi,
4. Perekrutan dan Penempatan sumber daya manusia
5. Pendelegasian
6. Pengembangan kapasitas organisasi dan Sumber daya manusia
7. Budaya organisasi

## 3. Penggerakan dan Kepemimpinan

Yaitu melakukan alokasi sumber daya, menyesuaikan prosedur implementasi dengan sumber daya yang digunakan. Saat kebijakan pada fase ini sekaligus diberikan pedoman untuk memilih tindakan sendiri yang otonom dalam batas wewenang apabila menghadapi situasi khusus dan menerapkan prinsip-prinsip dasar *good governance*. Dengan konsep-konsepnya sebagai berikut:

1. Efektivitas kepemimpinan
2. Motivasi
3. Etika
4. Mutu
5. Kerjasama tim

## 6. Komunikasi organisasi

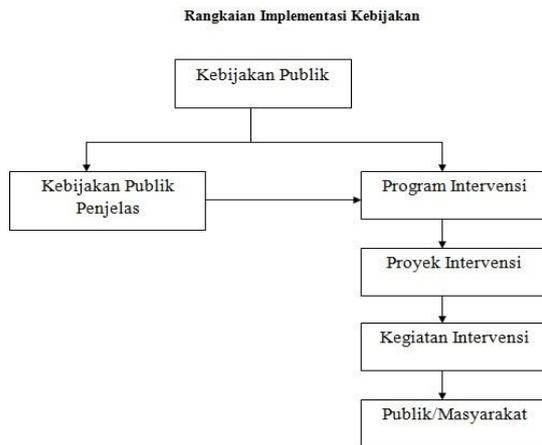
## 7. Negosiasi

## 4. Pengendalian

Merupakan mengendalikan pelaksanaan dengan melakukan proses monitoring secara berkala dan konsep-konsepnya:

1. Desain pengendalian
2. Sistem informasi manajemen
3. Monitoring
4. Pengendalian anggaran atau keuangan
5. Audit

Implementasi kebijakan pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya. Untuk mengimplementasikan kebijakan publik, maka ada dua pilihan langkah yang ada, yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program-program atau melalui formulasi kebijakan *derivat* atau turunan dari kebijakan publik tersebut. Secara umum dapat digambarkan sebagai berikut:



Sumber : Riant Nugroho (2004:159)

Implementasi merupakan tindakan untuk mencapai tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan, tindakan tersebut dilakukan baik oleh individu, pejabat pemerintah maupun swasta. Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa implementasi merupakan suatu proses dinamis, dimana pelaksana kebijakan melakukan aktivitas atau kegiatan, sehingga pada akhirnya akan mendapat suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan itu sendiri.

Penelitian ini akan di fokuskan untuk mengelaborasi:

1. Kinerja lembaga lembaga yang diberi wewenang dalam penegaka Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2007 . Data dikumpulkan dengan wawancara, dokumentasi dan observasi
2. Presepsi Masyarakat tentang Implementasi penilaian masyarakat tentang pelaksanaan Perda Nomor 9 Tahun 2007 . Persepsi ini peting

dinilai untuk memastikan kebenaran data (poin a). interview akan dilakukan kepada para pemilik / penanggungjawab pondokan, pengguna dan tokoh masyarakat yang bersinggungan dengan pondokan.

## C. Implementasi Perda Peondokan di Kab. Sleman

### C.1 Kelembagaan Perda Pemandokan

Ruttan dan Hayami, (1984); Ostrom, (1985-1986 dan Pusat Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia (1997) mendefinisikan kelembagaan sebagai suatu sistem badan sosial atau organisasi yang melakukan suatu usaha untuk mencapai tujuan tertentu. Bebebrapa kelembagaan yang terlibat dalam penegakan Perda Pemandokan adalah sebagai berikut:

1. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (DPMPT) Kabupaten Sleman

DPMPT Kab. Sleman adalah institusi yang mengawal perda sejak dari awal, yakni penerbitan ijin usaha pemandokan. Sebelum ijin dikeluarkan, sejumlah persyaratan harus dipenuhi oleh pemilik pemandokan. Asumsinya, mereka yang mengntongi ijin pemandokan sudah memenuhi persyaratan legal dan materiil yang harus dimiliki oleh usaha pemandokan.

Nyatanya pasca dikeluarkannya Perda no 9 tahun 2007 tentang Pemandokan, rumah kos atau Pepondokan yang belum mengantongi izin disinyalir masih bertebaran di Kabupaten Sleman. Tidak hanya pemondokan kelas ekonomi, menengah, namun juga pemondokan mewah dengan berbagai fasilitas “wah”. Tribun Jogja menyebutkan, pondokan ini tersebar di wilayah yang cukup strategis, yakni di kawasan yang berdekatan dengan kampus-kampus besar yang ada di wilayah Sleman.

Pejabat DPMPPPT menyebutkan ketidakpatuhan terhadap ijin usaha ini berakibat tidak saja tidak terpungutnya pajak pemondokan, namun juga Pemda menjadi gagal menyediakan pemondokan yang baik sesuai kriteria yang ditetapkan Peraturan Daerah.

Haris (Pejabat di DPMPPPT) menyebut, target pajak pemondokan di Kabupaten Sleman di Tahun 2017 mencapai Rp2,3 Miliar. Dari jumlah tersebut, kata Haris, realisasinya sudah diangka Rp2 Miliar. Menurut Haris pajak dari pemondokan ini berkontribusi 0,3 persen Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sleman. Target PAD Sleman tahun 2017 mencapai Rp718 Miliar dan telah mencapai 83,93 persen atau sekitar Rp602 Miliar.

DPMPPPT dalam situasi ini tak bisa berbuat banyak, kecuali meminta Satuan Polisi Pamongpraja sebagai penegak perda untuk menindak aturan. Namun nampaknya Satpol PP sendiri menghadapi banyak kendala untuk melaksanakannya.

## 2. Pemerintah Desa

Dalam Perda tentang Pemandokaan, Pemerintah Desa merupakan lembaga penting untuk membina usaha pemondokan, terutama untuk menciptakan pondokan yang sehat, tertib dan tenang

Dalam penelitian ini Penulis mengambil *sample* Kecamatan Depok. Di Kecamatan Depok, desa yang memiliki usaha pemondokan terbanyak adalah Desa Caturtunggal. Aplikasi mamikos.com menyebut ada 631 tempat kos atau pondokan di Caturtunggal. Dengan kisaran harga sewa ratusan ribu hingga jutaan rupiah per bulannya.

Ketika ditanyakan kepada Kusmono, Kepala Seksi Kesejahteraan Desa Caturtunggal, dia menilai “Lembaga Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) dianggap lebih berwenang dalam penindakan izin kos-kosan, sementara Desa hanya melakukan legalisasi saat Induk Semang ingin mengajukan surat izin pemondokan,” ungkap Beliau.

Kantor desa Catur Tunggal sendiri sebenarnya tidak memiliki data yang valid tentang kisaran jumlah pondokan yang ada

di Caturtunggal. Beliau juga mengungkapkan bahwa desa tidak memiliki kewenangan penuh dalam Perda ini. Desa tak mampu menjalankan peran penegakan Perda Pemandokan karena keterbatasan SDM dan prasarana

Kendala yang dihadapi Pemerintah Desa dalam upaya sosialisasi, dikarenakan Induk Semang/penganggungjawab pondokan kebanyakan berada di luar kota Yogyakarta. Pembinaan dan penanggungjawab keamanan akhirnya di limpahkan kepada lingkungan setempat (Dukuh, RT dan RW). Sementara itu nampak upaya Desa untuk melakukan pendataan pondokan tidak nampak secara signifikan. Desa menganggap Satpol PP seharusnya yang lebih berperan menegakkan Perda Pemandokan.

### 3. Pemerintah Kecamatan

Pemerintah Kecamatan termasuk juga institusi yang terlibat dalam penegakan Perda Pemandokan. Data dan pembinaan Pondokan seharusnya dihandle oleh institusi ini.

Kepala Seksi Perekonomian Pembangunan Kecamatan Depok (Kecamatan yang memiliki populasi usaha pemondokan terbanyak di Yogyakarta) mengakui sosialisasi Perda di wilayahnya belum menjangkau sasaran secara baik, karena populasi pondokan yang amat banyak dan terbatasnya personel di Kecamatan. Lagipula tidak ada satu unit

organisasipun yang secara spesifik didesain untuk menangani pembinaan usaha pemondokan. Akibatnya anggaran yang disediakan untuk pembinaan juga tidak ada. Akhirnya kegiatan sosialisasi dan pembinaan ditempatkan pada kegiatan lain yang memiliki slot pendanaan dari APBD.

Dalam upaya Penegakan Perda No 9 Tahun 2007 Kecamatan Depok menemui hambatan berupa Induk Semang hanya memikirkan keuntungan; tidak ada koordinasi antara Kecamatan Depok dengan ketiga desa lain, masyarakat yang *heterogen dan masyarakat* malas dalam sosialisasi.

### 4. Satuan Polisi Pamong Praja(Satpol-PP) Kabupaten Sleman

Sebagai institusi daerah, Satpol-PP tugas utamanya yang berkaitan dengan Perda Pemandokan adalah melakukan pembinaan dan penegkn aturan atas kebijakan daerah, termasuk usaha pemondoka.

Termuat dalam media *online* jogja.antaranews.com tahun 2017, ketua DPRD Kabupaten Sleman Haris Sugiharta menilai kinerja Satuan Polisi Pamong Praja dalam pengawasan dan penegakan Peraturan Daerah belum optimal. Ia mengatakan penegakan perda dikarekankan belum idealnya jumlah petugas Satpol PP. Saat ini

personel 104 lebih kecil dibandingkan kebutuhan sekitar 250 orang, katanya.

Hal ini dibenarkan oleh Sutrianta, SH selaku Kepala Seksi Pembinaan dan Pengawasan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Sleman 20 Februari 2018. Penulis mendapatkan data hingga Maret 2018, jumlah Pondokan yang sudah dibina di Kecamatan Depok sebanyak 631 (jumlah resmi) usaha pemondokan.

Beberapa hambatan dalam penegakan Perda Pemondokan adalah :

1. Kurangnya jumlah personil Satpol PP Sleman. Idealnya tenaga operasional sekitar 250 personil, saat ini hanya ada 50 personil.
2. Kebanyakan para pemilik tinggal di tempat lain, bahkan luar kota/daerah, sehingga mengurangi efektivitas pembinaan dan administrasi pendataan.
3. Banyak pemondokan tanpa induk semang atau penanggung jawab malah ada yang tanpa induk semang/penanggung jawab, sehingga kontrol terhadap aktivitas penghuni tidak dilakukan.
4. Banyak bangunan pemondokan/kos-kosan yang belum memiliki IMB

5. Sarana penegakan Perda tidak memadai, sementara obyek penegakan sangat banyak. .

Dalam Melakukan Tugasnya Satpol PP melakukan Penegakan Perda dengan Standar Operasional sebagai berikut:

1. Melakukan Razia di Wilayah Kecamatan Depok
2. Jika Mendapati Induk Semang belum memiliki Izin Penyelenggaraan Pemondokan, Satpol PP akan memberikan surat untuk mengajukan Registrasi di Dinas Perizinan.
3. Jika dalam waktu 3(tiga) bulan setelah Surat tersebut diberikan, namun Induk Semang yang bersangkutan tidak melakukan proses pendaftaran. Maka akan dilakukan tindakan melalui persidangan.

Jumlah pelanggar pemilik pemondokan/kos-kosan dan telah diajukan ke Sidang Tipiring (Tindak Pidana Ringan) Tahun 2017 : 34 orang pelanggar .

- 5, Induk Semang/Pengnggungjawab usah pemondokan

Induk semang adalah institusisocial yang sangat penting dalam skema penegakan perda tentang pemondokan, terutama terkait dengan keamanan, ketertiban dan perilaku pengguna pemondokan. Hal ini tidak terlepas dari

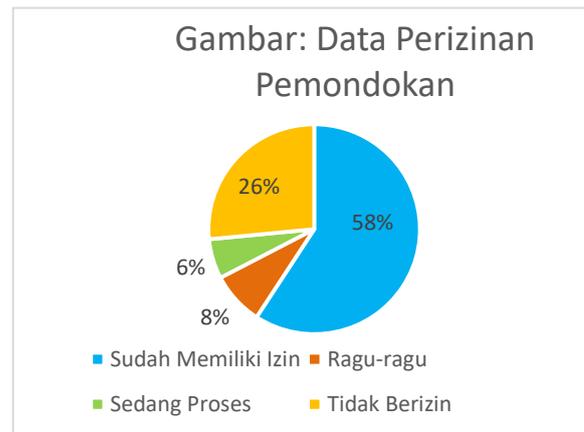
posisinya yang dekat dengan penghuni pemondokan, sehingga dapat secara cepat merespon setiap persoalan yang muncul. Kadangkala induk semang melimpahkan fungsi pengendaliannya kepada penanggungjawab pondokan. Dalam analisis ini induk semang dianggap sama dengan penanggungjawab pemondokan.

Dilihat dari indikator interaksi, dan komitmen induk semang dalam menjaga ketentraman dan ketertiban pemondokan, responden menilai efektivitasnya masuk dalam kategori cukup, dengan skor 2,75. Artinya peran mereka masih perlu ditingkatkan. Beberapa persoalan yang menghambat adalah, tidak semua pemondokan memiliki penanggungjawa/induk semang. Tidak jarang ketertiban hanya diserahkan kepada para penghuni.

#### **D Temuan Lapangan (Praktek Pemondokan)**

Bagaimana pelaksanaan Perda Nomor 9 Tahun 2007 tentang Pemondokan di lapangan, dapat di lihat pada sejumlah data sebagai berikut: Survei kepada 75 pemondokan atas penegakan Perda yang dilakukan di Kecamatan Depok, menghasilkan data sebagai berikut:

#### 1. Kepatuhan terhadap perizinan



Terlihat masih banyak 42 persen pemondokan tidak jelas status perizinannya.

#### 2. Kepatuhan atas Sarana dan Prasarana Pemondokan

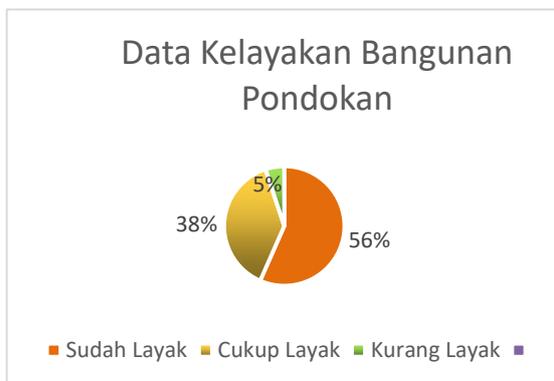
Dari 75 Narasumber yaitu 2264 menyebutkan bahwa secara umum kondisi pemondokan di lingkungannya adalah baik.

Dari Indikator Sarana dan Prasarana penelitian ini meliputi sub Indikator sebagai berikut:

##### 1. Kelayakan Bangunan Pondokan

Bangunan pondokan yang layak dihuni meliputi, tersedianya kamar (ruang tidur), ruang tamu, kamar mandi, dapur, parang, garasi dan sebagainya. Tercantum dalam Pasal 12 (2) Peraturan Daerah Nomor 9 tahun 2007, “Setiap Pemondok berhak untuk mendapatkan fasilitas pemondokan sesuai dengan kesepakatan antara pemondok dan penanggungjawab pemondokan.”

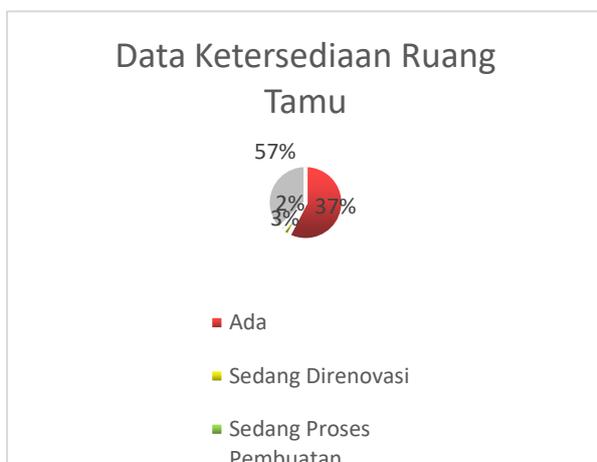
Para penghuni pemondokan diminta menilai kelayakan bangunan pondokan, dan hasilnya:



Dari diagram diatas terdapat 56% bangunan yang ditempati pemondok sudah layak ditempati. Selain itu 38% sudah cukup layak, hanya 5% saja yang dianggap kurang layak.

## 2. Ketersediaan Ruang Tamu

Salah satu ukuran Pemondokan sehat adalah tersedianya ruang tamu yang memadai. Dengan ruang tamu yang memadai, interaksi sosial penghuni dan tamu yang datang menjadi lebih sehat.



Dari diagram diatas, 57% Pemondokan yang dihuni narasumber

sudah memiliki Ruang Tamu, sisanya tidak da dengan berbagai alasan. Sebagian pengusaha nampaknya menganggap membangun kamar lebih menguntungkan dibanding membangun kamar tamu

## 3. Ketersediaan Dapur

Dalam Perda, dapur merupakan bagian bangunan yang dianggap pe ting dalam bangunan pemondokan. Dapur selain sebagai ruang publik, juga menjadi *service room* untuk para penghuninya.

Dari Kuesioner yang diedarkan, 64% Pemondokan sudah memiliki Dapur, 5% dapur adalah milik Induk Semang. Lalu 4% sedang proses pembuatan, sedangkan 27% tidak memiliki dapur di Pemondokan. Dengan berkembangnya layanan antar melalui go food, maka keberadaan dapur beralih menjadi ruang publik.

## 4. Kecukupan Kamar Mandi

Dari variabel Kecukupan Kamar Mandi dapat diperoleh hasil yang disajikan dalam bentuk diagram lingkaran sebagai berikut 16% mengaku pondokannya memiliki kamar mandi yang sangat cukup untuk menampung aktivitas warganya, 53% sudah cukup, 14% menilai kurang dan 17% fasilitas kamarmandi di pondokan tidak memadai.

## 5. Kondisi Keamanan Pemondokan

Sesuai dengan Pasal 15 f Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2007 menyatakan, “pengelola pemondokan wajib turut serta

menciptakan kewanibawaan dan ketertiban lingkungan pemondokan.”

Dari keseluruhan Indikator Kondisi Keamanan Pondokan mendapatkan hasil, total jumlah jawaban dari 75 Narasumber yaitu 1780 dengan rata-rata *score* 2,37 (kurang baik). Artinya kondisi keamanan pemondokan dinilai penghuninya masih kurang baik. ini terbukti berbagai kasus kriminal seperti pencurian, penjam-bretan dan beberapa jenis kriminalitas lain masih banyak terjadi di lingkungan pemondokan. (Jatengpos.com Tahun 2017)

Ada 3% penghuni Pondokan menilai kewanibawaan pondokan kurang aman. Selebihnya 52% sudah cukup aman dan 45% sangat aman. Berbagai fasilitas keamanan seperti pagar yang memadai, CCTV dll masih belum terpasang di sejumlah usaha pemondokan.

Keberadaan Petugas Keamanan pun masih dalam kondisi kurang aman, 49% tidak ada melaporkan pemondokannya tidak memiliki petugas keamanan, 28% melaporkan memiliki petugas keamanan dan masih bekerja, 17% terdapat petugas keamanan namun saat ini sedang cuti dan 5% tidak terdapat petugas kewanibawaan di pondokan.

CCTV (Closed Circuit Television) sebagai piranti pemantau kewanibawaan pun nampaknya belum banyak digunakan oleh usaha pemondokan dari survai yang masuk, 80% pemondokan tidak memiliki CCTV.

Selanjutnya 16% memiliki CCTV dan masih berfungsi serta 4% terdapat CCTV namun sudah rusak.

Keberadaan Pagar dan Lahan Parkir di Pondokan Dari berbagai jenis bangunan pondokan di wilayah Kecamatan Depok Sleman Yogyakarta nampaknya juga belum cukup baik. Survai yang dilakukan menghasilkan data 37% lahan parkir sangat cukup, 34% cukup, 12% kurang dan 16% lahan parkir tidak cukup untuk menampung semua kendaraan warga pondokan.

Tabung pemadam kebakaran sesuai jenisnya, seperti dry powder, karbon dioksida, merupakan pranti keselamatan yang mestinya dimiliki pemondokan. Di lingkungan pemondokan yang padat penduduk kebakaran seringkali menjadi momok yang menakutkan. Tidak hanya mengancam keselamatan, namun juga menimbulkan kerugian.

Dari hasil survai, 78% Pemondokan tidak memiliki Tabung Pemadam Kebakaran. terdapat pula 18% atau sekitar 15 pondokan sudah memiliki tabung gas pemadam kebakaran dan masih berfungsi, 3% masih dalam proses pembelian.

Salah satu faktor penentu kewanibawaan dan ketertiban pemondokan adalah ditetapkannya kode etik (tata tertib) yang menjadi acuan penghuni di pemondokan.

Dari sejumlah indikator, ternyata kondisi tata tertib dan pelaksanaannya masih tergolong kurang baik, dengan rata-rata *score* 2,54. Padahal pada Perda Nomor 9 Tahun 2007 tentang Pemandokan, Pasal 15 mengatur tata tertib bagi pemondok, dengan sangat rinci. Hal ini menegaskan arti penting tata tertib sebagai acuan perilaku dalam pemondokan.

Ketika ditanyakan, apakah pemondokan memiliki tata tertib? Ternyata 61% sudah terdapat tata tertib dan ditaati, 17% terdapat tata tertib namun kurang ditaati, 10% ada namun tidak ditaati. Sedangkan 12% tidak memiliki peraturan.

Apakah ada sanksi yang ditaati penghuni yang melanggar? Hasil penelitian menunjukkan 54,6% Pemondok mentaati sanksi yang berlaku, 14,6% terdapat sanksi namun kurang ditaati, 8% terdapat sanksi namun tidak ditaati oleh pemondok dan 22,6% tidak terdapat sanksi bila pemondok melanggar peraturan.

Dari tabel diatas dapat di lihat dari kelima indikator, Indikator sarana dan prasarana menduduki tempat tertinggi dengan nilai 4(baik). Hal ini dibuktikan dengan jumlah rata-rata indikator tertinggi yaitu 3,0. Penyediaan fasilitas oleh Induk Semang sudah baik, kelayakan bangunan, kamar tidur, dapur, ruang tamu dan fasilitas lain di pondokan. Sedangkan Indikator

perizinan pondokan memiliki nilai 2(kurang baik) hal ini di dapatkan dari hasil kuesioner yang dibagikan kepada narasumber, Pondokan yang memiliki IMB sebesar 58%, setelah memiliki IMB seharusnya Induk Semang bisa mengurus proses izin penyelenggaraan pondokan. Di lapangan juga di dapati bahwa 26% pondokan belum memiliki izin baik IMB ataupun Izin Penyelenggaraan Pemandokan.

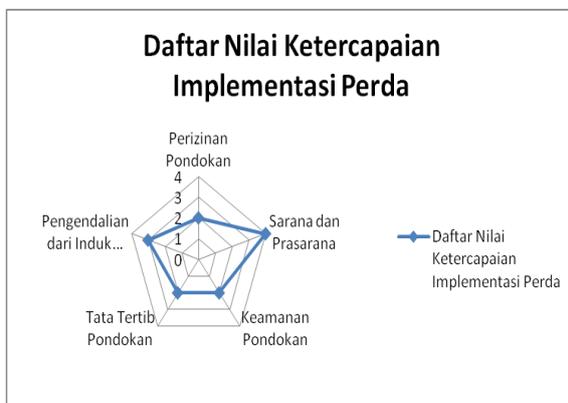
Pengendalian dari Induk Semang memiliki nilai 3(cukup baik), hal ini dikarenakan tingkat efektivitas Induk Semang dalam bersilaturahmi ke pondokan dan ketanggapan Induk Semang jika pemondok memiliki permasalahan, baik masalah pada fasilitas pondokan ataupun yang lainnya. Sedangkan untuk Indikator tata tertib dan kewanamanan pondokan menempati angka 2(kurang baik), hal ini dikarenakan masih ada pemondok sekitar 28% cukup sering membawa lawan jenis menginap dan 78% pondokan tidak memiliki tabung gas pemadam kebakaran.

Peran lingkungan penting sebagai langkah kontrol. Dari keseluruhan indikator baik Kelembagaan dan Potret Pondokan di wilayah penelitian. Tentunya masih ada hal-hal yang menyimpang dari Perda No 9 Tahun 2007. padahal dalam Perda tersebut telah dijelaskan secara terperinci mengenai izin, hak dan kewajiban bagi pemondok dan Induk

Semang, serta diberikan sanksi bagi yang melanggar aturan dalam Perda tersebut. Namun setelah melihat Implementasi di lapangan, *outcome* yang didapatkan tidak sesuai dengan Perda yang telah ditetapkan. Hal ini dibuktikan dengan adanya Pondokan yang dihuni berbeda jenis kelamin.

Kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman untuk mengatur Rumah Pemdodkan ini merupakan langkah bagus. Namun, jika ditingkatkan kembali kinerja lembaga terkait, perbaikan sarana dan prasarana, tindakan tegas bagi yang melanggar aturan, ataupun peningkatan sosialisasi pada Induk Semang. Semoga kedepannya Peraturan Daerah No 9 Tahun 2007 dapat terealisasikan di Pemdodkan wilayah Kecamatan Depok pada Khususnya dan di Kabupaten Sleman pada umumnya.

Dari sejumlah indikator praktek usaha pemdodkan, dapat disimpulkan sebagai berikut:



## E. Kesimpulan dan Rekomendasi Kebijakan

### Kesimpulan :

1. Sejumlah kelembagaan yang menangani penegakan Perda No9/2007 adalah Dinas Perijinan, Satpol PP, Kecamatan, Kelurahan , RT/RW dan Induk Semang Pemdodkan.data yang diperoleh dari survai lapangan menunjukkan bahwa kelembagaan ini masih menghadapi banyak persoalan, dari tugas dan fungsinya yang belum jelas, dukungan SDM, sarana prasarana dan komitmen menyebabkan efektivitasnya belum menggembirakan. Ini menjelaskan mengapa meski Perda sudah diterbitkan sejak tahun 2007, kondisi pemdodkan di Yogyakarta belum membaik.
2. Akibat lemahnya institusi penegkan Perda Pemdodkan, maka usaha pemdodkan dinilai masih kurang patuh terhadap ketentuan perda. Sejumlah banyak usaha pemdodkan tanpa ijin, ijin mati atau belum diurus, fasilitas sosial, fasilitas publik, sarana keamanan dan tata tertib belum tersedia seagaimana mestinya. Ini mungkin menjelaskan kenapa berbagai peristiwa kriminalitas, pelanggaran etika sosial dan gaya pergaulan tiak sehat masih banyak terjadi di pemdodkan.

## Rekomendasi Kebijakan:

1. Penguatan komitmen dan kelembagaan

Satu satunya jalan, agar tujuan Perda Peondokan dapat dicapai adalah dengan memperkuat komitmen Pemerintah Kabupaten/Kota. Jika perlu dikeluarkan Perbup/Perwal untuk mengawal pelaksanaan Perda 9/2007. Dengan itu maka kelembagaan pelaksana perda menjadi kuat baik institusinya, pendanannya maupun SDM nya

2. Penegakan Aturan di tingkat Pemandokan.

Upaya penegakan aturansampai di tingkat pemandokan harus dilaksnakan secara terencana dan periodik. Uji petik dan penegakan bisa dilakukan secara tegas dan transparan agar menjadi acuan bagi pengusaha pemandokan untuk mentaati Perda.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku

- Abdul Wahab, Solichin. 2008. "Pengantar Analisis Kebijakan Publik". Malang: Universitas Muhammadiyah Malang.
- Dwidjowijoto, Riant Nugroho. 2004. "Kebijakan Publik: Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi". Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Hanif Nurcholis. 2005. "Teori dan Praktik Pemandok dan Otonomi Daerah.". Jakarta : Grasindo.

### Artikel-Artikel Sebagai Bahan Bacaan

- Prasetya, TB, Soekirno, SH, M Hum "Pengendalian usaha pondokan bagi terwujudnya pondokan sehat di yogyakarta" , Jurnal Cakrawala Hukum, 2017, <https://ejournal.up45.ac.id/index.php/cakrawala-hukum/article/view/386>

### Internet

- Forlap Dikti; 2015; <http://forlap.dikti.go.id/Mamikos.com>
- Purnandaru, Panji. 2017. "Pemilik Kos-Kosan di Sleman Masih Keluhkan Sosialisasi Terkait Perizinan", <http://jogja.tribunnews.com/2017/11/07/pemilik-kos-kosan-di-sleman-masih-keluhkan-sosialisasi-terkait-perizinan>, diakses 16 November 2017 pukul 15:30 WIB.
- Satpol PP Sleman. 2018. "Sejarah dan Fungsi", [http://satpolpp.slemankab.go.id/?page\\_id=574](http://satpolpp.slemankab.go.id/?page_id=574), diakses 12 Maret 2018 pukul 17:55 WIB.
- Satria Ase. 2015. "Definisi Implementasi dan Teori Implementasi Oleh Para Ahli Di Dalam Sebuah Kebijakan", <http://www.materibelajar.id/2015/12/definisi-implementasi-dan-teori.html>, diakses 3 Desember 2017 pukul 12:30 WIB.

- Sis. 2018. "Kos Tak Berizin Bertebaran Di Sleman". Tribun Yogyakarta: Headline (5 Januari 2018)

### Peraturan Perundangan

- Kamus Besar Bahasa Indonesia: <https://kbbi.kemdikbud.go.id>

Peraturan Bupati Sleman, Nomor 49  
Tahun 2012 Tentang “Petunjuk

Pelaksanaan Perda Kab. Sleman No 5  
Tahun 2011 Tentang Bangunan  
Gedung”.

Perda Kabupaten Sleman : No 9 TAHUN  
2007 Tentang “Pemondokan”.

Perda Kota Yogyakarta No : No 4 TAHUN  
2003 tentang “Penyelenggaraan  
Pondokan”.