

# **IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH (PERDA) KOTA PONOROGO NOMOR 1 TAHUN 2016 TENTANG IZIN USAHA RUMAH KOS (STUDI KASUS USAHA RUMAH KOS DI KELURAHAN RONOWIJAYAN KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO)**

**Arip Mahendra, Arlinta Prasetian Dewi**

Institut Agama Islam Riyadlatul Mujahidin Ngabar (IAIRM) Ponorogo  
arlinta\_prasetiandewi@yahoo.com

## ***Abstract***

*Ronowijayan Urban Village is one of the Kelurahan in Ponorogo Regency which has the potential to absorb many advantages in the boarding house area, because of its strategic location among several large campuses in Ponorogo. But the existence of this boarding house turned out to be inversely proportional to local regulations made by the Ponorogo Government. Of the 36 boarding house entrepreneurs, only one has an orderly license. As a result of the lack of permits, many boarding house entrepreneurs committed violations that unsettled residents. Either due to negligence of managers and boarding house users. This study uses descriptive qualitative methods, using primary and secondary data sources obtained from observation, interviews and data collection documentation. The results of this study indicate that the level of public understanding, especially boarding house entrepreneurs towards Regulation No. 1 of 2016 on Boarding House Business Licenses is still very low, this is because the socialization of the local government has not targeted all elements of the community. This low level of understanding ultimately affects the implementation of the law. That the implementation of the Regional Regulation in Ronowijayan Village, Ponorogo Regency has not been seen. So it takes the collaboration of various parties to better oversee this regulation both from the local government, local apparatus, the wider community, users and boarding house entrepreneurs.*

**Keywords:** *Local Regulations, Boarding House Licensing, Implementation*

## ***Abstrak***

*Kelurahan Ronowijayan merupakan salah satu Kelurahan di Kabupaten Ponorogo yang mempunyai potensi menyerap banyak keuntungan di bidang rumah kos, karena letaknya yang strategis diantara beberapa kampus besar di Ponorogo. Namun adanya rumah kos ini ternyata berbanding terbalik dengan peraturan daerah yang dibuat oleh Pemerintah Ponorogo. Dari 36 pengusaha rumah kos hanya satu yang telah tertib berizin. Akibat dari tidak adanya izin, banyak diantara pengusaha rumah kos tersebut melakukan pelanggaran yang meresahkan warga. Baik disebabkan kelalaian pengelola maupun pengguna rumah kos. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder yang diperoleh dari observasi, wawancara dan pengambilan data dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat pemahaman masyarakat khususnya pengusaha rumah kos terhadap Perda Nomor 1 Tahun 2016 Tentang izin Usaha Rumah Kos masih sangat rendah, hal ini disebabkan karena sosialisasi pemerintah daerah belum menysasar pada semua elemen masyarakat. Tingkat pemahaman yang rendah ini pada akhirnya berpengaruh terhadap implementasi Perda tersebut. Bahwa pelaksanaan Perda tersebut di Kelurahan Ronowijayan Kabupaten Ponorogo belum terlihat. Maka dibutuhkan kerjasama berbagai pihak untuk lebih mengawal Perda ini baik dari pemerintah daerah, perangkat setempat, masyarakat luas, pengguna dan pengusaha rumah kos.*

**Kata kunci:** *Peraturan Daerah, Perizinan Rumah Kos, Implementasi*

## Pendahuluan

Kelurahan Ronowijayan merupakan kelurahan yang strategis untuk usaha rumah kos. Maraknya rumah kos ini, disatu sisi memberikan peluang bagus bagi ekonomi masyarakat setempat, namun disisi lain juga menyebabkan lingkungan sekitar menjadi kurang kondusif<sup>1</sup>. Kurang kondusifnya lingkungan tersebut disebabkan sering terjadinya pelanggaran baik oleh pemilik rumah kos maupun pengguna, misalnya rumah kos tersebut sebagai tempat mesum dan minum-minuman keras.<sup>2</sup>

Dari kasus dan fenomena tersebut menunjukkan bahwa adanya penyelewengan terhadap ketentuan yang di atur dalam PERDA Ponorogo No.1 Th 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos, yaitu BAB VI tentang Perijinan, kemudian Bab VI bagian kedua tentang persyaratan dan tata cara permohonan izin, yang diatur dalam pasal 10 ayat 1-3 sebagai berikut :

1. Untuk Izin rumah kos sebagaimana disebut dalam pasal 9, permohonan diajukan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan melengkapi persyaratan :
  - a. Membuat surat pernyataan sanggup untuk memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam pasal 6 ayat I
  - b. Foto Copy KTP dan KK pemilik rumah kos
  - c. Foto Copy KTP dan KK pengelola rumah kos
  - d. Bukti pemilikan tanah/penguasaan tanah
  - e. Melampirkan fotocopy IMB
2. Jangka waktu penyelesaian ijin rumah kost sebagaimana dimaksud pada ayat 1 paling lambat 14 (empat belas hari) hari kerja
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan izin usaha rumah kost diatur dalam peraturan Bupati<sup>3</sup>

Dan dari uraian diatas terdapat beberapa fokus masalah yang timbul akibat ketidaksesuaian dalam penerapan peraturan Daerah (Perda) yaitu:

1. Konsep pengajuan izin pendirian rumah kos yang sesuai dengan PERDA Ponorogo Nomor 1 Tahun 2016.

---

<sup>1</sup> Mita Kusuma, "Ratusan Rumah Kos di Ponorogo Disinyalir Tak Berizin" jatimnow.com, (online), (2019), dalam <http://www.jatimnow.com>, diakses 05 April 2019.

<sup>2</sup> Novian Catur, "15 Remaja dan 3 Pasangan Bukan Suami Istri" bangsaonline.com, (online), (2019), dalam <https://www.bangsaonline.com>, diakses 05 April 2019.

<sup>3</sup> Lembaran Daerah Kab. Ponorogo Tahun 2016 Nomer 2, *Perda No 1 tahun 2016 Tentang Ijin Usaha Rumah Kos*, Sekda, 2016, hal. 6.

2. Penerapan PERDA Ponorogo Nomor 1 Tahun 2016 dalam pelaksanaan usaha rumah kos yang belum berjalan sebagaimana mestinya.
3. Pengaruh yang timbul di masyarakat akibat rendahnya pemahaman hukum pengusaha rumah kos dan masyarakat sekitar rumah kos atas bergulirnya regulasi Perda Ponorogo No 1 Tahun 2016.

Oleh karena itu dari masalah di atas, jelas bahwa pelaksanaan usaha rumah kos mutlak harus sesuai dengan perda yang berlaku sekarang yaitu sebagai alat kontrol dan pengawasan terhadap berjalannya hak dan kewajiban umum di masyarakat, dan didukung oleh pemerintahan Kecamatan, Pemerintah Desa/serta Kelurahan dan Masyarakat.

### **Metode Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian adalah deskriptif kualitatif, dengan peneliti sebagai instrument penelitian. Sebagai instrument penelitian, peneliti berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, menilai kualitas data, analisis data, menafsirkan data dan membuat kesimpulan atas temuannya.<sup>4</sup> Sumber data yang diperoleh terdiri dari sumber data primer dan sekunder. Peneliti dalam hal pmengumpulkan sumber data menggunakan teknik observasi, wawancara (interview) dan dokumentasi. Data melalui observasi dilakukan dengan mengadakan pengamatan secara mendalam mengenai situasi sekitar usaha rumah kos di Kabupaten Ronowijayan Ponorogo, hal ini untuk mengetahui efek yang terjadi di masyarakat berkaitan dengan tidak adanya izin pendirian rumah kos di Kabupaten Ronowijayan Ponorogo serta untuk lebih memahami kondisi serta alasan pengusaha rumah kos enggan mentaati Perda tentang rumah kos. Sedangkan wawancara dilakukan untuk mengetahui lebih dalam tentang implementasi Perda Nomor 1 Tentang Izin Usaha Rumah Kos dengan menasar langsung kepada sumber primer yaitu pengusaha dan pengguna rumah kos, perangkat desa dan pejabat daerah Kabupaten Ponorogo. Untuk dokumentasi, peneliti menggunakan data statistik daerah Ponorogo, foto maupun data pendukung lainnya yang relevan.

Setelah data-data yang dibutuhkan telah didapatkan, lalu peneliti akan melakukan triangulasi data, yakni menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber yang sama. Peneliti menggunakan observasi partisipatif, wawancara mendalam dan dokumentasi untuk sumber data yang sama secara serempak. Triangulasi sumber berarti mendapatkan data dari sumber yang berbeda-beda dengan teknik

---

<sup>4</sup> Ibid., hal. 305-306.

yang sama. Tujuan dari triangulasi bukan untuk mencari kebenaran tentang beberapa fenomena, tetapi lebih pada peningkatan pemahaman peneliti terhadap apa yang telah ditemukan<sup>5</sup>

## Pembahasan

### Sosiologi Masyarakat Kelurahan Ronowijayan Kabupaten Ponorogo Terhadap Perda Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos.

Kelurahan Ronowijayan terletak di Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Salah satu kelurahan dengan usaha rumah kos terbanyak disekitarnya. Hal ini disebabkan karena Kelurahan Ronowijayan merupakan tempat yang strategis karena berada diantara beberapa kampus besar di Ponorogo seperti IAIN, UNMUH, STKIP, dan lain-lain. Sehingga potensi keuntungan dalam usaha rumah kos sangat tinggi. Begitupula keuntungan dalam bidang lainnya seperti usaha kuliner dan sandang. Jumlah penduduk Kelurahan Ronowijayan adalah 3585 jiwa. Menempati 132,56 Ha luas daerahnya.

Ada sedikitnya 36 perngusaha rumah kos yang ada di Kelurahan Ronowijayan. Adapun rinciannya adalah sebagai berikut<sup>6</sup>:

No	Nama Pemilik	Alamat	Kamar	Keterangan
1	Abidin	Jln. Menur RT 04/RW 02	9	Putri
2	Sugio	Jln. Menur RT 04/RW 02	10	Putra
3	LIs	Jln. Pramuka GG. IV	22	Putri
4	Santoso	Jln. Pramuka GG. IV	4	Putra
5	Heru	Jln. Pramuka GG. IV	5	Putra
6	Isminah	Jln. Pramuka GG. IV	10	Putra
7	Piki	Jln. Pramuka GG. IV		Kontrakan Putri
8	Ria	Jln. Pramuka GG. IV		Kontrakan Putri
9	Paino	Jln. Pramuka GG. IV	6	Putra
10	Sukidi	Jln. Pramuka GG. IV	4	Putri
11	Supri	Jln. Jagadan	8	Putri
12	Zuwariyah	Jln. Pramuka GG. IV	3	Putra
13	Alfiyah	Jln. Jagadan	8	Putra

<sup>5</sup> Ibid., hal. 330.

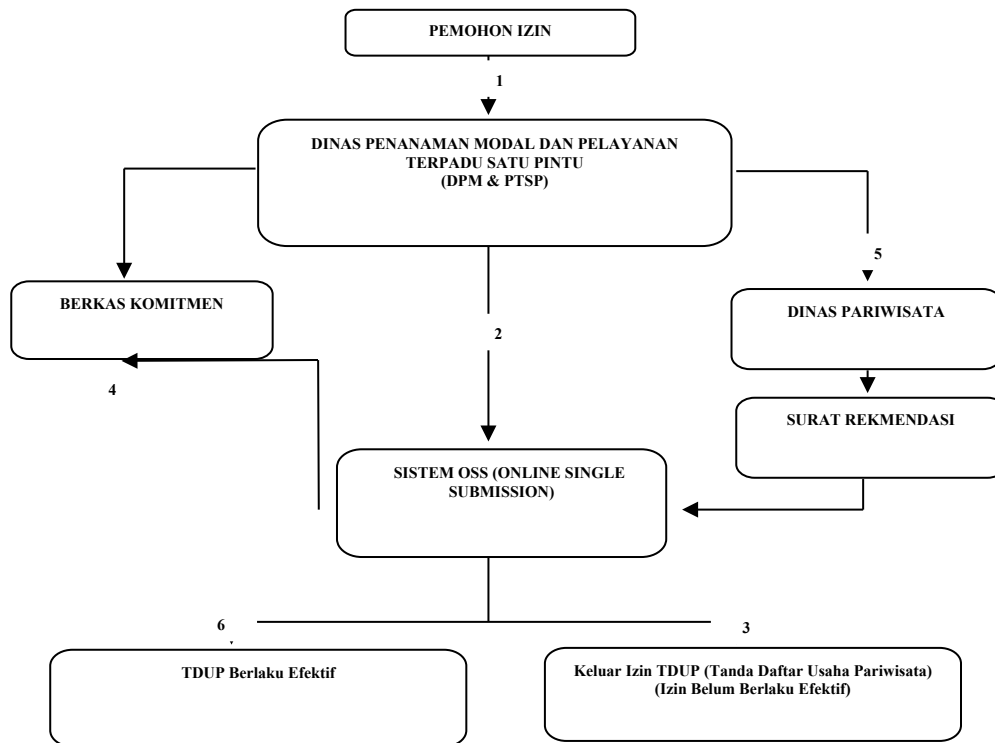
<sup>6</sup>Dokumen Kelurahan Ronowijayan Kec. Sima Kab. Ponorogo, pada tanggal 01 September 2016

14	Safrudin	Jln. Jagadan	25	Putra
15	Bu Yuli	Jln. Pramuka 120 A	10	Putri
16	Zaenal Abidin	Jln. Pramuka 135 E	22	Putri
17	Sugeng Winaryo	Jln. Letjen Suprpto 45 B	3	Putra
18	Widodo	Jln. Letjen Suprpto	2	Putra
19	Slamet M	Jln. Letjen Suprpto 57 B	9	Putra
20	Maspahami	Jln. Letjen Suprpto GG.II No.5	10	Putri
21	Puji Lestari	Jln. Letjen Suprpto GG.II No. 5	10	Putri
22	Lina Rahmawati	Jln. Letjen Suprpto GG.II	6	Putri
23	Hana Mukarohmah	Jln. Letjen Suprpto GG.II	3	Putri
24	Choirul Anwar	Jln. Letjen Suprpto GG.II	3	Putri
25	Zili Mairoh	Jln. Letjen Suprpto GG.II No. 9	20	Putri/Putra
26	Prawoto	Jln. Letjen Suprpto	23	Putra
27	Budi	Jln. Letjen Suprpto	3	Putri
28	Suwartoyo	Jln. Letjen Suprpto	5	Putri
29	Sugeng	Jln. Letjen Suprpto	8	Putra
30	Suwaji	Jln. Letjen Suprpto	7	Putri
31	Abdul Manaf	Jln. Letjen Suprpto	7	Putra
32	Rumiati	Jln. Letjen Suprpto GG.III	8	Putra
33	Nurdin	Jln. Menur Gang Paving	9	Putri
34	Irawaty Sutristina	Jln. Menur	20	Putri
35	Triwibowo	Jln. Menur	22	Putri/Keluarga
36	Junaidi	Jln. Menur	10	Putri

Dari data tersebut di atas, ditemukan hanya ada satu dari 36 pengusaha yang telah mendaftarkan izin usahanya. Padahal telah dijelaskan pada Perda Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos, bahwa pengusaha rumah kos wajib mengurus segala administrasi berkaitan dengan syarat pendirian rumah kos. Proses perizinan usaha rumah kos menurut Perda Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos terangkum dalam point sebagai berikut:

1. Proses Izin Usaha Rumah Kos

Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Sektor Pariwisata maka proses permohonan izin melalui sistem OSS (Online Single Submission) atau perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik. Adapun proses permohonan izin usaha rumah kos sebagai berikut :



Tahapan proses pengajuan izin usaha rumah kos<sup>7</sup>

- 1) Pemohon izin datang ke kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM DAN PTSP) dengan membawa berkas persyaratan (Komitmen) yang sesuai dengan Perda No 1 Tahun Izin Usaha Rumah kos, sebagai berikut :  
 Membuat surat pernyataan sanggup untuk memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) tentang kewajiban yang harus dilakukan oleh pengelola/pemilik rumah kos, menyetorkan NPWP (Nomor Pokok Wajib Pokok), menyetorkan Dokumen Lingkungan (DL), foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) pemilik rumah kos, foto copy Kartu

<sup>7</sup> Dokumen Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM PTSP), pada tanggal 20 Agustus 2019.

Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) pengelola rumah kos, bukti kepemilikan dan/ atau penguasaan tanah/ rumah, izin Mendirikan Bangunan (IMB).

- 2) Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM DAN PTSP) kemudian mendampingi masuk ke sistem perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik atau Online Single Submission (OSS) adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi. Terdapat 5 (lima) step yang harus diisi oleh pemohon izin.
- 3) Setelah pemohon mengisi 5 step di sistem OSS yang dipandu oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM DAN PTSP) maka lembaga OSS akan mengeluarkan izin TDUP (Tanda Daftar Usaha Pariwisata) dengan catatan izin belum berlaku efektif
- 4) Kemudian Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM DAN PTSP) mengupload berkas persyaratan atau berkas komitmen yang telah dilengkapi dan diserahkan oleh pemohon izin ke sistem OSS
- 5) Setelah mengupload berkas komitmen, petugas Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM DAN PTSP) mengirimkan dokumen manual atau berkas tersebut ke kantor Dinas Pariwisata untuk mendapatkan surat rekomendasi. Kemudian surat rekomendasi dari Dinas Pariwisata tersebut diupload ke sistem OSS.
- 6) Setelah semua berkas diupload ke sistem OSS, dari lembaga OSS akan mengeluarkan TDUP (Tanda Daftar Usaha Pariwisata) yang berlaku efektif dan berlakulah izin usaha.<sup>8</sup>

Proses izin yang tertera diatas adalah yang seharusnya dilakukan oleh pemilik usaha rumah kos untuk membuat izin usaha. Dengan ketentuan persyaratan yang telah tercantum dalam Perda No 1 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos. Sedangkan proses izin usaha rumah kos yang dilaksanakan di Kelurahan Ronowijayan di Kelurahan Ronowijayan Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo sebagai berikut :

- 1) Pemohon izin atau calon pemilik usaha rumah kos memberikan laporan untuk mendirikan usaha rumah kos kepada Kepala Kelurahan Ronowijayan.
- 2) Pemohon izin menyerahkan fotocopy identitas KTP dan KK kepada ketua RT.

---

<sup>8</sup> Dokumen Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM DAN PTSP), pada tanggal 20 Agustus 2019.

- 3) Pemohon izin menyerahkan data jumlah kamar dan surat domisili dari kelurahan, bagi calon pemilik usaha rumah kos yang dari luar Ponorogo kepada ketua RT setempat.
- 4) Ketua RT setempat kemudian menyerahkan fotocopy identitas dan data usaha rumah kos tersebut ke kepala Kelurahan.<sup>9</sup>

Setelah proses izin tersebut dilaksanakan dan telah mendapat izin dari ketua RT setempat dan Kepala Kelurahan untuk beroperasi, maka rumah kos tersebut bisa langsung disewakan.

Semakin berkembangnya usaha rumah kos khususnya di Kelurahan Ronowijayan Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, di satu sisi memberikan peluang bagus bagi ekonomi masyarakat setempat. Namun di sisi lain hadirnya usaha rumah kos juga menyebabkan lingkungan sekitar menjadi kurang kondusif. Oleh karena itu, masyarakat bekerja sama dengan ketua RT dalam rangka pengawasan dan penjagaan keamanan lingkungan. Tata cara serta mekanisme peran serta masyarakat dalam rangka pengawasan terhadap keamanan dan ketertiban penyelenggaraan rumah kos melalui Rukun Tetangga dan Rukun Warga.<sup>10</sup>

Dalam mewujudkan keamanan dan ketertiban tersebut, kemudian beberapa RT di Kelurahan Ronowijayan, sepakat membuat beberapa peraturan untuk mengontrol usaha rumah kos tersebut supaya tidak disalahgunakan. Peraturan tersebut dibuat tidak hanya untuk rumah kos akan tetapi untuk masyarakat umum yang lain supaya saling mengingatkan dan menasehati. Adapun peraturan yang dibuat dan disepakati oleh masyarakat sebagai berikut<sup>11</sup> :

- 1) Setiap warga yang baru pindah wajib menyetorkan fotocopy KK
- 2) Tamu menginap 1 X 24 jam harus lapor ke ketua RT
- 3) Bagi warga luar RT bila bertamu maksimal sampai jam 10 malam
- 4) Setiap warga dilarang keras menggunakan fasilitas rumah untuk kegiatan kriminal, asusila, minuman keras, judi, dll. Apabila tertangkap akan diserahkan kepada pihak berwajib
- 5) Orang kos/kontrak wajib menyetorkan fotocopy identitas kepada pemilik rumah/ketua RT
- 6) Setiap warga wajib ikut menjaga ketertiban dan kenyamanan warga lainnya

---

<sup>9</sup>Wawancara dengan Erna Dwi K, S.Sos., Pada tanggal Tanggal 2 September 2019, di Kantor Kelurahan Ronowijayan

<sup>10</sup> Dokumen Daerah Perda No 1 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos, pasal 8, pada tanggal 1 September 2019.

<sup>11</sup> Wawancara dengan Pak Purwito, Pada tanggal Tanggal 4 September 2019, di Rumah Pak Purwito (RT 3)

- 7) Penutupan selokan tidak diperbolehkan lebih dari 5 meter. Apabila lebih harus diberi penutup selokan yang bisa dibuka

Akan tetapi masih ada beberapa RT dan masyarakat di Kelurahan Ronowijoyo yang belum memiliki peraturan secara tertulis seperti peraturan-peraturan yang telah disebutkan di atas. Tidak bisa dipungkiri juga bahwa masyarakat Ronowijayan memiliki peraturan yang berbentuk kebiasaan, atau norma adat yang memang masih sangat kental dalam masyarakat Jawa khususnya di Ponorogo ini misalnya saling gotong-royong, saling mengormati satu dengan yang lain. Jadi ketika ada masalah dalam lingkungan, secara otomatis warga Ronowijayan menyikapinya bersama-sama. Jadi secara tidak langsung masyarakat Ronowijayan sangat berperan aktif dalam mengawasi usaha kos ini, tidak hanya usaha rumah kos tetapi lebih ke lingkungan umum supaya tidak ada yang menimbulkan aib bagi lingkungan masyarakat Ronowijayan itu sendiri.<sup>12</sup>

Masyarakat Ronowijayan memahami bahwa sebuah lingkungan adalah kehormatan pribadi setiap keluarga, sehingga menjaga lingkungannya sama saja menjaga pribadi masing-masing. Bukan hanya melaksanakan peraturan yang ada akan tetapi lebih kepada *keinsyafan* diri pribadi untuk memerangi sesuatu yang batil/jahat. Jadi bisa disimpulkan bahwa pengawasan dan pengontrolan usaha rumah kos ini, salah satu yang berperan adalah masyarakat.<sup>13</sup>

Di dalam lingkungan masyarakat Ronowijayan terdapat beberapa faktor yang berperan membantu menciptakan lingkungan yang tertib dan aman. Salah satunya adalah Pemerintahan Daerah Ponorogo dan masyarakat di Kelurahan Ronowijayan itu sendiri, yang keduanya memiliki peran masing-masing dalam pembinaan dan pengelolaan sehingga dapat mewujudkan lingkungan masyarakat Ronowijayan yang tertib dan aman.

Pembinaan dan pengendalian terhadap pengelolaan usaha rumah kos juga melibatkan keduanya seperti dalam Perda No 1 Tahun 2016 Pasal 16 dan dalam Peraturan Bupati No 12 Tahun 2018 Pasal 1 (ayat 1) bahwa Pemerintah Daerah Ponorogo berwenang melakukan pembinaan dan pengendalian terhadap usaha rumah kos.<sup>14</sup> Dalam pelaksanaannya pembinaan dan pengendalian serta peran pemerintahan daerah Ponorogo sebagai berikut:

- 1) Mengeluarkan surat Tanda Daftar Usaha Pariwisata (TDUP) sehingga para pengusaha yang khususnya usaha rumah kos untuk melaksanakan proses izin

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Pak Jaim, Pada tanggal Tanggal 2 September 2019, di Rumah Pak Jaim (ketua RT 04 RW01 di Kelurahan Ronowijayan)

<sup>13</sup> Wawancara dengan Pak Ridwan (RT 2), Pada tanggal Tanggal 2 September 2019, di Rumah Pak Ridwan (RT 2 di Kelurahan Ronowijayan)

<sup>14</sup> Dokumen Daerah Peraturan Daerah No 1 Tahun 2016, Pasal 16, pada tanggal 2 September 2019

yang resmi dan selanjutnya dapat beroperasi sesuai dengan peraturan yang sudah dibuat oleh pemerintahan daerah,

- 2) Memeriksa langsung ke lapangan di Kelurahan Ronowijayan Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo dan menceklis sesuai ketentuan dalam usaha.
- 3) ketiga menindak secara administratif kepada pemilik usaha rumah kos.<sup>15</sup>

Dan peran dalam pengawasan juga dari pihak Kelurahan Ronowijayan diantaranya :

- 1) Mengumpulkan dan mensosialisasikan kepada Ketua RT dan RW setempat akan ketertiban masyarakat khususnya usaha rumah kos,
- 2) Menerima laporan berupa jumlah rumah kos dan data penghuni rumah kos,
- 3) Mengumpulkan KTP atau identitas penghuni rumah kos,
- 4) Membuatkan surat domisili untuk usaha bagi penghuni kos yang rumahnya di luar Ponorogo sambil kuliah dan ingin usaha.<sup>16</sup>

Dengan adanya pembinaan dan pengendalian oleh pemerintah Daerah Ponorogo, pejabat Kelurahan Ronowijayan, ketua RT/RW, masyarakat umum di Kelurahan Ronowijayan Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo dan sudah terbentuknya Peraturan Daerah Ponorogo. Yang diharapkan mampu menertibkan usaha rumah kos ini dan dapat meningkatkan dampak positif dalam bidang ekonomi atau bidang sosial.

### **Tingkat Pemahaman Pengusaha Rumah Kos Di Kelurahan Ronowijayan Terhadap Perda No 1 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos.**

Faktor pemahaman adalah merupakan sumber utama dalam keberhasilan penerapan Perda ini, selain dari sosialisasi yang gencar dilakukan oleh pejabat terkait. Maka umumnya pelaksanaan sebuah perda tidak hanya sampai pada memutuskan dan mensosialisasikan, tetapi lebih daripada itu pengawasan terhadap kepatuhan masyarakat, pengkajian terhadap efektivitas perda dan faktor pendukung lainnya yang perlu dikaji secara berkala.

Dari hasil wawancara dengan beberapa pemilik usaha rumah kos, diketahui bahwa dalam melaksanakan perizinan rumah kos hanya melalui RT setempat. Hal ini cukup beralasan, karena sepengetahuan masyarakat setempat aturan mengenai rumah kos hanya dikeluarkan oleh RT/RW setempat, yang lebih banyak pada aturan menyangkut norma saja.

---

<sup>15</sup>Wawancara dengan Muharyadi, SH, Mm., Tanggal 13 September 2019, di Kantor Dinas Pariwisata Ponorogo

<sup>16</sup>Wawancara dengan Erna Dwi K, S.Sos., Pada tanggal Tanggal 2 September 2019, di Kantor Kelurahan Ronowijayan

Dalam artian, sosialisasi perda Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos belum menyasar secara optimal. Keadaan ini kemudian didukung dengan adanya beberapa pengusaha rumah kos yang meneruskan usaha warisan orang tua, sehingga tidak tau menahu dalam hal perizinan pembangunan. Begitupula pemilik rumah kos yang tidak bertempat di Kabupaten Ponorogo dan menyerahkan operasional rumah kos kepada orang kepercayaan, sehingga yang dipercayai hanya mengambil porsi pada manajemen pengelolaannya saja.

Kekurangfahaman masyarakat tentang perda ini juga dikarenakan kurangnya sosialisasi pemerintah daerah kepada masyarakat setempat. Pemerintah melalui satpol PP akan sigap bertindak jika ada keluhan dari masyarakat, yang biasanya berkaitan dengan moral pengguna rumah kos. Adapun rumah kos yang disasar pemerintah baru mencakup rumah kos dalam skala besar, sehingga rumah kos skala kecil seringkali terabaikan.

Dari hasil analisis diatas, kurangnya pemahaman dari pemilik atau pengusaha rumah kos tentang peraturan daerah Ponorogo No 01 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain:

1. Faktor hukum peraturan daerah

Peraturan Daerah Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos yang sudah diundangkan di Ponorogo pada tanggal 07 September 2016 yang mengantar diantaranya izin usaha rumah kos, pengelolaan rumah kos, tata tertib, peran serta, pengawasan dan sanksi. Pemilik maupun masyarakat yang belum maksimal dalam memahami maupun yang belum mengetahui tentang bergulirnya peraturan tersebut sehingga menghambat penerapan Perda ini.

2. Faktor penegak hukum

Dalam hal peraturan daerah salah satu faktor untuk mendisiplinkan usaha rumah kos juga terdapat pada penegak hukum misalnya pada satpol pp atau polisi. Pada pasal 6 dan 10 dijelaskan pemilik usaha rumah kos harus memiliki izin, oleh karena itu diperlukan penegak hukum dalam mendisiplinkan izin usaha rumah kos

3. Faktor masyarakat

Masyarakat merupakan faktor yang cukup penting dalam penegakan peraturan daerah khususnya usaha rumah kos. Dalam perda pasal 8 dijelaskan bahwa masyarakat harus berperan aktif dalam pengawasan terhadap keamana dan ketertiban penyelenggaraan rumah kos. Masyarakat aktif dalam menyikapi permasalahan yang timbul misalnya

ketika jam kunjung yang melebihi ketentuan antara putra dan putri maka masyarakat memberikan tegoran atau nasehat, disitulah peranan masyarakat akan tetapi masyarakat masih bersikap acuh terhadap kepemilikan izin usaha rumah kos. Yang mengakibatkan pemilik kos yang belum memiliki izin tetap beroperasi.

Karena kurangnya pemahaman dari pemilik atau pengelola rumah kos, maka timbul beberapa pengaruh atau akibat diantaranya :

1. Masih banyaknya usaha-usaha rumah kos yang belum memiliki izin resmi
2. Makin menjamurnya atau berkembangnya usaha-usaha rumah kos yang tidak resmi
3. Belum terlaksanakannya dengan menyeluruh kewajiban dan hak bagi pemilik maupun penggunaan rumah kos
4. Meningkatnya pembangunan dibidang ekonomi, sosial dan budaya yang tidak sesuai prosedur izin mendirikan bangunan (IMB)
5. Mengganggu ketertiban administrasi kependudukan
6. Belum terwujudnya peraturan-peraturan secara tertulis untuk mendisiplinkan pengguna rumah kos pada khususnya dan kepada semua yang berinteraksi dengan usaha rumah kos pada umumnya.
7. Terjadinya perbuatan yang tidak bermoral didalam rumah kos

Langkah konkrit yang harus segera diambil adalah dengan melakukan sosialisasi peraturan daerah tersebut sehingga mulai ada perbaikan dalam segi administrasi yang diharapkan nantinya pemilik maupun penggunaan rumah kos bisa mentaati peraturan serta masyarakat dapat berperan lebih aktif lagi dalam mengontrol dan mengawasi usaha rumah kos. Sehingga akibat-akibat yang timbul bisa diminimalisir dengan cepat.

### **Analisis Implementasi Peraturan Daerah (Perda) Ponorogo Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos di Kelurahan Ronowijayan Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo**

Penelitian mengenai implementasi dimulai dari wawancara dengan tokoh perangkat desa Kelurahan Ronowijayan. Hal ini bertujuan untuk mengetahui sejauhmana partisipasi perangkat desa dalam membantu menegakkan Peraturan Daerah Kota Ponorogo Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos.

Menurut Carik Kelurahan Ronowijayan Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo Ibu Erna Dwi K, S.Sos. bahwa belum adanya sosialisasi dari pemerintahan daerah Ponorogo tentang izin usaha rumah kos, sehingga peraturan dari pihak kelurahan Ronowijayan hanya

meminta data pemilik dan pengguna rumah kos serta membantu membuat surat administrasi seperti surat domisili dan lain-lain.

Setidaknya ada harapan dari perangkat setempat akan tegaknya Perda usaha rumah kos ini. Sebagai tindakan lanjutan adalah keinginan mengadakan sosialisasi tentang peraturan daerah Ponorogo tersebut kepada para pemilik atau pengelola usaha rumah kos di Kelurahan Ronowijayan, supaya para pemilik usaha rumah kos memiliki izin yang sah dan mendapat kepastian hukum yang baik sebagaimana telah diatur didalam Perda Ponorogo tentang usaha rumah kos. Selain itu juga dari pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa dari pihak perangkat daerah Ponorogo, pemilik usaha rumah kos maupun masyarakat umum di Kelurahan Ronowijayan belum mengetahui tentang adanya Peraturan Daerah Ponorogo tentang izin usaha rumah kos. Padahal peraturan daerah Ponorogo tersebut disahkan pada tahun 2016 artinya ada waktu yang cukup lama dimana peraturan daerah Ponorogo belum terealisasi di Kelurahan Ronowijayan pada khususnya.

Senada dengan hasil wawancara di atas, beberapa ketua RT di Kelurahan Ronowijayan juga menyampaikan hal yang sama, bahwa mekanisme proses perizinan pendirian usaha rumah kos belum ada prosedur secara pasti. Dengan demikian pejabat daerah Kabupaten Ponorogo yang berwenang dalam sosialisasi Perda belum maksimal dalam melakukan pendampingan pelaksanaan perda Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos.

Data selanjutnya peneliti peroleh dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM & PTSP) TSP), dari 36 rumah kos, baru satu rumah kos yang berizin. Akan tetapi mulai tahun 2018 pemilik usaha rumah kos menunjukkan inisiatif mencari informasi tentang izin usaha rumah kos, hal ini berarti mulai adanya kesadaran dari pihak pengusaha untuk mendaftarkan perizinan usahanya.

## **Kesimpulan**

Dari pembahasan, penguraian, penjelasan, dan penganalisaan Implementasi Perda Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos, maka hasil yang dapat peneliti simpulkan adalah sebagai berikut: tingkat pemahaman yang masih kurang terhadap Perda No 1 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos hal ini dibuktikan dengan banyaknya pengusaha rumah kos yang tidak mengurus perizinan pendirian. Dari 20 usaha rumah kos ditemukan hanya 1 pengusaha rumah kos yang tertib mendaftarkan perizinan dan melakukan segala sesuai dengan prosedur yang berlaku. Karena banyaknya pengusaha yang belum mendaftarkan izin perasional, maka bisa disimpulkan pula bahwa implementasi perda tersebut kurang optimal.

Sosialisasi terhadap masyarakat harus terus dilakukan oleh pihak terkait. Beberapa usaha kos adalah usaha warisan sehingga ada keterputusan informasi antara pemilik lama dan baru. Sebagian lagi pemilik tidak tinggal di Kabupaten Ponorogo sehingga sulit terlacak ketika sosialisasi.

## **Daftar Pustaka**

Mita Kusuma, "Ratusan Rumah Kos di Ponorogo Disinyalir Tak Berizin" [jatimnow.com](http://jatimnow.com), (online), (2019), dalam <http://www.jatimnow.com>, diakses 05 April 2019.

Novian Catur, "15 Remaja dan 3 Pasangan Bukan Suami Istri" [bangsaonline.com](http://bangsaonline.com), (online), (2019), dalam <https://www.bangsaonline.com>, diakses 05 April 2019.

Lembaran Daerah Kab. Ponorogo Tahun 2016 Nomer 2, *Perda No 1 tahun 2016 Tentang Ijin Usaha Rumah Kos*, Sekda, 2016.

Dokumen Kelurahan Ronowijayan Kec. Sima Kab. Ponorogo, pada tanggal 01 September 2016.

Dokumen Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM PTSP), pada tanggal 20 Agustus 2019.

Dokumen Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM DAN PTSP), pada tanggal 20 Agustus 2019.

Dokumen Daerah Perda No 1 Tahun 2016 Tentang Izin Usaha Rumah Kos, pasal 8, pada tanggal 1 September 2019.

Dokumen Daerah Peraturan Daerah No 1 Tahun 2016, Pasal 16, pada tanggal 2 September 2019