

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pengetian perizinan Berserta Fungsi

Pengertian perizinan di dalam kamus hukum, izin di jelaskan sebagaimana perkenaan/izin dari pemerintah yang disyaratkan untuk perbuatan yang pada umumnya memerlukan pengawasan khusus, tetapi yang pada umumnya tidaklah dianggap sebagai hal-hal yang sama sekali tidak dikehendaki.¹ Beberapa ahli mengartikan perizinan dengan sudut pandang yang berbeda-beda antarasatu dengan yang lain. Adapaun pengertian izin menurut para ahli sebagai berikut:

1. E. Utrecht mengartikan izin (*vergunning*) sebagai berikut:

Bila pembuat peraturan umumnya tidak melarang suatu perbuatan, tetapi masi juga memperkenankannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkret, keputusan administasi negara yang memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin.²

2. N.M Splet dan J.B.J.M ten Berge:

izin merupakan suatu persetujuan dan penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk

¹ HR, Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, (Jakarta,2006) hal.198

² E.Utrecht. *Pengantar dalam Hukum Indonesia*. (Jakarta: Ichtiar 1957), Hlm 187 dalam Andrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. (Jakarta, Sinar Grafika 2010). hal 167

dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan perundang-undangan (izin dalam arti sempit).³

3. Bagir manan mengartikan izin dalam arti luas, yang berarti suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk memperbolehkan melakukan tindakan atau perbuatan tertentu yang secara umum dilarang.⁴
4. Ateng syarifudin mengatakan bahwa izin bertujuan dan berarti menghilangkan halangan, hal yang dilarang menjadi boleh, atau als opheffing van een algemene verbodsregel in het concrete geval (sebagai peniadaan ketentuan larangan umum dalam peristiwa kongret).⁵

Adapun pengertian perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengadilan yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi, sertifikat, penentuan kuota dan izin untuk melakukan sesuatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan.

Dalam hal izin kiranya perlu dipahami bahwa sekalipun dapat dikatakan dalam ranah keputusan pemerintah, yang dapat mengeluarkan izin ternyata tidak selalu

³ Helmi, *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*. (Jakarta: Sinar, Grafika, 2012). hal 77
Mengutip Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*. (Surabaya: Yuridika 1993). hal 2-3

⁴ Andrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, (Jakarta: Sinar grafika, 2010) hal. 170

⁵ Ateng Syafrudin, *Perizinan untuk berbagai Kegiatan*. Makalah tidak dipublikasikan hal.

organ pemerintah. Contohnya izin untuk melakukan pemeriksaan terhadap anggota dewan perwakilan rakyat, dalam hal ini dikeluarkan oleh presiden selaku kepala negara dan contohnya lain, badan pengawas keuangan akan melakukan pemeriksaan untuk mendapatkan akses data dari suatu pihak wajib pajak, maka terlebih dahulu harus ada izin menteri keuangan. Karena itu konteks hubungan dalam perizinan menampakkan kompleksitasnya. Tidak terbatas pada hubungan antara pemerintah dan rakyat, tetapi juga menyangkut hubungan kelembagaan suatu negara.⁶

Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi mengatur dan menertibkan. Sebagai fungsi mengatur yaitu dimaksudkan agar izin atau setiap izin tempat-tempat usaha bangunan atau bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga terciptanya ketertiban dalam segi kehidupan bermasyarakat.

Sebagai fungsi mengatur, dimaksudkan bahwa perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga tidak terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain fungsi pengaturan ini didapat juga sebagai fungsi yang dimiliki oleh pemerintah.⁷

Adapun tujuan perizinan, hal ini tergantung pada kenyataan kongret yang dihadapi. Meskipun demikian, secara umum dapatlah disebut sebagai berikut:⁸

1. Keinginan mengarahkan (mengendalikan) aktivitas tertentu

⁶ Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*. 2009, hal. 10

⁷ Andrian sutedi, *Hukum perizinan dalam sektor pelayanan public*. (Jakarta: Sinar Grafika ,2010). hal 193

⁸ Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum administrasi Negara dan kebijakan pelayanan public*. (bandung: 2009), hal. 218

2. Mencegah bahaya bagi lingkungan
3. Kengininan melindungi objek-objek tertentu
4. Hendak membagi benda-benda yang sedikit
5. Pengarahan, dengan menyeleksi orang-orang dan aktivitas, dimana pengurus harus memenuhi syarat tertentu.

1. Unsur-Unsur Perizinan

Dari pengertian perizinan, terdapat beberapa unsur perizinan diantaranya:⁹

1. Instrument yuridis

Dalam Negara hukum modern tugas, kewenangan pemerintah tidak hanya sekedar menjaga ketertiban dan keamanan, tetapi juga mengupayakan kesejahteraan umum. Tugas dan kewenangannya pemerintah untuk menjaga ketertiban dan keamanan merupakan tugas klasik yang sampai kini masih tetap dipertahankan. Dalam rangka melaksanakan tugas ini kepada pemerintah diberikan wewenang dalam bidang pengaturan, yang dari fungsi pengaturan ini muncul beberapa instrumen yuridis untuk menghadapi peristiwa individual dan konkret, yaitu dalam bentuk ketetapan. Salah satu wujud dari ketetapan yang bersifat konstitutif dan yang digunakan oleh pemerintah untuk menghadapi atau menetapkan peristiwa konkret.

2. Peraturan Perundang-undangan

Salah satu prinsip dalam Negara hukum adalah *welmatigheid van bestuur* atau pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dengan

⁹ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2006). Hal. 201-202

kata lain, setiap tindakan hukum pemerintah, baik dalam menjalankan fungsi wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan.

3. Organ pemerintah

Organ pemerintah adalah organ yang menjalankan urusan pemerintah baik ditingkat pusat maupun di tingkat daerah. Menurut Sjachran Basah, dari penelusuran berbagai ketentuan penyelenggara pemerintahan dapat diketahui bahwa mulai dari administrasi Negara tertinggi (presiden) sampai dengan administrasi terendah (lurah) berwenang memberikan izin. Ini berarti terdapat aneka ragam administrasi Negara termasuk instansinya memberikan izin, yang didasarkan pada jabatan yang dijabatnya baik di tingkat pusat maupun daerah.

4. Peristiwa konkret

Disebutkan bahwa izin merupakan instrumen yuridis yang berbentuk keputusan, yang digunakan oleh pemerintah dalam menghadapi peristiwa konkret dan individual

5. Prosedur dan persyaratan

Pada umumnya permohonan izin harus menempuh prosedur tertentu yang ditentukan oleh pemerintah selaku pemberi izin. Di samping harus menempuh prosedur tertentu, permohonan izin juga harus memenuhi persyaratan-persyarakatan tertentu, pemohon izin juga harus memenuhi persyaratan tertentu yang ditentukan oleh pemerintah atau pemberi izin. Prosedur dan persyaratan perizinan itu berbeda-beda tergantung jenis izin, tujuan izin, dan instansi pemberi izin.

2. Sifat izin

Pada dasarnya izin merupakan keputusan pejabat/badan tata usaha negara yang berwenang yang memiliki sifat diantaranya:¹⁰

1. Izin bersifat bebas, adalah izin sebagai keputusan tata usaha negara yang penerbitannya tidak terikat pada aturan dalam hukum tertulis serta organ yang berwenang dalam izin memiliki kadar kebebasan yang besar dalam memutuskan pemberian izin.
2. Izin bersifat berikat, adalah izin sebagai keputusan tata usaha negara yang penertibatannya terikat pada aturan dan hukum tertulis serta organ yang berwenang dalam izin kadar kebebasannya dan wewenangnya tergantung pada kadar sejauhmana peraturan perundang-undangan
3. Izin yang bersifat menguntungkan, adalah izin yang mempunyai sifat menguntungkan pada yang bersangkutan, yang berarti yang bersangkutan diberikan hak-hak atau pemenuhan tuntutan yang tidak akan ada tanpa keputusan tersebut .
4. Izin yang bersifat memberatkan, ada izin yang memberikan beban kepada orang lain atau masyarakat di sekitarnya dan mengandung unsur-unsur memberatkan dalam bentuk ketentuan-ketentuan yang berkaitan kepadanya.
5. Izin yang segera berakhir, adalah izin yang menyakngkut tindakan-tindakan yang akan segera berakhir atau izin yang masa berlakunya relatifpendek.

¹⁰ Andrian Sutedi. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal. 173-175

6. Izin yang berlangsung lama, adalah izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang berakhirnya masa berlakunya relatif lebih lama
7. Izin yang bersifat pribadi adalah izin yang isinya tergantung pada sifat kualitas pribadi dan pemohon izin
8. Izin yang bersifat kebendaan adalah izin yang isinya tergantung sifat dan objek izin

3. Jenis dan bentuk izin

Menurut Amrah Muslimin, bahwa izin tersebut dibaginya ke dalam tiga bagian bentuk perizinan antara lain:¹¹

1. Lisensi ini merupakan izin yang sebenarnya dasar pemikiran mengadakan penetapan yang merupakan lisensi ini ialah bahwa hal-hal yang diliputi oleh lisensi diletakkan di bawah pengawasan pemerintahan, bahwa mengadakan penertiban, umpamanya: izin perusahaan bioskop.
2. Dipensasi, ini adalah suatu pengecualian dari ketentuan umum, dalam hal mana pembuat undang-undang sebenarnya dalam prinsipnya tidak berniat mengadakan pengecualian.
3. Konsesi disini pemerintah mengizinkan sendiri dan mengajurkan adanya usaha-usaha industri gula atau pupuk dengan memberikan fasilitas-fasilitas kewenangan kewajiban contoh: konsesi pengobatan minyak bumi

¹¹ Andrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal. 25

Jadi sesuai dengan sifatnya, yang merupakan bagian dari keputusan, izin selalu di buat dalam bentuk tertulis.¹²

4. Bentuk dan isi izin

Sesuai dengan sifatnya yang sesuai dengan keputusan, izin selalu dibuat dalam bentuk tertulis. Sebagai keputusan tertulis, secara umum izin memuat hal-hal sebagai berikut:

a. Organ yang berwenang

Dalam izin dinyatakan siapa yang memberikannya, biasanya dari kepala surat dan penandatanganan izin akan nyata organ mana yang memberikan izin. Pada umumnya organ berwenang dalam system perizinan, organ yang paling berbekal dan paling memiliki kompeten mengenai materi dan tugas bersangkutan., dan hampir yang selalu yang terkait adalah organ pemerintah. Karena itu jika dalam suatu undang-undang tidak dinyatakan secara tegas organ mana dari lapisan tertentu yang berwenang tetapi misalnya hanya dinyatakan organ pemerintahan secara umum bahwa “haminate” yang berwenang, maka dapat diduga organ yang dimaksud adalah organ pemerintahan haminante, yakni wali haminante dengan para pengurus hariannya. Namun untuk menghindari keraguan dikebanyakan undang-undang pada permulaanya dicantumkan ketentuan definisi.

¹² N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge , *Pengantar Hukum Perizinan*, hal. 11-15

b. Yang dialamatkan

Izin ditujukan pada pihak yang berkepentingan. Biasanya izin lahir setelah yang berkepentingan melakukan permohonan untuk itu. karena itu, keputusan izin akan dialamatkan pada yang memohon izin. Ini biasanya dialami oleh orang atau badan hokum. Dalam hal-hal tertentu, keputusan tentang izin juga penting bagi pihak yang berkepentingan. Artinya pihak pemerintah selaku pemberi izin harus pula mempertimbangkan kepentingan pihak ketiga yang mungkin memiliki keterkaitan dengan penggunaan izin tersebut.

c. Diktum

Keputusan yang memuat izin, demi alasan kepastian hokum, harus memuat uraian sejelas mungkin untuk apa izin itu diberikan. Bagian keputusan ini, dimana akibat-akibat hokum yang ditimbulkan oleh keputusan, dinamakan diktum, yang merupakan inti dari keputusan. Setidak-tidaknya diktum ini memuat keputusan pasti, yang memuat hak-hak dan kewajiban yang dituju oleh keputusan tersebut.

d. Ketentuan-ketentuan, pembatasan-pembatasan dan syarat-syarat.

Sebagaimana kebanyakan keputusan didalamnya terdapat ketentuan, pembatasan, dan persyaratan demikian pula keputusan yang berisi izin ini. Ketentuan-ketentuan ialah kewajiban-kewajiban yang dapat dikaitkan pada keputusan yang menguntungkan. Ketentuan-ketentuan pada izin banyak terdapat

pada praktik Hukum Administrasi Negara. Misalnya dalam undang-undang gangguan ditunjukkan ketentuan-ketentuan seperti berikut:

1. Ketentuan-ketentuan tujuan (dengan maksud mewujudkan tujuan-tujuan tertentu, seperti mencegah pengotoran tanah)
2. Ketentuan-ketentuan sarana (kewajiban menggunakan sarana tertentu)
3. Ketentuan-ketentuan instruksi (kewajiban bagi pemegang izin untuk memberi instruksi-instruksi tertulis kepada personel dalam lembaga)
4. Ketentuan-ketentuan ukur dan pendaftaran (pengukuran untuk menilai kadar bahaya atau gangguan)

Dalam hal ketentuan-ketentuan tidak dipenuhi, terdapat pelanggaran izin. Tentang saksi yang diberikan atasannya, pemerintah harus memutuskan tersendiri dalam pembuatan keputusan termasuk keputusan berisi izin, dimasukkan pembatasan-pembatasan. Pembatasan-pembatasan dalam izin memberikan kemungkinan untuk secara praktis melingkari lebih lanjut tindakan yang dibolehkan. Pembatasan-pembatasan dibentuk dengan menunjukan batas-batas dalam waktu, tempat atau dengan cara lain. Sebagai contoh, pada izin lingkungan dapat dimuat pembatasan izin untuk periode tertentu misalnya 5 tahun. Disamping itu dalam keputusan dimuat syarat-syarat dengan menetapkan syarat-syarat, akibat-akibat hukum tertentu digantungkan pada timbulnya suatu peristiwa di kemudian hari yang belum pasti. Dalam keputusan yang berisi izin dapat dimuat syarat penghapusan dan syarat penangguhan.

e. Pemberian alasan

Pemberian alasan dapat memuat hal-hal seperti penyebutan ketentuan undang-undang, pertimbangan-pertimbangan hukum, dan penetapan fakta. Penyebutan ketentuan undang-undang memberikan pegangan kepada semua yang bersangkutan, organ yang berkuasa dan yang berkepentingan, dalam menilai keputusan itu. ketentuan undang-undang berperan pula dalam penilaian oleh yang berkepentingan tentang apa yang harus dilakukan dalam hal mereka menyetujui keputusan yang bersangkutan. Pertimbangan hukum merupakan hal penting bagi organ pemerintahan untuk memberikan atau menolak permohonan izin. Pertimbangan hukum ini lahir biasanya dari interpretasi organ pemerintahan terhadap ketentuan undang-undang. Adapun penetapan fakta berkenaan dengan hal di atas. Artinya interpretasi yang dilakukan oleh organ pemerintahan terhadap ketentuan undang-undang yang relevan, turut didasarkan pada fakta-fakta sebagaimana ditetapkannya. Dalam keadaan tertentu organ pemerintahan dapat menggunakan data dari pemohon izin disamping data dari para ahli dan konsultan.

f. Pemberitahuan-pemberitahuan Tambahan

Pemberitahuan tambahan dapat berisi kepada yang dialamatkan ditunjukan akibat-akibat yang ditimbulkan dari pelanggaran dalam izin, seperti sanksi-sanksi yang diberikan karena ketidak patuhan. Pemberitahuan-pemberitahuan ini mungkin saja petunjuk-petunjuk bagaimana kemudian hari mengajukan permohonan. Pemberitahuan-pemberitahuan ini sejenis pemberitahuan yang berlebihan, yang pada dasarnya terlepas dari dictum sebagai inti keputusan. Sebab itu mengenai

pemberitahuan-pemberitahuan ini, karena tidak termasuk dalam hakikat keputusan, secara formal seseorang tidak dapat menggugat melalui hakim administrasi.

Adapun pihak-pihak yang berwenang mengeluarkan izin Secara langsung pada bagian ini dapat dikatakan pihak yang berwenang mengeluarkan izin tersebut adalah pemerintah. Hanya saja dalam hal yang demikian harus dapat dilihat izin yang bagaimanakah yang dimohonkan oleh masyarakat, sehingga dengan demikian akan dapat diketahui instansi pemerintah yang berwenang mengeluarkan izin tersebut. Misalnya izin keramaian atau izin mengeluarkan pendapat di muka umum, maka izin tersebut di dapatkan melalui kepolisian setempat dimana keramaian akan dilakukan. Dalam kajian pihak-pihak yang berwenang mengeluarkan izin maka dasarnya yang perlu dikaji adalah kedudukan aparatur pemerintah yang melakukan tugasnya di bidang administrasi negara pemberian izin kepada masyarakat.

Agar aparatur pemerintah sebagai bagian dari unsur administrasi negara dapat melaksanakan fungsinya, maka kepadanya harus diberikan keleluasan. Keleluasan ini langsung diberikan oleh undang-undang itu sendiri dengan kekuasaan delegasi kepada pemerintah seperti Gubernur, Bupati/Walikota untuk bertindak atas dasar hukum dan atau dasar kebijaksanaan. Di samping keleluasan tali, kepada aperatur pemerintah selaku pelakasana fungsi dalam administrasi negara juga diberikan suatu pembatasan agar pelaksanaan perbuatan-perbuatannya itu tidak menjadi apa yang disebut sebagai *onrechtmatig overheeddaat*. Setidaknya perbuatan itu tidak melawan hukum baik formil maupun materil. Tidak boleh melampaui penyelewengan kewenangan menurut undang-undang.

5. Perizinan Dalam Perda No 2 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Rumah Kost

Dalam kaitannya perizinan usaha rumah kos Undang-undang No 2 Tahun 2018 tentang penyelenggaraan rumah kos bahwa keberadaan rumah kos selain dalam rangka mengakomodir kepentingan perkeja pendatang, juga mengakomodir dalam bidang pendidikan bagi mahasiswa dan pelajar yang membutuhkan kamar kos. Di dalam perda no 2 tahun 2018 tentang penyelenggaraan rumah kos menyebutkan bahwa penyewa rumah kos memiliki hak mendapatkan ruang dan fasilitas lainnya yang disediakan dan disepakati diantara kedua belah pihak dan penyewa dapat mengajukan keberatan kepada pemilik rumah kos apabila ruang dan fasilitas lain yang disediakan dan disepakati sebagai fasilitas para penyewah tidak sesuai dengan yang telah disepakati.

Adapun perizinan yang harus dimiliki usaha rumah kost sebelum mendirikan usaha rumah kos seperti:¹³

1. Izin IMB
2. Izin Lokasi Rumah Kost
3. Izin Lingkungan

¹³ *Perda No 2 Tahun 2018 Penyelenggaraan Rumah Kost.*

B. Pengertian Rumah Kos.¹⁴

Rumah kos atau sering juga disebut dengan kos-kosan merupakan salah satu kebutuhan bagi para perantau yang sedang menempuh ilmu atau mencari pekerjaan di daerah lain dari luar kampung halaman, dan rumah kos merupakan kebutuhan utama. Pada umumnya para perantau yang memiliki prekonomian tinggi akan tinggal di sebuah kontrakan atau hotel, namun bagi para perantau yang memiliki kondisi perekonomian menengah kebawah, biasanya akan tinggal di sebuah kamar tinggal yang biasanya di sebut dengan rumah kos, atau sering di sebut juga kos-kosan.

Dari sudut pandang, rumah kos memiliki pebedan di setiap tempatnya terkadang pebedaan tersebut terdapat pada fasilitas yang di tawarkan kepada pemilik rumah kos tersebut, ada juga berbagai macam rumah kos yang menjadi perbedan di antaranya fasilitas yang komplit dan tempat yang nyaman menjadi pembeda dengan fasilitas sedikit seperti kamar mandi dalam ataupun kamar mandi luar.¹⁵

Munculnya berbagai pusat industri dan perdagangan belakangan-belakangan ini tentu saja menyerap tenaga kerja lebih banyak ke dalam satu area tertentu. Pusat pendidikan singkatan universitas dan akademi, merupakan salah satu kunci tersedotnya sejumlah orang ke wilayah. Peningkatan jumlah orang ke area itu tentu saja harus di imbangi dengan tersedianya tempat tinggal. Pada akhirnya kos

¹⁴ Kian Goenawan, *Izin Usaha* (Yogyakarta: Pustaka Grhtama, 2008),hal. 65

¹⁵ Dadi Rosadi dan Febi Oktarista Andriawan, “*Aplikasi Sistem Pencarian Rumah Kos Dikota Bandung Berbasis Android*” jurnal computech & Bisnis Edisi 10, No.1, (juni,2016), hal. 50, <http://jurnal.stmik-mi.ac.id/index.php/jeb/article/view/145/169> , di askes pada tanggal 9 september 2019 pukul 06.00

(penyewaan kamar untuk dihuni) dan kontrakan mampu menjadi usaha yang menghasilkan pendapatan tidak sedikit dan bahkan menjadi passive income. Izin mutlak yang harus dimiliki sebagaimana pendukung usaha menciptakan rumah kos-kosan diantaranya:

- a. Izin operasional rumah kos dari dinas Pariwisata.
- b. HO (Izin Gangguan) dari Kantor Pelayanan Perizinan. Akan tetapi, HO sekarang dihapuskan.

Bahwa pemerintah daerah kabupaten sidoarjo berwenang melakukan pengaturan dalam urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman serta dalam urusan pemerintahan bidang ketertiban dan ketentraman masyarakat. Berdasarkan Pasal 3 Peraturan daerah Nomor 2 Tahun 2018 penyelenggaraan rumah kos adalah sebagai berikut:¹⁶

1. Menjaga ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat
2. Melakukan pengandaian, monitoring dan penertiban kependudukan
3. Menciptakan keseimbangan, ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan masyarakat
4. Menjamin tercapainya tujuan pendatang dalam menuntut pendidikan dan mencari pekerjaan
5. Mencegah dan mengatasi permasalahan social yang muncul karena interaksi social antar kultur

¹⁶ *Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018, Pasal 3*

Adapun yang menjadikan dasar-dasar hukum yang mengatur tentang penyelenggaraan rumah kos di Peraturan daerah Nomer 2 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Rumah Kos sebagai berikut:¹⁷

1. Bahwa keberadaan rumah kos selain dalam rangka mengakomodir kepentingan pekerja pendatang, juga mengakomodir kepentingan di bidang pendidikan bagi mahasiswa atau pelajar yang membutuhkan kamar kos
2. Bahwa keberadaan pekerja dan pelajar pendatang yang menggunakan jasa usaha rumah kos di Kabupaten Sidoarjo, dapat mempengaruhi nilai-nilai sosial, kultur masyarakat setempat dan tertip administrasi kependudukan
3. Bahawa Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo berwenang melakukan pengaturan dalam urusan pemerintahan bidang perumahan dan pemukiman serta dalam urusan pemerintahan bidang ketertiban dan ketentraman masyarakat
4. Bahawa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam kalimat di atas perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos

C. Perda Kabupaten Sidoarjo No 2 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Rumah Kos

Berdasarkan tugas dan wewenang pemerintah daerah yang tertuang dalam undang-undang nomer 23 tahun 2014 tentang pemerintah daerah bahwa salah satu

¹⁷ *Ibid, Peraturan Daerah Nomer 2 Tahun 2018*

tugas dari pemerintah daerah adalah memelihara ketentraman dan ketertiban masyarakat. Hal ini tentu sejalan dengan dibuatnya peraturan daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Rumah Kost.

Dimana menurut penulis output dari dibuatnya perda ini tentunya untuk mengontrol rumah kos yang ada, serta meminimalisir dampak negatif dari hadirnya rumah kos ditengah-tengah masyarakat.

Adapun asas dan tujuan di dalam perda no 2 tahun 2018 tentang penyelenggaraan rumah kos sebagai berikut:¹⁸

Penyelenggaraan rumah kos dilaksanakan berdasarkan asas:

- A. Kekeluargaan
- B. Kemanfaatan
- C. Kesusilan
- D. Keseimbangan
- E. Ketentraman dan ketertiban

Tujuan penyelenggaraan rumah kos adalah:

- A. Menjaga ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat
- B. Melakukan pengendalian, monitoring dan ketertiban kependudukan
- C. Menciptakan keseimbangan, ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan masyarakat

¹⁸ *Ibid; peraturan daerah no 2 tahun 2018*

- D. Menjamin tercapainya tujuan pendatang dalam menuntut pendidikan dan mencari pekerjaan
- E. Mencegah dan mengatasi permasalahan sosial yang muncul karena interaksi sosial antar kultur

Tanggal 12 oktober 2018 peraturan daerah tentang penyelenggaraan rumah kos di tetapkan. Perda tersebut merupakan perda baru dalam kaitanya penataan perizinan rumah kos di daerah sidoarjo. Adapun dasar hukum yang melandasi peraturan daerah no 2 tahun 2018 salah satu nya untuk mengakomodir kepentingan perkerja pendatang dan mengakomodir kepentingan bidang pendidikan bagi mahasiswa dan pelajar yang membutuhkan kamar kos. Setiap orang atau badan usaha yang memiliki lebih dari 10 kamar kos wajib mengajukan permohonan izin usaha rumah kos kepada bupati dijelaskan dalam pasal 9 di peraturan daerah sidoarjo.

D. Konsep Fiqih Siyasah

Istilah fiqih siyasah merupakan kalimat majemuk yang terdiri dari dua kata, yakni fiqih dan siyasah. Secara etimologis fiqih berarti pemahaman yang mendalam dan akurat sehingga dapat memahami tujuan ucapan dan atau tindakan tertentu sedangkan secara terminologi, fiqih lebih populer di definisikan sebagai ilmu tentang hukum-hukum syara' yang bersifat perbuatan yang dipahami dari dalil-dalilnya yang rinci. Sementara mengenai asal kata siyasah terdapat dua pendapat.

Pertama, sebagaimana di anut-Maqrizy menyatakan, siyasah berasal dari bahasa mongol, yakni dari kata Yasah yang mendapat imbuhan huruf sin berbaris

kasrah di awalnya sehingga di baca siyasah, pedapat tersebut didasarkan kepada sebuah kitab undang-undang milik Jengghish Khan yang berjudul Ilyasa yang berisi panduan pengelolaan negara dengan berbagai bentuk-bentuk hukuman berat bagi pelaku tindak pidana tertentu. Kedua, sebagaimana di anut Ibn Taghri Birdi, siyasah berasal dari campuran tiga bahasa yakni bahasa persia, turki dan mongol. Ketiga, semisal dianut ibnu manzhur menyatakan, siyasah berasal dari bahasa arab, kata sasayasusu-siyasatun,¹⁹ yang semula berarti mengatur, memelihara, atau melatih binatang, khususnya kuda. Sejalan dengan makna yang disebut terakhir ini, seseorang ang profesina sebagai pemelihara kuda.

1. Cangkupan Fiqih Siyasah

Pada ulama berbeda pendapat dalam memukakan ruang lingkup kajian fiqih siyasah diantaranya ada yang menetapkan lima bidang. Namun ada pula yang menetapkan kepa empat atai tiga bidang pembahasan. Bahkan ada sebagaian ulama yang membagi ruang lingkup kajian fiqih siyasah menjadi beberapa bidang. Menurut al-Mawardi ruang lingkup kajian fiqih siyasah mencangkup:

1. Kebijakan pemerintah tentang peraturan perundang-undangan (siyasah dusdturiyah)
2. Ekonomi dan militer (siyasah maliyah)
3. Peradilan (siyasah qadha'iyah)
4. Hukum perang (siyasah harbiah)

¹⁹ Ibn Mazhur, *Lisan al-Arab Jilid 6* (bierut : Dar al-Shadir, 1986), hal. 108.

5. Administrasi negara (siyasah idariyah).²⁰

Sedangkan Ibnu Taimiyah meringkasnya menjadi empat bidang kajian yaitu:

1. Peradilan
2. Administrasi Negara
3. Moneter
4. Serta hubungan internasional.²¹

Bisa disimpulkan dari uraian di atas bahwa Fiqih siyasah adalah kata bahasa Arab yang terdiri dari dua kata, yaitu fiqih dari siyasah. Kata fiqih bermakna pengetahuan tentang hukum-hukum yang sesuai dengan syara mengenai amal perbuatan yang diperoleh dari dalil-dalil yang rinci yakni dalil-dalil Al-Qur'an dan Sunnah.²²

Secara harfiah fiqih mengandung arti tahu, paham, dan mengerti. Arti ini dipakai secara khusus dalam bidang hukum agama atau yurisprudensi Islam (menurut Ibnu al-Mandzur dalam Lisan al-Arab). Menurut istilah fiqih adalah ilmu atau pengetahuan tentang hukum-hukum syaria't yang bersifat amaliah, yang digali dari dalil-dalinya yang terperinci

²⁰ Pembagian ini diuraikan dalam kitabnya *al-ahkam al-sulthaniah*

²¹ T.M. Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengaturan Ilmu Fiqih*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), hal. 26

²² T.M. Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengaturan Ilmu Fiqih*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), hal. 26

Dalam hal ini penulis mengkhususkan kajian fiqh siyasah pada bidang siyasah idariyah, yakni bidang yang mengurus tentang administrasi Negara. Kata idariyah merupakan masdar (infinitif) dari kata adara asy-syay'ayudiruhu idariah, yang artinya mengatur atau menjalankan sesuatu.²³

Dalam kaitanya dengan perizinan usaha rumah kost peneliti mengambil siyasah idariyyah yang artinya administrasi negara, Perizinan juga di atur dalam hukum yaitu fiqh idariyah yang berarti admistrasi, banyak pakar yang mendefinisikan mengenai fiqh idariyah dalam arti luas maupun sempit.²⁴

Dalam siyasah idariyah, untuk mengatur kualitas pelayanan, dapat diambil dari kualitas kepentingan pelayanan itu sendiri. Untuk merealisasikan kebaikan/kesempurnaan dalam melaksanakan pelayanan administrasi terdapat tiga indicator yaitu sederhana dalam peraturan, cepat dalam pelayanan, professional dalam penanganan.²⁵

Administraksi negara dalam konteks Indonesia adalah serangkaian aktivitas yang dilaksanakan oleh aperatur Negara atau pemerintahan untuk tercapai tujuan negara dengan efesien.

Bahwa pemerintah daerah kabupaten sidoarjo berwenang melakukan pengaturan dalam urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman serta dalam urusan pemerintahan bidang ketertiban dan ketentraman masyarakat.

²³ Al-Qabathi dan Muhammad Abduh, *Ushul al-Idarah as-Syar'iyah*, (Bay tats-Tsaqafah, cetakan I, 2003), hal. 7

²⁴ Hizbut Tahri, *Struktur Negara Khilafah (pemerintah dan administrasi)*, alih bahasa Yahya A.R, Cet. Ke-3 (Jakarta: HTI-press,2008), hal. 221

²⁵ Hizbut Tahri, *Struktur Negara Khilafah (Pemerintahan dan Administrasi)*, ali Bahasa Yahya A.R, cet. Ke-3 (Jakarta: HTI-Press,2008), hal. 224

Sebagai mana perizinan usaha rumah kos yang mempunyai wewenang untuk Menjaga ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat.

Sebagaimana dalam Al –Qur’an surat An-nisa 59

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu”

Di dalam ajaran islam , untuk taat kepada ulil amri. Terkait perizinan pemerintah telah mewajibkan perlunya surat memiliki surat legalitas. Kewajiban tersebut merupakan ajakan dan perintah yang mengandung maslahat yang banyak. Oleh karenanya sangat pantas bagi seorang muslim untuk menaatinya, Insyallah, jika proses mengurus izin usaha diniatkan untuk taat kepada Allah dan RasulNya amalan tersebut akan bernilai ibadah dan memberikan keberkahan pada rezeki yang didapatnya.

E. Penelitian Terdahulu

Untuk menghindari terjadinya pengulangan judul penelitian maka perlu diuraikan penelitian terdahulu yang pernah diteliti oleh peneliti lain. Sejauh mana pemangatan penulis, belum ada nya yang menulis karya yang mengangkat tema Perizinan usaha rumah kos. Dengan demikian belum ada peneliti yang secara khusus membahas mengenai perizinan usaha rumah kos tersebut:

Didit Gunawan dengan judul *sistem informasi sewa rumah kost dan rumah kontrakan berbasis web di Surakarta STMK AUB Surakarta tahun 2016*. ini membahas mengenai penggunaan sistem informasi dalam bisnis diperlukan untuk pengembangan, penukaran informasi secara elektronik dengan penerapan strategis bisnis.²⁶ Membantu dalam memberikan informasi kepada konsumen tentang kamar yang sudah terisih dan memungkinkan pelanggan mendapatkan detail informasi tentang kos yang di cari. Perbedaan dari peneliti terdahulu dan penelitian yang akan di teliti yaitu. Dalam objeknya yaitu mengenai informasi sewa kamar kos dan peneliti sekarang objeknya mengenai perizinan usaha rumah kos.

Dyan Marisa Kharina dengan judul *analytical hierarchy process sebagai pendukung keputusan (decision suppoart) pemilihan lokasi pembangunan rumah kos untuk karyawan Universitas Mulawarman tahun 2012*. ini membahas tentang penelutih lokasi yang terbaik untuk membangun rumah kos bagi karyawan dibutuhkan beberapa parameter sebagai pemilihan dalam menentukan lokasi yang terbaik untuk membangun rumah kos bagi karyawan sehingga pembangunan rumah kos memiliki fokus jangka panjang.²⁷ Factor penelitian yaitu luas lahan untuk membangun rumah kos, ases jalan menuju jalan besar atau jalan umum dari rumah kos, jarak rumah kos dengan pusat kota mendapatkan lokasi terbaik. Peberdaan dari peneliti terdahulu dan penelitian yang akan di teliti yaitu. Dalam objeknya yaitu mengenai jarak pemilihan lokasi dan peneliti sekarang objeknya mengenai perizinan usaha rumah kos.

²⁶ Didit gunawan “*Sistem Informasi Sewa Rumah Kost Dan Rumah Kontrakan Berbasik Web*”, Surakarta, 2006

²⁷ Dyian marisa kharia “*analytical hierarchy proses sebagai pendukung keputusan pemilihan lokasi pembangunan rumah kos untuk karyawan*” (universitas mulawarma, 2012)

Angga wiliant dengan judul *peran dinas pendapatan daerah kabupaten banyuwangi dalam optimalisasi penerimaan dari sector pajak rumah kos lebih dari 10 kamar universitas brawijaya tahun 2015* ini berfokus mengenai cara mengoptimalkan penerimaan dari sector pajak rumah kos lebih dari 10 kamar, karena kurangnya komunikasi antara pemerintah dengan masyarakat penyebab masyarakat tidak ada kesadaran terhadap pajak.²⁸ Factor peneliti yaitu peran yang dilakukan dinas pendapatan kabupaten banyuwangi dalam pengoptimalisasian pajak rumah kos lebih dari 10 kamar. Perbedaan peneliti terdahulu dan penelitian sekarang yaitu. Dalam objeknya yaitu dalam pajak rumahkos lebih dari 10 kamar dan peneliti sekarang mengenai perizinan usaha rumah kos.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan peneliti si penulis terletak pada objeknya, dan dari segi konsep penelutih terdahulu tidak menggunakan konsep fiqih siyasah,

²⁸ Angga wulandari “*peran dinas pendapatan daerah kabupaten banyuwangi dalam optimalisasi penerimaan dari sector pajak rumah kos lebih dari 10 kamar*”, (Malang: Universitas Barwijaya, 2015)