

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Paparan Data

1. Profil Desa Jati Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo

Desa Jati masuk wilayah Kecamatan Sidoarjo dengan ketinggian 4 meter diatas permukaan air laut, curah hujan rata-rata 2500mm per tahunnya dengan jumlah 20 hari, luas wilayah desa jati 130,510 hektar yang terdiri dari tanah sawah 1Ha, tanah kering 127,9Ha, tana makam 1,8Ha, area perkantoran 0,12Ha, prasarana umum lain 0,5Ha.

Batas wilayah desa jati sebelah utara berbatasan dengan desa sumput Kecamatan Sidoarjo dan Desa Etal Sewu Kec Budaran, sebelah timur berbatasan dengan kelurahan lemah Putro, magersari Kec Sidoarjo dan Desa pagerwojo kec. Buduran, sebelah selatan berbatasan dengan Desa Banjar bendo Kec Sidoarjo, sebelah barat berbatasan dengan Kel Cemeng Kalang Kec Sidoarjo.

Letak geografis desa jati berada di wilayah barat kota kabupaten sidoarjo. Jarak tempuh ke ibukota kecamatan sejauh 2.5 kilo meter dengan lama tempuh 5 menit. Jalan jati raya sudah bagus karena telah diperbaiki di tahun 2018 sedangkan jalan desa menggunakan paving dan aspal masih dapat dilalui dengan kendaraan roda empat dan kondisi

saat ini masih cukup bagus jarak tempuh ke ibu kota sidoarjo sejauh 3 kilo meter dengan lama tempuh sekitar 6 menit. Wilayah desa jati terdiri dari dusun, yakni dusun jati dan dusun babatan, yang terperinci sebagai berikut:

1. Dusun Jati, meliputi wilayah
 - a. Rw 1 yang mencakup Rt 01-Rt 03 di bagian selatan dusun jati
 - b. Rw 2 yang mencakup Rt 04-Rt 06 di bagian utara dusun jati
 - c. Rw 4 yang mencakup Rt 12-Rt 14 di bagian selatan perumahan pondok jati
 - d. Rw 7 yang mencakup Rt 27-Rt 28 di bagian perumahan pondok mutiara barat jalan tol
 - e. Rw 8 yang mencakup Rt 29-Rt 30 di bagian perumahan pondok mutiara timur jalan tol
2. Dusun Babatan, meliputi Wilayah
 - a. Rw 3 yang mencakup Rt 07- Rt 11 di bagian barat dusun babatan
 - b. Rw 5 yang mencakup Rt 15-Rt 20 di bagian tengah perumahan pondok jati di bagian timur dusun babatan
 - c. Rw 6 yang mencakup Rt 21-Rt 26 di bagian tengah perumahan jati di bagian timur dusun babatan

- d. Rw 9 yang mencakup Rt 31-Rt 34 di bagian perumahan pondok jati III, dibagian utara timur busun babatan
- e. Rw 10 yang mencakup Rt 01-Rt 06 di bagian perumahan kehuripan nirwana village dibagian paling utara dusun babatan yang semuanya merupakan lahan kuning yang cukup padat penduduk.

2. Gambaran umum Demografis

Jumlah penduduk desa jati sampai pada tanggal 31 desember tahun 2019 adalah laki-laki sebanyak 5.545 jiwa, perempuan sebanyak 5.582 jiwa dengan jumlah keseluruhan 11.127 jiwa dengan rincian.

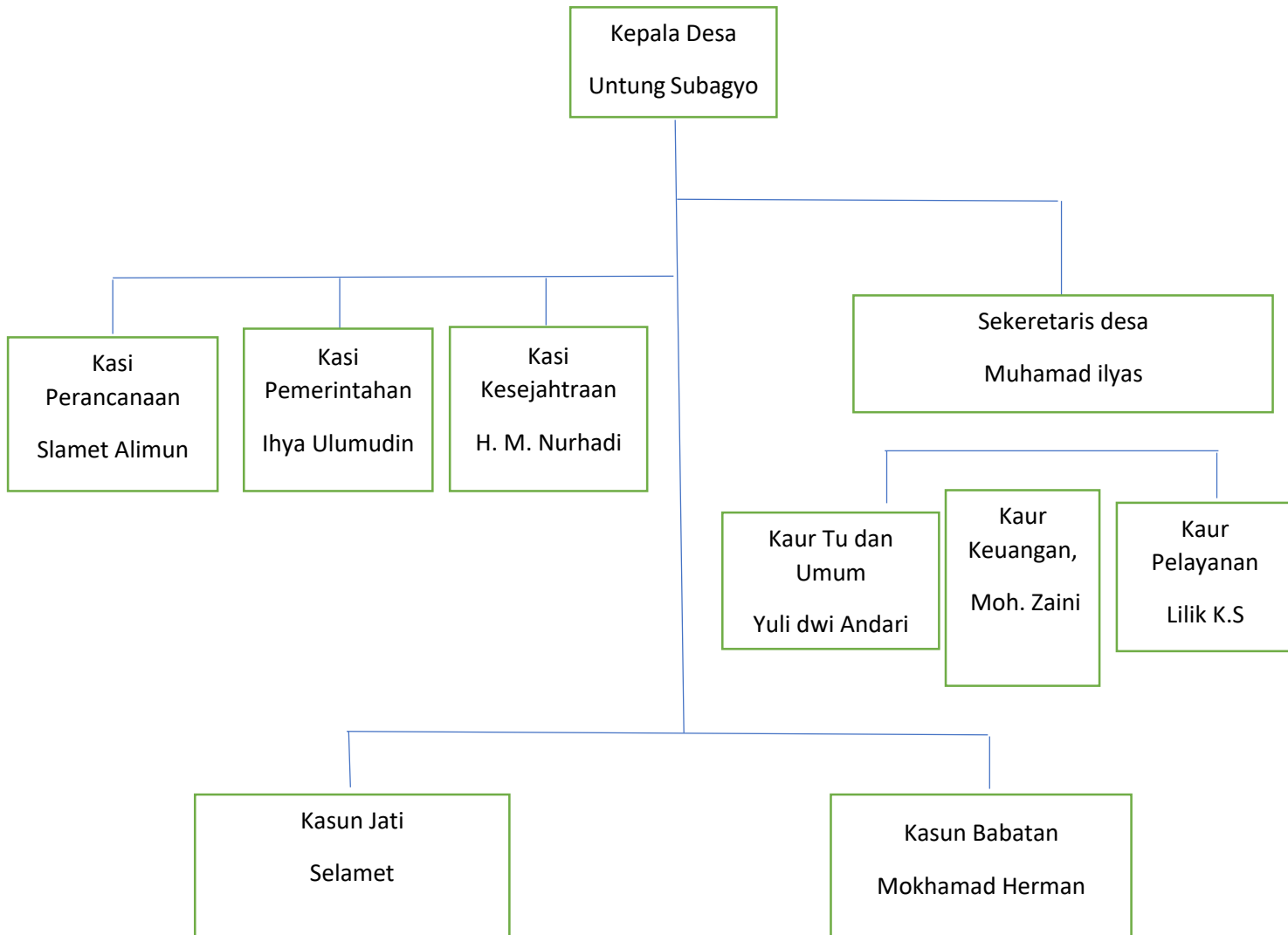
Jumlah penduduk desa jati di masing-masing rukun warga adalah sebagai berikut:

NAMA RW	JUMLAH KK	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	JUMLAH LK+PR
RW 01	487	708	718	1426
RW 02	403	612	644	1256
RW 03	752	1248	1206	2454
RW 04	176	265	280	545
RW 05	343	471	487	958
RW 06	533	781	772	1553
RW 07	152	219	233	452

RW 08	134	216	223	452
RW 09	406	726	714	1440
RW 10	160	291	296	587
	3.568	5.545	5.582	11.127

3. Struktur Organisasi Desa Jati

Struktur organisasi desa merupakan salah satu faktor yang harus ada pada setiap pemerintahan desa. Hal ini dimaksudkan untuk memperlancarkan semua pelaksanaan program kerja dari pemerintahan desa tersebut. Demikian pula halnya dengan adanya struktur organisasi pemerintahan desa jati sebagai berikut:



4. Tinjauan ekonomi desa jati

a. Potensi unggulan desa jati

Kegiatan ekonomi desa jati selama ini masi di dominasi oleh sektor swasta dengan jumlah pekerja terbanyak penduduk desa jati sebagai karyawan swasta sebanyak 3.396 orang, sedangkan pontensi usaha mikro yang ada di desa jati tercatat sebanyak 574 sedangkan usaha perseorangan seperti rumah kos tercatat 20 tempat kos, memngigat wilayah desa jati hanya 1 Ha yang berupa lahan perawahan, sisah nya didominasi tanah kering untuk pemukiman, fasilitas umum fasilitas sosial. Sehingga potensi ekonomi desa jati umum nya adalah sektor non pertanian yakni di bidang pengolahan bahan pangan, perdagangan, dan jasa. Sedangkan potensi desa jati untuk bidang agro kompleks adalah pengolahan pasca panen.

b. Pertumbuhan ekonomi desa jati

Pertumbuhan perekonomian desa masi didominasi oleh sektor non pertanian, akan tetapi masi banyak tanaman yang nilai ekonominya tinggi dengan memanfaatkan potensi tanaman dilahan sempit seperti tanaman dewa dewi, kumis kucing, tanaman jahe, lengkuas dan masi banyak yang lain dan juga potensi di tanah kering yang cocok di buat Kos-kosan oleh masyarakat desa jati setempat.

Selanjutnya ada juga beberapa dari penduduk masyarakat desa jati yang berkerja lain. Untuk lebih jelas nya di jelaskan disklaifikasikan jenis-jenis pekerjaan masyarakat desa jati:

NO	PEKERJAAN	PEREMPUAN	LAKI-LAKI	PR+LK
1	Belum/Tidak	2250	1408	3658
2	Mengurus Rumah	538	1	539
3	Pelajar/Mahasiswa	903	1075	1978
4	Pesiunan	46	124	170
5	Pegawai Negeri	139	205	344
6	TNI	3	71	74
7	POLRI	6	59	65
8	Perdagangan	56	107	163
9	Petani/Kebun	17	22	39
10	Indukstri	2	1	3
11	Kontruksi	0	1	1
12	Karyawan Swasta	1299	2097	3396
13	Karyawan BUMN	15	50	65
14	Karyawan BUMD	3	7	10
15	Karyawan	0	1	1
16	Buruh Harian	1	5	6
17	Buruh	0	2	2

18	Pembantu Rumah Tangga	4	1	5
19	Tukang Cukur	0	1	1
20	Tukang Batu	0	1	1
21	Tukang Kayu	0	1	1
22	Pendeta	0	2	2
23	Wartawan	1	3	4
24	Dosen	10	12	22
25	Guru	80	33	113
26	Pilot	0	2	2
27	Pengacara	0	1	1
28	Konsultan	0	1	1
29	Dokter	21	11	32
30	Perawat	12	1	13
31	Bidan	5	0	5
32	Apoteker	2	0	2
33	Sopir	0	4	4
34	Pedagang	10	5	15
35	Perangkat Desa	1	4	5
36	Wirasuwasta	156	225	381

Selain hal di atas di desa jati juga banyak sekali kegiatan kemasyarakatan yang jangka waktu pelaksanaannya berbeda-beda

ada yang mingguan, ada juga yang bulanan, ada juga yang tahunan.

Kegiatan nya tersebut antara lain:

- 1) Pengajian Rutin
- 2) Peringatan Hari Raya Besar Islam dan Nasional
- 3) Arisan
- 4) PKK
- 5) Sholawat Rebana
- 6) Yasinan dari rumah Ke rumah
- 7) Posyandu
- 8) Bersih desa

Beragam kegiatan di atas sudah menjadi kegiatan turun-temurun di desa jati yang di lakukan sampek sekarang dengan tujuan mempererat shilaturrohim.

Paparan data yang peneliti peroleh dari lapangan adalah data hasil obeservasi dan insterview atau wawancara. Dalam hal ini, peneliti tidak mengalami kendala yang berarti untuk menggali informasi. Wawancara yang penelilih lakukan adalah wawancara tidak terstruktur atau bisa di katakana wawacara informal, sehingga proses wawancara ini bersifat santai dan berlangsung dalam kegiatan sehari-hari tanpa mengganggu aktivitas subjek.

Hasil penelitian ini didapat dari wawancara mendalam dengan narasumber penelitian. Narasumber penelitian dalam penelitian ini

terdiri dari anggota dinas penanaman modal terpadu, dan masyarakat yang memiliki usaha rumah kos.

Berikut ini adalah data dari observasi dan wawancara yang diperoleh peneliti. Dinas penanaman modal memiliki peran penting sebagai mengeluarkan izin usaha.

Izin dijelaskan sebagaimana dikenakan/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.

Dari beberapa bentuk perizinan yaitu: pendaftaran, rekomendasi, sertifikat, penentuan kuota dan izin untuk melakukan suatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan.

Hasil identifikasi perizinan usaha rumah kos di desa Jati Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo tidak melakukan pendaftaran / izin usaha ke Dinas Penanaman Modal Terpadu Satu Pintu.¹

Hasil pemetaan yang dilakukan pada waktu proses perizinan dan masalah menunjukkan bahwa masyarakat yang memiliki usaha kos di Desa Jati tidak mengetahui jika ada perizinan di Dinas Penanaman Modal terpadu sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Mansur yang mengatakan bahwa:

¹ Observasi tanggal 25 November 2019, pukul 10.00 WIB

Saya ijin mas tetapi hanya lewat rt ijin tempatnya bahwa lokasi ini saya mau mendirikan kos, kalau ke Dinas Penanaman Modal saya tidak ijin karena tidak tahu kalau ijin di dinas tersebut.²

Data tersebut di dukung oleh Bapak Imron yang mengatakan bahwa:

Disini ijin usaha rumah kos rata-rata ijin lokasinya aja mas, ijin ke pak RT setempat, kalau ijin ke Dinas masih banyak yang belum seperti yang lainnya juga banyak yang belum ijin.³

Hasil wawancara dengan Ibu Fatim Sekalu pemilik Kos yang mengatakan bahwa:

Disini saya gk izin mas soal nya itu karangan saya sendiri, kayak orang kampung kalau bangun kan iya bangun soal nya kan karangan nya sendir. Soal nya saya gk tau mengenai adanya perizinan, kalau kos nya ada penguninya saya setor ktp kk surat nikah ke RT. Kalau disini kan gk ada sosialisasi kalau ada sosialisasi pasti saya akan izin.

Dengan mendirikan rumah kos dibentuk peraturan kos sebelum ada yang menghuni seperti yang diungkapkan oleh Ibu fatim sebagai berikut:

Di tempat kos saya sudah saya buat peraturan tata tertip supaya semua penghuni kos merasa nyaman seperti: batas tamu hanya sampek jam 10 malam, kalau ada tamu yang menginap harus lapor ke saya, seperti itu.

Dan tujuan ibu fatim mendirikan usaha rumah kos seperti yang diungkapkan sebagai berikut:

iya tujuan nya kan buat mencari penghasilan tambahan, kan saya juga punya usaha warung kopi kan warungan gk mesti rame, maka itu saya memabangun rumah kos buat tambah penhasilan alhamdulillah perekonomian saya lancar.

² Wawancara dengan Bapak Mansur, pemilik rumah kos, pada tanggal 30 November 2019, pukul 15.30 WIB

³ Wawancara dengan bapak Imron, pemilik rumah kos, pada tanggal 30 November 2019, pukul 16.30 WIB

Dengan mendirikan rumah kos dibentuk syarat kos sebelum ada yang menghuni seperti yang diungkapkan oleh Ibu fatim sebagai berikut:

Ada ya sarat nya mengisi buku biodata terus meyetorkan foto copy ktp dan kartu keluarga, kalau yang sudah nikah ya menyetorkan foto copy buku nika nya. Terus fasilitas nya di tempat kos saya itu kamar mandi dalam sama dapur dalam, kasur, lemari, dan parkiran.⁴

Hasil wawancara dengan bapak khohar selaku pemilik rumah kos mengatakan bahwa:

Kos saya bodong mas dalam arti gak izin terus gak ada apa-apa bodong gitu sepeenting itu tanah saya, kalau melalu perizinan kan proses nya IMB terus untuk bangunan nya untuk apa rumah kos tapi kan harus melalui sekitar, disini gak ada sosialisasi mengenai perda tersebut, sampek skarang gak ada sosialisasi. Saya piker semua di desa jati gak mungkin berizin.

Dengan mendirikan rumah kos dibentuk peraturan kos sebelum ada yang menghuni seperti yang diungkapkan oleh bapak Khohar sebagai berikut:

Tentu ada mas soal nya kan kalau buat peraturan pasti bikin penguin kost yang lain merasa nyaman, terus juga foto copy ktp kalau yang udah nikah foto kopi buku nikah.

Dan tujuan bapak Khohar mendirikan usaha rumah kos seperti yang diungkapkan sebagai berikut:

Awal nya si saya gak berminat untuk bangun rumah kost ini, akan tetapi dari istri saya ngasih tau ke saya kalau bikin rumah kost itu enak buat simpanan hari tua. Jadi dari situ saya bangun rumah kost, iya terbukti saya sekarang udah gak berkerja lagi umur juga udah tua, tapi punya tabungan rumah kost itu.⁵

⁴ Wawancara dengan ibu fatim, pemilik rumah kos, pada tanggal 30 November 2019, pukul 18.00 WIB

⁵ Wawancara dengan abah khohar, pemilik rumah kos, pada tanggal 30 November 2019, pukul 19.00 WIB

Hasil wawancara dengan bapak Ilham selaku pemilik rumah kost mengatakan bahwa:

Tempat kost saya sama dengan yang lain tidak ada izin nya soalnya kan itu campur dengan perkarangan rumah saya jadi ya saya gak izin dan selama ini itu gak ada sosialisasi dari pemerintah desa dan pemerintah daerah terkait perizinan rumah kost, iya jadi saya kurang begitu paham mas mengenai izin yang penting itu tanah saya, kalau pajak itu nanti masuk ya pajak rumah saya aja.

Dan tujuan bapak Ilham mendirikan usaha rumah kos seperti yang diungkapkan sebagai berikut:

Iya buat penghasilan tambahan mas, apalagi kan tempat desa jati ini kan sering adanya pendatang yang buat berkerja jadi yang saya mengambil kesempatan itu buat mata pecarian tambahan saya dan jengjang hari tua saya.⁶

Hasil wawancara dengan Pak Duwi selaku pemilik rumah kos mengatakan bahwa:

Kalau izin secara resmi ya gak ada mas, dulu pernah dari pihak dinas datang ke tempat saya untuk mendata tempat kos, terus akhirnya ya di biarin mas, jadi gak ada mas izin resmi nya, saya juga gak tau mengenai perizinan gitu mas dari pemerintah gak ada tindakan lagi mas dan sampai sekarang gak ada sosialisasi.

Dan tujuan Pak Duwi mendirikan usaha rumah kost seperti yang diungkapkan sebagai berikut:

Iya buat menambah income / pendapatan, kita juga sudah pensiun, kita hidup kan butuh uang yang dapat dari mana lagi kalau gak dari penghasilan kos dan tujuannya buat sumber pendapatan.

Dengan mendirikan rumah kos Pak Duwi membuat peraturan kos untuk para penghuni rumah kos atau yang baru mau ngekos seperti beliau mengungkapkan sebagai berikut:

⁶ Wawancara dengan bapak ilham, pemilik usaha rumah kos tanggal 30 November 2019 pukul 20.00 WIB

Iyaa ada peraturan buat para penghuni kos, kalau jam 9 ya gerbang harus di tutup kecuali kalau kerja malam kan ada yang kerja malam, kos di tempat saya kan khusus perempuan jadi kalau ada tamu cowok ya pintu kamar harus di buka lebar kalau gk gitu ya saya tegor, tamu maksimal jam 10 malam harus udah keluar dan juga kalau mau ngekos di tempat saya harus foto kopi ktp, harus sehat jasmani dan seiman kalau gk seiman gk mau saya mas terus fasilitas nya itu dapur, lemari dan kasur mas sama kamar mandi luar dan dalam.⁷

Hasil wawancara dengan Pak Satir selaku pemilik rumah kos mengatakan bahwa:

Kos saya gk ada izin nya mas kebanyakan di sini gk ada yang izin, saya juga gk tau mengenai perizinan rumah kos, dari pihak desa pun gk ada sosialisasi ke pihak pemilik rumah kos.

Dan tujuan Pak Satir mendirikan usaha rumah kost seperti yang di ungkapkan sebagai berikut:

Iya tujuan saya buat hari tua mas, saya kan juga udah gk berkerja lagi jadi ya saya cari uang lewat kos ini mas untuk memehuni kehidupan.

Dengan mendirikan rumah kos Pak Satir Membuat peraturan kos dengan tujuan agar penghuni rumah kos merasa betah seperti yang di ungkapkan beliau:

Iya peraturan nya ada mas seperti jam 10 harus menutup gerbang dan kalau ada tamu harus lapor ke saya terlebih dahulu kan kos saya ini kan campur ya mas jadi kalau ada tamu yang mau nginep juga harus lapor ke saya. Ada jga syarat buat ngekost di tempat saya mas kalau bujang itu ya cukup foto kopi ktp aja tapi kalau sudah nikah iya harus dengan menunjukan buku nikah nya.⁸

⁷ Wawancara dengan Pak Duwi, pemilik usaha rumah kos tanggal 1 Desember 2019 pukul 09.00 WIB

⁸ Wawancara dengan Pak Satir, pemilik usaha rumah kos tanggal 1 Desember 2019 pukul 11.00 WIB

Hasil wawancara dengan Pak Nurhadi selaku pemilik rumah kos mengatakan bahwa:

Kos-kos'an saya mulai di bangun 2007 sampek sekang kosongan alias gk ada izin nya mas soal saya gk tau tentang izin nya mas jadi ya saya asal bangun aja mas kan itu tanah saya mas, dari pemerintah daerah maupun desa juga gk ada sosialisasi mengenai perizinan kos mas, kan gitu seharusnya ada ya mas biar kita pemilik kos tau.

Dan fasilitas yang di tawarkan oleh Pak Nurhadi selaku pemilik rumah kos mengatakan seperti ini:

Fasilitasnya ada 2 macam ada yang kamar mandi dalam atau kamar mandi luar, kamar mandi dalam fasilitas nya kamar 3x4 fasilitas nya lemari, kasur kalau kamar mandi luar fasilitas nya cuma kasur, ada juga fasilitas umum seperti tempat masak, ruang sholat, dan ruang tamu.

tujuan Pak Nurhadi mendirikan usaha rumah kost seperti yang di ungkapkan sebagai berikut:

Tujuan nya ya memang untuk kedaepan masa kerja saya kan 30 tahun pesangon dari pemerintah padahal saya mengabdikan di desa 30 tahun jadi pemerintah desa mangkannya saya merencanakan membuat usaha rumah kos, kos-kosan juga gitu saya gk ada modal terus saya ke bank pinjam uang dulu ke bank buat membangun rumah kos. Dan Alhamdulillah pinjaman dari bank sudah lunas. Dan juga saya sudah gk berkerja jadi penghasilan utama saya dari kos tersebut.

Dengan mendirikan rumah kos Pak Nurhadi Membuat peraturan kos dengan tujuan agar penghuni rumah kos merasa betah seperti yang di ungkapkan beliau:

Ada peraturan di setiap kamar saya tempelkan peraturan itu, selain jenis bukan suami istri masuk kamar saya tegor, ada perna saya

grebek dengan pemuda-pemuda desa dan mereka di kenakan denda soal nya mereka di ingatkan satu kali dua kali gk mau dengar.⁹

Hasil wawancara dengan Pak War selaku pemilik rumah kos mengatakan bahwa:

Kos saya juga gk izin mas kan perda nya kan masi baru-baru ini kalau imb kan sudah lama dari dulu, kan masyarakat pandangan nya gk seluas tentang perizinan gitu mas, karena masyarakat khusus nya desa jati itu gk mempertimbangkan aspek-aspek perizinan gitu mas yang penting ada tanah aja gitu mas, dari pemerintah sendiri gk ada sosialisasi terkait rumah kos, mungkin aja pihak pemerintah sudah kordinasi ke desa tapi dari desa tidak dilaksanakan itu bisa aja mas.

Tujuan Pak War mendirikan usaha rumah kost di di ungkapkan beliau seperti berikut:

Tujuan nya iya buat nambah imkam pendapatan sehari hari dengan perkembangan situasi banyak nya perusahaan, moll dan otomatis dari luar daerah banyak cari tempat kost gitu mas.

Dengan mendirikan rumah kos Pak Nurhadi Membuat peraturan kos dengan tujuan agar penghuni rumah kos merasa betah seperti yang di ungkapkan beliau:

Ada mas kayak menyaga kebersihan, terus tamu lawan jenis tidak boleh menginap jam 9 malam harus puang, tamu kalau mau menginap wajib lapor.¹⁰

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik usaha rumah kost bahwa usaha rumah kos yang ada di Desa Jati Kecamatan Sidoarjo

⁹ Wawancara dengan Pak Nurhadi, pemilik Usaha rumah kos tanggal 1 Desember 2019, Pukul 13.00 WIB

¹⁰ Wawancara dengan pak war pemilik usaha rumah kos, tanggal 1 desember 2018 pukul 16.00 Wib

Kabupaten Sidoarjo mayoritas belum melakukan perizinan.¹¹ Di dalam Peraturan daerah No. 2 Tahun 2018 Kabupaten Sidoarjo Pasal 9 ayat (1) tertulis “setiap orang atau badan usaha yang memiliki minimal 10 (sepuluh) kamar kos wajib mengajukan permohonan izin usaha rumah kos kepada Bupati. Akan tetapi, para pemilik kos di Desa Jati tidak ada ijinnya, dikarenakan tidak mengetahui Perda dan kurangnya sosialisasi dari Pemerintah.

Sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Muslik yang mengatakan bahwa:

Para pemilik kos di Desa ini memang mendirikan rumah kos tetapi kenyataannya tidak ada ijinnya. Ke Rt saja tidak izin, kalau saja mereka ijin ke saya, ya saya arahkan ke Balaidesa untuk mendapatkan surat rekomendasi mendirikan usaha rumah kos sebagai persyaratan administrasinya di Dinas Penanaman Modal.¹²

Data tersebut di dukung oleh Bapak Didik yang mengatakan bahwa:

Disini Para pemilik kos di Desa ini memang mendirikan rumah kos tetapi kenyataannya tidak ada ijinnya. Paling tidak ijin ke Rt setempat agar di arahkan ke Balaidesa untuk mendapatkan surat rekomendasi mendirikan usaha rumah kos sebagai persyaratan administrasinya di Dinas Penanaman Modal.¹³

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muslik dan Bapak Didik bahwa para pemilik rumah kos yang ada di desa jati mayoritas sama sekali tidak ada ijin nya. Tetapi, dalam wawancara sebelumnya para pemilik kos mengatakan ijin ke RT setempat kenyataannya tidak. Dikarenakan di

¹¹ Observasi tanggal 1 Desember 2019, pukul 17.00 WIB

¹² Wawancara dengan Bapak Muslik, Ketua RT, pada tanggal 2 Desember 2019, pukul 15.00 WIB

¹³ Wawancara dengan Bapak Didik, Ketua RW, pada tanggal 2 Desember 2019, pukul 16.00 WIB

desa Jati terlalu banyak rumah kos, seharusnya diadakan sosialisasi agar para pemilik kos mengetahui prosedur dan tata cara pendaftaran izin usaha rumah kos.¹⁴

Sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Saidi yang mengatakan bahwa:

Selama ini cuma sedikit yang mendaftar izin usaha rumah kos akan tetapi itu di desa lain yang ada di kecamatan sidoarjo kalau di desa jati memang belum ada yang izin usaha rumah kos. Seharusnya para pemilik kos itu paham dengan prosedur pendaftaran, kami juga sudah melakukan sosialisasi terkait perizinan usaha rumah kos.¹⁵

Data tersebut didukung oleh yudi mengatakan bahwa:

Perizinan usaha rumah kos yang ada di Desa Jati banyak yang belum mendaftar, seharusnya mereka paham tentang prosedur pendaftarannya. Saya sendiri kemarin menemani bersama bapak saidi melakukan sosialisasi di setiap desa.¹⁶

Bedasarkan hasil wawancara dengan bapak saidi dan bapak yudi bahwa sosialisasi mengenai izin usaha rumah kos telah dilakukan di setiap desa di kecamatan sidoarjo akan tetapi banyak yang mendirikan kos dan tidak ada izin nya ke dinas penanaman modal.¹⁷

Di dalam Bab 4 pasal 9 ayat 1 peraturan daerah kota sidoarjo tentang penyelenggaraan rumah kost disebutkan bahwa setiap pengelola rumah kost wajib memiliki izin pengelolaan rumah kost. Ini tentu menjadi hal utama yang harus dipenuhi oleh pemilik rumah kost. Sebagaimana dari wawancara

¹⁴ Observasi tanggal 2 desember 2019 pukul 16.00 WIB

¹⁵ Wawancara dengan Bapak saidi, Staf Administrasi Dinas Penanaman Modal. Tanggal 6 Desember 2019 Pukul 09.00 WIB

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Yudi, Staf Administrasi Dinas Penanaman Modal, Tanggal 6 Desember 2019 Pukul 11.00 WIB

¹⁷ Observasi tanggal 6 Desember 2019, pukul 11.00 WIB

mbak Nabila selaku Perwakilan dari MPP mengatakan mengenai prosedur perizinan usaha rumah kost sebagai berikut:

Yang pertama harus mengajukan nomer induk berusaha (NIB) sama nanti dapat izin usaha kalau rumah kost nanti izin masuk ke TDUP, nib dan tdup diterbitkan dari oss itu wabset nya BKPM disitu nanti tdup dari oss itu akan belum berlaku aktif cara pengatifan nya harus pemilihan komitmen ya ada di daerah di sidoarjo ini pilihan komitmen nya itu izin lokasi izin lingkungan izin imb baru ke tdup nanti, yang memberikan izin pemerintahan daerah dan sektor kerja nya mencakup seluruh kabupaten sidoarjo.

Berkasnya nanti online nanti semua online nanti daftar aja pelaku usaha nya tinggal daftar nanti di isi nanti pilih kalau perseorangan ya pilih perseorangan nanti tinggal lihat indentias pelaku usaha nya nanti di cek email nya untuk aktiviasi. Nanti kalau perseorangan buka aja izin berusaha perseorangan ada 5 tahapan nanti di isi tinggal di prin aja sehari jadi, setelah ini selesai pemilihan komitmen di webset kami dpmpstp.sidoarjokab.go.id disini nanti pengajuan izin lokasi dulu disini kalau di setuju nanti langsung izin lingkungan dan IMB setelah itu langsung ke Tdup jadi kita tidak menerima berkas manual lagi semua online semua dokumen di download terus di scan.¹⁸

Data tersebut di dukung oleh bapak saidi mengatakan bahwa:

Kalau rumah kost izin nya sama dengan izin izin yang lain kita di sini tidak bisa nyebutnya izin rumah kost tapi nyebutnya nanti ouput dan izin nanti TDUP tapi nanti di dalem nya itu ada izin rumah kos, yang di perda ini kan minimal 10 kamar tapi rata-rata itu izin yang itu bukan karena izin kamar nya, izin lokasi nya izin lingkungan baru ke imb baru izin ke tdup tidak bisa di patas langsung saya izin rumah kos di tdup, jadi sebelum ini ada persyaratan yang harus di lalui ada izin lokasi nya ada izin sppl seperti izin pernyataan lingkungan itu habis itu ke imb itu baru ngarah ke jumlah bangunan nya ,kontruksi nya jadi orang bikin usaha rumah kos itu tidak semerta-merta dia bangun 10 kamar mengajukan izin gk bisa tapi harus izin lokasi dulu soal nya ada lokasi yang tidak boleh di pakek usaha rumah kost. Kalau seseorang sudah memiliki imb tapi mau berusaha atau mau bikin rumah kost harus mengantik imb nya menjadi imb usaha soal

¹⁸ Wawancara dengan Nabila, perwakilan dinas penanaman modal terpadu, tanggal 12 Desember 2019 Pukul 10.00 WIB

nya apa. Dari output pad kita dari sudut pandang retribusi rumah tinggal dan retribusi usaha lebih mahal retribusi usaha. Kadang orang gk tau langsung bangun aja, kalau orang pelaku usaha tidak izin nanti orang itu malah rugi sendiri ketika dia bikin kos-kosan ada masalah kos-kosan nya itu buat mesum atau narkoba kepolisian pasti Tanya izin nya yang kena pasti kena juga.¹⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan Mbak Nabila dan Pak Saidi bahwa pengajuan perizinan ada tahapannya seperti pembuatan NIB terlebih dahulu di sistem oss karena sekarang sudah memakai sistem serba online, jadi sebelum izin usaha rumah kos itu harus bikin user dan password ossnya terlebih dahulu setelah itu daftar Nomer Induk Berusaha (NIB), setelah itu masuk ke izin usaha rumah kost ke TDUP, akan tetapi sebelum masuk ke TDUP itu harus izin lokasi, izin lingkungan dan izin IMB, setelah persyaratan itu di selesaikan baru masuk ke izin usahanya yaitu ke TDUP, baru si pelaku usaha rumah kos dapat izin usahanya yang di berikan oleh pemerintah daerah.²⁰

Dalam perizinannya dimana faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan perizinan usaha rumah kos di desa Jati Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo sebagaimana yang diungkapkan oleh pak Saidi sebagai berikut:

Kalau faktor pendukung ada mas seperti adanya himbuan dari pemerintah dan dibantu oleh pemerintah desa serta adanya kesadaran hukum dari pengusaha rumah kos di desanya mas.²¹

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Saidi bahwa faktor pendukung dalam perizinan usaha rumah kos adalah adanya himbuan dari

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Saidi, Staff Dinas Penanaman Modal, tanggal 11 Desember 2019 Pukul 14.00 WIB

²⁰ Hasil observasi tanggal 11 Desember 2019 Pukul 14.00 WIB

²¹ Wawancara dengan pak Saidi tanggal 13 Desember 2019 Pukul 09.00 WIB

pemerintah.²² Adapun dalam penertiban ada penegakan dalam perizinan apabila ada yang melanggar, sebagaimana yang diketahui oleh pak Yudi yang mengungkapkan bahwa:

Yang melanggar nanti yang menertiban adalah satpol pp akan tetapi sejauh ini jika ditanyakan hasil yang dicapai, belum bisa dikatakan berhasil karena proses ini tidak bisa instan, dalam mengedukasi masyarakat itu perlu waktu yang tidak sedikit, seringkali semua peraturan daerah yang dilanggar masyarakat itu dilakukan penertiban misalnya pembinaan seringkali dibina karena terkait pelaksanaan pembinaan, disatu sisi pemerintah daerah sangat memerlukan peran serta masyarakat. Adapaun faktor yang menghambat pelaksanaan peraturan daerah seperti kost berdiri terlebih dahulu sebelum adanya perda ini ada. Tetapi tetap diperingatkan untuk membuat izin dan sekarang ini sangat banyak asalnya rumah pribadi karena ada kondisi memungkinkan mereka bikin rumah kost, sehingga izin IMB dulu rumah dijadikan rumah kost sehingga tidak sesuai lagi dengan izin, maka dari itu diperingatkan untuk memperbarui izin tersebut.²³

Data tersebut didukung oleh bapak Saidi yang mengungkapkan bahwa yang melanggar dikenakan sanksi sebagaimana berikut:

Sanksi berupa administrasi seperti: teguran lisan, teguran tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian tetap kegiatan, pencabutan sementara izin, pencabutan tanpa izin, denda administrasi.²⁴

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Yudi dan bapak Saidi bahwa penertiban perizinan usaha rumah kos dilakukan oleh Satpol PP dan apabila ada yang melanggar dikenakan sanksi²⁵. Akan tetapi, sekarang ada

²² Hasil observasi tanggal 13 Desember 2019 Pukul 09.00 WIB

²³ wawancara dengan pak yudi, staff dinas penanaman modal terpadu tanggal 14 Desember 2019 Pukul 10.00 WIB

²⁴ Wawancara dengan pak saidi, staff dinas penanaman modal terpadu tanggal 14 Desember 2019 Pukul 13.00 WIB

²⁵ Hasil Observasi Tanggal 14 Desember 2019 Pukul 13.00 WIB

peraturan sehingga lebih teratur sebagaimana wawancara dengan bapak

Saidi yang mengungkapkan bahwa:

Karena adanya perda tersebut lebih diatur, ketika sudah di atur seperti ini ada poin sanksi kayak aparat satpol pp dasar untuk menindak pelanggaran itu ada kalau dulu kan belum di atur jadi kita gk bisa memberikan sanksi, soalnya kan kalau sudah di atur gini istilah dari tim-tim pengawasan bangunan dan satpol pp punya dasar untuk mengegur yang melanggar perda tersebut.²⁶

Dengan hasil wawancara bersama para informan dan narasumber, maka perlu juga informasi dengan penghuni kos yang ada di Desa Jati kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, dari berbagai kos yang ada di Desa Jati adalah kos Pak Imron, kos Mansur, Kos Ilham. Kos Fatim, Kos abah Kohar. Apa yang menjadi alasan para penghuni kos memilih kos yang ada di Desa Jati bukan kos di daerah lain.²⁷

Sebagaimana hasil wawancara dengan salah satu penghuni kos Pak Imron yang mengungkapkan bahwa:

Alasan saya milih kos di sini karena murah, fasilitas sesuai yang saya inginkan seperti kamar mandi dalam, dapur dalam, kasur dan lemari lengkap. Karena harga di daerah lain belum menjaukan dengan hasil kerja saya. Dan yang paling utama lebih dekat dengan tempat kerja saya mas.²⁸

Data tersebut didukung oleh salah satu penghuni kos pak Manshur yang mengatakan bahwa:

Kos disini lebih nyaman mas, karena saya sudah pernah kos di daerah lain kurang nyaman. Kos manshur ini harganya terjangkau

²⁶ Wawancara dengan pak saide, staff dinas penanaman modal terpadu tanggal 16 Desember 2019 Pukul 10.00 WIB

²⁷ Hasil observasi tanggal 16 Desember 2019 pukul 10.00 WIB

²⁸ Wawancara Penghuni kos Bapak Imron tanggal 18 Desember 2019 pukul 16.00 WIB

dan fasilitas cukup bagi saya yang hidup disini dan kerja sebagai SPG di Lippo Plaza Mall.²⁹

Dan hasil wawancara dengan salah satu penghuni kos Ilham yang mengungkapkan bahwa:

Alasan saya kost di disini selain harga terjangkau dan fasilitas memadai ada banyak teman mas kos disini juga. Karena kos disini banyak orang perantauan seperti saya dan satu daerah dengan saya jadi sudah seperti rumah sendiri.³⁰

Data tersebut diperkuat oleh salah satu penghuni kos Fatim yang mengatakan bahwa:

Alasan saya kos disini karena harga nya terjangkau cukup bagi saya yang berpenghasilan sebagai penjual nasi goreng mas, dan fasilitas di kost ini cukup memadai bagi saya. Dan saya kos disini bareng istri dan anak saya mas selain itu anak saya masi sekolah dan kos Alhamdulillah dekat dengan sekolah nya.³¹

Data tersebut juga didukung oleh salah satu penghuni kos Abah Kohar yang mengatakan bahwa:

Alasan saya kos di sini karena fasilitas memadai seperti kasur, lemari, dapur, dan kamar mandi dalam, selain itu harganya juga cukup terjangkau bagi saya yang sehari-hari berkerja di MALL.³²

Berdasarkan hasil wawancara dengan para penghuni kos bahwa alasan mereka memilih kos yang ada di desa Jati Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo adalah mayoritas dengan jawaban harga murah, terjangkau, dan fasilitas memadai dengan apa yang dibutuhkan oleh para warga yang kos. Dengan begitu kos yang ada

²⁹ Wawancara penghuni kos Bapak Mansur tanggal 18 Desember 2019 Pukul 17.00 WIB

³⁰ Wawancara penghuni kos bapak ilham tanggal 18 Desember 2019 Pukul 18.30 WIB

³¹ Wawancara penghuni kos ibu fatim tanggal 18 Desember 2019 Pukul 19.00 WIB

³² Wawancara penghuni kos abah khoar tanggal 18 Desember 2019 Pukul 20.00 WIB

di Desa Jati sudah cukup banyak yang menghuni karena lokasinya juga strategis di kota. Karena kebanyakan penghuni kos di desa jati bekerja di pabrik dan mall, maka dari itu orang-orang perantauan kebanyakan kos di daerah situ.³³

B. Temuan Penelitian

Izin dijelaskan sebagaimana dikenakan/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.

Dari beberapa bentuk perizinan yaitu: pendaftaran, rekomendasi, sertifikat, penentuan kuota dan izin untuk melakukan suatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan.

1. Perizinan Usaha Rumah Kos di Desa Jati Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo

Pemilik usaha rumah kos gak semerta-merta mendirikan rumah kos, karena ada perizinan yang mengatur mengenai perizinan usaha rumah kos. Adapun syarat-syarat mendirikan rumah kos yang harus di penuhi bagi si pelaku usaha rumah kos, apalagi sekarang semua

³³ Hasil Observasi tanggal 18 Desember 2019 pukul 20.00 WIB

perizinan lewat Online Single Submission (OSS) adapun tahap-tahap yang harus di penuhi pemilik usaha rumah kost untuk izin antara lain. Membuat user-id OSS terlebih dahulu setelah itu login ke sistem oss dengan menggunakan user tadi, mengisi data untuk memperoleh induk berusaha (NIB) karena ini penting buat orang yang mau mendirikan usaha adapun cara nya untuk mendapatkan NIB seperti mengisi data-data yang diperlukan. Setelah dapat nomer NIB pelaku usaha harus mendapatkan izin lokasi, izin IMB setelah itu izin lingkungan yang di berikan kepada pelaku usaha yang melakukan usaha yang wajib AMBDAL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai persyaratan memperoleh izin usaha dan kegiatan, adapun cara untuk mendapat kan izin lingkungan seperti: mengajukan izin lingkungan dengan mengisi pernyataan komitmen menyelesaikan Ambdal dalam jangka waktu yang telah di tentukan, pelaku usaha akan memilih apakah jenis usaha masuk ke dalam kriteria wajib Ambdal berdasarkan peraturan, izin lingkungan akan otomatis diterbitkan, namun hanya akan beralaku efektif jika komitmen telah dipenuhi termasuk pembayaran retribusi. Setelah selesai izin lingkungan baru izin lokasi adapun cara untuk mendapatkan izin lokasi seperti: mengajukan izin untuk membuat persyaratan komitmen menyelesaikan izin lokasi, selain itu izin lokasi diperoleh pada saat pernyataan komitmen yang telah di isi sama pelaku usaha menyelesaikan komitmen izin lokasi

dengan cara memperoleh persetujuan kesesuaian peruntukan ruang di DPMPTSP sesuai lokasi usaha dengan jangka waktu yang telah ditentukan. selesai baru izin mendirikan usaha (IMB) perizinan yang di berikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan merawat bangunan gedung sesuai persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku, untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan harus mengisi persyaratan komitmen untuk menyelesaikan IMB dalam jangka waktu yang telah ditentukan yaitu 30 hari. Setelah syarat semua terpenuhi baru masuk ke oss lagi pilih usaha TDUP disitu banyak pilihan usaha-usaha seperti usaha rumah kos.

2. Faktor pendukung terlaksananya perda tentang penyelenggaraan rumah kos

Ada beberapa faktor yang mendukung perda tersebut diantaranya seperti himbauan dari pemerintah dan di bantu oleh kepala desa dan ketua Rt setempat serta adanya kesadaran hukum dari pengusaha rumah kos di desa jati kecamatan sidoarjo kabupaten sidoarjo untuk taat kepada peraturan yang dibuat oleh pemerintah daerah dan penerintah daerah selalu melakukan pengawasan dan pembinaan bagi pelaku usaha rumah kos, selain itu ada juga faktor pengahambat dari peraturan daerah tentang perizinan usaha rumah kos seperti kurangnya himbauan dari pemerintah sehingga masih

ada pengelola rumah kos yang beranggapan bahwa peraturan ini memberatkan karena tidak sesuai dengan akomodasi dan keinginan harga murah dari penghuni kos, ada juga kos berdiri sebelum perda ini ada, tetapi tetap diperingatkan untuk membuat izin dan sekarang ini sangat banyak asalnya rumah pribadi karena ada kondisi memungkinkan mereka bikin rumah kos, sehingga izin IMB dulu rumah dijadikan rumah kost tidak di ubah ke IMB usaha.

3. Berdasarkan dalam fiqh syiasah

Berdasarkan hasil temuan penelti mengenai perizinan usaha rumah kost di desa jati kecamatan sidoarjo kabupaten sidoarjo dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan peraturan daerah yang ada yaitu peraturan daerah No 2 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan rumah kos. Dari sudut pandang administrasi menurut fiqh siyasa idariyah belum maksimal dilaksanakan oleh masyarakat, karena administrasi atau perizinan yang ada belum maksimal dilakukan oleh pemilik usaha rumah kos dan belum adanya koodisnasi dengan pemilik usaha rumah kos.