

BAB V

PEMABAHASAN

A. Perizinan Usaha Rumah Kos Di Desa Jati Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo

Pelaksanaan Peraturan Daerah perizinan rumah kos dari 9 rumah kos di Desa jati kecamatan sidoarjo, belum ada yang melaksanakannya Perda ini. Semua pengelola rumah kos belum mengetahui adanya perda yang mengatur tentang perizinan usaha rumah kos. Sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2018 Pasal 9 ayat (1) tentang Penyelenggaraan rumah Kos di Desa jati Kecamatan Sidoarjo mengenai setiap orang atau badan usaha yang memiliki minimal 10 kamar kos wajib mengajukan permohonan izin usha rumah kos kepada bupati.¹ Belum sesuai dengan perda ini. Karena belum ada nya sosialisasi terkait perizinan rumah kos yang menjadikan pemilik usaha rumah kos tidak berizin, adanya faktor pendukung dari pasal ini adalah adanya himbuan dari pemerintah setempat akan tetapi belum melakukan sosialisasi. Menurut HR, Ridwan mengenai pengertian perizinan dalam kamus hukum, izin dijelaskan sebagaimana perkenaan/izin dari pemerintah yang disyaratkan untuk

¹ Peraturan Daerah No 2 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Rumah Kos

perbuatan yang pada umumnya memerlukan pengawasan khusus, tetapi yang pada umumnya tidaklah dianggap sebagai hal-hal yang sama sekali tidak dikehendaki, Menurut ateng syafidun izin bertujuan dan berarti menghilangkan halangan, hal yang dilarang menjadi boleh, atau sebagai peniadaan ketentuan larangan umum dalam peristiwa kongret.² Penelitian ini sesuai dengan penelitian Herrista Anggie Wijono Putri, bahwa perizinan yang dilakukan harus melalui pendaftaran, rekomendasi, penentuan kouta dan izin untuk melakukan suatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau diperoleh suatu perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dalam melakukan suatu kegiatan atau tindakan.

Sebagaimana temuan peneliti ada beberapa masalah yang menjadi kendala dalam pelaksanaan perizinan usaha rumah kos:

1. pemilik kos tidak izin

Alasan pemilik usaha rumah kos tidak berizin karena mereka tidak tau mengenai peraturan daerah yang tentang penyelenggaraan rumah kos, tidak ada nya sosialisasi dari pemerintah ke pelaku usaha rumah kos mengenai peraturan tersebut. Karena nya pemilik kos masi beranggapan bahwa tidak ada peraturan daerah yang mengatur tentang rumah kos dan rumah kos berdiri terebih dahulu dari pada perda nya mangkanya pemilik usaha rumah kost tidak berizin.

² DR. Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada (Jakarta, 2006) hlm. 198

Sebagaimana hasil wawancara dengan pemilik usaha rumah kost Bapak Duwi sebagai berikut:

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

Temuan tidak sesuai dengan teori N.M Splet dan J.B.J.M Ten Berge, beliau mengatakan izin merupakan suatu persetujuan dan penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan.³

2. Alasan mereka mendirikan usaha kos

Kebanyakan mereka mendirikan rumah kos untuk menambah penghasilan mereka, apalagi sekarang rumah kos menjadi usaha yang paling menguntungkan bagi para pendirinya, pendapatan dari rumah kos ini rutin tiap bulan dan jangka waktunya juga panjang. Apalagi kalau tempatnya strategis dekat dengan kota pabrik dan kantor, pasti banyak perantauan dari berbagai daerah akan ngekos di daerah tersebut.

Sebagaimana hasil wawancara dengan para pemilik usaha rumah kos sebagaimana mengatakan bahwa:

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

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 warungkan gk mesti rame, maka itu saya memabangun rumah kos buat tambah penghasilan alhamdulillah perekonomian saya lancar.⁴

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

Awal nya si saya gk 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 gk berkerja lagi umur juga udah tua, tapi punya tabungan rumah kost itu.⁵

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

Iya buat menambah imkam / pendapatan, kita juga sudah pensiun, kita hidup kan butuh uang yang dapat dari mana lagi kalau gk dari penghasilan kos dan tujuan utamanya buat sumber pendapatan.⁶

3. Syarat- syarat mendirikan usaha rumah kos

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

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

⁶ Wawancara dengan Pak Duwi, pemilik usaha rumah kos tanggal 1 Desember 2019 pukul 09.00 WIB

harus di penuhi bagi si pelaku usaha rumah kos, apalagi sekarang semua 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 sayarat semua terpenuhi baru masuk ke oss lagi pilih usaha TDUP disitu banyak pilihan usaha-usaha seperti usaha rumah kos.

Susai dengan sifat izin selalu dibuat dengan bentuk tertulis, hanya saja dalam hal yang demikian harus dapat dilihat izin yang bagaimana yang dimohonkan oleh masyarakat, sehingga dengan demikian akan dapat diketahui instansi pemerintah yang berwenang mengeluarkan izin tersebut.

4. Kurangnya sosialisasi mengenai pendirian usaha

Kurang nya sosoalisasi kepada pemilik usaha rumah kos menjadikan pelaku usaha rumah tidak beri izin, ketika penulis bertanya kepada dinas terkait yang mengeluarkan izin mengatakan

bawah sudah di lakukan sosialisasi di setiap desa akan tetapi dari pihak pelaku usah rumah kos mengatakan selama ini tidak ada sosialisasi mengenai perizinan usaha rumah kost tersebut.

Sebagaimana Hasil wawancara dengan para pemilik usaha rumah kos mengatakan bahwa:

Wawancara dengan pemilik usaha rumah kos Bapak Khohar:

Kos saya bodong mas dalam arti gak izin terus gk ada apa-apa bodong gitu sepenting itu tanah saya, kalau melalu perizinan kan proses nya IMB terus untuk bangunan nya untuk apa rumah kos tapi kan harus melalui sekitar, disini gk ada sosilisasi mengenai perda tersebut, sampek skarang gk ada sosilisasi. Saya piker semua di desa jati gk mungkin berizin.⁷

Wawancara dengan pemilik usaha rumah kos Bapak ilham:

Tempat kost saya sama dengan yang lain tidak ada izin nya soal nya kan itu campur dengan perkarangan rumah saya jadi ya saya gk izin dan selama ini itu gk ada sosialisasi dari pemerintah desa dan pemerintah daerah terkait perizinan rumah kost, iya jadi saya kurang begitu paham mas mengenai iin kan yang penting itu tanah saya, kalau pajak itu nanti masuk ya pajak rumah saya aja.⁸

Wawancara dengan Pak Satir selaku pemilik rumah kos:

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.⁹

Wawancara dengan Pak Nurhadi selaku pemilik rumah kost:

⁷ Wawancara dengan abah khohar , pemilik rumah kos, pada tanggal 30 November 2019, pukul 19.00 WIB

⁸ Wawancara dengan bapak ilham, pemilik usaha rumah kos tanggal 30 Novmber 2019 pukul 20.00 WIB

⁹ Wawancara dengan Pak Satir, pemilik usaha rumah kos tanggal 1 Desember 2019 pukul 11.00 WIB

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 e ada ya mas biar kita pemilik kos tau.¹⁰

5. Alasan penghuni kos menetap di kos tersebut

Kebanyakan dari penghuni kos beralasan mengenai harga sewa dan fasilitas yang diberikan oleh pemilik rumah kost tersebut terjangkau dan memadai, dan tempat nya nyaman, karena penghuni kos tidak asal-asalan dalam memilih tempat kost, karena mereka memilih tempat yang dekat dengan kota, dekat dengan tempat kerja mereka, kebanyakan yang mengekos berasal dari perantauan untuk mencari kerja jadi mereka pasti Memilih tempat kos yang dekat dengan tempat dia berkerja.

B. Faktor-faktor Pendukung Terlaksananya Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Rumah Kos

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, diperkuat dengan hasil analisis lapangan menunjukan bahwa ada beberapa faktor yang mendukung peraturan daerah tentang penyelenggaraan rumah kos yaitu

¹⁰ H Wawancara dengan Pak Nurhadi, pemilik Usaha rumah kos tanggal 1 Desember 2019, Pukul 13.00 WIB

adanya himbauan dari pemerintah dan dibantu oleh perangkat daerah seperti keruahan, ketua Rt setempat serta harus adanya kesadaran hukum dari pengusaha rumah kos, serta tokoh masyarakat yang melakukan pengawasan lingkungan di desa jati khususnya untuk taat kepada peraturan yang di buat oleh pemerintah. Seperti yang di jelas kan oleh Bapak Yudi yang mengatakan bahwa: Kalau faktor pendukung ada mas seperti adanya himbauan dari pemerintah dan dibantu oleh pemerintah desa serta adanya kesadaran hukum dari pengusaha rumah kos di desa nya mas.¹¹ Sebagaimana yang di jelaskan oleh Dr. Ridwan HR bahwa: dalam negara hukum modern tugas , kewenangan pemerintah tidak hanya sekedar menjaga ketertiban dan keamanan saja akan tetapi juga mengupayakan kesejahteraan umum. Adapun yang menjadi faktor penghambat dari peraturan ini yang di jelas oleh Bapak Saidi mengatakan: 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 rumha kost, sehingga izin IMB dulu rumah dijadikan rumah kost sehingga tidak sesuai lagi dengan izin, maka dari itu diperingatkan untuk memperbaruhi izin tersebut.¹²

Peraturan daerah nomer 2 tahun 2018 tentang Penyelenggaraan rumah kos ini sebenarnya merupakan bentuk kebijakan dari pemerintah daerah dalam menyelenggarakan usaha rumah kos yang berazaskan kepada

¹¹ Wawancara dengan Pak Yudi tanggal 13 Desember 2019 Pukul 09.00 WIB

¹² wawancara dengan pak Saidi, Dinas Penanaman Modal Terpadu tanggal 14 Desember 2019 Pukul 10.00 WIB

norma hukum, agama, asusilaan, dan adat istiadat yang berkembang dan berlaku ditengah-tengah masyarakat setempat. Untuk mewujudkan peraturan daerah tersebut pemerintah daerah sudah melakukan berbagai cara seperti memberikan himbauan, namun berdasarkan faktanya dilapangan masi ada kekurangan dalam pelaksanaan peraturan daerah tentang penyelenggaraan rumah kos khusus nya di desa jati semua tidak melaksaaan perizinan yang di tetapkan pada peraturan daerah itu.

Diantara Sembilan rumah kos yang menjadikan analisis dari pelaksanaan peraturan daerah di desa jati, Sembilan rumah kos tidak melaksanakan peraturan daerah ini sepenuhnya peraturan daerah ini. Hal ini dikarenakan kurangnya sosialisasi pemerintah serta pertan aparatur desa sehingga pengusaha rumah kos tidak melaksanakan perda ini.

Hasil temuan penulis di lapangan, mendapati masi banyak pengusaha yang belum menerapkan sama sekali perda tersebut. Hal ini dikarenakan kurangnya kordinasi yang selama ini dilakukan pemerintah daerah seperti kurangnya sosialisasi yang dilakukan dan kurangan nya kesadaran serta pemahaman dari sebagaimana masyarakat akan perda tersebut.

C. Perizinan Usaha Rumah Kos Di Desa Jati Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Berdasarkan Perspektif Fiqih Siyasa

Keberadaan fiqih sangat mempengaruhi tatanan kehidupan umat islam dalam setiap aspek. di era sekarang ini mau tidak mau fiqih pun juga turut berkembang mengikuti seiring jaman, seperti saat ini adanya kajian-kajian fiqih siyasah yang mempermudah umat islam dalam mengkaji perilaku politik.

Dalam konteks ketidak tauan / kurangnya sosialisasi, masyarakat desa jati mengenai peraturan daerah baru yang mengatur perizinan rumah kos dapat dilihat dari pemahaman fiqih siyasah idariyah (administrasi) yang dalam konteks ini pemerintah daerah kurang melakukan sosialisasi yang diatur dalam Peraturan Daerah No 2 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Rumah kos, di dalam siyasah idariyah untuk mengatur kualitas pelayanan dapat diambil dari kualitas kepentingan pelayanan untuk itu sendiri.

Bahwa pemerintah daerah kabipaten sidoarjo berwenang melakukan pengaturan dalam urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman serta dalam urusan pemerintahan bidang ketertiban dan ketentraman masyarakat, sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Prof Hayim Nawawie beliau mengatakan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

Artinya: Hai Orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri diantara kamu. Kemudian jika kamu berlain pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian yang dikimian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya. (Q.S. An-nisa':59.)

Ayat di atas mengisyaratkan bahwa orang-orang yang beriman wajib taat kepada Allah dan Rasullullah Shallallahu'alaihi wasallam. Wajib taat kepada ulil amri selama tidak bertentangan dengan ketaatan kepada Allah dan Rasul-Nya. Jika ulil amri memerintakan sesuatu yang bertentangan dengan Allah, maka Tidak ada kewajiban mentaatinya.

يَا أَيُّهَا النَّاسُ اتَّقُوا اللَّهَ وَاسْمَعُوا وَأَطِيعُوا وَإِنِ أُمِرَ عَلَيْكُمْ عَبْدٌ حَبَشِيٌّ مُّجَدِّعٌ مَا أَقَامَ
لَكُمْ كِتَابَ اللَّهِ عَزَّ وَجَلَّ

“Wahai sekalian manusia, bertahwalah kepada Allah meskipun beliau dipimpin oleh hamba sahaya dari habasyi, dengar dan taatilah dia selama memimpin kalian dengan kutabullah” (HR. Tirmidzi, No. 1706)¹³

Al Quran dan hadits adalah sumber Hukum islam. Ketika ada hal-hal yang diperselisihkan, harus dikembalikan kepada Al Quran dan hadits. Menjadikan Al Quran dan hadits sebagai sumber hukum dan mengembalikan kepada penilaian

¹³ Muhammad Bin Isa Bin Surah At-Tirmidzi, *Sunnan At-Tirmidzi*, (Riyadh:Maktabah al Ma'aarif Linnasyri Watta'uzi', 2008), 256.

keduanya ketika terjadi perselisihan adalah bukti keimanan. Orang yang tidak mau dijadikan Al Quran dan Hadits sebagai hakimnya, keimanannya dipertanyakan. Kembali kepada Al Quran dan Hadit akan menghasilkan penyelesaian yang lebih baik dan membawa akibat yang penuh berakah.

Hal ini didukung oleh qaidah fiqhiyah Kaidah yaitu:

تَصَرَّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّاعِيَةِ مَنُوطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

Kebijakan pemimpin atas rakyatnya dilakukan berdasarkan pertimbangan kemaslahatan.¹⁴

Seseorang pemimpin imam mewajibkan Warganya untuk melakukan ijin usaha, yang kemanfaatannya untuk masyarakat. Hal ini disebabkan karena nanti hasil pajak akan kembali ke masyarakat. Perizinan ini memberikan beberapa manfaat baik bagi pengusaha maupun pemerintah. Manfaat izin usaha bagi pengusaha dengan izin pengusaha akan mendapatkan ketenangan karena usahanya sudah sesuai dengan peraturan. Dengan demikian pengusaha akan mendapat perlindungan dari oknum-oknum ataupun dari masalah seperti gangguan dari luar. Manfaat izin usaha bagi pemerintahan biaya perizinan dan pajak sumber pendapatan penting bagi daerah. Pendapatan ini dapat digunakan untuk membangun infrastruktur di daerah tersebut.

¹⁴ Abdul Mudjib. *Kaidah-kaidah Ilmu Fiqih*. (Surabaya: Kalam Mulia, 2009), 61-62