

SKRIPSI

ANALISIS HUKUM PELAKSANAAN PERIZINAN RUMAH KOS DI KOTA MAKASSAR

LEGAL ANALYSIS OF THE IMPLEMENTATION OF BOARDING HOUSE LICENSING IN MAKASSAR CITY



Oleh :

ULAN MAULIA PUTRI UTAMA
NIM.B021201068

**PROGRAM STUDI SARJANA HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2024**



SKRIPSI

**ANALISIS HUKUM PELAKSANAAN PERIZINAN RUMAH KOS
DI KOTA MAKASSAR**

**LEGAL ANALYSIS OF THE IMPLEMENTATION OF BOARDING
HOUSE LICENSING IN MAKASSAR CITY**



Oleh:

ULAN MAULIA PUTRI UTAMA
NIM.B021201068

**PROGRAM STUDI HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2024**



Optimized using
trial version
www.balesio.com

HALAMAN JUDUL

ANALISIS HUKUM PELAKSANAAN PERIZINAN RUMAH KOS DI KOTA MAKASSAR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Pada
Program Studi Sarjana Hukum Administrasi Negara

Disusun dan diajukan oleh :

ULAN MAULIA PUTRI UTAMA
NIM.B021 20 1 068

**PROGRAM STUDI SARJANA HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2024**



Optimized using
trial version
www.balesio.com

PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS HUKUM PELAKSANAAN PERIZINAN RUMAH KOS DI KOTA
MAKASSAR**

Disusun dan diajukan oleh :

**ULAN MAULIA PUTRI UTAMA
B021201068**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk
dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana
Program Studi Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin

Pada Hari Jumat, 28 juni 2024

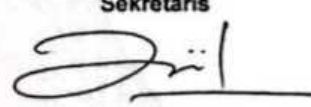
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Ketua

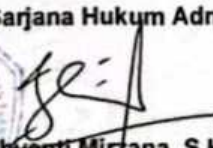

Prof. Dr. Aminuddin Ilmar, S.H., M.H.
NIP. 196409101989031004

Sekretaris


Ariani Arifin, S.H., M.H.
NIP. 198306052006042003

A.n. Dekan

Ketua Program Studi Sarjana Hukum Administrasi Negara


Dr. Hijrah Adhyanti Mirzana, S.H., M.H.
NIP. 19790326 200812 2 002



PERSETUJUAN PEMBIMBING

ANALISIS HUKUM PELAKSANAAN PERIZINAN RUMAH KOS DI KOTA MAKASSAR

Diajukan dan disusun oleh:
ULAN MAULIA PUTRI UTAMA
NIM.B021201068

Untuk Tahap UJIAN SKRIPSI
Pada Tanggal.....

Menyetujui

Komisi Penasehat

Pembimbing Utama,

Prof.Dr.Aminuddin Ilmar, S.H.,M.H.
NIP.196409101989031004

Pembimbing Pendamping,

Ariani Arifin, S.H.,M.H.
NIP.198306052006042003



PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : ULAN MAULIA PUTRI UTAMA
N I M : B0 212 01 068
Program Studi : Sarjana Hukum Administrasi Negara

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan skripsi yang berjudul **Analisis Hukum Pelaksanaan Perizinan Rumah Kos di Kota Makassar** adalah benar-benar karya saya sendiri. Adapun yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan skripsi ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Makassar, 10 April 2024
Yang membuat pernyataan,



Ulan Maulia Putri Utama
NIM. B0 212 01 068



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji dan Syukur kita panjatkan kepada Allah Subhanahu Wata'ala. Dzat yang hanya kepada-Nya memohon pertolongan. Alhamdulillah atas segala pertolongan, rahmat, dan kasih sayang-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Pelaksanaan Perizinan Rumah Kos di Kota Makassar” Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar sarjana hukum Fakultas Hukum Prodi Hukum Administrasi Negara Universitas Hasanuddin Makassar.

Pelaksanaan perizinan rumah kos di Kecamatan Bontoala, Kelurahan Parang Layang berdasarkan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan rumah kos belum berjalan dengan maksimal. Tujuan utama dari Perda Nomor 10 Tahun 2011 adalah untuk melindungi masyarakat dari efek buruk yang mungkin timbul dari pengelolaan rumah kos yang tidak teratur.

Penulis menyadari bahwa skripsi masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap dapat belajar lebih banyak lagi dalam mengimplementasikan ilmu yang didapatkan. Skripsi ini tentunya tidak lepas dari bimbingan,

dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :



1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc., selaku Rektor Universitas Hasanuddin Makassar yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk bisa menempuh Pendidikan di kampus merah tercinta.
2. Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar beserta para Wakil Dekan.
3. Penulis mengucapkan rasa terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada kedua orang tua tersayang atas dukungan dan doa yang tak henti-hentinya diberikan sepanjang perjalanan penulisan skripsi ini. Tanpa bantuan dan dorongan mereka, penulis mungkin tidak akan mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
4. Terimakasih kepada kedua saudara saya, untuk kakak pertama saya Fira utama yang selalu mendoakan dan membantu penulis hingga memberikan uang kepada penulis, dan kepada adik saya Alyssa nailah yang selalu membantu saya mengambilkan alat kebutuhan disaat pengerjaan skripsi ini.
5. Terimakasih kepada Pembimbing Utama penulis Prof.Dr.Aminuddin Ilmar, S.H.,M.H., dan Pembimbing Pendamping Ibu Ariani Arifin, S.H.,M.H., yang dengan penuh kesabaran di tengah kesibukannya membimbing dan berdiskusi mengenai skripsi ini. Suatu kebanggaan menjadi bagian dari mahasiswa yang telah dibimbingannya.

Terimakasih kepada para Penguji 1 Prof.Dr. Syamsul Bachri, S.H.,M.S., dan penguji 2 ibu Arini Nur Annisa, S.H.,M.H., yang telah memberikan



masuk dan arahan bagi penulis serta banyak mendapatkan informasi lebih.

7. Terimakasih kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Prodi Hukum Administrasi Negara Universitas Hasanuddin yang telah memberikan penulis ilmu yang bermanfaat, didikan kedisiplinan, hingga kasih sayang yang penulis bisa terapkan pada saat meneliti.
8. Terimakasih kepada staf akademik Universitas Hasanuddin yang telah membantu proses administrasi skripsi ini
9. Terimakasih kepada partner saya Fathur Rahman Natpul, yang sudah seperti pembimbing ke tiga saya dari pencarian judul hingga penyelesaian skripsi ini. terimakasih selalu mendampingi penulis, memberikan waktu, tenaga, materi, semangat, doa, dan selalu menenangkan disaat penulis stress akan skripsi ini.
10. Terimakasih kepada keluarga yang telah mendoakan dan membantu penulis dalam pengerjaan skripsi ini.
11. Terimakasih kepada staf dari kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Makassar yang telah memberikan ilmu kepada penulis dan informasi yang dibutuhkan kepada penulis.
12. Terimakasih kepada pemilik 5 (lima) rumah kos di Kecamatan Bontoala, Kelurahan Parang Layang, yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini dan meluangkan waktunya di tengah kesibukan.



13. Terimakasih untuk sahabat SMA saya yang tersayang aca, fajar, aul, rene, rara, yani yang selalu mendoakan, membantu, serta mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Terimakasih kepada sahabat SMP saya yang tersayang dewi, nydia, dije, dila, fifi, nisa yang selalu mendukung dan mendoakan kelancaran penyelesaian skripsi ini.
15. Terimakasih kepada sahabat seperjuangan saya tersayang nina, alya, urce, nuwal, nung, maritza yang selalu memberikan dukungan satu sama lain dan saling membantu hingga memberikan banyak ilmu dan motivasi bagi penulis.
16. Terimakasih kepada sahabat KKN KEJATI SULSEL saya tersayang Suhartika yang selalu membantu dan mendukung penulis dalam pengerjaan skripsi ini.
17. Terimakasih kepada teman teman fakultas hukum khususnya prodi Hukum Administrasi Negara yang sudah saling mendukung dan membantu penulis

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak terdapat kesalahan dan kekurangan yang disebabkan karena keterbatasan kemampuan serta pengalaman penulis. Namun kian skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi yang baca.



Makassar, 10 April 2024
Yang membuat pernyataan,

Ulan Maulia Putri Utama
NIM. B0 212 01 068



Optimized using
trial version
www.balesio.com

ABSTRAK

Ulan Maulia Putri Utama, NIM B021201068, Analisis Hukum Pelaksanaan Perizinan Rumah Kos di Kota Makassar, (dibimbing oleh Aminuddin Ilmar dan Ariani Arifin).

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh gambaran tentang bagaimana proses pelaksanaan perizinan rumah kos di Kota Makassar berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kos di Kota Makassar dan faktor faktor apa saja yang mempengaruhi proses pelaksanaan perizinan rumah kos di kota makassar.

Jenis dan tipe penelitian yang di gunakan tipe penelitian hukum empiris. Data yang diperoleh dari hasil penelitian baik data primer dan data sekunder akan disusun dan dianalisis secara perspektif menggunakan data kualitatif. Lokasi penelitian yang di teliti adalah Kecamatan Bontoala, Kelurahan Parang Layang.

Peraturan daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang pengelolaan rumah kos menetapkan bahwa proses perizinan rumah kos harus sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal ini mencakup persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemilik rumah kos sebelum mereka dapat mendapatkan izin pengelolaan. Pemilik rumah kos yang tidak mematuhi peraturan tersebut harus ditindak oleh pemerintah daerah dengan sanksi administratif atau tindakan hukum lainnya yang sesuai. Proses perizinan harus adil dan jelas bagi semua pemohon. Tujuan utama dari Perda Nomor 10 Tahun 2011 adalah untuk melindungi masyarakat dari efek buruk yang mungkin timbul dari pengelolaan rumah kos yang tidak teratur. Faktor-faktor yang mempengaruhi proses pelaksanaan Perda Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kos untuk menjaga ketertiban, keamanan, dan kenyamanan bagi masyarakat setempat adalah tingkat pertumbuhan rumah kos yang signifikan di kota tersebut.

Kata kunci : Pelaksanaan, Perizinan, Rumah kos



ABSTRACT

Ulan Maulia Putri Utama, NIM B021201068, Legal Analysis of the Implementation of Boarding House Licensing in Makassar City, (supervised by Aminuddin Ilmar and Ariani Arifin).

This study aims to obtain an overview of how the process of implementing boarding house licensing in Makassar City based on Regional Regulation Number 10 of 2011 concerning Management of Boarding Houses in Makassar City and what factors influence the process of implementing boarding house licensing in Makassar city.

The type and type of research used is empirical legal research. Data obtained from the results of research both primary data and secondary data will be compiled and analyzed in perspective using qualitative data. The research location is Bontoala Subdistrict, Parang Layang Village.

Regional Regulation No. 10/2011 on the management of boarding houses stipulates that the licensing process of boarding houses must be in accordance with applicable regulations. This includes the requirements that must be met by boarding house owners before they can obtain a management license. Homeowners who do not comply with the regulation should be prosecuted by the local government with administrative sanctions or other appropriate legal actions. The licensing process should be fair and clear for all applicants. The main purpose of Local Regulation No. 10/2011 is to protect the public from the adverse effects that may arise from the disorderly management of boarding houses. Factors that influence the implementation process of Makassar City Local Regulation Number 10 Year 2011 on the Management of Boarding Houses to maintain order, security, and comfort for the local community are the significant growth rate of boarding houses in the city.

Keywords : Implementation, Licensing, Boarding House



Optimized using
trial version
www.balesio.com

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	II
PERSETUJUAN PEMBIMBING	IV
PENGESAHAN SKRIPSI.....	III
PERNYATAAN KEASLIAN	IV
KATA PENGANTAR.....	VI
ABSTRAK	XI
ABSTRACT	XII
DAFTAR ISI.....	XIII
DAFTAR GAMBAR.....	XVI
DAFTAR TABEL	XVII
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian	11
E. Orisinalitas Penelitian.....	11
BAB II	17
TINJAUAN PUSTAKA	17
 Penegakan hukum	17
Pengertian Hukum	17
Pengertian Penegakan Hukum	19

3. Faktor-faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum	24
B. Pelaksanaan Kebijakan.....	27
1. Definisi Pelaksanaan.....	27
2. Definisi pelaksanaan kebijakan.....	27
3. Aspek-aspek yang Mempengaruhi Pelaksanaan Kebijakan Publik	31
C. Hukum Perizinan dan Pengelolaan Rumah Kos.....	35
1. Hukum Perizinan	35
2. Fungsi dan Tujuan izin	39
3. Sifat izin.....	42
4. Unsur-unsur Perizinan.....	43
5. Jenis-jenis Izin Usaha	45
6. Izin Berbasis OSS (<i>ONLINE SINGLE SUBMISSION</i>)	48
7. Pengelolaan Rumah Kos.....	50
D. Peraturan Daerah dan Pemerintah Daerah	52
1. Peraturan Daerah.....	52
2. Pemerintah Daerah	58
BAB III	62
METODE PENELITIAN	62
A. Jenis dan Tipe Penelitian	62
C. Populasi dan Sampel Penelitian	63
D. Jenis dan Sumber Hukum.....	64
E. Teknis Pengumpulan Data	65
F. Analisis data	65
BAB IV.....	66
REVISI PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	66
Deskriptif Obyek Penelitian	66
Proses Pelaksanaan perizinan rumah kos di Kecamatan Bontoala	67



C. Faktor yang Mempengaruhi Proses Pelaksanaan Perizinan Rumah
Kos 80

BAB V	90
PENUTUP.....	90
A. KESIMPULAN	90
B. SARAN.....	91
DAFTAR PUSTAKA	93



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Kecamatan Bontoala.....	68
--	----



Optimized using
trial version
www.balesio.com

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Daftar Pemilik Rumah Kos	70
---	----



Optimized using
trial version
www.balesio.com

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menurut Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945 menyatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum jika ia adalah negara yang menempatkan hukum sebagai standar tertinggi dalam penyelenggaraan negara dan/atau pemerintah (supremasi hukum). Negara harus menerapkan hukum untuk menjaga tertib hukum dan bermanfaat bagi masyarakat. Santoso sastropetro mengatakan bahwa “pelaksanaan” adalah usaha atau kegiatan tertentu yang dilakukan untuk membuat rencana atau program menjadi kenyataan. Indonesia memiliki potensi ekonomi yang luar biasa, dan pertumbuhan ekonominya sering dikaitkan dengan lingkungan bisnis yang baik. Selain itu, keinginan masyarakat menjadi pelaku usaha dipengaruhi oleh kemajuan pesat dalam dunia bisnis dan usaha. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah Indonesia terus berusaha meningkatkan peringkat kemudahan berusaha.¹

Kota Makassar sebagai kota yang semakin meningkat dengan penduduk 1.4 juta jiwa, serta berbagai Jenis usahanya dan juga biasa disebut



Nida Samsi Yudani, Waluyo, dan Rahayu Subekti, 2022, “Pelaksanaan perizinan melalui *online single submission* (OSS) oleh dinas penanaman modal dan terpadu satu pintu (DPMPSTP) Kabupaten Sukaharjo”, Jurnal bagian Hukum asasi Negara, Volume 2 Nomor 3, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, hlm.122.

sebagai kota perantauan. Melihat perkembangan yang semakin meningkat dengan tersedianya berbagai macam fasilitas pemerintahan, menjadikan daya tarik bagi masyarakat untuk datang dan bertempat tinggal di Kota Makassar. Rumah kos atau disebut juga dengan kos-kosan merupakan salah satu kebutuhan bagi para mahasiswa yang sedang menempuh ilmu di daerah lain dan dari luar kampung halaman dan rumah kos merupakan salah satu kebutuhan utama. Pada umumnya mahasiswa yang memiliki perekonomian tinggi biasanya akan tinggal di apartemen, namun bagi mahasiswa yang memiliki kondisi ekonomi yang menengah kebawah biasanya akan memilih tinggal di sebuah kamar yang biasanya disebut dengan rumah kos atau juga disebut dengan kos-kosan.

Agar pembangunan sesuai dengan penataan ruang dan peraturan daerah yang berlaku, izin rumah kos harus dilakukan. Untuk memastikan bahwa rumah kos tetap aman dan nyaman bagi pemilik dan penghuninya. Izin sangat penting untuk di laksanakan agar tetap dalam perlindungan hukum.

Hukum perizinan adalah hukum yang mengatur hubungan masyarakat dengan negara dalam kasus di mana masyarakat meminta izin. Hukum perizinan termasuk dalam ranah hukum publik (hukum administrasi negara).



rinsip izin dalam hukum publik berkaitan dengan ketentuan peraturan ng-undangan yang memberi wewenang pada pemerintah, baik

pemerintah pusat maupun pemerintah daerah (kabupaten, kota, atau provinsi), untuk memberikan izin untuk permohonan yang diajukan oleh masyarakat kepada pemerintah.²

Perizinan sebagai instrument hukum yang digunakan oleh pemerintah untuk mengontrol kehidupan masyarakat agar tidak menyimpang dari hukum dan membatasi aktivitas masyarakat agar tidak merugikan orang lain. Perizinan juga berfungsi sebagai alat pencegahan atau preventif instrumental.³

Perizinan juga mengalami perubahan seiring dengan kemajuan zaman yang didorong oleh teknologi digital. Pemerintah pusat telah menerapkan sistem pelayanan usaha berbasis elektronik untuk menyelesaikan masalah lambatnya proses perizinan di beberapa daerah di Indonesia dan untuk meningkatkan layanan publik yang berkaitan dengan pengurusan perizinan usaha. Diatur oleh Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Usaha Terintegrasi Secara Elektronik, sistem perizinan usaha berbasis elektronik ini disebut Online Single Submission (OSS). Tujuan OSS adalah untuk mempermudah pengurusan izin usaha, termasuk prasyarat untuk melakukan usaha, izin usaha, dan izin operasional usaha, sehingga mempermudah memperoleh izin secara aman, cepat, dan mudah. Implementasi layanan perizinan melalui sistem OSS



Dr. Siti Kotijah, S.H., M.H., dan Ine Ventyrina, S.H., M.H., 2022, "Hukum Perizinan Berbasis Resiko", Yogyakarta: Pustaka Ilmu, hlm 5.
id.

sebagai pengguna, bisnis dapat melakukan pelayanan perizinan melalui sistem OSS. Dengan mengakses situs web OSS di <https://oss.go.id/portal/>, bisnis dapat mendaftar dan mengisi informasi seperti Nomor Induk Kependudukan (NIK), tanggal lahir, nomor telepon seluler, alamat email, dan kode captcha. Selanjutnya, lembaga OSS akan mengirimkan email konfirmasi yang berisi username dan password yang digunakan untuk melakukan perizinan.⁴

Kesenjangan digital, juga dikenal sebagai digital divide, adalah ketidakmampuan pengguna untuk menggunakan atau mengelola sistem pelayanan elektronik, khususnya sistem OSS. Hal ini juga terjadi di Kota Makassar. Masyarakat tidak dapat membuat email atau mengubah berkas fisik menjadi berkas softfile, meskipun ini adalah kemampuan dasar untuk menggunakan aplikasi digital. Dengan demikian, banyak pelaku usaha yang belum memenuhi syarat untuk menggunakan izin usaha dan masih datang ke kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Makassar untuk melakukan proses pendaftaran akun dan penerbitan izin usaha. Sistem OSS dapat membantu DPMPTSP Kota Makassar dengan perizinan usaha karena dapat dilakukan secara online.



⁴Fuji puspita rahayu, Enos paselle, dan Thalita rifdah khaerani, 2021, "Pelaksanaan perizinan berusaha *online single submission* (OSS) di dinas penanaman modal dan terpadu satu pintu (DPMPTSP) Kota Samarinda", Jurnal Administrasi Publik, Nomor 2, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mulawarman, Samarinda,

Data yang disampaikan oleh staf Kepala Bagian IMB Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Makassar melalui izin berbasis elektronik atau OSS tahun 2023 menunjukkan bahwa hanya terdapat 521 izin pengelolaan usaha yang telah diterbitkan. Izin pengelolaan usaha tersebut meliputi berbagai jenis tempat tinggal seperti rumah kos, pondok, wisma, hotel, apartemen, dan izin usaha lainnya dengan masa hunian minimal 1 bulan. Namun, kurangnya penempatan yang pasti terhadap izin rumah kos yang dikeluarkan menjadi salah satu alasan mengapa pelaksanaan izin rumah kos belum berjalan dengan optimal. Hal ini disebabkan oleh ketidakjelasan dalam penempatan izin rumah kos apakah akan tergabung dengan izin penginapan lainnya ataukah dikeluarkan secara terpisah.

Penyelenggaraan izin terhadap rumah kos perlu dilakukan agar pembangunan berjalan sesuai dengan penataan ruang dan peraturan daerah yang berlaku. Penyelenggaraan menurut kamus besar Indonesia (KBBI) adalah proses, cara, atau pelaksanaan.

Peraturan Daerah yang mengatur tentang pengelolaan rumah kos di Makassar dikenal dengan Perda Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan



Kos. Dalam peraturan ini, terdapat berbagai pasal yang mengatur ai fasilitas rumah kos, termasuk hak dan kewajiban penyewa serta

pemilik, norma-norma yang harus dijaga baik oleh penyewa maupun pemilik kos, persyaratan izin pengelolaan, prosedur pencabutan izin, serta peran masyarakat sekitar dan ketentuan pidana terkait. Pemerintah Kota Makassar melalui Perda Nomor 10 Tahun 2011 tersebut, membuat kebijakan terkait penyediaan tempat tinggal, dimana setiap rumah kos atau rumah yang menyediakan kamar kos di Kota Makassar diwajibkan memiliki izin resmi. Hal ini menunjukkan upaya pemerintah daerah untuk mengatur dan mengontrol pembangunan serta pengelolaan rumah kos guna memastikan ketersediaan fasilitas perumahan yang layak dan memenuhi standar yang ditetapkan.

Setelah disahkan dan ditetapkan selama kurang lebih 12 tahun, masih ada banyak hambatan untuk menerapkannya. Di Makassar, ada 1.243 rumah kos. Menurut situs web resmi, Perda Nomor 10 tahun 2011 tentang pengelolaan rumah kos telah berlangsung selama dua belas tahun, tetapi hanya 12%, atau sekitar 150 pengusaha rumah kos yang mengikutinya. Oleh karena itu, untuk memastikan keberhasilan pelaksanaan perda ini, pemerintah dan DPRD Kota Makassar harus melakukan sosialisasi secara menyeluruh.⁵

Berdasarkan dasar hukum diatas, maka dibutuhkan sebuah instrument hukum yang mengatur terkait dibidang perumahan, dalam Peraturan Daerah

10 tahun 2011 tentang pengelolaan rumah kos yang diatur secara



Christianto “perda pengelolaan Rumah kos belum berjalan maksimal” ,
w.rii.co.id/daerah/288811/perda-pengelolaan-rumah-kos-belum-berjalan-maksimal
(pada tanggal 28 November 2023 Pukul 14.56)

husus dalam pasal 6 ayat 1 yang mengatakan bahwa setiap pengelola rumah kos wajib memiliki izin pengelolaan rumah kos, bertanggung jawab secara keseluruhan segala aktifitas yang terjadi di dalam rumah kos khususnya dalam keamanan/ketertiban, kebersihan dan Kesehatan dilingkungan rumah kos, menyediakan ruang tamu yang terpisah dengan kamar kos, menyediakan minimal 1 (satu) kamar mandi dan wc untuk setiap 3 (tiga) kamar kos, membuat tata tertib dan jadwal bertamu rumah kos, setiap 3 (tiga) bulan melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas pemondok kepada Camat melalui Lurah setempat yang diketahui Ketua RT/RW setempat, melaporkan kepada Ketua RT/RW setempat apabila ada tamu yang menginap di kamar kos, memberikan bimbingan dan pengarahan kepada pemondok untuk dapat berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan pembangunan di lingkungan setempat, dan mentaati segala ketentuan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶

Oleh karena itu, peraturan ini bertujuan untuk mengatur dan memastikan pengelolaan rumah kos secara tertib, aman, dan sesuai dengan



Peraturan Perundang-undangan “Peraturan Daerah (PERDA) Kota Makassar 0 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kost” 30 desember 2011, aturan.bpk.go.id/Details/48502/perda-kota-makassar-no-10-tahun-2011, (Diakses 10vember 2023 Pukul 14.58)

standar yang ditetapkan untuk kenyamanan dan keamanan penghuni dan lingkungan sekitar.

Ada berbagai macam pemberitaan kasus yang terjadi di Kota Makassar yang menggunakan rumah kos seperti; pemberitaan tentang polisi merazia kos-kosan elit di dua lokasi di jalan urip sumiharjo, Kecamatan Panakkukang, pasangan pemuda-pemudi ini kompak mengaku sebagai keluarga atau sepupu, tetapi pemuda-pemudi ini tidak bisa menunjukkan mengenai status mereka, dan hasil yang ditemukan ada 10 orang atau 5 pasang yang bukan suami istri.⁷ Juga ada pula penyalahgunaan narkoba sering dilakukan oleh beberapa pengguna rumah kos. Seperti pada contoh kasus polisi merazia 10 penghuni rumah kos eksklusif di Makassar yang positif memakai narkoba.⁸

Beberapa contoh kasus yang telah dipaparkan, hal tersebut menjadi konsekuensi hukum yang termuat dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 10 tahun 2011 Pasal 12 dimana telah diatur bahwa Izin pengelolaan rumah kost dicabut apabila, a. terbukti melakukan pelanggaran ketentuan



⁷ Reza rivaldi, “ogah dibawa kekantor, mahasiswa terjaring Razia indekos dimakassar sebut nama pejabat polisi” 3 desember 2022, <https://portalmedia.id/read/4638/ogah-dibawa-mahasiswa-terjaring-razia-indekos-di-makassar-sebut-nama-pejabat-polisi>, pada tanggal 28 november 2023 Pukul 15.03)
Faisal Mustafa “10 penghuni kos eksklusif dikota makassar terjaring Razia dikota” 18 Juli 2019, <https://daerah.sindonews.com/artikel/makassar/28694/10-penghuni-sif-di-makassar-terjaring-razia-narkoba>, (Diakses pada tanggal 28 november 2023 05).

pasal 6 dan pasal 10 peraturan daerah ini, b. terbukti melakukan tindak pidana yang berkaitan dengan usahanya, Pencabutan izin atau penutupan pengelolaan rumah kost sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan setelah diberikan peringatan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing selama 7 (tujuh) hari.

Setiap jenis usaha selalu melibatkan komunikasi dan hubungan dengan pihak lain atau institusi tertentu. Memiliki izin usaha merupakan hal penting bagi masyarakat, meskipun terkadang beberapa dari mereka enggan untuk melakukannya. Bisnis rumah kos di Kota Makassar merupakan salah satu jenis usaha yang memiliki potensi untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dan mendukung pembangunan lokal. Dengan pesatnya perkembangan dan kemajuan Kota Makassar, jumlah usaha rumah kos juga semakin meningkat, mengakibatkan semakin banyaknya rumah kos yang beroperasi di kota Makassar. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan yang jelas terkait pengelolaan rumah kos guna menjaga ketertiban dan kenyamanan lingkungan sekitar. Pengaturan yang tepat mengenai pengelolaan rumah kos sangat penting untuk memastikan bahwa bisnis ini berjalan secara tertib, aman, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.



engan demikian jika di analisis paparan di atas maka akan ada yang fenomena isu hukum yang diteliti, maka peneliti tertarik untuk

melakukan penelitian dengan judul “**ANALISIS HUKUM PELAKSANAAN PERIZINAN RUMAH KOS DI KOTA MAKASSAR**”.

B. Rumusan Masalah

Berikut adalah rumusan masalah dalam penelitian ini :

1. Bagaimana Pelaksanaan Proses Perizinan Rumah Kos di Kota Makassar berdasarkan PERDA No.10 Tahun 2011 ?
2. Apa saja Faktor-faktor yang Memengaruhi Pelaksanaan Proses Perizinan Rumah Kos di Kota Makassar ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas berikut adalah tujuan dilakukannya penelitian ini :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan proses Perizinan Rumah Kos di Kota Makassar Berdasarkan PERDA No.10 Tahun 2011.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi Pelaksanaan Proses Perizinan Rumah Kos di Kota Makassar.



D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian yang dilakukan ini dibedakan atas dua yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis, yaitu :

1. Manfaat teoritis

Hasil dari penelitian ini dapat memberikan sumbangsih berupa teori terkait Hukum perizinan yang termasuk dalam ranah hukum publik (hukum administrasi negara) dalam sistem pelaksanaan perizinan rumah kos yang ada di Kota Makassar.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pedoman kepada para Pemerintahan Daerah khusus pada pihak-pihak yang terkait didalam kegiatan pelaksanaan Proses Perizinan di Kota Makassar berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011.

E. Orisinalitas Penelitian

Berikut adalah tabel yang menunjukkan keaslian dari penelitian ini dibandingkan dengan penelitian sebelumnya :



1. Matrik Keaslian Penelitian

Nama Penulis : Rika Sri Wahyuni	
Judul Penulisan : Peran Pemerintah Dalam Pengelolaan Rumah Kost di Kecamatan Rappocini Kota Makassar (Studi Kasus Lima Rumah Kost di Kelurahan Gunung Sari)	
Kategori : Skripsi	
Tahun : 2018	
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar	
Uraian Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan : 1. Bagaimana Peran pemerintah dalam pengelolaan lima rumah kost di Kelurahan Gunung sari kecamatan Rappocini kota Makassar.? 2. Faktor apa yang mendukung dan menghambat dalam pengelolaan rumah kost di Kelurahan	1. Bagaimana Pelaksanaan Proses Perizinan Rumah Kos di Kota Makassar berdasarkan PERDA No.10 Tahun 2011 ? 2. Apa saja Faktor-faktor yang Memengaruhi Pelaksanaan Proses Perizinan Rumah Kos di Kota Makassar ?



Gunung sari kecamatan Rappocini kota Makassar.?	
Metode Penelitian : menggunakan metode penelitian empiris	menggunakan metode penelitian empiris
Hasil dan Pembahasan: Membahas tentang bagaimana pemerintah sebagai Regulator yaitu (a) Penerbitan Surat Izin Rumah Kos dimana pemerintah melakukan sosialisasi kepada pengelola rumah kos tentang peraturan daerah tersebut hingga pemerintah lebih muda mengontrol, mengawasi, (b) pemerintah telah berperan aktif dalam memberikan pemahaman kepada pengelola rumah kos dan penghuni rumah kos mengenai pengelolaan rumah kos. Peran pemerintah sebagai Dinamisator yaitu (a) Pemerintah berperan untuk melakukan bimbingan kepada masyarakat terutama pengelola rumah kos agar dapat memahami aturan tentang pengelolaan rumah kos namun dalam menerapkan aturan	



tersebut ada sedikit hambatan. Pemerintah sebagai Fasilitator yaitu pemerintah beregrak dibidang pendampingan yaitu pemerintah melakukan pelatihan dan bimbingan kepada pemilik atau pengelola rumah kos. Ada berbagai faktor pendukung yaitu penyediaan fasilitas yang lengkap sehingga penghuni rumah kos merasa nyaman, letak rumah kos yang strategis dari lokasi kampus. Dan faktor penghambat yaitu tidak adanya kejelasan identitas penghuni rumah kos, dan kurangnya kesadaran penghuni rumah kos dalam menaati aturan-aturan rumah kos yang telah dibuat.

2. Matrik Keaslian Penelitian

Nama Penulis	: Salem Renaldy
Judul Penulisan	: Pelaksanaan Sewa-menyewa Rumah Kost ditinjau dari Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Rumah Kos Abu Bakar Kelurahan Korpri Jaya Sukarame)
gori	: Skripsi
in	: 2020



Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung	
Uraian Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan : 1. Bagaimana Pelaksanaan Sewa-Menyewa Rumah Kos Abu Bakar Korpri Jaya Sukarame Bandar Lampung ? 2. Bagaimana Pelaksanaan Sewa-Menyewa Rumah Kos Abu Bakar Korpri Jaya Sukarame Bandar Lampung ditinjau dari Hukum Positif dan Hukum Islam?	1. Bagaimana Pelaksanaan Proses Perizinan Rumah Kos di Kota Makassar berdasarkan PERDA No.10 Tahun 2011 ? 2. Apa saja Faktor-faktor yang Memengaruhi Pelaksanaan Proses Perizinan Rumah Kos di Kota Makassar ?
Metode Penelitian : menggunakan metode penelitian empiris	menggunakan metode penelitian empiris
Hasil dan Pembahasan: Penelitian menunjukkan bahwa sewa-menyewa dilakukan melalui perjanjian lisan. Hak dan kewajiban yang harus ukan oleh pemilik kost dan penyewa kost tidak dijelaskan secara detail	



dalam praktik sewa-menyewa tersebut. Dalam perjanjian, pemilik kost bertanggung jawab atas kerusakan dan akan memberikan fasilitas sesuai yang dijanjikan jika hal-hal tidak dilakukan dengan benar dan menyebabkan salah satu pihak dirugikan. Tidak sah untuk menyewa-menyewa Rumah Kost Abu Bakar Di Korpri Jaya Sukarama Bandar Lampung karena ijab yang dibuat tidak sesuai dengan kabul yang harus dilakukan oleh pemilik kost sebagai muajjir. Akibatnya, salah satu pihak tidak akan mendapatkan hak mereka.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penegakan hukum

1. Pengertian Hukum

Hukum berasal dari Bahasa Arab, dengan kata hukm (tanpa huruf u di antara huruf k dan m), yang berarti norma atau kaidah, ukuran, tolak ukur, patokan, dan pedoman yang digunakan untuk menilai tingkah laku atau perbuatan manusia dan benda. Hubungan antara kata "hukum" dalam arti norma dalam Bahasa Indonesia dan kata "hukm" dalam arti norma dalam Bahasa Arab sangat erat. Ini karena setiap peraturan, apapun jenisnya, mengandung norma.⁹

Oleh karena itu, hukum adalah seperangkat perintah yang diberikan oleh pihak yang berkuasa kepada warga negaranya, yang merupakan masyarakat politik yang independen, di mana otoritasnya (pihak yang berkuasa) memiliki otoritas yang tinggi.¹⁰

Pada dasarnya, hukum berfungsi untuk mengatur bagaimana orang berinteraksi satu sama lain, individu di seluruh negara, dan lembaga negara.



Mohammad Daud Ali, 2012, "Hukum Islam", Jakarta:PT.RajaGrafindo Persada,

Prof.Dr.Achmad Ali, S.H.,M.H., 2009, "Menguak teori hukum (legal theory) & Teori (Judicialprudance)",Jakarta:KENCANA, hlm.45.

Ini mengatur bagaimana kekuasaan digunakan sesuai dengan fungsi dan tujuan hukum. Hukum dibentuk oleh manusia untuk mengendalikan setiap pergaulan di antara manusia itu sendiri. Tujuan hukum untuk mencapai keadilan dalam teori hukum dikenal sebagai teori etis. Menurut para penganut teori etis, hakikat keadilan terletak pada penilaian terhadap suatu perlakuan atau tindakan. Dalam hal ini, ada dua pihak yang terlibat, yaitu pihak yang memperlakukan dan pihak yang diperlakukan.¹¹

Tujuan pokok hukum, menurut Sudikno Mertokusumo, adalah untuk mewujudkan tatanan masyarakat yang tertib yang menghasilkan ketertiban dan keseimbangan. Selain itu, Soejono menyatakan bahwa hukum dibuat untuk tujuan tertentu, yaitu menciptakan keinsafan masyarakat. Untuk mencapai tujuan ini, hukum digunakan sebagai alat pengendali dan pengubah untuk mewujudkan kedamaian dan ketentraman di masyarakat. Menurut Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, tujuan hukum adalah kedamaian hidup individu, yang mencakup ketenangan internal dan eksternal.¹²

Menurut E. Utrecht, hukum adalah kumpulan aturan-aturan, dan larangan yang mengatur tata tertib masyarakat dan harus dipatuhi oleh



Piatur Pangaribuan, dan Arie Purnomosidi, 2012, "Negara Hukum Pancasila dalam NKRI", Surakarta : Cakrawala Media, hlm. 57.
Dr. H. Nur Solikin, S.Ag.,MH., 2019, "Hukum, Masyarakat dan Penegakan Hukum", : CV.Penerbit Qiara Media, hlm.10.

warganya. Pelanggaran aturan ini dapat menyebabkan tindakan oleh pemerintah atau penguasa tersebut.

Menurut Hans kelsen (1881-1973), Hukum adalah suatu perintah memaksa terhadap perilaku manusia. Hukum adalah norma primer yang menetapkan sanksi-sanksi.

Menurut Philip S. James, hukum adalah serangkaian peraturan yang bertujuan untuk mengatur perilaku manusia yang dikenakan dan ditegakkan di antara penduduk suatu negara tertentu.¹³

2. Pengertian Penegakan Hukum

Penegakan hukum adalah tindakan yang mengatur dan melaksanakan ketertiban fungsi, tugas, dan wewenang lembaga penegakan hukum dengan ruang lingkup masing-masing. Penegakan hukum juga bertujuan untuk meningkatkan ketertiban dan hukum di dalam masyarakat.

Keadaan dan interaksi sosial dalam masyarakat memiliki dampak besar terhadap penegakan hukum. Ini bisa terlihat dalam konteks masyarakat yang mempertahankan atau membangun sistem hak berdasarkan status sosial, atau dalam masyarakat dengan kesenjangan yang tajam antara kelompok yang memiliki dan yang tidak memiliki, atau dalam masyarakat uasai oleh rezim otoriter yang menciptakan sistem penegakan hukum



Prof.Dr.Achmad Ali, S.H.,M.H., Op.cit.hlm. 340-347

yang berbeda dengan masyarakat yang terbuka dan egaliter. Dengan kata lain, keinginan dari penegak hukum tidaklah menjadi satu-satunya faktor penentu dalam penegakan hukum yang benar dan adil.¹⁴

Hukum akan menjadi berarti apabila perilaku manusia dipengaruhi oleh hukum dan apabila masyarakat menggunakan hukum menurut perilakunya, Namun, efektivitas hukum juga sangat terkait dengan tingkat kepatuhan masyarakat terhadap norma-norma hukum. Hal Ini berbeda dengan kebijakan dasar yang lebih netral dan didasarkan pada prinsip-prinsip universal dalam pembentukan Undang-undang.¹⁵

Untuk mencapai tujuan, hukum harus menjalankan fungsinya. Pada dasarnya, fungsi hukum terdiri dari dua bagian: fungsi aktif dan fungsi pasif. Meskipun tampak berbeda, keduanya berfungsi bersama dan bekerja sama. Oleh karena itu, pembentukan tujuan hukum yang jelas dan dapat diukur sangat penting untuk keberhasilan fungsi hukum.¹⁶

Achmad Ali menyatakan bahwa tiga fungsi hukum sebagai alat pengendalian sosial adalah sebagai berikut:



Sanyoto, 2008 "Penegakan Hukum di Indonesia", Jurnal Dinamika Hukum, Volume 8, Fakultas Hukum Universitas Jendral Sudirman, Purwokerto, hlm.201.
Dr. Yusri Munaf, SH, M.HUM., 2016, "Hukum Administrasi Negara", Pekanbaru : tujuh, hlm.2.
Prof.Dr.Irwansyah, S.H.,M.H.,2020, "Kajian Ilmu Hukum", Yogyakarta: Mirra Buana 20, hlm.115.

a. Fungsi hukum sebagai alat pengendalian sosial melibatkan menjalankan tingkah laku bersama dengan pranata sosial lainnya yang juga melakukan fungsi pengendalian sosial;

b. Fungsi hukum sebagai alat pengendalian sosial adalah fungsi hukum yang pasif, yang berarti hukum menyesuaikan diri dengan keadaan masyarakat; dan

c. Fungsi hukum sebagai alat pengendalian sosial adalah fungsi hukum sebagai alat pengendalian sosial.¹⁷

Fungsi hukum sebagai sarana kebijakan menggambarkan penggunaan hukum dalam peran aktif, di mana hukum digunakan sebagai instrumen untuk merumuskan kebijakan. Kebijakan ini biasanya lebih spesifik dan rinci daripada peraturan perundang-undangan karena mengatasi aspek-aspek teknis yang harus diatur dalam situasi di mana regulasi formal mungkin tidak cukup jelas atau lengkap.¹⁸ Sebagai contoh, Pemerintah dapat menggunakan hukum sebagai sarana kebijakan dalam penerapan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang pengelolaan rumah kos. Peraturan Daerah ini merupakan contoh kebijakan hukum yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam bentuk Peraturan Daerah (PERDA). Melalui PERDA tersebut, pemerintah Kota Makassar, misalnya, dapat mengatur secara rinci



Ibid, hlm.117
Ibid, hlm.122

mengenai tata kelola dan pengelolaan rumah kos di wilayahnya, termasuk persyaratan izin, kewajiban pengelola, hak dan tanggung jawab penyewa, serta berbagai aspek teknis lainnya.

Oleh karena itu, penegakan hukum adalah upaya untuk mewujudkan ide-ide dan konsep-konsep hukum yang diharapkan rakyat menjadi kenyataan melalui penerapan standar hukum sebagai pedoman bagi pelaku dalam lalu lintas atau hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Selain itu, penegakan hukum adalah proses yang melibatkan banyak hal.¹⁹

Karena hukum dibuat untuk melindungi kepentingan manusia, maka harus diterapkan. Pelaksanaan undang-undang ini yang harus dilakukan. Dalam proses penegakkan hukum, ada tiga komponen yang harus dipertimbangkan, yaitu:

1) Keadilan

Konsep keadilan tidak selalu dapat dijadikan tolak ukur universal, karena apa yang dianggap adil bagi satu pihak belum tentu dirasakan sama oleh pihak lain. Kata "keadilan" sendiri berasal dari kata "adil", yang memiliki makna dapat diterima secara obyektif. Ini berarti bahwa keadilan tidak hanya



Dellyana Shant, 1998, "Konsep Penegakan Hukum", Jakarta : Liberty, hlm.32.

terkait dengan persepsi subjektif seseorang, tetapi juga harus mempertimbangkan standar atau prinsip yang dapat diterima secara luas oleh masyarakat.²⁰

2) kepastian hukum

Kepastian hukum sangat penting bagi masyarakat karena melindunginya dari tindakan sewenang-wenang. Masyarakat mengharapkan kepastian hukum karena itu akan membuat masyarakat tahu apa yang mereka lakukan dan menciptakan ketertiban. Namun, dalam proses peradilan, masyarakat sering mengeluhkan proses yang lama dan berbelit-belit, padahal tujuan hukum adalah untuk memberikan kepastian hukum.

3) Kemanfaatan

Masyarakat berharap pelaksanaan dan penegakan hukum mencegah keresahan. Pemerintah harus memperhatikan keadilan, transparansi, dan akuntabilitas secara proporsional untuk mencegah pelanggaran.

Selain itu, kesadaran hukum yang rendah atau tinggi juga dapat mempengaruhi pelaksanaan hukum. Karena sistem penegakan hukum merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan



Satjipto Rahardjo, 1996, "Ilmu Hukum", Bandung : PT.Citra Aditya Bakti, hlm.19.

masyarakat, tingkat perkembangan suatu masyarakat dapat tercermin dari seberapa efektif penegakan hukumnya.

Dengan mempertimbangkan pentingnya penegakan hukum untuk keadilan, transparansi, dan akuntabilitas, serta kesadaran masyarakat yang tinggi tentang hukum, diharapkan penegakan hukum dapat memberikan manfaat yang paling besar bagi masyarakat dan mencegah ketidakadilan dan penyelewengan yang dapat merugikan masyarakat secara keseluruhan.

Kebijakan pemerintah yang mengeluarkan pelaksanaan penegakan hukum mengenai peraturan pengelolaan rumah kos di Kota Makassar untuk penyelenggaraan usaha pemondokan atau rumah kos yang tanpa izin bertujuan untuk terciptanya kesejahteraan dan keamanan bagi masyarakat. Dengan adanya kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah diharapkan dapat mencegah tindakan-tindakan yang tidak diinginkan.

3. Faktor-faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum

Ada berbagai macam faktor yang mempengaruhinya, baik faktor yang mempengaruhi secara langsung maupun tidak langsung. Faktor-faktor penegakan hukum menurut Soerjano Soekanto, Yaitu:²¹



Isya Anung Wicaksono dan Fatma Ulfatun Najicha, 2021, "Penerapan asas remedium dalam penegakan hukum dibidang lingkungan hidup", law jurnal, Volume 1, hlm. 49.

a. Faktor hukumnya sendiri

Penegakan hukum lebih mudah dilakukan dengan peraturan yang lebih baik, dan sebaliknya, lebih sulit dilakukan dengan peraturan yang kurang baik. Jadi, dapat disimpulkan bahwa kualitas hukum sangat bergantung pada kualitas penegakan hukum. Undang-undang No. 32 Tahun 2009 Tentang PPLH menjadi pedoman bagi penegak hukum di bidang lingkungan.

b. Faktor Penegak Hukum

Polisi, Kejaksaan, Peradilan, Advokat (Pengacara), dan Lembaga Pemasyarakatan adalah penegak hukum yang diakui oleh undang-undang. Aparat penegak hukum sangat penting untuk menegakkan hukum diskresi karena dua alasan:

1. Tidak ada peraturan yang lengkap yang dapat mengatur semua perbuatan manusia; dan
2. Keterlambatan undang-undang untuk menyesuaikan diri dengan perkembangan masyarakat yang cepat dan berubah.

c. Faktor sarana dan Prasarana



Para penegak hukum membutuhkan sarana dan prasarana untuk lakukan pekerjaan yang lebih baik. Ini termasuk penambahan penegakan hukum di daerah, penambahan kantor keuangan di bidang

penegakan hukum, dan sebagainya. Selain itu, penegakan hukum juga harus memahami hukum, terutama Undang-undang No.32 Tahun 2009 Tentang PPLH, yang menetapkan standar untuk penegakan hukum di bidang lingkungan.

d. Faktor masyarakat

Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat, semakin baik penegakan hukumnya. Kesadaran hukum mencakup pengetahuan masyarakat tentang hukum, pemahaman masyarakat tentang fungsi hukum, dan tumbuhnya ketaatan masyarakat kepada hukum. Dalam penegakan hukum lingkungan, partisipasi masyarakat juga diperlukan karena pelanggaran akan memiliki dampak yang signifikan terhadap masyarakat, sehingga mereka harus selalu memantau kegiatan usaha para pelaku usaha di daerah tersebut.

e. Faktor kebudayaan

Menurut Soerjano Soekanto, kebudayaan berfungsi untuk mendidik masyarakat agar dapat berperilaku dengan baik di masyarakat. Oleh karena itu, kebudayaan berfungsi sebagai pedoman untuk tindakan. Kebudayaan berasal dari kebiasaan masyarakat yang dilakukan secara teratur, jadi generasi muda harus dididik tentang kebiasaan ini agar mereka memiliki kesadaran hukum yang baik.



B. Pelaksanaan Kebijakan

1. Definisi Pelaksanaan

Pelaksanaan, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), merujuk pada proses, cara, atau perbuatan untuk melaksanakan suatu rencana keputusan, dan sebagainya. Dalam konteks yang lebih luas, pelaksanaan merupakan upaya untuk mewujudkan perencanaan menjadi kenyataan. Hal ini melibatkan berbagai tindakan pengarah dan motivasi agar kegiatan tersebut dapat dijalankan secara optimal sesuai dengan perintah, tugas, dan tanggung jawab yang dimiliki. Dengan kata lain, pelaksanaan adalah tahap dimana rencana atau keputusan yang telah dibuat dijalankan dengan melakukan serangkaian tindakan konkret untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.²²

2. Definisi pelaksanaan kebijakan

Pelaksanaan kebijakan merupakan kegiatan lanjutan dari proses perumusan dan penetapan kebijakan. Sehingga pelaksanaan kebijakan dapat dimaknai sebagai Tindakan-tindakan yang dilakukan, baik oleh individu maupun kelompok pemerintah, yang diorientasikan pada pencapaian tujuan-tujuan yang telah di gariskan dalam keputusan kebijakan. Implikasi dari

aksanaan kebijakan merupakan konsekuensi yang muncul sebagai akibat



Dr.Muslichah Erma Widiana, Dra.Ec.,MM., 2020, "Pengantar manajemen", o selatan:CV.Pena Persada Redaksi, hlm.111.

dari dilaksanakannya dampak yang diharapkan (*intended*) atau dampak yang tidak diharapkan (*spillover negative effect*).²³

Kebijakan adalah tindakan administrasi negara yang berasal dari kewenangan diskresi dan umumnya digunakan untuk menetapkan aturan dalam pelaksanaan undang-undang. Menurut Philipus M. Hadjon, peraturan kebijaksanaan adalah hasil dari tindakan administrasi negara yang bertujuan untuk mengungkapkan suatu kebijakan tertulis dan hanya berperan sebagai bagian dari pelaksanaan tugas-tugas pemerintah, sehingga tidak memiliki kekuatan untuk mengubah atau melanggar peraturan perundang-undangan. Kebijakan merupakan serangkaian konsep dan prinsip yang menjadi panduan dan dasar perencanaan dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan tindakan. Istilah ini dapat diterapkan dalam konteks pemerintahan, organisasi, sektor swasta, maupun individu. Dalam konteks peningkatan pelayanan publik, tindakan-tindakan pemerintah dalam hal ini juga dapat disebut sebagai kebijaksanaan.²⁴

Secara luas, pelaksanaan kebijakan digambarkan sebagai apa yang ditetapkan secara jelas oleh pembuat kebijakan (pemerintah) yang akan



Abdullah Ramdhani dan Muhammad Ali Ramdhani, 2017, "konsep umum an kebijakan public", jurnal publik, Volume 11 Nomor 01, hlm.4.
Joko Pramono. S.Sos.,M.Si., 2020, "Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik", : Unisri Press, hlm, 28.

memiliki dampak tertentu. Jann & Wegrich (2007) menyebutkan bahwa pelaksanaan kebijakan akan mencakup unsur inti sebagai berikut:²⁵

1. Spesifikasi rancangan program, yakni bagaimana dan di mana lembaga atau organisasi harus menjalankan program, dan bagaimana hukum atau program ditafsirkan;
2. Alokasi sumberdaya yakni, bagaimana anggaran didistribusikan, personil yang akan melaksanakan program dan organisasi yang bertanggungjawab atas pelaksanaan program.
3. Keputusan, yakni bagaimana keputusan akan dilakukan.

Proses pelaksanaan kebijakan mencakup perilaku pemerintahan dan lembaga administratif yang bertanggung jawab untuk melaksanakan program dan mendorong ketaatan kelompok sasaran. Proses ini juga mencakup hubungan antara kekuatan politik, ekonomi, dan sosial yang dapat mempengaruhi perilaku pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung. Setelah kebijakan dilaksanakan, biasanya kesalahan atau ketidaksempurnaan kebijakan dapat dievaluasi, begitu juga keberhasilan pelaksanaan kebijakan dapat dievaluasi berdasarkan akibat yang ditimbulkan



Ibid

oleh pelaksanaannya. Isi, pelaksanaan, dan efek kebijakan dapat dimasukkan dalam penilaian kebijakan.²⁶

Penerapan kebijakan sangat berkaitan dengan cara bagaimana kebijakan tersebut dijalankan dalam praktik pemerintahan. Tujuan kebijakan adalah untuk mencapai kesejahteraan dan menyelesaikan berbagai masalah yang timbul dalam masyarakat. Untuk mewujudkannya, pemerintah harus merencanakan program-program dan aktivitas yang sesuai. Ini sesuai dengan pandangan Van Meter dan Van Horn bahwa implementasi kebijakan melibatkan pembangunan jaringan yang mendukung pencapaian tujuan kebijakan, yang dilakukan melalui tindakan dan aktivitas instansi pemerintah yang melibatkan berbagai pihak yang memiliki kepentingan. Menurut Grindle (2017). Dalam hal ini, implementasi dapat didefinisikan sebagai suatu kebijakan yang berfokus pada kepentingan masyarakat umum atau publik. Manfaat dan dampak kebijakan dapat dinilai berdasarkan seberapa efektif atau efektif kebijakan tersebut diterapkan atau diterapkan. Setelah proses perencanaan kebijakan, tindakan lanjutan atau eksekusi disebut implementasi.²⁷

Jones (1991) menyatakan bahwa ada beberapa aspek pelaksanaan pemerintah yang terkait dengan program yang telah disahkan. Selanjutnya,



Ibid
Dr. Dian Suluh Kusuma Dewi, M.AP., 2022, "Kebijakan Publik Proses, tasi dan Evaluasi", Yogyakarta : Penerbit Samudra Biru, hlm. 119.

penentuan implementasi program dan diskusi tentang stakeholder yang akan terlibat dalam proses implementasi kebijakan. Oleh karena itu, proses implementasi mencakup tindakan yang berkaitan dengan penerapan program yang berdampak. Proses ini mencakup tiga langkah utama dalam implementasi kebijakan, yaitu:²⁸

- a. Interpretasi: Ini bertindak dalam memberikan arti atau penafsiran program atau kebijakan yang dianggap harus ada dan akan berdampak positif bagi masyarakat.
- b. Organisasi atau instansi: Di sini, sebagai unit atau tempat, organisasi menetapkan kebijakan yang dapat diterima.
- c. Aplikasi: Aplikasi ini terkait erat dengan peralatan yang diperlukan untuk mendukung layanan.

3. Aspek-aspek yang Mempengaruhi Pelaksanaan Kebijakan Publik

Pakar kebijakan publik mendefinisikan kebijakan publik sebagai segala sesuatu yang dilakukan atau tidak oleh pemerintah, termasuk alasan mengapa kebijakan harus dibuat dan apakah manfaatnya bagi kehidupan bersama harus dipertimbangkan secara menyeluruh. Dengan demikian, kebijakan harus menghasilkan manfaat yang besar bagi warganya dan tidak menimbulkan



Ibid

masalah yang merugikan, meskipun pasti ada yang menguntungkan dan ada yang tidak. (Thomas dye, 1992; 2-4).²⁹

Kebijakan publik adalah dasar hukum secara keseluruhan. Dengan kata lain, hukum sebenarnya adalah undang-undang yang berfungsi sebagai pedoman. Dengan cara yang sama, kebijakan publik terdiri dari peraturan dan peraturan sebagai konsekuensi dari keputusan yang harus diterapkan. Namun, administrator dan birokrasi menghadapi kesulitan dalam melaksanakan kebijakan karena kepentingan politik seringkali menghalangi pelaksanaannya.³⁰

Menurut Edward III, ada empat aspek yang diyakini memiliki kontribusi signifikan dalam pelaksanaan kebijakan, yaitu komunikasi, sumberdaya, disposisi atau sikap pelaksana, dan struktur birokrasi. Keempat aspek ini memengaruhi pelaksanaan kebijakan, baik secara langsung maupun tidak langsung, dan setiap aspek saling berinteraksi satu sama lainnya. (Sumber: Wahyudi, 2016).³¹



Dr. Taufiqurakhman, S.Sos.,M.Si., 2014, "Kebijakan Publik Pendelegasian awab negara kepada presiden selaku penyelenggara pemerintahan", Jakarta Pusat ilmu sosial dan ilmu politik Universitas Moestopo Beragama (Pers), hlm.7.

Dr. Drs. Awan Y. Abdoellah, M.Si, dan Dr. Yudi Rusfiana, M.Si, 2016, "Teori dan ebijakan Publik", Bandung : Alfabeta,hlm.34.

Ibid, hlm.5

1) Kewenangan/Struktur Birokrasi

Pelaksana memiliki otoritas dan legitimasi untuk melaksanakan kebijakan yang ditetapkan secara politik melalui kewenangan (Afandi & Warjio, 2015). Keunggulan ini terkait dengan struktur birokrasi yang terkait dengan posisi pelaksana kebijakan atau strata kelembagaan. Fragmentasi organisasi dan prosedur kerja standar, juga dikenal sebagai SOP, menunjukkan ciri-ciri utama birokrasi.

2) Komunikasi

Komunikasi adalah proses yang memungkinkan orang lain menginterpretasikan suatu konsep atau gagasan, terutama yang dimaksudkan oleh pembicara atau penulis melalui sistem yang biasa (lazim), baik dengan simbol-simbol, signal-signal, maupun perilaku (Wardhani, Hasiolan, & Minarsih, 2016). Komunikasi mempengaruhi pelaksanaan kebijakan publik, dan komunikasi yang buruk dapat merusak pelaksanaan kebijakan. Transmisi, konsistensi, dan kejelasan adalah beberapa aspek komunikasi yang dapat mempengaruhi pelaksanaan kebijakan publik (Winarno, 2012). Kelompok sasaran harus diberitahu tentang tujuan dan sasaran kebijakan untuk

menjembatani jarak antara rencana dan pelaksanaan kebijakan.



3) Sumberdaya

Pelaksanaan kebijakan harus ditunjang oleh ketersediaan sumberdaya (manusia, materi, dan metode). Sumber daya merupakan komponen penting dalam pelaksanaan kebijakan publik karena meskipun pelaksanaan kebijakan publik harus dilakukan dengan cermat, jelas, dan konsisten, pelaksanaannya cenderung tidak efektif jika pelaksana kekurangan sumber daya yang diperlukan. Sumber daya yang diperlukan untuk pelaksanaan kebijakan publik termasuk staf yang memadai, informasi, pendanaan, otoritas, dan fasilitas pendukung lainnya (Afandi & Warjio, 2015).

4) Disposisi atau sikap dari pelaksanaan

Disposisi dapat didefinisikan sebagai sifat dan atribut yang dimiliki oleh pelaksana kebijakan, seperti komitmen, disiplin, kejujuran, kecerdasan, dan sifat demokratis (Wahab, 2010). Jika pelaksana kebijakan memiliki disposisi yang baik, maka diduga kuat bahwa mereka akan menjalankan kebijakan dengan baik. Sebaliknya, jika pelaksana kebijakan memiliki sikap atau cara pandang yang berbeda dengan maksud dan arah kebijakan, maka proses pelaksanaannya mungkin tidak efektif dan efisien. Tergantung pada apakah kompetensi dan sikap pelaksanaan sesuai, disposisi atau sikap pelaksana mendukung atau menghalangi pelaksanaan kebijakan.



C. Hukum Perizinan dan Pengelolaan Rumah Kos

1. Hukum Perizinan

Hukum perizinan adalah keputusan administrasi negara yang mengizinkan suatu perbuatan yang umumnya dilarang dan bersifat konkrit (Dewi, 2016). Hukum perizinan memberikan legalitas kepada seseorang, pelaku usaha, atau kegiatan tertentu melalui perizinan untuk mengendalikan perilaku atau tindakan tertentu dalam batas-batas aturan dan rezim (Kotijah, 2020).³²

Berdasarkan definisi yang dipaparkan diatas dapat diketahui bahwa konsep hukum perizinan dapat didefinisikan dalam 2 (dua) *scope* yaitu secara umum dan khusus. Secara umum, hukum perizinan adalah salah satu instrument yang paling umum digunakan dalam hukum administrasi. Izin digunakan oleh pemerintah sebagai alat (*tools*) hukum untuk mempengaruhi perilaku masyarakat (*society*) serta sebagai persetujuan dari pemerintah berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan dalam peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, dengan memberikan izin maka para penguasa (pemerintah) mengizinkan orang yang memintanya untuk melakukan tindakan yang pada mulanya dilarang. Hal ini berlaku untuk pelaksanaan suatu



Dr.Ardiansyah, S.H.,M.H., 2023, "Hukum Perizinan", Yogyakarta: Deepublish, hlm

Tindakan/perbuatan di mana demi untuk kepentingan umum (public) dan memerlukan pengawasan khusus secara intens.³³

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Pasal 1 angka 8 dan 9 menjelaskan definisi izin dan perizinan secara yuridis. Pasal 8 menyatakan bahwa izin adalah dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, yang menyatakan sah atau diperbolehkan seseorang atau badan untuk melakukan usahanya. Oleh karena itu, perijinan didefinisikan sebagai upaya untuk mengatur kegiatan yang mungkin mengganggu kepentingan umum. Meskipun perijinan tidak lahir dengan sendirinya, mereka harus didukung oleh "wewenang" yang diberikan kepada pejabat publik, seperti pemerintah sebagai pelaksana undang-undang atau kepala eksekutif. Pada akhirnya, pemerintah memberikan izin kepada orang dan badan hukum melalui surat keputusan atau ketetapan, yang selanjutnya masuk ke ranah hukum administrasi negara. Dispensasi, konsesi, dan lisensi adalah beberapa contoh izin :



Ibid

a. Dispensasi

Dispensasi adalah keputusan yang dibuat oleh pemerintah negara yang membebaskan suatu tindakan dan kekuasaan aturan yang menentang tindakan tersebut. Menurut W.F Prins, dispensasi adalah tindakan pemerintah yang membuat peraturan perundang-undangan tidak berlaku lagi untuk hal-hal tertentu (*relaxio legis*).

b. Konsesi

Konsesi adalah suatu ijin yang berkaitan dengan pekerjaan besar di mana kepentingan umum sangat penting, sehingga pemerintah sebenarnya bertanggung jawab atas pekerjaan itu, tetapi pemerintah juga memberi pemegang ijin, atau konsesionaris, hak untuk melakukannya. "*De consessiefiguur wordt vooral gebruikt voor activiteiten van openbaar belang die de overheid niet zelf verricht maar overlaat aan particuliere ondernemingen*", kata H. D. van Wijk. Dengan kata lain, jenis usaha yang berkaitan dengan kepentingan umum tidak dapat dilakukan sendiri oleh pemerintah dan kemudian diserahkan kepada perusahaan swasta, jadi bentuk konsesi biasanya digunakan.



c. Lisensi

Lisensi adalah suatu ijin yang memberikan hak kepada seseorang untuk mengelola suatu perusahaan dengan izin khusus atau khusus.³⁴

Perizinan adalah bentuk legalitas yang diberikan kepada seseorang atau individu yang melakukan bisnis atau kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin atau tanda daftar bisnis. Salah satu alat yang paling umum digunakan dalam hukum administrasi untuk mengontrol tingkah laku warga adalah izin.³⁵

Hukum administrasi mencakup izin dan perizinan. Karena wewenang dan kewenangan yang diberikan kepada mereka untuk mengeluarkan keputusan, tindakan, atau badan hukum tertentu, perizinan tidak lepas dari tindakan mereka. Dalam hukum administrasi, izin adalah alat yang dapat digunakan untuk mempengaruhi warganya untuk mengikuti aturan untuk mencapai tujuan tertentu.³⁶

Perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi, sertifikat, penentuan kuota, dan izin untuk melaksanakan suatu usaha yang biasanya hanya dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan



Vera Rimbawani Sushanty, S.H., M.H., 2020, "Hukum Perijinan", Surabaya: Ubhara 1.4.

Philipus M., 1993, "Pengantar Hukum Perizinan", Surabaya: Yuridika, hlm. 2.

Dr. Siti Kotijah, S.H., M.H., 2020, "Hukum Perizinan", Surabaya: CV. MFA, hlm. 5.

yang dilakukan. Dengan memberi izin, pemerintah memperkenankan orang yang memohon untuk melakukan tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang demi memperhatikan kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan.³⁷

Selain itu, izin juga dapat diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan dari suatu larangan. Terdapat dua pengertian izin, yaitu dalam arti luas dan arti sempit:

- a) Izin dalam arti luas, merujuk pada segala hal yang memiliki dampak kurang lebih sama, yakni bentuk tertentu yang diizinkan untuk melakukan sesuatu yang seharusnya dilarang.
- b) Izin dalam arti sempit, mengacu pada tindakan yang dilarang, kecuali mendapatkan izin, dengan tujuan memberikan batasan-batasan tertentu bagi setiap kasus yang terkait dengan izin tersebut.

2. Fungsi dan Tujuan izin

Izin berfungsi sebagai alat hukum yang digunakan oleh pemerintah untuk mendorong warga negara agar mematuhi pedoman atau peraturan tertentu dalam mencapai tujuan tertentu. Ini pada dasarnya berfungsi sebagai instrumen yuridis yang bertujuan untuk mempengaruhi kepatuhan terhadap



Adrian Sutedi, 2015, "Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik", Jakarta : ika, hlm 167.

rekomendasi atau persyaratan pemerintah. Dengan mengeluarkan izin, pihak berwenang dapat mengontrol dan mengatur berbagai aktivitas dalam masyarakat, memastikan bahwa aktivitas tersebut sejalan dengan norma dan tujuan yang telah ditetapkan. Penerbitan izin dapat mencakup berbagai bidang, termasuk konstruksi, operasi bisnis, perlindungan lingkungan, dan acara publik. Secara keseluruhan, izin memainkan peran penting dalam tata kelola dengan menetapkan kerangka kerja bagi warga negara untuk beroperasi dalam batas-batas hukum dan berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.³⁸

Perizinan memainkan peran penting sebagai garda depan kerangka hukum yang membentuk dan mengarahkan masyarakat yang adil dan sejahtera. Fungsi izin sangat terkait dengan syarat-syarat yang ditetapkan di dalamnya. Otoritas pemerintah mempunyai wewenang untuk menegakkan kepatuhan individu atau badan yang meminta izin, sehingga melakukan kontrol terhadap aktivitas atau perilaku tertentu. Aspek peraturan izin bergantung pada syarat dan persyaratan khusus yang dijelaskan dalam izin itu sendiri, Agar perizinan dapat berfungsi secara efektif sebagai alat regulasi dan mekanisme untuk membangun masyarakat adil dan makmur, maka proses penerbitan dan pengelolaan perizinan harus dilaksanakan secara optimal. Pengaturan dan



Dr. Sigit Sapto Nugroho, S.H., M.Hum., dan Anik Tri Haryani, S.H., M.Hum., 2021, perizinan berbasis OSS (*online single submission*)", Klaten : Lakeisha, hlm 52.

pengawasan terhadap perizinan harus diatur secara hati-hati untuk memenuhi peran gandanya, yaitu kontrol dan kemajuan masyarakat. Pengelolaan yang optimal ini penting untuk memastikan perizinan sejalan dengan tujuan yang digariskan dalam UUD, khususnya dalam menegakkan prinsip keadilan dan kesejahteraan sebagaimana diamanatkan dalam pembukaan UUD 1945.³⁹

Menurut penelitian Fathoni & Tisnanta (2018); Sushanty (2020) dipaparkan bahwa secara umum ada beberapa tujuan dari perizinan yang meliputi:⁴⁰

1. Adanya suatu kepastian hukum.
2. Adanya perlindungan kepentingan umum (publik)
3. Kebutuhan untuk menggunakan otoritas atas hal-hal tertentu, khususnya dalam izin mendirikan bangunan (IMB)
4. Menjauhi kerusakan alam dan menjaga alam agar tetap aman (keseimbangan ekologis)
5. Adanya kepentingan dalam menjaga hal-hal tertentu agar tetap aman (utuh)
6. Adanya perizinan untuk mendistribusikan benda/aspek tertentu (izin penghuni di daerah padat penduduk)



Adrian Sutedi, Op.cit. hlm.5.
Dr.Ardiansyah, S.H.,M.H.,Op.cit, hlm.6.

7. Membimbing subjek dan objek dengan memilih personal/individu dan hal (aktivitas) yang tepat untuk dilakukan.

3. Sifat izin

Pada dasarnya, izin adalah keputusan yang dibuat oleh pejabat atau badan tata mengenai usaha negara yang berwenang. Izin ini memiliki sifat-sifat berikut:

1. Izin bersifat bebas, yaitu izin sebagai keputusan tata, usaha negara yang diberikan tidak terikat pada aturan dan hukum tertulis, dan organ yang berwenang memberikan izin memiliki banyak kebebasan dalam memilih izin.
2. Izin bersifat terikat, yaitu izin sebagai keputusan tata, usaha negara yang diberikan. Misalnya, izin IMB, izin HO, dan izin usaha industri adalah contohnya. Izin yang menguntungkan adalah izin yang isinya bermanfaat bagi pihak yang bersangkutan, seperti SIM, SIUP, atau SITU.
3. Izin yang bersifat memberatkan adalah izin yang memberi beban kepada orang lain atau masyarakat sekitarnya. Ini juga merupakan izin yang mengandung ketentuan yang memberatkan. Misalnya, bagi penduduk sekitar yang merasa dirugikan, memberikan izin kepada perusahaan tertentu adalah masalah.



4. Izin yang segera berakhir, merupakan izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang akan segera berakhir atau izin yang mass berlakunya relative pendek, misalnya izin mendirikan bangunan (IMB), yang hanya berlaku untuk mendirikan bangunan dan berakhir saat bangunan selesai didirikan.
5. Izin yang berlangsung lama adalah izin yang berlaku untuk jangka waktu yang cukup lama, seperti izin bisnis dan lingkungan.
6. Izin yang bersifat pribadi adalah izin yang isinya didasarkan pada karakteristik individu yang memohonnya, seperti SIM.
7. Izin yang bersifat kebendaan, merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat dan objek izin misalnya izin HO, SITU, dan lain-lain.⁴¹

4. Unsur-unsur Perizinan

ada beberapa unsur dalam perizinan, yaitu sebagai berikut:

1. Instrumen Yuridis, dalam rangka untuk mengupayakan kesejahteraan umum, kepada pemerintah diberikan wewenang dalam bidang pengaturan, yang dari fungsi pengaturan ini muncul beberapa instrument yuridis untuk menghadapi peristiwa individual dan konkrit, yaitu dalam bentuk ketetapan, salah satu wujud dari ketetapan itu adalah izin.



Dr. Sigit Sapto Nugroho, S.H., M.Hum., dan Anik Tri Haryani, S.H., M.Hum., Op.cit,

2. Peraturan Perundang-undangan, pembuatan dan penerbitan ketetapan izin merupakan tindakan hukum pemerintahan. Sebagai tindakan hukum, maka harus ada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan atau harus berdasarkan asas legalitas. Tanpa dasar wewenang, tindakan hukum itu menjadi tidak sah.
3. Organ Pemerintah, adalah organ yang menjalankan urusan pemerintahan baik ditingkat pusat maupun ditingkat daerah, mulai dari administrasi negara tertinggi (presiden) sampai dengan administrasi negara. Terendah (lurah) berwenang memberikan izin. Hal ini berarti bahwa terdapat aneka ragam administrasi negara pemberi izin, yang didasarkan pada jabatan yang dijabatnya baik di tingkat pusat maupun daerah.
4. Peristiwa Konkrit, artinya peristiwa yang terjadi pada waktu tertentu, orang tertentu, tempat tertentu, dan fakta hukum tertentu oleh karena peristiwa konkrit ini bentuknya beragam, sejalan dengan keragaman perkembangan masyarakat, izin pun memiliki keragaman. Izin yang jenisnya beragam itu dibuat dalam proses dan prosedurnya tergantung dari kewenangan pemberi izin, macam izin dan struktur organisasi instansi yang menerbitkan izin tersebut.



osedur dan Persyaratan, pada umumnya permohonan izin harus menempuh prosedur tertentu yang ditentukan oleh pemerintah, laku pemberi izin. Di samping harus menempuh prosedur tertentu,

pemohon izin juga harus menempuh persyaratan-persyaratan tertentu yang ditentukan secara sepihak oleh pemerintah atau pemberi izin. Prosedur dan persyaratan perizinan itu berbeda-beda tergantung jenis izin, tujuan izin, dan instansi pemberi izin.⁴²

5. Jenis-jenis Izin Usaha

Beberapa jenis izin usaha yang dikeluarkan oleh pemerintah yang menyangkut izin usaha perdagangan, yaitu:⁴³

1. SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan) Merupakan surat izin yang diberikan oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk kepada pengusaha untuk melaksanakan kegiatan usaha dibidang perdagangan dan jasa. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 46/M- DAG/PER/9/2009 menetapkan bahwa pengusaha, baik perseorangan, firma, CV, PT, koperasi, atau BUMN, berhak atas surat izin usaha perdagangan (SIUP).

Kewajiban pemegang SIUP yaitu melaporkan kepada kepala kantor wilayah Departemen Perdagangan dan Industri atau kantor Departemen Perdagangan yang menerbitkan SIUP apabila perusahaan tidak melakukan



Ibid, hlm.40-41.

Wijaya, 2015, "Kewenangan pemerintah daerah penerbitan surat izin usaha di kota palu", Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Volume 3 Nomor 5, palu, hlm.3.

lagi kegiatan perdagangan atau menutup perusahaan disertai dengan pembelian SIUP.

2. Surat Izin Tempat Usaha (SITU) Setiap perusahaan perdagangan yang ada harus memiliki dan mengawasi SITU untuk memastikan bahwa bisnisnya aman dan lancar. Sepanjang Undang-Undang gangguan mewajibkannya, SITU dikeluarkan oleh pemerintah kota atau kabupaten.

Dalam menjalankan perusahaan, pengusaha yang bersangkutan wajib menaati syarat-syarat antara lain:

- a. Keamanan
- b. Kesehatan
- c. Ketertiban
- d. Syarat-syarat lain (mengutamakan tenaga kerja dari sekitarnya dan menjaga keindahan lingkungan, serta penghijauan).

Seperti yang ada di dalam Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Makassar No.10 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Rumah Kos yang wajib memiliki izin rumah kos. Hal ini yang harus diperhatikan bagi pemilik rumah kos untuk memiliki izin seperti Memiliki izin pengelolaan rumah kost, bertanggung jawab



keseluruhan segala aktifitas yang terjadi di dalam rumah kost ya dalam hal keamanan/ketertiban, kebersihan dan kesehatan

dilingkungan rumah kost, menyediakan ruang tamu yang terpisah dengan kamar kost , menyediakan minimal 1 (satu) kamar mandi dan wc untuk setiap 3 (tiga) kamar kost, membuat tata tertib dan jadwal bertamu rumah kost, setiap 3 (tiga) bulan melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas pemondok kepada Camat melalui Lurah setempat yang diketahui Ketua RT/RW setempat, melaporkan kepada Ketua RT/RW setempat apabila ada tamu yang menginap di kamar kost, memberikan bimbingan dan pengarahan kepada pemondok untuk dapat berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan pembangunan di lingkungan setempat, mentaati segala ketentuan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁴⁴

Peraturan Daerah (PERDA) No.10 Tahun 2011 pasal 8 dan 9 menyatakan bahwa setiap entitas atau individu yang memiliki rumah dengan 2 (dua) kamar atau lebih dan diperuntukkan sebagai rumah kos dan dihuni oleh minimal 3 (tiga) orang pemondok harus memiliki izin pengelolaan rumah kos yang diterbitkan oleh camat setempat. Peraturan Walikota menetapkan tata cara dan syarat untuk mendapatkan izin pengelolaan rumah kos.⁴⁵

Dari penjelasan di atas hal ini yang harus dipenuhi oleh pemilik rumah kos. Menurut Peraturan Walikota Nomor 84 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemherian Izin Pengelolaan Rumah Kos.



Pasal 6 Undang-undang No.10 Tahun 2011 Tentang pengelolaan rumah kost
Pasal 8-9 Undang-undang No.10 Tahun 2011 Tentang pengelolaan rumah kost

6. Izin Berbasis OSS (*ONLINE SINGLE SUBMISSION*)

Perizinan badan usaha dan badan hukum juga telah menggunakan sistem operasi pendaftaran online yang disebut dengan Online Single Submission (OSS).⁴⁶ Menurut Pasal 1 ayat (11) dari Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, penyelenggara OSS, yang selanjutnya disebut sebagai lembaga OSS, adalah lembaga pemerintahan non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal. Tujuan utama pembentukan OSS adalah untuk mempermudah pelayanan perizinan sehingga mempercepat dan meningkatkan penanaman modal dan usaha. Selain itu, hadirnya OSS membantu menyelesaikan masalah perizinan sebelumnya, seperti proses perizinan yang lamban di banyak wilayah Indonesia.⁴⁷

Seiring dengan kemajuan teknologi di era modern saat ini, kemajuan dan kemajuan di bidang pelayanan publik juga harus terus dilakukan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi. Pemikiran baru tentang cara



Ibid

Dr. Sigit Sapto Nugroho, S.H., M.Hum., dan Anik Tri Haryani, S.H., M.Hum., Op.cit,

pemerintah mengelola kekuasaan secara efektif dan efisien akan datang dari kemajuan inovasi yang dihasilkan oleh pemerintah.⁴⁸

Inovasi-inovasi yang diciptakan oleh pemerintah dapat menjadi kunci untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan pelayanan publik. Contohnya, penerapan sistem informasi dan teknologi (ICT) dalam proses administrasi pemerintahan, seperti pelayanan perizinan online, penggunaan big data untuk analisis kebijakan, atau pengembangan aplikasi mobile untuk memudahkan akses informasi publik. Selain itu, inovasi-inovasi tersebut juga dapat membantu menata kembali kewenangan pemerintah secara lebih efektif dan efisien. Dengan adopsi teknologi yang tepat, pemerintah dapat merancang sistem yang lebih terintegrasi dan terpusat, meminimalkan birokrasi yang berlebihan, serta mempercepat proses pengambilan keputusan.

Berbagai layanan perizinan adalah salah satu dari banyak layanan administratif. Dengan menggunakan kecanggihan teknologi saat ini, yaitu layanan perizinan yang diberikan secara online untuk badan usaha dan individu, layanan perizinan dapat diberikan dengan efektif dan efisien, yang pada akhirnya akan menghasilkan tingkat kepuasan publik yang diinginkan.⁴⁹



Ibid, hlm.63.
Ibid, hlm 64.

Dengan menyediakan layanan perizinan secara online, baik untuk badan usaha maupun perseorangan, pemerintah dapat memberikan akses yang lebih mudah dan cepat bagi para pemohon. Proses perizinan online memungkinkan pengguna untuk mengajukan permohonan, mengunggah dokumen, dan melakukan komunikasi dengan instansi terkait melalui platform digital, tanpa harus datang langsung ke kantor pelayanan. Dengan menyediakan layanan perizinan secara online, baik untuk badan usaha maupun perseorangan, pemerintah dapat memberikan akses yang lebih mudah dan cepat bagi para pemohon. Proses perizinan online memungkinkan pengguna untuk mengajukan permohonan, mengunggah dokumen, dan melakukan komunikasi dengan instansi terkait melalui platform digital, tanpa harus datang langsung ke kantor pelayanan.

7. Pengelolaan Rumah Kos

Peraturan Daerah (PERDA) Kota Makassar No.10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kos pada pasal 1 ayat 7 dan 8 menjelaskan bahwa rumah kos adalah rumah yang dimiliki/dikuasai baik secara perorangan dan/atau badan untuk suatu usaha penyewaan kamar yang disediakan untuk tempat menginap dengan menarik pembayaran atas rumah atau kamar tersebut,

ah rumah kos adalah pemilik atau orang yang ditunjuk untuk itu untuk
jawab atas pengelolaan rumah kos.



Dapat disimpulkan Pengelolaan rumah kos adalah kegiatan atau usaha menyediakan fasilitas rumah kos untuk disewakan kepada penyewa atau penghuni dalam jangka waktu tertentu. Pengelolaan rumah kos juga menjadi sasaran pemerintah untuk bisa mengawasi usaha rumah kos yang berada ditengah-tengah masyarakat agar menciptakan aturan yang tertib, dan kenyamanan.

Pengelolaan rumah kos yang berada ditengah-tengah masyarakat sangat penting untuk dilaksanakan karena dapat dikontrol dengan baik sesuai dengan fungsi yang ditetapkan. Agar para penyewa rumah kos bisa mengikuti aturan yang berlaku dan tidak melakukan hal yang negatif atau bertindak sewenang-wenang.

Berdasarkan pada Peraturan Daerah (PERDA) Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 tentang pengelolaan rumah kos, pemerintah daerah Kota Makassar merumuskan beberapa hal tentang pengelolaan rumah kos yang sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Makassar No. 10 Tahun 2011 yang mempunyai tujuan pengelolaan rumah kos sesuai Peraturan Daerah Kota Makassar No. 10 Tahun 2011 yaitu, Mewujudkan Kota Makassar sebagai kota dunia yang berlandaskan kearifan lokal. Mencitrakan Kota Makassar sebagai



didikan, budaya, jasa, niaga, berorientasi global yang menjunjung nilai-nilai budaya dan norma-norma kesusilaan, penataan dan

pengendalian kependudukan, melindungi kepentingan semua pihak, menciptakan rasa aman dan ketertiban dalam lingkungan masyarakat.⁵⁰

D. Peraturan Daerah dan Pemerintah Daerah

1. Peraturan Daerah

Peraturan Daerah (PERDA) adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dengan persetujuan bersama kepala daerah. Peraturan daerah ada dua macam yaitu peraturan daerah provinsi dan peraturan daerah Kabupaten/Kota.⁵¹

Peraturan daerah yang selanjutnya di sebut Perda di bentuk dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas bantuan. Perda di bentuk oleh DPRD dengan persetujuan bersama kepala daerah. Adapun materi muatan Perda meliputi penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas bantuan, dan penjabaran lebih lanjut dari ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Adapun peraturan daerah meliputi:⁵²

- 1) Peraturan daerah provinsi, dibuat oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi bersama dengan gubernur.



Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Dasar Tahun 1945

Suko Prayitno, 2017, "Mekanisme pembatalan peraturan daerah dan akibat berdasarkan asas *lex superiori derogate legi inferiori*", jurnal surya kencana satu, Nomor 1, Fakultas Hukum Universitas pamulang, hlm 5.

Rizky yulia ilmi, 2021, "Implementasi Peraturan Pengelolaan Rumah Kost di Kota", Skripsi, Fakultas Ilmu sosial dan Ilmu politik Universitas Hasanuddin, hlm. 16.

- 2) Peraturan daerah kabupaten/kota, dibuat Oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota bersama bupati/walikota;
- 3) Peraturan desa atau peraturan setingkat, dibuat oleh Badan Permusyawaratan Desa bersama dengan kepala desa.

Peraturan daerah adalah salah satu instrumen yang digunakan oleh pemerintah daerah untuk menjalankan tugas dan wewenangnya sesuai dengan prinsip otonomi daerah. Sistem otonomi daerah memberikan wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengurus dan mengatur segala urusan rumah tangganya sendiri, termasuk pembentukan peraturan daerah. Peraturan daerah adalah undang-undang yang dibuat oleh pemerintah daerah untuk mengatur berbagai aspek kehidupan warganya. Peraturan ini mencakup hal-hal seperti tata ruang, pendidikan, kesehatan, lingkungan, ekonomi, dan keamanan dan ketertiban.

Peraturan daerah dibentuk oleh berbagai pihak, termasuk lembaga legislatif (Dewan Perwakilan Rakyat Daerah atau DPRD) dan eksekutif (Pemerintah Daerah). Proses ini juga dapat melibatkan partisipasi public melalui mekanisme konsultasi public. Peraturan daerah diharapkan memungkinkan pemerintah daerah untuk lebih responsif terhadap kebutuhan dan keinginan masyarakat setempat. Peraturan ini juga merupakan alat untuk menciptakan tatanan sosial yang beradab, mengatur hubungan



antarwarga, dan menjamin lingkungan yang mendukung pembangunan di tingkat lokal.

Berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan⁵³, peraturan daerah provinsi dan peraturan daerah kabupaten termasuk dalam hierarki peraturan perundang-undangan, dimana peraturan daerah provinsi dan peraturan daerah kabupaten dibentuk berdasarkan pemberian kewenangan baik secara atribusi maupun delegasi dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi kepada pemerintah daerah untuk membentuk regulasi terkait pelaksanaan dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi untuk dilaksanakan di daerah serta dibentuk oleh pemerintah daerah berdasarkan otonomi daerah untuk kepentingan daerahnya. Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
3. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang- Undang;
4. Peraturan Pemerintah;
5. Peraturan Presiden;

eraturan Daerah Provinsi; dan



⁵³ Pasal 7 Undang-undang Republik Indonesia No.12 Tahun 2011 tentang kan peranturan perundang-undangan

7. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman pada pasal 1 dan 3 menjelaskan bahwa perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Pada pasal 6 juga menjelaskan tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.⁵⁴

Terdapat juga di dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 1 ayat 8 yaitu, rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan mendapatkan keuntungan. Jadi, rumah komersial yang dimaksud itu



Pasal 6 Undang-undang Republik Indonesia No.12 Tahun 2011 tentang Peraturan Perundang-undangan

adalah pemukiman yang dekat dengan alam dan sosial kemasyarakatan.⁵⁵ Pemukiman yang dimana terdapat di area yang dihuni atau ditempati oleh seseorang atau kelompok masyarakat. Salah satu pemukiman yang mudah ditemukan adalah rumah kos. Rumah kos adalah sebuah hunian yang dihuni oleh beberapa kelompok masyarakat yang menjadikan tempat tinggal sementara. Rumah kos juga menjadi tempat sarana yang menguntungkan bagi pemilik rumah kos yang sedang menjalankan rumah kos untuk disewakan dengan cara membayar per-bulan atau per-tahun dan minimal penyewaan satu bulan.

Dikeluarkannya Peraturan daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kos di Kota Makassar menjadi acuan bagi penulis untuk melihat bagaimana pelaksanaan yang dijalankan oleh pemerintah daerah yang telah di atur secara terperinci mulai dari perizinan, tujuan, hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pengelola rumah kos, serta larangan yang dilakukan oleh pemilik maupun penyewa rumah kos, dan jika terbukti melanggar larangan tersebut pengelola rumah kos akan dicabut izinnya sesuai dengan pasal 12-13. Aturan tersebut dimuat dalam pasal 10 ayat 1 tentang larangan yang menyebutkan bahwa setiap pengelola rumah kos dilarang menempatkan pemondok laki-laki dan perempuan dalam satu



Pasal 1 dan 8 Undang-undang Republik Indonesia No.12 Tahun 2011 tentang kan peranturan perundang-undangan

kesatuan bangunan rumah kos kecuali pemondok yang terikat perkawinan sah, Menjadikan rumah kos sebagai tempat kegiatan judi, prostitusi dan jenis perbuatan asusila serta tindak pidana lainnya, Menyewakan rumah kos kurang dari 1 (satu) bulan, dan pasal 11 ayat 1 yang berbunyi pengecualian terhadap larangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1), khusus terhadap rumah kos dengan bangunan berlantai 2 (dua) atau lebih, dapat dihuni oleh pemondok jenis kelamin berbeda, tetapi dengan syarat bahwa setiap lantai hanya boleh dihuni oleh pemondok dengan jenis kelamin sejenis.

Pencabutan izin dilakukan jika melanggar pasal 12 tentang pencabutan izin yang berbunyi pada ayat 1 izin pengelolaan rumah kos dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran yang sesuai dengan pasal 6 dan 10 peraturan daerah ini, dan terbukti melakukan tindak pidana yang berkaitan dengan usahanya, dan ayat 2 berbunyi Pencabutan izin atau penutupan pengelolaan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan setelah diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari.

Pasal 13 juga menjelaskan tentang pencabutan izin dilakukan jika Rumah kos yang sudah dicabut izinnya dapat diizinkan Kembali beroperasi sebagai kos, setelah dipenuhi syarat-syarat yang berlaku serta memperoleh pernyataan tidak keberatan dari ketua RT/RW diketahui Lurah setempat,



Rumah kos yang sudah mengalami pencabutan izin sebanyak 2 (dua) kali tidak boleh difungsikan lagi sebagai rumah kos dan harus ditutup, Pengaturan akses atau tangga penghubung lantai bangunan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

2. Pemerintah Daerah

Lahirnya Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Sebagaimana yang telah diubah dengan Perubahan dalam UU No. 2 Tahun 2015 dan Perubahan kedua dalam UU No. 9 Tahun 2015) menandai suatu babak baru kebijakan otonomi dan relasi Pusat Daerah hari ini. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai administrator Pemerintah Daerah yang memimpin urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom. Dalam pelaksanaan urusan ini, tata kelola yang baik harus dilakukan kepada pemerintah.⁵⁶

Pemerintah Daerah, yang dikepalai oleh kepala daerah sebagai administrator, bertanggung jawab dalam memimpin urusan pemerintahan yang merupakan kewenangan daerah otonom. Dalam menjalankan tugas ini, penting untuk menerapkan tata kelola yang baik. Tata kelola yang baik mengacu pada prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, partisipasi publik,



Nunung Munawaroh, 2019, "Peran pemerintah daerah dalam pelaksanaan tata kelola yang baik (Good Governance) di bidang pembinaan dan pengawasan indikator kinerja utama (KIPU)", Jurnal Media Birokrasi, Volume 1 Nomor 2, Fakultas Manajemen Pemerintahan, hlm. 143-144.

dan efisiensi dalam pengelolaan sumber daya. Dengan menerapkan tata kelola yang baik, pemerintah daerah dapat meningkatkan kualitas pelayanan publik, memastikan penggunaan anggaran yang efektif dan efisien, serta meningkatkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintahannya.

Secara konseptual, pemerintahan adalah suatu organisasi atau lembaga yang memperoleh legitimasi atau keabsahan dari rakyat untuk menyelenggarakan kekuasaan. Artinya, pemerintahan memiliki otoritas untuk mengatur, mengelola, dan mengambil keputusan atas nama masyarakat yang diberi wewenang oleh rakyat atau didasarkan pada hak suara yang diberikan oleh rakyat melalui mekanisme demokratis seperti pemilihan umum.⁵⁷

Legitimasi atau keabsahan pemerintahan berasal dari kesepakatan sosial atau kontrak antara rakyat dan pemerintah yang dibuat melalui proses demokratis, yang berarti bahwa rakyat adalah pihak yang bertanggung jawab untuk memberikan legitimasi keberadaannya. Dalam demokrasi, pemerintahan yang efektif harus mewakili kebutuhan dan keinginan rakyat, menjaga supremasi hukum, dan menjaga keadilan dan kesejahteraan umum. Oleh karena itu, pemerintahan adalah representasi dari kehendak dan kepentingan rakyat, dan bukanlah suatu entitas yang mandiri atau otonom. Sebaliknya,



Arnold Ferdinand Bura, M.A.P., Jeane Mantri, S.A.B., M.A.P., dan Cynthia Maria P., 2023, "Pemerintahan Daerah Konsep Teori dan Karakteristik", Purbalingga: Media Aksara, hlm.1.

rakyat memberinya wewenang untuk menjalankan tugasnya sesuai dengan prinsip supremasi hukum dan demokrasi.

Banyak sarana dan prasarana yang disediakan pemerintah maka diharapkan akan semakin maju daerah dan masyarakatnya. Izin mendirikan Bangunan IMB adalah salah satu peraturan yang dikeluarkan pemerintah untuk menertibkan masyarakat dalam hal mendirikan bangunan, oleh karena itu di perlukan pelayanan public yang baik. Salah satu dasar pertimbangan penetapan peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah agar setiap bangunan memenuhi teknik konstruksi, estetika dan standar pembangunan lainnya sehingga tercipta suatu rangkaian bangunan yang layak dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan keindahan. Tujuan dari penerbitan IMB sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan adalah untuk menertibkan pembangunan yang dilaksanakan oleh masyarakat, swasta maupun pemerintah dalam hal mendirikan bangunan dengan pengendalian melalui jalur perizinan, kelayakan lokasi mendirikan bangunan, dan penggunaan bangunan yang sehat, kuat, indah, aman dan nyaman.⁵⁸



Rusdin Nawi, 2022, "Efektifitas Pelayanan pembeian Izin Mendirikan Bangunan Di anaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Makassar", Jurnal Inovasi dan 1 Publik Makassar, Volume 6 Nomor 2, Program Studi Magister Ilmu Pemerinatahan s Pancasakti, hlm 20.

Berdasarkan ketentuan tersebut maka setiap Izin Mendirikan Bangunan mesti didahului *Advis Planning* yang sekaligus menjadi dasar pelaksanaan izin. Pemberian *Advis Planning* ini tentu diharapkan tidak menjadikan rumitnya proses pelayanan izin dan ditaati saat pelaksanaan kegiatan. Proses pembuatan Izin Mendirikan Bangunan sudah merupakan hal yang mendapat perhatian mendasar. kenyataanya yang terjadi saat ini, masih dijumpai kelemahan yang secara umum, dalam hal ini berupa proses pelayanan aparatur pemerintah yang belum efektif, mekanisme pelayanan yang rumit dan tidak sederhana, kurang adanya kepastian persyaratan administratif, kurang adanya keterbukaan prosedur dalam memperoleh pelayanan.⁵⁹



Ibid