**IMPLEMENTASI PASAL 2 AYAT (1) PERATURAN DAERAH
KABUPATEN CIAMIS NOMOR 12 TAHUN 2016 TENTANG
PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA DAN RUMAH KOST
TERHADAP IZIN RUMAH KOST HALAL NETWORK
INTERNASIONAL DESA MEKARJAYA KECAMATAN
BAREGBEG KABUPATEN CIAMIS**

Alvi Romdhoni Faturrohman^{*)}

alvi_romdhoni_faturrohman@student.unigal.ac.id

Hendi Budi Aman^{*)}

hendi_budi_aman@unigal.ac.id

Evi Noviawati^{*)}

evi_noviawati@unigal.ac.id

ABSTRACT

The management of boarding houses in Ciamis Regency has been regulated by local regulations. However, in reality, there are still boarding houses in the Baregbeg District of Ciamis Regency that have not fulfilled their obligations by obtaining a boarding house management permit, thus failing to comply with the provisions of Article 2 paragraph (1) of Ciamis Regency Regulation Number 12 of 2016 concerning the Management of Rental Houses and Boarding Houses. The issue examined in this research is how the implementation of Article 2 paragraph (1) of Ciamis Regency Regulation Number 12 of 2016 regarding the Management of Rental Houses and Boarding Houses affects the permit for the Halal Network International Boarding House in Mekarjaya Village, Baregbeg District, Ciamis Regency, as well as the obstacles and efforts in implementing Ciamis Regency Regulation Number 12 of 2016 concerning the Management of Rental Houses and Boarding Houses. The research method used by the author is the Descriptive Analytical method, which describes the data obtained and connects them to clarify a truth, as well as employing a normative legal approach. Based on the results of this study, it can be concluded that the implementation of Article 2 paragraph (1) of the Ciamis Regency Regional Regulation Number 12 of 2016 concerning the Management of Rental Houses and Kost Houses regarding the Halal Network International Kost House Permit in Mekarjaya Village, Baregbeg District, Ciamis Regency has not been well executed due to several obstacles, namely the legal

* Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Galuh

* Dosen Fakultas Hukum Universitas Galuh

* Dosen Fakultas Hukum Universitas Galuh

awareness of the kost house organizers in managing the kost house permits and the lack of supporting facilities, such as the limited number of mobile licensing service vehicles, which is only one unit at the Investment and One-Stop Integrated Service Office of Ciamis Regency. The efforts made by the Investment and One-Stop Integrated Service Office of Ciamis Regency include conducting socialization for the community regarding the licensing procedures in collaboration with the sub-district and village government, as well as providing services by opening service kiosks in each sub-district while optimizing the Integrated Electronic Business Licensing. (Online Single Submission). It is hoped that the local government can optimize the online-based licensing system to facilitate applicants in managing their permits, as well as to add units of facilities and infrastructure that support licensing services, so that these services can effectively and efficiently reach the community in every village in Ciamis Regency.

Keywords: *Implementation, Permit, Halal Network Boarding House*

ABSTRAK

Penyelenggaraan rumah kost di Kabupaten Ciamis telah diatur dalam Peraturan Daerah. Akan tetapi pada kenyataannya sampai saat ini di Wilayah Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis masih ada rumah kost yang belum memenuhi kewajibannya dengan memiliki izin pengelolaan rumah kost sehingga tidak dipenuhinya ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah mengenai bagaimana Implementasi Pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost terhadap izin Rumah Kost Halal Network Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis, kendala-kendala serta upaya-upaya dalam mengimplementasikan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost. Metode penelitian yang dipergunakan penulis adalah metode Deskriptif Analitis, yaitu menguraikan gambaran dari data yang diperoleh dan menghubungkannya satu sama lain untuk mendapatkan kejelasan terhadap suatu kebenaran, serta menggunakan metode pendekatan yuridis Normatif. Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa implementasi Pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa Dan Rumah Kost Terhadap Izin Rumah Kost Halal Network Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis belum terlaksana dengan baik dikarenakan adanya kendala-kendala yaitu kesadaran hukum dari penyelenggara rumah kost untuk mengurus perizinan rumah kost dan kurangnya sarana penunjang seperti keterbatasan jumlah mobil pelayanan perizinan keliling yang hanya satu unit pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis adalah dengan cara melakukan sosialisasi bagi masyarakat mengenai prosedur perizinan yang berkolaborasi dengan kecamatan dan pemerintahan desa serta memberikan pelayanan dengan cara membuka gerai-gerai pelayanan di setiap kecamatan dengan mengoptimalkan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*). Diharapkan Pemerintah Daerah dapat mengoptimalkan sistem perizinan berbasis Online guna mempermudah pemohon izin untuk mengurus perizinan, serta menambah unit sarana dan prasarana yang menunjang pelayanan perizinan hingga pelayanan perizinan mampu menjangkau masyarakat hingga ke setiap desa di Kabupaten Ciamis secara efektif dan efisien.

Kata Kunci : Implementasi, Izin, Rumah Kost Halal *Network*

I. Pendahuluan

Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, menyatakan bahwa “Setiap warga negara memiliki hak untuk dapat hidup

sejahtera, lahir dan batin, bertempat tinggal, serta mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat”. Dan kemudian di Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyebutkan bahwa jenis rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:

- a. rumah komersial;
- b. rumah umum;
- c. rumah swadaya
- d. rumah khusus; dan
- e. rumah negara

Melihat adanya ketentuan di atas, maka pemerintah harus menyikapi fenomena rumah komersial. Meskipun peraturan daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost mewajibkan setiap orang atau badan hukum yang melakukan pengelolaan rumah sewa dan rumah kos harus memiliki izin, namun masih banyak rumah kost yang tidak mempunyai izin penyelenggaraan rumah kost.

Pada dasarnya konsep dasar perizinan adalah untuk mengendalikan setiap kegiatan atau perilaku individu atau kolektivitas yang sifatnya preventif adalah melalui izin, yang memiliki kesamaan seperti dispensasi, izin dan konsesi.¹⁾

Perizinan tidak lahir dengan sendirinya secara serta merta, namun mestinya ditopang oleh “wewenang” yang telah diberikan kepada pejabat publik (pemerintah sebagai pelaksana undang-undang). Pada akhirnya pemberian izin oleh pemerintah kepada orang/ individu dan badan hukum dilaksanakan melalui surat keputusan atau ketetapan yang selanjutnya menjadi ranah hukum administrasi negara.

Menanggapi kondisi tersebut Pemerintah Kabupaten Ciamis mengeluarkan suatu kebijakan berupa Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost, dalam pasal 2 ayat

¹⁾ Vera Rimbawani Sushanty. 2020. *Hukum Perijinan*. Surabaya: UBAHARA Press. hlm. 25.

(1) ditegaskan “Setiap Orang atau Badan yang melakukan Pengelolaan Rumah Sewa dan Rumah Kos wajib memiliki izin.”.

Landasan pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost adalah menciptakan tertib hukum, tertib administratif dan mewujudkan ketertiban masyarakat dalam penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kost, sebagaimana tercantum dalam bagian pembuka Peraturan daerah tersebut yang berbunyi:

“Bahwa guna terciptanya tertib hukum, tertib administratif dan mewujudkan ketertiban masyarakat dalam penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kos, maka diperlukan suatu aturan yang dapat dijadikan dasar dan landasan dalam penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kost”.

Pada tataran praktis dan realita ada banyak penyelewengan yang terjadi pada penggunaan rumah kost di tengah-tengah masyarakat, seperti dikutip dari halaman berita harapan rakyat masih ditemukannya rumah kost yang dijadikan tempat prostitusi oleh oknum tidak bertanggung jawab, sehingga beberapa warga ciamis meminta agar pemerintah perizinan rumah kost.²⁾

Melihat perkembangan Kabupaten Ciamis yang dibarengi dengan perkembangan pendidikan dibuktikan dengan keberadaan Universitas Galuh. Pengaruh Universitas Galuh di Kabupaten Ciamis membawa pengaruh yang cukup besar terhadap perkembangan pembangunan yang dibarengi dengan gerak urbanisasi yang semakin deras ke Kabupaten Ciamis yang menyebabkan banyak terdapatnya rumah kost dan rumah sewa di sekitar Universitas Galuh. Berdasarkan wawancara dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis di Kecamatan Baregbeg tercatat ada 30 bangunan yang memiliki izin dipergunakan untuk rumah kost.

Salah satu rumah kost yang berada di sekitar Universitas Galuh yang bertempat di Kecamatan Baregbeg, Kabupaten Ciamis adalah Rumah Kost Halal Network Internasional, berdasarkan hasil analisis terhadap data rumah kost yang

²⁾ Suherman. “Warga minta pemerintah Kabupaten Ciamis perketat izin pendirian rumah kost” <https://www.harapanrakyat.com/2018/10/warga-minta-pemkab-ciamis-perketat-izin-pendirian-tempat-kost/>. Diakses pada 28 April 2024

sudah memiliki izin, Rumah Kost Halal Naetwork Internasional tidak termasuk rumah kost yang sudah memiliki izin.

Berdasarkan uraian tersebut maka peneliti melakukan penelitian dan menuangkannya dalam penelitian yang berjudul “Implementasi Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kos Terhadap Izin Rumah Kost Halal *Network* Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis

II. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Deskriptif Analitis, yaitu cara untuk memecahkan masalah atau menjawab permasalahan yang sedang dihadapi, dilakukan dengan menempuh jalan pengumpulan data, klasifikasi data, analisis data, yang disimpulkan dengan tujuan untuk membuat gambaran tentang suatu keadaan secara objektif.³⁾

Sedangkan metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Normatif yaitu penelitian lapangan yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi di dalam kehidupan masyarakat.

Untuk mengumpulkan bahan-bahan dan data-data penulisan menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Studi Kepustakaan (*library research*)

Yaitu menelusuri dokumen-dokumen maupun buku-buku ilmiah untuk mendapat landasan teoritis berupa bahan hukum positif yang sesuai dengan objek yang akan diteliti.

a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat digunakan dalam penelitian ini, meliputi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang

³⁾ Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji. (2010). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hlm. 15

Pemerintahan Daerah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah kost.

- b. Bahan Hukum Sekunder, bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku literatur, pendapat para ahli, karya ilmiah yang berkaitan dengan masalah yang diteliti serta sumber internet.
 - c. Bahan Hukum Tersier, bahan hukum yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu berupa kamus hukum, dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.
2. Studi Lapangan (*Field Research*), melalui:
- a. Observasi Lapangan, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengamati dan mempelajari kegiatan-kegiatan dan bahan-bahan serta fakta-fakta yang terjadi sehubungan dengan permasalahan yang dihadapi.
 - b. Wawancara (*interview*) merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan untuk mengumpulkan keterangan tentang kehidupan manusia serta pendapat-pendapat mereka.

III. Hasil dan Pembahasan

3.1. Implementasi Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kos Terhadap Izin Rumah Kost Halal *Network* Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis

Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Dalam rangka melaksanakan tugas meningkatkan kesejahteraan dan menjaga ketertiban

pemerintah diberikan wewenang dalam bidang pengaturan, yang dari fungsi pengaturan ini muncul beberapa instrumen yuridis untuk menghadapi peristiwa individual dan konkret, yaitu dalam bentuk ketetapan berupa izin.

Pemerintah daerah mempunyai wewenang untuk membuat suatu peraturan yang didalamnya mengatur perizinan suatu perumahan baik itu berbentuk rumah pribadi atau rumah komersil, adanya aturan tersebut agar pemerintah daerah dapat melakukan pengendalian terhadap kegiatan yang dilakukan masyarakat.

Banyaknya pendirian dan dan pengelolaan rumah kost di satu sisi membawa dampak positif bagi pemerintah maupun bagi masyarakat, tidak dapat dipungkiri kebutuhan rumah kost secara langsung dapat membantu kebutuhan akan hunian yang sifatnya sementara dalam jangka panjang atau menengah terkhusus bagi para mahasiswa pendatang di luar kecamatan baregbeg yang sedang menempuh pendidikan di Universitas Galuh Ciamis. Namun disisi lain maraknya pendirian rumah kost yang tidak terkontrol dan menimbulkan polemik ketertiban di tengah masyarakat.

Oleh karena itu untuk mengendalikan dan mengontrol penyelenggaraan rumah kost, merujuk pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah kost dijelaskan bahwa Setiap Orang atau Badan yang melakukan Pengelolaan Rumah Sewa dan Rumah Kost wajib memiliki izin.

Terkait izin penyelenggaraan rumah kost, Setiap pemilik rumah kost wajib memiliki izin penyelenggaraan rumah kost yang diterbitkan oleh organisasi perangkat daerah sebagai pihak yang mendapat pelimpahan kewenangan dari Bupati, pelimpahan kewenangan tersebut adalah kepada dinas yang mengurus perizinan dalam lingkup pemerintahan daerah yaitu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis. Untuk memperoleh izin penyelenggaraan rumah kost, menurut Pasal

2 ayat (3) dan (4) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost, pemilik rumah kost wajib mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi pelayanan perizinan terpadu.

Menurut Lampiran I Peraturan Bupati Ciamis nomor 22 tahun 2022 tentang Pendelegasian Kewenangan Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan kepada kepala dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu Kabupaten Ciamis Izin rumah kost merupakan perizinan yang didelegasikan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu satu Pintu oleh Bupati Ciamis dalam Sektor Pariwisata.

Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah kost menitik beratkan pada aspek perizinan serta pembinaan dan pengawasan terhadap Penyelenggaraan Rumah Kos. Adapun terkait perizinan penyelenggaraan rumah kos. Menurut Pasal 3 Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah kost, Surat permohonan tersebut harus memuat antara lain:

- a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- b. Izin Gangguan

Sebelum mengurus Izin Mendirikan Bangunan, penyelenggara kost lebih dahulu mengajukan permohonan Keterangan Rencana Kota yang merupakan peta rencana kota yang diberikan kepada masyarakat dengan Keterangan Rencana Kota ini digunakan untuk mengetahui persentase atau luas wilayah yang dapat digunakan untuk mendirikan bangunan, dan merupakan salah satu syarat untuk mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Jika ditemukan rumah kost yang tidak berizin atau menyalahi proses perizinan pada saat penyelenggaraannya, maka menurut Pasal 14 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang

Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah kost dikenakan sanksi administratif secara berjenjang berupa teguran tertulis paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 2 (dua) minggu sejak tanggal surat peringatan sebelumnya dan dilakukan penutupan tempat usaha oleh Polisi Pamong Praja atas rujukan Dinas Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis.

Tetapi pada kenyataan di lapangan masih ditemukannya rumah kos yang belum memiliki izin yang sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost.

3.2. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Implementasi Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost Terhadap Izin Rumah Kost Halal *Network* Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis

Dalam rangka menerapkan suatu peraturan dalam kehidupan masyarakat, tidak jarang pemerintah menemui berbagai kendala. Hal ini seperti dalam pelaksanaan perizinan penyelenggaraan rumah kost di rumah kost Halal *Network* Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis yang masih ditemukan belum memiliki izin yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah kost.

Adapun kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan perizinan penyelenggaraan rumah kost seperti yang tercantum dalam pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah kost di rumah kost Halal *Network* Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis antara lain:

1. Terbatasnya daya jangkau ke setiap kecamatan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Luasnya Kabupaten Ciamis serta tidak adanya kewenangan mengadakan kantor pelayanan pada setiap kecamatan membuat pelaksanaan perizinan seringkali menjadi tersendat dikarenakan jarak yang jauh antara pemohon kepada Dinas Penanaman modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Selain itu, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu merupakan Lembaga administratif yang tentunya tidak dapat turun langsung kepada para penyelenggara usaha rumah kost untuk mengecek kelengkapan perizinan.
2. Minimnya pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap peraturan perizinan rumah kost. Melihat pada aspek yuridis Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 tahun 2016 tentang penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kost memang lah bukan peraturan yang baru, akan tetapi antusiasme Masyarakat hanya terbatas pada Masyarakat yang memiliki kepentingan terhadap perizinan rumah kost, ditambah lagi dengan masih melekatnya stigma tentang pembuatan perizinan yang terkesan sulit sehingga menjadi kendala tersendiri untuk menerapkan yuridis Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 tahun 2016 tentang penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kost.
3. Kurangnya sarana dan prasarana, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu merupakan Lembaga yang memberikan pelayanan kepada publik sehingga untuk mengoptimalkan pelayanan tersebut secara merata hingga ke pelosok Kabupaten Ciamis, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu berinisiatif untuk memberikan pelayanan dengan cara mendatangi kecamatan atau desa-desa yang jauh dari pusat Kabupaten Ciamis program ini diberi nama SIGEULIS (Selesaikan Izin di Gerai untuk Layanan Izin Ciamis) salah satu sarana penunjang program tersebut adalah kendaraan operasional dinas yang digunakan untuk memberikan pelayanan, program ini pun hanya

ditunjang oleh satu kendaraan operasional sehingga tidak dapat menjangkau seluruh kecamatan dengan efektif dan efisien.

3.3. Upaya-Upaya Yang Dilakukan Dalam Implementasi Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost Terhadap Izin Rumah Kost Halal *Network* Internasional Desa Mekarjaya Baregbeg Kabupaten Ciamis

Dalam rangka pemenuhan kebutuhan tempat tinggal sementara serta semakin banyaknya pendatang dari luar Kabupaten Ciamis, maka semakin banyak pula pendirian rumah kost baru di Kabupaten Ciamis khususnya daerah daerah sekitar lembaga pendidikan seperti Universitas Galuh yang berada di Kecamatan Baregbeg, pendirian rumah kost tersendiri tentunya membawa dampak positif seperti dampak kemajuan ekonomi bagi para penyelenggaranya dan dampak positif lainnya seperti meningkatnya pendapatan asli daerah Kabupaten Ciamis. Maka untuk menyikapi hal ini perlu diimbangi dengan adanya penertiban, pengawasan, dan pengendalian melalui mekanisme perizinan penyelenggaraan rumah kost di Kabupaten Ciamis dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah kost.

Untuk mengenai Penyelenggaraan rumah kost yang belum memiliki izin di Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis, Pemerintah telah melakukan beberapa upaya, antara lain, Pemerintah dalam hal ini Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis dan Dinas terkait lainnya melakukan sosialisasi dan penyuluhan terhadap para penyelenggara rumah kost yang berada di daerah Kampus Universitas Galuh yang bertempat di Kecamatan Baregbeg, Bahwa perizinan merupakan hal yang penting agar terciptanya suatu ketertiban di tengah masyarakat agar rumah kost tidak dijadikan tempat untuk melakukan tindakan kriminal atau tindakan tindakan lainnya yang bertentangan dengan norma yang ada.

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis dan Dinas terkait lainnya melakukan sosialisasi dan penyuluhan terhadap para penyelenggara rumah kost yang berada di daerah Kampus Universitas Galuh yang bertempat di Kecamatan Baregbeg, Bahwa stigma tentang alur pembuatan izin rumah kost yang rumit itu tidak terbukti, karena pada hari ini pembuatan perizinan sudah didukung dengan Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*) dan juga dapat diadakan koordinasi dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis untuk di datangkan mobil pelayanan perizinan ke tempat penyelenggara rumah kost.

Pihak Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis juga melakukan koordinasi dengan Polisi Pamong Praja untuk memberikan teguran bagi para penyelenggara rumah kost yang belum memiliki izin.

IV. Kesimpulan dan Saran

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terhadap Implementasi Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost terhadap izin rumah kost halal *network* Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Implementasi Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost yang didalamnya menyebutkan bahwa setiap penyelenggaraan rumah kos wajib memiliki izin, pemberian izin tersebut merupakan kewenangan Bupati Kabupaten Ciamis yang kewenangannya dilimpahkan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis, pemberian izin

tersebut merupakan usaha pemerintah Kabupaten Ciamis untuk mengendalikan dan mengontrol penyelenggaraan rumah kost agar terciptanya ketertiban di tengah masyarakat namun dalam prakteknya bahwa pelaksanaan perizinan penyelenggaraan rumah kost di rumah kost Halal *Network* Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis belum dapat diimplementasikan secara efektif karena rumah kos Halal *Network* Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg tidak memiliki izin yang diakibatkan oleh pemahaman hukum mengenai perizinan, sehingga perlu ada pengkajian ulang, evaluasi dan pembenahan yang dilakukan oleh pemerintah daerah yang melibatkan dinas terkait termasuk aparat penegak hukum di Kabupaten Ciamis, hal ini dikarenakan Perizinan penyelenggaraan rumah kost di kost halal *Network* Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis tidak terimplementasikan.

2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam implementasi Pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kos terhadap Izin Rumah Kost Halal *Network* Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis diantaranya:
 - a. Terbatasnya daya jangkau ke setiap kecamatan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Luasnya Kabupaten Ciamis serta tidak adanya kewenangan mengadakan kantor pelayanan pada setiap kecamatan membuat pelaksanaan perizinan seringkali menjadi tersendat dikarenakan jarak yang jauh antara pemohon kepada Dinas Penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu. Kendala dari dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu itu tersendiri yang tidak memiliki

- kewenangan turun langsung kepada masyarakat untuk memastikan setiap penyelenggara rumah kost telah memiliki izin.
- b. Minimnya pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap peraturan perizinan rumah kost. Melihat pada aspek yuridis Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 tahun 2016 tentang penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kost.
 - c. Kurangnya sarana dan prasarana, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu merupakan Lembaga yang memberikan pelayanan kepada publik sehingga untuk mengoptimalkan pelayanan tersebut secara merata hingga ke pelosok Kabupaten Ciamis. SIGEULIS (Selesaikan Izin di Gerai untuk Layanan Ciamis) salah satu sarana penunjang program tersebut adalah kendaraan operasional dinas yang digunakan untuk memberikan pelayanan, program ini pun hanya ditunjang oleh satu kendaraan operasional sehingga tidak dapat menjangkau seluruh kecamatan dengan efektif dan efisien.
3. Upaya-upaya yang dilakukan dalam implementasi Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kost Terhadap Izin Rumah Kost Halal *Network* Internasional Desa Mekarjaya Kecamatan Baregbeg Kabupaten Ciamis diantaranya:
- a. Harus dilakukan secara komprehensif oleh berbagai pihak diantaranya Pemerintah Kabupaten, Pemerintah Kecamatan Hingga Pemerintah Desa sosialisasi dan penyuluhan terhadap para penyelenggara rumah kost yang berada di daerah Kampus Universitas Galuh yang bertempat di Kecamatan Baregbeg.
 - b. Kemudian Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis dan Dinas terkait melakukan optimalisasi

penggunaan Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*).

- c. Pihak Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis juga melakukan koordinasi dengan Polisi Pamong Praja untuk memberikan teguran dan sanksi yang tegas bagi para penyelenggara rumah kos yang tidak memiliki izin.

4.2. Saran

Penelitian ini menjadi kritik dan masukan tidak hanya bagi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis tapi juga pada pihak lain yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab serta masyarakat pada umumnya. Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menyarankan:

1. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis sebaiknya mengoptimalkan sistem perizinan berbasis Online guna mempermudah pemohon izin untuk mengurus perizinan, serta menambah unit sarana dan prasarana yang menunjang pelayanan perizinan hingga pelayanan perizinan mampu menjangkau masyarakat hingga ke setiap desa di Kabupaten Ciamis secara efektif dan efisien.
2. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis sebaiknya rutin memberikan sosialisasi peraturan daerah hingga ke pelosok Kabupaten Ciamis serta mensosialisasikan mekanisme perizinan secara langsung kepada masyarakat secara merata serta menginventarisir data rumah kost di Kabupaten Ciamis yang telah memiliki izin dan yang belum memiliki izin agar menjadi acuan bagi Polisi Pamong Praja untuk memberikan tindakan hukum.
3. Bagi Satuan Polisi Pamong Praja sebagai penegak hukum pada tingkat daerah perlu lebih mengoptimalkan pemberian sanksi yang lebih tegas terhadap penyelenggaraan rumah kost agar penyelenggara rumah kost.

4. Bagi Legislatif sebaiknya mengkaji ulang aturan mengenai Penyelenggaraan rumah kost dan menyangkut soal alokasi anggaran penunjang sarana dan prasarana pelayanan perizinan dengan tetap berpegang pada prinsip transparansi, akuntabilitas pengawasan, Legislatif juga harus melakukan penyesuaian peraturan dengan peraturan yang ada di atasnya.
5. Bagi masyarakat yang melakukan usaha dalam bidang penyelenggaraan rumah kost agar terlebih dahulu berkomunikasi atau berkonsultasi dengan pemerintah daerah dalam hal ini yang membidangi perizinan yaitu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu untuk nantinya diarahkan dan dibantu dalam melengkapi atau membuat perizinan rumah kost.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Anwar. et al. (2021). *Teori dan Aplikasi Hukum Administrasi Negara*. Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini.
- C.S.T . Kansil. 2014. *Pemerintahan Daerah Di Indonesia: Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Helmi. 2012. *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*. Jakarta: Sinar Grafika.
- I Made Arya Utama. 2007 *Hukum Lingkungan*. Bandung: Pustaka Sutra.
- Ismail Nurdin. 2017. *Etika Pemerintahan*. Lampung: Lintang Rasi Aksara Books.
- Juniarso Ridwan dan achmad Sodik Sudrajat. (2019). *Hukum Administrasi Negara Dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Bandung: Penerbit Nuansa Cendekia.
- Kamal Hidjaz. 2010. *Efektivitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam Sistem Pemerintahan Daerah Di Indonesia*. Makassar: Pustaka Refleksi.
- Lukman Santoso. 2013. *Hukum Pemerintahan Daerah Mengurai Problematika Pemekaran Daerah Pasca Reformasi Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Lutfi Effendi. 2004. *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*. Malang: Bayumedia Sakti Group.
- Muhadam Labolo. 2017. *Memahami Ilmu Pemerintahan: Suatu Kajian, Teori, Konsep Dan Pengembangannya*. Depok: Raja Grafindo Persada.

- M. Ryaas Rasjid. 1998. *Desentralisasi dalam Menunjang Pembangunan Daerah dalam Pembangunan Administrasi di Indonesia*. Jakarta: Penerbit LP3ES.
- Mexasai Indra. Oksep Adhayanto dan Pery Rehendra Sucipta. (2021). *Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Samudra Biru.
- Nitaria Angkasa et al. (2019). *Metode Penelitian Hukum: Sebagai Suatu Pengantar. Lex Privatum*. Lampung: CV. Laduny alifatama.
- Riawan Tjandra. 2009. *Peradilan Tata Usaha Negara, Mendorong Terwujudnya Pemerintah yang Bersih dan Berwibawa*. Universitas Atma Jaya,.Yogyakarta.
- Ridwan HR. 2006. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto. 2004. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Cetakan Kelima*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Urip Santoso. 2014. *Hukum Perumahan*. Jakarta: Kencana.
- Vera Rimbawani Sushanty. 2020. *Hukum Perizinan*. Surabaya: UBAHARA Press.
- Yusri Munaf. 2013. *Hukum Administrasi Negara*. Riau: Marpoyan Tujuh Publishing.
- Y. Sri Pudyatmoko. 2009. *Perizinan Problem dan Upaya Pembinaan*. Yogyakarta: CV. Penerbit ANDI offset.

B. Sumber Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
- Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 12 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah.

C. Sumber Lainnya

- Agung Nurrahman, (2020). Peran Pemerintah Daerah Dalam Memelihara Ketentraman Dan Ketertiban Umum (Studi Pada Penanganan Penyebaran Virus Covid 19 Di Provinsi Dki Jakarta). *Jurnal Tatapamong* 2, no. 1: 1– Diakses November pada 20 16, 2023. <https://doi.org/10.33701/jurnaltatapamong.v2i1.1232>.
- Dadi Rosadi dan Febi Oktarista Andriawan. (2016). Aplikasi Sistem Informasi Pencarian Tempat Kos di Kota Bandung Berbasis Android, *Jurnal Computech & Bisnis*. 10 (1).pengertian pendapatan.mahasiswa Fungsi

- kost tersedia di: <http://textid.123dok.com/dokument/7q025j0xy-fungsi-kost-pengertian-mahasiswa-pendapatan.html> (1 April 2024).
- Inayah Hidayati, (2021). Urbanisasi dan Dampak Sosial di Kota Besar: Sebuah Tinjauan. *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial*, 7 no. 2 : 212. Diakses 19 November 2023. <https://doi.org/10.23887/jiis.v7i2.40517>.
- Sri Wahyuni Laia dan Sodialman Daliwu. (2022). Urgensi Landasan Filosofis, Sosiologis, Dan Yuridis Dalam Pembentukan Undang-Undang Yang Bersifat Demokratis Di Indonesia. *Jurnal Education and development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan*, 10 (1). 2527-4295. Diakses pada 30 Maret 2023. <https://journal.ipts.ac.id/index.php/ED/article/download/3587/2276/>
- Suko Prayitno. (2017). Mekanisme Pembatalan Peraturan Daerah Dan Akibat Hukumnya Berdasarkan Asas Lex Superiori Derogat Legi Inferiori. *iJurnal Surya Kencana Satu*, 8 (2), 698-1179. Diakses pada 1 April 2024. Doi: <https://jdihn.go.id/files/729/698-1179-1-SM.pdf>. "Sejarah kos-kosan" (On-line), tersedia di : <https://www.kostindekost.com/tag/sejarahkos-kosan/>, diakses tanggal (1 april 2024).