

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERATURAN DAERAH NOMOR 24 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KOS DI KABUPATEN BADUNG

Oleh :

Made Hadi Swandiyana

Ni Ketut Sri Utari

Program Kekhususan: Hukum Pemerintahan, Universitas Udayana

Abstrak

Tulisan ini berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Peraturan Daerah Nomor 24 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Rumah Kos Di Kabupaten Badung”. Tulisan ini menggunakan metode penelitian Normatif. Terdapat permasalahan yaitu mengenai pengaturan izin dan bentuk penerapan pajak yang belum dapat terlaksana dan juga mengenai prosedur yang dijadikan dasar untuk menentukan proses dalam pembentukan izin. Ketentuan mengenai pengaturan pengelolaan rumah kos di Kabupaten Badung diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 24 Tahun 2013 tentang pengelolaan rumah kos. Dalam ketentuan mengenai penerapan pajak rumah kos diatur dalam ketentuan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang menjelaskan tentang setiap usaha yang menyediakan lebih dari 10 kamar dapat dikenakan pajak sedangkan dalam prosedur perizinan usaha pengelolaan rumah kos sampai saat ini belum terdapat pengaturannya, sehingga di sesuaikan dengan Peraturan Bupati Nomor 35 Tahun 2013 tentang Standar Oprasional Prosedur. Kesimpulan yang dapat diperoleh dari penulisan ini adalah pengaturan pengelolaan rumah kos harus segera diterapkan khusus mengenai pengenaan pajak yang sesuai dengan aturan yang telah ditentukan sedangkan prosedur perizinan dalam usaha pengelolaan rumah kos harus segera dikeluarkan agar setiap pengelola dapat mengurus izin usahanya.

Kata kunci: Pengaturan Rumah Kos, Pajak, Izin, Prosedur

Abstract

This article entitled "Judicial Review Against Regional Regulation No. 24 Year 2013 Regarding the Management of Boarding House in Badung regency". This thesis uses Normative research methods. There are concerns that the arrangements in the form of taxation that can not be implemented and the procedures are used as a basis for determining the formation peroses permission. Provisions concerning the management arrangement boarding house in the Badung Regency is set in the Regional Regulation No. 24 Year 2013 on the management of the boarding house. In provisions concerning the application of tax boarding house set in the provisions of Law No. 28 of 2009 on regional taxes and levies which describes every business that provides more than 10 rooms can be taxed while in the management of business licensing procedures boarding houses are customized to the decree number 35 Year 2013 on Standard Operational Procedures, necessitating further review to this article on setting the Regional Regulation No. 24 Year 2013 on the management of the boarding house. The conclusion that can be derived from this paper is rooming house management arrangements should be applied specifically regarding taxation in accordance with predetermined rules while managing the business

licensing procedures in the boarding house should be removed so that each manager can take care of their business licenses.

Keywords: *rule, foul, criminal acts, fraud*

I. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia sebagai tempat berlindung. Seiring meningkatnya jumlah penduduk di Kabupaten Badung yang disebabkan adanya kegiatan pariwisata, perdagangan, dan pendidikan sehingga masyarakat yang datang harus memiliki tempat tinggal. Setiap tindakan hukum pemerintah, baik dalam menjalankan fungsi pengaturan maupun fungsi pelayanan, harus didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹ Dalam Pasal 18 Undang-undang dasar 1945 menyatakan bahwa pemerintah daerah mengatur sendiri urusan pemerintahannya berdasarkan asas otonomi daerah. Dalam hal ini pemerintah sesuai dengan asas otonomi daerah maka pemerintah dapat membentuk suatu aturan dalam menentukan suatu usaha dalam bentuk Peraturan Daerah. Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 24 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Kos mengatur secara langsung setiap pengelola rumah kos dalam menjalankan usahanya. Sesuai dengan ketentuan Pasal 5 bahwa “setiap pengelola rumah kos wajib memiliki izin dan izin tersebut diberikan oleh Bupati” Dalam ketentuan Pasal 1 Angka 10 Peraturan Daerah Nomor 24 Tahun 2013 menjelaskan bahwa “pengelola rumah kos adalah kegiatan atau usaha menyediakan fasilitas rumah kos dengan jumlah kamar paling sedikit 5 kamar paling banyak 15 kamar untuk disewaka kepada penghuni untuk jangka waktu minimal 1 bulan”. Penjelasan mengenai ketentuan jumlah kamar sampai saat ini belum dapat terlaksanan dengan baik sebab pada kenyataannya masih banyak terjadi pelanggaran dalam pengaturan perda. Sedangkan dalam hal prosedur perizinan sampai saat ini belum ada pengaturannya sehingga diperlukan adanya kepastian dalam pengaturan ini.

Setiap pengelola usaha rumah kos yang memiliki jumlah ruangan lebih dari 10 kamar harus terdapat ketentuan yang mengatur agar tidak terjadi pelanggaran dalam ketentuan jumlah kamar yang telah diatur dalam Perda, sedangkan mengenai prosedur

¹ Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 179.

perizinan usaha pengelolaan rumah kos sampai saat ini belum terdapat pengaturan yang pasti, sehingga setiap pengelola rumah kos tidak dapat mengurus izin usahanya. Dari ketentuan tersebut sehingga diperlukan tinjauan lebih lanjut mengenai pengaturan Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 24 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Kos.

1.2 Tujuan

Dari latar belakang diatas dapat dikemukakan rumusan masalah yang juga menjadi tujuan dari tulisan ini yaitu : untuk menganalisis permasalahan mengenai pengaturan pengelolaan rumah kos dan mengenai prosedur perizinan dalam mengurus izin usaha bagi pengelola rumah kos.

II. Isi Makalah

2.1 Metode

Metode yang digunakan untuk membahas masalah dalam tulisan ini adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang menguraikan terhadap permasalahan-permasalahan yang ada, untuk selanjutnya dibahas dengan kajian teori-teori hukum kemudian dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam praktek hukum,² serta menggunakan studi dokumen atau bahan pustaka dengan mengkaji permasalahan yang muncul dengan berlandaskan aturan-aturan hukum yang ada

2.2 Hasil dan Pembahasan

2.2.1 Pengaturan Pengelolaan Rumah Kos Di Kabupaten Badung

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 24 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Kos dijelaskan tujuan dilaksananya pengelolaan rumah kos dalam Pasal 3 bahwa, “rumah kos bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, mewujudkan rumah kos yang layak aman dan nyaman, menunjang pembangunan, menata administrasi kependudukan, dan melindungi kepentingan semua pihak”.

Sesuai dalam ketentuan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 bahwa pemerintah daerah berkewajiban untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahannya. Sesuai

² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Huum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, edisi I Cetakan V, PT Raja Grafindo Persada Jakarta, h.13.

dengan ketentuan tersebut maka pemerintah daerah dapat membuat suatu ketentuan pengaturan yang disebut dengan Perda. Peraturan Daerah Kabupaten badung Nomor 24 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan rumah Kos dalam ketentuan Pasal 5 bahwa “setiap pengelola rumah kos harus memiliki izin usaha”. Sedangkan mengenai pajak rumah kos sampai saat ini belum terdapat pengaturan yang pasti. Dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dijelaskan bahwa dalam Pasal 1 Angka 21 “Hotel adalah fasilitas penyediaan jasa penginapan atau istirahat termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk wisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh). Dari ketentuan diatas jadi jelas bahwa atas pelayanan yang disediakan rumah kos yang jumlah kamarnya lebih dari 10 kamar dikenakan pajak hotel yang besarnya paling tinggi 10%,³ berarti rumah kos yang memiliki lebih dari 10 kamar dapat dikatakan katagori hotel sehingga rumah kos yang memiliki lebih dari 10 kamar dapat dikenakan pajak hotel yang besarnya paling tinggi 10%.

2.2.2 Prosedur Perizinan Dalam Pengelolaan Rumah Kos

Prosedur perizinan dalam pengelolaan rumah kos sampai saat ini belum terdapat pengaturan yang jelas, sehingga para pengelola rumah kos kesulitan untuk mendaftarkan izinnya. Dengan belum dikeluarkannya aturan mengenai prosedur perizinan dalam pengelolaan rumah kos dalam hal ini diperlukan pengaturan mengenai penerapan prosedur tersebut. Kewenangan dalam perizinan pengelolaan rumah kos diberikan oleh Bupati dan BPPT. Bupati sebagai pemberi izin sedangkan BPPT bertugas sebagai penerbitan izin. Dalam menentukan prosedur perizinan di suatu daerah harus disesuaikan dengan SOP daerah tersebut. Di Kabupaten Badung terdapat aturan mengenai SOP yang diatur dalam ketentuan Peraturan Bupati Badung Nomor 35 Tahun 2013 tentang Standar Operasional Prosedur Pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Badung, sehingga untuk menentukan prosedur perizinan harus berdasarkan pada SOP Kabupaten Badung. Dalam ketentuan Pasal 2 Ayat 2 Peraturan Bupati Badung Nomor 35 Tahun 2013 tentang Standar Operasional Prosedur Pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Badung dijelaskan bahwa “Standar Oprasional Prosedur meliputi : Jenis izin atau Non izin, Proses,

³ Ahmad Yani, 2006, *Seri Praktis Perpajakan: Solusi Masalah Pajak Penghasilan*, Kencana Prenada Media, Jakarta, h. 9.

persyaratan, jangka waktu, dan tarif. Sesuai dengan Peraturan Bupati Badung Nomor 35 Tahun 2013 tentang Standar Operasional Prosedur Pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Badung, maka setiap pengelola rumah kos dalam mengurus izin harus sesuai dengan ketentuan Perbup tersebut baik dalam menentukan jenis-jenis izin atau non izin, proses, persyaratan, jangka waktu dan tarif dalam izinnya.

III. Kesimpulan

Dari uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa pengaturan terhadap pengelolaan rumah kos diatur dalam Peraturan daerah Kabupaten badung Nomor 24 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah kos. Bagi setiap pengelola rumah kos wajib memiliki izin dan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bagi pengelola yang memiliki lebih dari 10 kamar diwajibkan untuk membayar pajak. Dalam prosedur perizinan pengelolaan rumah kos harus disesuaikan dengan Stadar Oprasional Prosedur dalam Badan Pelayanan Perizinan Terpadu yang diatur dalam Peraturan Bupati Badung Nomor 35 Tahun 2013 tentang Standar Operasional Prosedur Pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Badung.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta.

Ahmad Yani, 2006, *Seri Praktis Perpajakan: Solusi Masalah Pajak Penghasilan*, Kencana Prenada Media, Jakarta.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Huum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, edisi I Cetakan V, PT Raja Grafindo Persada Jakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintaah Daerah.

Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Darah.

Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 24 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Kos.

Peraturan Bupati Badung Nomor 35 Tahun 2013 tentang tentang Standar Operasional Prosedur Pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Badung.