

PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELANGGARAN IJIN USAHA RUMAH KOS DI KOTA DENPASAR

OLEH:

Ni Made Dita Clarissa Wiraska*

Ibrahim R**

Program Kekhususan Hukum Pemerintahan Fakultas Hukum
Universitas Udayana

ABSTRAK

Semakin meningkatnya pemondokan atau rumah kos di Kota Denpasar menimbulkan permasalahan yang perlu diselesaikan yaitu terkait dengan perizinan terhadap bangunan rumah kos yang masih tidak memiliki ijin mendirikan bangunan maupun ijin usaha rumah kos. Dalam rangka menjamin terselenggaranya ketentraman dan ketertiban umum pemerintah menerbitkan Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015 tentang Ijin Usaha Pemondokan. Adapun permasalahannya adalah bagaimana penegakan hukum terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos di Kota Denpasar dan hambatan apa dihadapi pemerintah Kota Denpasar dalam melakukan penegakan hukum terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos di Kota Denpasar. Metode yang digunakan dalam penulisan jurnal ini adalah Yuridis Empiris, yaitu melihat kesenjangan antara norma atau aturan dan perilaku di masyarakat. Penegakan hukum yang dilakukan Pemerintah Kota Denpasar terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos yaitu dengan melakukan tindakan penertiban berupa: pembinaan, penutupan sementara dan penyegelan. Hambatan yang dihadapi pemerintah dalam melakukan penegakan hukum terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos yaitu faktor penegak hukum, dikarenakan penegak hukum masih belum melakukan pengenaan sanksi selanjutnya, dan faktor masyarakat, karena masyarakat tidak merealisasikan pembinaan yang dilakukan Pemerintah seperti tidak mengurus ijin meskipun sudah diberi peringatan.

* Ni Made Dita Clarissa Wiraska adalah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana, Korespondensi: clarissawiraska@gmail.com

** Ibrahim R adalah dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana, Korespondensi: mrprof.ibrahim@gmail.com

Kata Kunci: Penegakan hukum, Ijin Usaha, Rumah Kos.

ABSTRACT

The increasing number of lodgings or boarding houses in Denpasar City raises problems that need to be resolved, namely related to licensing of boarding house buildings that still do not have permission to build buildings or business permits for boarding houses. In order to guarantee the implementation of peace and public order the government issued a Regional Regulation of the City of Denpasar Number 10 of 2015 concerning Boarding Business Permits. The problem is how to enforce the law against violations of boarding house business permits in Denpasar City and what obstacles faced by the Denpasar City government in enforcing the law against violations of boarding house business permits in Denpasar City. The method used in writing this journal is Empirical Jurisdiction, which is looking at the gap between norms or rules and behavior in society. Law enforcement carried out by the Denpasar City Government against violations of boarding house business permits is by carrying out enforcement measures in the form of: guidance, temporary closure and sealing. Obstacles faced by the government in enforcing the law against violations of boarding house business permits are law enforcement factors, because law enforcers still have not imposed further sanctions, and community factors, because the public does not realize government-led guidance such as not taking care of licenses despite warnings.

Keywords: Law Enforcement, Business Permit, Boarding House.

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemerintah melakukan tindakan hukum dalam menjalankan tugas-tugas pemerintahan yaitu dengan menggunakan instrument yuridis untuk mengatur segala sesuatu urusan pemerintahan dan kemasyarakatan seperti halnya peraturan perundang-undangan,

perijinan, kebijakan, keputusan dan sebagainya.¹ Perkembangan ekonomi dewasa ini berbanding lurus dengan pembangunan properti. Bertambahnya masyarakat dengan ekonomi menengah ke atas merupakan suatu bentuk dari keberhasilan dalam perekonomian. Masyarakat kini berlomba-lomba melakukan investasi pendirian bangunan sebagai sarana usaha.

Meningkatnya jumlah penduduk pendatang ternyata menjadikan peluang bagi masyarakat kota untuk membuka suatu usaha. Salah satu usaha yang diminati saat ini yaitu usaha rumah kos, yang semakin menjadi alternatif bidang usaha dengan proyeksi keuntungan yang besar. Sehingga banyak masyarakat yang berkemampuan secara finansial membuka usaha rumah kos dengan menyediakan fasilitas kamar yang banyak serta fasilitas pendukung yang lengkap untuk menarik konsumennya.

Semakin meningkatnya kos-kosan di Kota Denpasar, menimbulkan beberapa permasalahan yang perlu penyelesaian lebih lanjut. Salah satu permasalahannya yaitu berkaitan dengan perijinan terhadap rumah kos, beberapa bangunan rumah kos ternyata masih tidak memiliki ijin mendirikan bangunan maupun ijin usaha rumah kos. Keberadaan pemondokan atau rumah kos di Kota Denpasar dapat memberikan pengaruh terhadap nilai-nilai sosial dan budaya masyarakat sekitar serta tertib administrasi kependudukan.

Usaha pemondokan atau rumah kos menjadi persoalan bagi pemerintah dalam hal pengawasan dan pengaturan demi menjamin terselenggaranya ketertiban umum serta ketentraman. Hal tersebut yang membuat pemerintah menerbitkan Peraturan Daerah Kota

¹Ridwan HR, 2014, *Hukum Administrasi Negara, Ed. Revisi, Cet-11*, Rajawali Perss, Jakarta, h.125.

Denpasar Nomor 10 Tahun 2015 tentang Ijin Usaha Pemandokan (selanjutnya disebut dengan Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015). Dalam Pasal 1 angka 8 menyatakan bahwa pemandokan atau yang dikenal dengan istilah lain rumah kos adalah bangunan rumah tinggal atau bangunan yang terdiri dari 5 (lima) kamar sampai 10 (sepuluh) kamar dan kemudian disewakan kepada orang lain sebagai tempat untuk tinggal tidak sebagai wajib pajak, sedangkan apabila jumlah kamarnya lebih dari 10 disebut sebagai wajib pajak. Dengan adanya perda ini tentunya mengharuskan setiap pemilik usaha rumah kos untuk mengurus ijin usaha rumah kos maupun ijin mendirikan bangunan (IMB), agar Pemerintah Kota Denpasar dapat mengawasi dan mengontrol menjamurnya keberadaan rumah kos di Kota Denpasar agar dapat lebih tertata rapi dan teratur. Selain itu, dengan adanya perda ini diharapkan dapat menambah pemasukan daerah Kota Denpasar.

Meskipun telah ada usaha dari pemerintah dengan menerbitkan Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015 tentang Ijin Usaha Pemandokan, masih banyak dijumpai rumah kos yang tidak memiliki ijin usaha pemandokan dan tidak membuat para pemilik pemandokan atau rumah kos berhenti mengoperasikan usaha mereka. Tidak pahamiannya masyarakat terhadap Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015 membuat pelanggaran-pelanggaran pemandokan atau rumah kos tanpa ijin semakin banyak. Berdasarkan dengan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk menulis jurnal dengan judul **“PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELANGGARAN IJIN USAHA RUMAH KOS DI KOTA DENPASAR”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana penegakan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos di Kota Denpasar?
2. Apa hambatan Pemerintah dalam melaksanakan penegakan hukum terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos di Kota Denpasar?

II. ISI MAKALAH

2.1 Metode Penulisan

Penulisan jurnal ini menggunakan metode penulisan yuridis empiris, dimana metode penulisan yuridis empiris yaitu suatu gejala empiris yang diamati dalam kehidupan nyata atau penelitian hukum yang dilakukan dengan memperhatikan kesenjangan dari aturan hukum dengan hasil penelitian di lapangan.²

2.2 Hasil dan Analisis

2.2.1 Penegakan Hukum Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Terhadap Pelanggaran Ijin Usaha Rumah Kos Di Kota Denpasar

Keberadaan usaha rumah kos telah diatur secara yuridis yaitu dengan ditetapkannya Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015 tentang Ijin Usaha Pemandokan sehingga Peraturan Daerah ini menjadi dasar hukum pemerintah dalam bertindak khususnya berkaitan dengan ijin usaha pemandokan atau rumah kos. Dalam Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015 menentukan bahwa, “setiap orang atau badan usaha yang memiliki

² Soerjono Soekanto, 2015, *Pengantar Penelitian Hukum*, UIPress, Jakarta, h. 9.

usaha pemondokan wajib memiliki ijin.” Ijin usaha rumah kos ini berkaitan juga dengan ijin mendirikan bangunan (IMB), dimana dalam Pasal 7 Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015 tercantum mengenai tata cara dan persyaratan untuk mendapatkan ijin usaha pemondokan atau rumah kos pemohon harus mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota melalui Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu dan Penanaman Modal dengan persyaratan yang dilampirkan sebagai berikut:

- a) Identitas penyelenggara;
- b) Ijin Mendirikan Bangunan (IMB(beserta lampiran gambarnya;
- c) Bukti kepemilikan dan/atau penguasaan atas tanah dan bangunan;
- d) SITU dan HO; dan
- e) Melampirkan surat bersedia membuat NPWPD.

Berdasarkan data yang diperoleh di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Denpasar melalui informan Ida Bagus Benny Pidada Rurus selaku Kepala Bidang Penyelenggaraan, Pelayanan Perijinan dan Non Perijinan A, pada tanggal 3 Mei 2019, terkait permohonan ijin yang dilakukan pemilik usaha pemondokan atau rumah kos yaitu sebagai berikut:

Tahun	IMB fungsi pemondokan	Izin Usaha Pemondokan
2017	79	18
2018	62	13
2019	21	3
Jumlah	162	34

Sumber: Data diperoleh dari Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Denpasar.

Total ijin usaha yang diterbitkan oleh DPMPTSP Kota Denpasar per tahun 2017-2019 yaitu 34 ijin usaha rumah kos sedangkan total IMB terkait fungsi rumah kos per tahun 2017-2019 yaitu 162 IMB. Dari data tersebut dapat dilihat bahwa selisih penerbitan IMB fungsi rumah kos dengan penerbitan ijin usaha rumah kos adalah 128. Dengan demikian masih terdapat 128 usaha rumah kos yang masih belum mengurus ijin usaha pemondokan sesuai dengan ketentuan Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015.³

Hukum merupakan sarana yang terkandung didalamnya mengenai konsep-konsep dan nilai-nilai tentang kebenaran, kemanfaatan sosial dan keadilan.⁴ Menurut Soerjono Soekanto, penegakan hukum merupakan sebuah kegiatan untuk mensinkronkan hubungan antara nilai-nilai yang tertulis dalam norma hukum yang sesuai dengan tindakan sebagai rangkaian dari penguraian nilai final untuk mempertahankan dan menciptakan kedamaian didalam pergaulan hidup bermasyarakat.⁵

Penegakan hukum yang terdapat dalam Hukum Administratif Negara sendiri meliputi pengawasan sebagai langkah preventif dan sanksi sebagai langkah represif.⁶ Pengawasan merupakan segala usaha yang digunakan untuk mengetahui dan menilai fakta yang sebenarnya mengenai penilaian kegiatan apakah sudah sesuai dengan

³ Berdasarkan wawancara dengan Ida Bagus Benny Pidada Rurus selaku Kepala Bidang Penyelenggaraan, Pelayanan Perijinan dan Non Perijinan A pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Denpasar, pada tanggal 3 Mei 2019.

⁴ Ridwan HR, *op.cit*, h. 291.

⁵ Soerjono Soekanto, 1983, *Penegakan Hukum*, Binacipta, Jakarta, h.13.

⁶ Philipus M.Hadjon, 1996, *Penegakan Hukum Administrasi dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 337.

semestinya atau tidak.⁷ Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan informan I Made Poniman selaku Kepala Bidang Penegakan Perda Satpol PP Kota Denpasar, pada tanggal 8 Mei 2019, diperoleh informasi bahwa dalam penegakan hukum Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015 Pemerintah telah membentuk Tim Penegakan Peraturan Daerah sesuai dengan Keputusan Walikota Denpasar No.188.45/317/HK/2017 tentang Pembentukan Tim Penegakan Peraturan Daerah Di Kota Denpasar.⁸ Keberadaan Tim Penegakan Perda ini diselenggarakan dalam rangka mengupayakan tegaknya pelaksanaan daripada perda Ijin Usaha Pemandokan serta dimana pemberlakuan perda ini untuk menertibkan lingkungan sosial rumah kos dengan masyarakat di sekitarnya.⁹ Menurut informasi dari informan I Made Poniman selaku Kepala Bidang Penegakan Peraturan Daerah Satpol PP Kota Denpasar, mengatakan bahwa Tim Penegakan Perda melakukan pengawasan secara berkala, sekurang-kurangnya 3 bulan sekali dengan turun ke lapangan dengan temuan diantaranya adalah usaha rumah kos yang berijin dan usaha rumah kos tidak berijin.¹⁰

Berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015 menyatakan bahwa, “setiap orang atau badan

⁷ Sujamto, 1994, *Aspek-Aspek Pengawasan Di Indonesia, Cetakan Ketiga*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 63.

⁸ Berdasarkan wawancara dengan I Made Poniman selaku Kepala Bidang Penegakan Perda Satpol PP Kota Denpasar pada Dinas Trantib dan Satpol PP Pemerintah Kota Denpasar, pada tanggal 8 Mei 2019.

⁹ Ari Subagja, 2014, *Pelaksanaan Ijin Usaha Pemandokan Menurut Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2007 Di Kabupaten Sleman*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, h. 79.

¹⁰ Berdasarkan wawancara dengan I Made Poniman selaku Kepala Bidang Penegakan Perda Satpol PP Kota Denpasar pada Dinas Trantib dan Satpol PP Pemerintah Kota Denpasar, pada tanggal 8 Mei 2019.

yang melakukan penyelenggaraan pemondokan dengan tidak memiliki ijin diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).” Menurut I Made Poniman selaku Kepala Bidang Penegakan Perda Satpol PP Kota Denpasar bahwa penerapan sanksi pidana terhadap penyelenggara rumah kos yang tidak mengantongi ijin usaha rumah kos di Kota Denpasar tidak begitu saja dijatuhkan kepada pemilik rumah kos tersebut. Melainkan beliau mengatakan bahwa sanksi pidana adalah jalan terakhir dalam penegakan peraturan daerah. Maka dari itu pihak Satpol PP memberikan kesempatan bagi pelaku usaha yang melanggar untuk mengikuti ketentuan sebagaimana dalam Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015. Untuk itu pihak Satpol PP Kota Denpasar melakukan penertiban terhadap pelanggaran ijin rumah kos di Kota Denpasar yaitu dengan cara melakukan tindakan pembinaan dengan memberikan arahan kepada pelaku usaha rumah kos untuk mengurus ijin yang harus dipenuhi sesuai aturan yang berlaku, kemudian apabila pelaku usaha tidak menghiraukan peringatan yang diberikan oleh Satpol PP Kota Denpasar sebanyak 3 kali maka pelaku usaha tersebut dihadapkan kepada Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) Kota Denpasar. Kemudian, dilakukan penindakan berupa penutupan sementara dengan menghentikan kegiatan operasional usaha rumah kos tanpa ijin dan dilakukan juga penindakan berupa penyegelan terhadap usaha rumah kos karena pelaku usaha masih saja tidak mengurus ijin yang harus dilengkapi.

Dengan demikian sarana penegakan hukum berupa sanksi pidana sebagaimana termuat dalam Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015 tentang Ijin Usaha Pemondokan belum diterapkan

terhadap usaha rumah kos yang tidak memiliki ijin, melainkan hanya dilakukan pembinaan, penutupan sementara dan penyegelan.

2.2.2 Hambatan Pemerintah Dalam Melaksanakan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Ijin Usaha Rumah Kos Di Kota Denpasar

Hambatan merupakan halangan atau rintangan, atau bisa juga merupakan faktor yang membatasi, menghalangi atau mencegah pencapaian sasaran. Penegakan hukum yang dilakukan terhadap rumah kos tanpa ijin di Kota Denpasar ini tentunya bertujuan untuk mencegah ataupun setidaknya mengurangi dari kemungkinan terjadinya pelanggaran di kemudian hari. Dalam pelaksanaan penegakan hukum terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos di Kota Denpasar, pastinya terdapat suatu hambatan-hambatan tertentu yang dialami Pemerintah Kota Denpasar dalam mencapai tujuan dari penegakan hukum itu sendiri. Gangguan-gangguan ini dapat terjadi jika terdapat ketidakserasian diantara nilai-nilai yang berpasangan, yang kemudian menjelma di dalam kaidah-kaidah yang simpang siur, dan pola perilaku yang tidak terarah sehingga dapat mengganggu kedamaian hidup.¹¹

Berdasarkan wawancara dengan informan informan I Made Poniman selaku Kepala Bidang Penegakan Perda Satpol PP Kota Denpasar, pada tanggal 8 Mei 2019 diperoleh informasi bahwa yang menjadi kendala dalam penegakan hukum terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos yang dilakukan Pemerintah Kota Denpasar adalah faktor penegak hukum, hal ini dikarenakan penegak hukum hingga

¹¹ Soerjono Soekanto, 2016, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Cetakan ke-14, Rajawali Pers, Jakarta, h. 7.

saat ini masih belum melakukan tindakan pengenaan sanksi pidana terhadap pelaku usaha rumah kos yang tidak mengantongi ijin usaha rumah kos mengingat terdapat ketentuan sanksi pidana dalam Pasal 18 ayat (1) Perda Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015. Selain itu, penertiban terhadap usaha rumah kos yang tidak memiliki ijin usaha menjadi terhambat karena kurangnya kerjasama antar instansi atau lembaga, terkait pendataan keseluruhan jumlah rumah kos yang ada di Kota Denpasar tidak diketahui angka pastinya. Sejauh ini pendataan hanya dilakukan terhadap rumah kos yang sudah mengurus ijin saja yang sudah diketahui angka pastinya. Kurangnya jumlah personil yang turun ke lapangan yakni hanya berjumlah 8 (delapan) orang untuk setiap kecamatan di Kota Denpasar menyebabkan penertiban pelanggaran ijin usaha rumah kos kurang optimal.¹²

Selain itu, hambatan dalam penegakan hukum terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos yang dilakukan Pemerintah Kota Denpasar yakni berasal dari faktor masyarakat, dimana kurangnya kesadaran hukum masyarakat untuk mengurus ijin usaha rumah kos. Seperti yang ditemukan saat Satpol PP melakukan pengawasan dengan turun ke lapangan, niat Satpol PP untuk melakukan penertiban dan memberikan pembinaan kepada pelaku penyelenggara usaha rumah kos, tetapi pelaku usaha menghindari petugas. Hal tersebut menjadi penghambat karena Satpol PP tidak dapat mengecek kelengkapan administrasi pelaku usaha rumah kos dan memberikan

¹² Berdasarkan wawancara dengan I Made Poniman selaku Kepala Bidang Penegakan Perda Satpol PP Kota Denpasar pada Dinas Trantib dan Satpol PP Pemerintah Kota Denpasar, pada tanggal 8 Mei 2019.

pembinaan secara langsung terhadap pelaku usaha untuk mengurus ijin usaha rumah kos tersebut.

III. PENUTUP

3.1 KESIMPULAN

1. Penegakan hukum yang dilakukan Pemerintah Kota Denpasar terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos yaitu berupa pengawasan oleh Tim Penegakan Peraturan Daerah dengan turun langsung ke lapangan untuk mengecek usaha rumah kos berijin dan tidak berijin. Sedangkan sanksi pidana belum pernah diterapkan melainkan hanya dilakukan tindakan pembinaan, penutupan sementara dan penyegelan terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos di Kota Denpasar.
2. Hambatan Pemerintah Kota Denpasar dalam melakukan penegakan hukum terhadap pelanggaran ijin usaha rumah kos yaitu faktor penegak hukum, dikarenakan penegak hukum masih belum melakukan pengenaan sanksi selanjutnya, dan faktor masyarakat, dimana masyarakat tidak menghiraukan pembinaan yang dilakukan Pemerintah seperti tidak mengurus ijin meskipun sudah diberi peringatan.

3.2 SARAN

1. Pemerintah agar lebih banyak melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai mekanisme pengajuan ijin usaha rumah kos, sehingga dapat memberikan pemahaman hukum kepada masyarakat.

2. Pemerintah agar lebih bertindak tegas terhadap usaha-usaha rumah kos yang tidak mengantongi ijin, mengingat terdapat sanksi pidana apabila pelaku usaha tidak memiliki ijin usaha rumah kos.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku:

Philipus M.Hadjon, 1996, *Penegakan Hukum Administrasi dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Ridwan HR, 2014, *Hukum Administrasi Negara, Ed. Revisi, Cet-11*, Rajawali Pers, Jakarta.

Soerjono Soekanto, 1983, *Penegakan Hukum*, Binacipta, Jakarta.

_____, 2015, *Pengantar Penelitian Hukum*, UIPress, Jakarta.

_____, 2016, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Cetakan ke-14, Rajawali Pers, Jakarta.

Sujamto, 1994, *Aspek-Aspek Pengawasan Di Indonesia, Cetakan Ketiga*, Sinar Grafika, Jakarta.

Jurnal Ilmiah:

Ari Subagja, 2014, *Pelaksanaan Ijin Usaha Pemandokan Menurut Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2007 Di Kabupaten Sleman*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Peraturan Perundang-Undangan:

Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2015 tentang Ijin Usaha Pemandokan (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2015 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 10).