

SKRIPSI

**PERIZINAN PENGELOLAAN RUMAH KOS DAN BARAK DI KOTA
PALANGKARAYA KAJIAN TERHADAP PERATURAN DAERAH KOTA
PALANGKARAYA NOMOR 16 TAHUN 2011**



Diajukan Oleh:

NURSYANI HALIPATUL AMANAH

NIM. 2110211220042

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

Banjarmasin, Januari 2025

SKRIPSI

**PERIZINAN PENGELOLAAN RUMAH KOS DAN BARAK DI KOTA
PALANGKARAYA KAJIAN TERHADAP PERATURAN DAERAH KOTA
PALANGKARAYA NOMOR 16 TAHUN 2011**



Diajukan Oleh:

NURSYANI HALIPATUL AMANAH

NIM. 2110211220042

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

Banjarmasin, Januari 2025

**PERIZINAN PENGELOLAAN RUMAH KOS DAN BARAK
DI KOTA PALANGKARAYA KAJIAN TERHADAP
PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKARAYA NOMOR
16 TAHUN 2011**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



Diajukan Oleh:

NURSYANI HALIPATUL AMANAH

NIM. 2110211220042

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
Banjarmasin, Januari 2025**

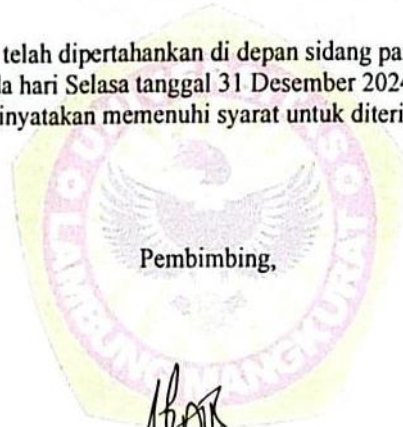
LEMBAR PERSETUJUAN

**PERIZINAN PENGELOLAAN RUMAH KOS DAN BARAK DI KOTA
PALANGKARAYA KAJIAN TERHADAP PERATURAN DAERAH KOTA
PALANGKARAYA NOMOR 16 TAHUN 2011**

Disusun dan diajukan oleh

NURSYANI HALIPATULAMANAH
NIM. 2110211220042

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji
pada hari Selasa tanggal 31 Desember 2024 dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Pembimbing,

Dr. Lies Ariany, S.H., M.H.
NIP. 198003032005012003

Diketahui
Banjarmasin, 10 Januari 2025
Ketua Program,

Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 198309032009121002

LEMBAR PENGESAHAN

**PERIZINAN PENGELOLAAN RUMAH KOS DAN BARAK DI KOTA
PALANGKARAYA KAJIAN TERHADAP PERATURAN DAERAH KOTA
PALANGKARAYA NOMOR 16 TAHUN 2011**

Disusun dan diajukan oleh

**NURSYANI HALIPATULAMANAH
NIM. 2110211220042**

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 001/UN 8.1.11/SP/2025

Tanggal : 4 JAN 2025

Disahkan:

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Achmad Fajhul, S.H., M.H.

NIP. 197506152003121001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
di depan sidang panitia penguji

Pada hari Selasa, tanggal 31 Desember 2024
dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua/Anggota : **M. Ali Amrin, S.H., M.H.**
Sekretaris/Anggota : **Risni Ristiawati, S.H., M.H.**
Anggota : **Dr. Lies Ariany, S.H., M.H.**



Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 1651/UN.8.1.11/SP/2024

Tanggal : 24 Desember 2024

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nursyani Halipatul Amanah
Nomor Induk Mahasiswa : 2110211220042
Tempat/Tanggal Lahir : Sampit/30 Juli 2002
Program Kekhususan : Hukum Tata Negara
Bagian Hukum : Hukum Tata Negara
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi saya yang berjudul:

PERIZINAN PENGELOLAAN RUMAH KOS DAN BARAK DI KOTA PALANGKARAYA KAJIAN TERHADAP PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKARAYA NOMOR 16 TAHUN 2011

Merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa Skripsi ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar keserjanaan saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Banjarmasin, 13 Desember 2024

Yang membuat pernyataan,



Nursyani Halipatul Amanah
NIM. 2110211220042

MOTO

“Akan ada masa depan, Bagi semua yang bertahan”

Idgitaf

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah Subhanahu wa ta'ala, atas berkat dan karuniaNya karya ilmiah skripsi yang sederhana ini dipersembahkan diperuntukkan bagi orang-orang yang kucintai dan dan kusayangi:

Ayahanda dan Ibunda terkasih

Sebagai tanda bakti, hormat dan sembah sujud ananda yang tiada terhingga, kupersembahkan kepada ayah dan ibuku Syadillah, S.Pd., dan Hayatun Nisa, yang telah melahirkan, merawat, menjaga dan mendidik sejak bayi hingga dewasa. Cucuran keringat dan segala usaha serta perjuanganmu tidak dapat kubalas, doa serta harapanmu mudah-mudahan dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada kedua orangtua kami. Setidaknya kelulusan ini menjadi langkah awal bagi saya untuk menjadi lebih baik dan menjadikan diri menjadi lebih mandiri.

Kakak- kakakku tercinta dan tersayang

Diucapkan terimakasih kepada kakakanda tercinta Rizky Syani Pebriana, S.Pd., Riska Syani Dwi Yanti, S.I.P., Adinda Syani Pratiwi, S.sos., atas dorongan, motivasi dan semangatnya selama ini agar dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Doa kalian amat dibutuhkan, salam hangat sayang dan peluk cium selalu untuk kalian semua.

Dosen pembimbing skripsi

Terimakasih kepada ibu Dr. Lies Ariany, S.H., M.H., atas bimbingan dan nasihatnya selama ini, hingga dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya sesuai dengan harapan. Tanpa bantuan dan kesabaran Ibu, saya tidak akan mampu menyelesaikan tugas ini dengan baik.

RINGKASAN

Nursyani Halipatul Amanah. Desember 2024. **PERIZINAN PENGELOLAAN RUMAH KOS DAN BARAK DI KOTA PALANGKARAYA KAJIAN TERHADAP PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKARAYA NOMOR 16 TAHUN 2011**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 52 halaman. Pembimbing: Dr. Lies Ariany, S.H., M.H.

Skripsi ini berjudul "Perizinan Pengelolaan Rumah Kos dan Barak di Kota Palangkaraya: Kajian terhadap Peraturan Daerah Kota Palangkaraya Nomor 16 Tahun 2011". Penelitian bertujuan untuk mengkaji pengaturan perizinan, pengawasan, dan alasan pencabutan izin pengelolaan rumah kos dan barak di Kota Palangkaraya.

Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 menetapkan bahwa pengelola rumah kos dan barak wajib memiliki izin usaha, memasang papan nama, menjaga ketertiban, dan melaporkan identitas penghuni ke pihak kelurahan. Pengawasan dilakukan melalui partisipasi masyarakat melalui RT/RW, dan secara hukum oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS). Namun, peraturan ini memiliki kekaburan terkait peran instansi lain, seperti Satpol PP dan kepolisian, dalam pengawasan, yang memerlukan penjelasan lebih lanjut agar tugas masing-masing instansi terkoordinasi dengan baik.

Pencabutan izin pengelolaan dapat dilakukan apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan peraturan, seperti pelanggaran norma hukum, adat istiadat, dan ketertiban, atau jika usaha tidak aktif selama dua tahun berturut-turut. Proses pencabutan izin melibatkan pemberian tiga kali peringatan tertulis sebelum langkah tersebut dilaksanakan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Penelitian ini menyoroti pentingnya sosialisasi peraturan kepada masyarakat dan pengelola rumah kos, serta penguatan mekanisme pengawasan dan penegakan hukum. Direkomendasikan pula adanya kejelasan mengenai wewenang dan tanggung jawab antar instansi untuk menciptakan tata kelola rumah kos dan barak yang lebih baik, sejalan dengan prinsip hukum yang tertib dan adil.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaturan pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah Kota Palangkaraya terhadap pengelolaan rumah kos dan barak sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Palangkaraya Nomor 16 Tahun 2011. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi aturan dan prosedur yang menjadi dasar pencabutan izin pengelolaan, termasuk sanksi yang diterapkan. Skripsi ini juga bertujuan memberikan pemahaman kepada masyarakat, pengelola rumah kos, dan pihak terkait mengenai pentingnya kepatuhan terhadap peraturan, serta menawarkan rekomendasi guna meningkatkan efektivitas pengawasan dan penegakan hukum dalam tata kelola rumah kos dan barak.

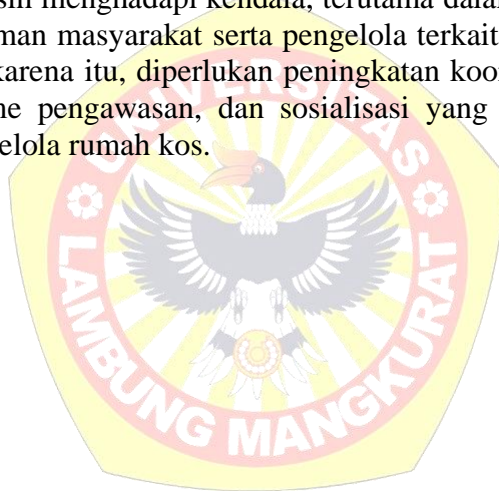
Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dengan sifat penelitian yang dilakukan yaitu preskriptif dengan tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian

ini adalah sistematika hukum. Metode dalam pengumpulan bahan hukum dengan cara melalui studi dokumen atau kepustakaan karena dilakukan berdasarkan bahan hukum primer, sekunder, tersier. Analisis bahan hukum dalam penulisan ini berkaitan dengan pengolahan bahan hukum yang telah dikumpulkan.

Penelitian ini menemukan bahwa pengelolaan rumah kos dan barak di Kota Palangkaraya diatur oleh Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011, yang mencakup kewajiban pengelola untuk memiliki izin usaha, menjaga ketertiban, melaporkan identitas penghuni, dan mencegah aktivitas yang melanggar norma hukum serta sosial. Pengawasan dilakukan melalui partisipasi masyarakat di tingkat RT/RW dan penegakan hukum oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS).

Namun, terdapat kekaburan wewenang antar instansi, seperti Satpol PP dan kepolisian, dalam pelaksanaan pengawasan, yang berpotensi menghambat efektivitas penegakan hukum.

Penelitian ini juga menunjukkan bahwa meskipun peraturan sudah cukup rinci, implementasinya masih menghadapi kendala, terutama dalam hal koordinasi antar instansi dan pemahaman masyarakat serta pengelola terkait kewajiban dan sanksi yang berlaku. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan koordinasi antar lembaga, penguatan mekanisme pengawasan, dan sosialisasi yang lebih intensif kepada masyarakat dan pengelola rumah kos.



Nursyani Halipatul Amanah. Desember 2024. **PERIZINAN PENGELOLAAN RUMAH KOS DAN BARAK DI KOTA PALANGKARAYA KAJIAN TERHADAP PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKARAYA NOMOR 16 TAHUN 2011**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 52 halaman. Pembimbing: Dr. Lies Ariany, S.H., M.H.

ABSTRAK

Penelitian ini membahas pengaturan dan pengawasan perizinan pengelolaan rumah kos dan barak di Kota Palangkaraya berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palangkaraya Nomor 16 Tahun 2011. Fokus utama penelitian adalah analisis proses perizinan, pengawasan oleh pemerintah dan masyarakat, serta prosedur pencabutan izin usaha jika terjadi pelanggaran. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peraturan ini mengatur kewajiban pemilik rumah kos dan barak, termasuk memperoleh izin usaha, menjaga ketertiban, dan melaporkan data penghuni. Pengawasan melibatkan peran RT/RW dan Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) untuk penegakan hukum. Namun, terdapat kekaburan wewenang antar instansi, seperti Satpol PP dan kepolisian, yang memengaruhi efektivitas pengawasan.

Pencabutan izin dilakukan jika terjadi pelanggaran ketentuan, dengan mekanisme pemberian tiga kali peringatan tertulis sebelum izin dicabut oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk. Penelitian ini merekomendasikan perbaikan koordinasi antar instansi, penegasan peran masing-masing pihak dalam pengawasan, serta peningkatan sosialisasi kepada pengelola dan masyarakat untuk menciptakan pengelolaan rumah kos dan barak yang sesuai dengan prinsip hukum dan ketertiban.

Kata Kunci: perizinan, pengawasan, rumah kos, barak, Peraturan Daerah Palangkaraya, penegakan hukum.

UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrahmanirrahim,

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh,

Tiada kegembiraan dan sebagai hamba-Nya, seraya mengucapkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT Tuhan Yang Mahakuasa yang telah melimpahkan taufik dan rahmat-Nya dengan memberikan kesehatan, kekuatan, dan ketabahan, akhirnya dapat menghantarkan peneliti kepada selesainya penyusunan skripsi ini, sebagai salah satu syarat menempuh derajat gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Juga tidak lupa disampaikan shalawat dan salam, semoga dicurahkan selalu kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabatnya, para tabi'in dan pengikutnya sampai akhir zaman.

Penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tertata dengan baik, tanpa mendapatkan bantuan, dorongan, dukungan, masukan dan bimbingan dari berbagai pihak dan kalangan, baik secara perseorangan maupun kelembagaan. Dalam kesempatan ini, izinkan peneliti dengan penuh suka cita menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini. Atas budi baiknya, seraya memanjatkan doa semoga Allah SWT Tuhan Yang Mahakuasa akan memberikan pahala yang berlipat ganda sesuai dengan amal kebajikannya masing-masing.

Pada kesempatan ini peneliti tidak mungkin menyebutkan satu persatu para pihak yang telah membantu dalam mempersiapkan, melaksanakan, dan menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini, hanya beberapa nama saja yang disebutkan, diantaranya yaitu:

1. Yang terhormat lagi amat terpelajar Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang

telah berkenan menerima peneliti sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;

2. Yang terhormat lagi amat terpelajar Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H. selaku Ketua Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah bersedia memberikan layanan secara akademik maupun administratif kepada peneliti sejak awal studi sampai saat ini;
3. Yang terhormat lagi amat terpelajar Dr. Lies Ariany, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing peneliti yang sangat berjasa, penuh kesabaran dan senantiasa menyertai peneliti dalam menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini;
4. Yang terhormat lagi amat terpelajar Mahyuni, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan, bimbingan, dan perhatiannya dalam menyusun rencana studi hingga selesainya perkuliahan yang peneliti jalani;
5. Yang terhormat lagi amat terpelajar seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah berjasa dalam memberikan banyak ilmu pengetahuan baru yang belum peneliti ketahui sebelumnya;
6. Yang tercinta dan terkasih ayah penulis Syadillah, S.Pd. dan ibunda tercinta Hayatun Nisa yang menjadi sosok paling berjasa dalam penyelesaian perkuliahan saya, selalu mendukung penuh setiap langkah baik yang saya pilih;
7. Kepada saudara-saudara penulis Rizky Syani Pebriana, S.Pd, Riska Syani Dwi Yanti, S.I.P, Adinda Syani Pratiwi, S.sos. yang menjadi motivasi penulis dalam menyelesaikan pendidikannya.
8. Kepada adik-adik penulis Rosa Fitra Apriliani, dan Regina aprilinanda Larassati yang telah menemani penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

9. Kepada sahabat-sahabat penulis diperkuliahan Pebrica Aurelia, Adistiara Dhia Pratiwi, Olivia Juwita Aindini, Deva Lustya BR Tambunan, Fransisca Puan Maharani yang sudah bersama sejak semester awal hingga sekarang serta selalu kebersamai penulis dalam proses penulisan skripsi ini.
10. Yang terkasih pasangan penulis yang sudah menjadi tempat menangis penulis, menjadi support terbaik bagi penulis, dan selalu menemani masa tenang dan gelisah penulis.
11. Teruntuk sahabat penulis diluar perkuliahan Ainun Zariyah tempat ternyaman untuk penulis bercerita dan berkeluh kesah.
12. Seluruh staff akademik Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah memabntu peneliti dalam hal akademik perkuliahan;
13. Kepada semua pihak yang tidak mungkin lagi disebutkan satu per satu dalam kesempatan ini, yang telah membantu peneliti baik langsung maupun tidak langsung, memberikan dorongannya, sehingga penyusunan skripsi ini selesai tepat waktu.

Penulis menyadari banyak kekurangan dalam skripsi ini, baik dari segi gaya penulisan maupun substansi. Oleh karena itu, penulis terbuka menerima kritik dan saran yang membangun.

Semoga skripsi ini dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi bangsa dan negara.

Banjarmasin, Desember 2023

Nursyani Halipatul Amanah

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN JUDUL DAN PRASYARAT GELAR	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
SUSUNAN PANITIA PENGUJI UJIAN SKRIPSI	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN	viii
RINGKASAN	ix
ABSTRAK	xi
UCAPAN TERIMAKASIH	xii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Keaslian Penulisan	3
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kewenangan Pemerintah Daerah	11
B. Perizinan	15
C. Perumahan dan Kawasan Permukiman	19
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pengaturan Pengawasan yang Dilakukan Pemerintah Kota Palangkaraya Terhadap Pengelolaan Rumah Kos dan Barak	24
B. Peraturan yang Menjadikan Dicabutnya Perizinan Pengelolaan Rumah kos dan Barak	41
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	53
B. Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	