

**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA  
BANJARMASIN NOMOR 4 TAHUN  
2014 TENTANG PENGELOLAAN  
RUMAH KOST  
(Studi Kasus Kecamatan Banjarmasin Timur)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah  
Untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Guna Mencapai Gelar  
Sarjana Hukum**

**Oleh:**

**Rokayah**

**1401131438**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
FAKULTAS SYARIAH  
HUKUM TATANEGARA ISLAM (SIYASAH SYAR'IYYAH)  
BANJARMASIN  
2018 M/1439 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rokayah  
NIM : 1401131438  
Tempat/Tgl.Lahir : Banjarmasin, 08 Oktober 1997  
Jurusan : Hukum Tatanegara Islam (Siyasah Syar' iyyah)  
Fakultas : Syariah UIN Antasari Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 24 April 2018

Yang Membuat Pernyataan,



Rokayah

Rokayah

## PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Implementasi Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Rumah Kost (Studi Kasus Di Kecamatan Banjarmasin Timur)

Ditulis oleh : Rokayah

NIM : 1401131438

Fakultas : Syariah

Program : Strata Satu (S-1)

Jurusan : Hukum Tatanegara Islam (Siyasah Syar'iyah)

Tahun Akademik : 2017/2018 Genap

Tempat, Tanggal Lahir : Banjarmasin, 8 Oktober 1997

Alamat : Jalan Pramuka Komplek Angsana Nomor 23 Kel. Pemurus Luar Kec. Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 24 April 2018

Pembimbing

Dr. Hj. Havatun Na'imah, M.Hum  
NIP. 19740525 2003122004

Pembimbing II

Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H  
NIP. 19790118200501 1004

Mengetahui

Kepala Jurusan Hukum Tatanegara Islam (Siyasah Syar'iyah)

UIN Antasari Banjarmasin

UIN Antasari Banjarmasin



Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H  
NIP. 19790118200501 1004

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: Implementasi Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Rumah Kost (Studi Kasus Di Kecamatan Banjarmasin Timur), ditulis oleh Rokayah, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Hari : Senin

Tanggal : 28 Mei 2018 M / 12 Ramadhan 1439 H

Dinyatakan LULUS dengan predikat : B+



### Tim Penguji

Nama

Tanda Tangan

1. Drs. Nor Ipansyah, M.Ag.  
(Ketua)

2. Dr. Hj. Hayatun Naimah, SH, M.Hum.  
(Anggota)

2.

3. Abdul Hafiz Sairazi, SHI, MHI.  
(Anggota)

3.

4. Arie Sulistyoko, S.Sos, M.H.  
(Anggota)

4.

## ABSTRAK

**Rokayah.** 2018. *Implementasi Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Rumah Kost Di Kecamatan Banjarmasin Timur*. Skripsi, Jurusan Hukum Tata Negara Islam (Siyasah Syar'iyah), Fakultas Syariah. Pembimbing : (I) Dr. Hj. Hayatun Na'imah, M.Hum (II) Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H

**Kata Kunci:** Izin Usaha, Kesadaran Hukum, Sosialisasi.

Latar belakang penelitian ini beranjak dari adanya Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Rumah Kost menurut pengamatan penulis belum sepenuhnya dilaksanakan khususnya di Kecamatan Banjarmasin Timur sesuai ketentuan Bab V (Perizinan) Pasal 7 yang berbunyi: Setiap usaha rumah kost wajib memiliki izin dari Walikota melalui SKPD yang ditunjuk dan Bab VIII (Klasifikasi Usaha Rumah Kost) Pasal 13 ayat (2) yang berbunyi: Rumah Kost dengan kamar berjumlah lebih dari 10 (sepuluh) kamar dikenakan Pajak Hotel sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi peraturan daerah ini di lapangan, serta faktor-faktor pendukung dan penghambatnya.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu dengan turun langsung kelapangan untuk menggali dan memperoleh data yang diinginkan secara objektif, dan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi dan wawancara serta dokumenter untuk menggali sejumlah data berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, kemudian di analisis secara deskriptif kualitatif. Subyek dalam penelitian ini adalah petugas dan pelaksana peraturan daerah ini yaitu Anggota DPRD Kota Banjarmasin, Kasubag Hukum Setda Kota Banjarmasin, Kasi Penegakkan Satpol PP & Damkar Kota Banjarmasin dan pengusaha rumah kost.

Dari hasil penelitian yang telah penulis lakukan di lapangan terhadap implementasi peraturan daerah ini tidak terlaksana sepenuhnya, masih ada pengusaha rumah kost yang belum memiliki izin usaha rumah kost yang dimilikinya. Adapun penyebab tidak terlaksana sepenuhnya Peraturan Daerah ini karena adanya faktor minimnya sosialisasi yang dilakukan petugas pelaksana Perda, sehingga masih ada pengusaha yang kurang memahami tujuan dari Peraturan Daerah tersebut dan hanya sebagian pengusaha rumah kost yang melaksanakannya, bagi pemilik rumah kost yang belum mendaftarkan usaha rumah kostnya diberikan sanksi berupa surat pernyataan untuk mendaftarkan usaha rumah kostnya. Faktor pendukung dari terlaksananya Perda ini di sebagian Kecamatan Banjarmasin Timur yaitu adanya kesadaran sebagian masyarakat akan taat kepada Peraturan Pemerintah serta peran dari ketua Rt setempat yang melakukan pendataan bagi rumah kost yang belum memiliki izin. Dengan dikenakannya pajak 10% yang disamakan dengan pajak hotel bagi rumah kost yang memiliki 10 kamar dapat sedikit meningkatkan pendapatan asli daerah kota Banjarmasin.

## **MOTTO**

**Saat kita memperbaiki hubungan dengan Allah, niscaya Allah akan memperbaiki segala sesuatunya untuk kita.**

**(Dr. Bilal Phillips)**

**Lakukan hal-hal yang kau pikir tidak bisa kau lakukan.**

**(Eleanor Roosevelt)**

**Yakinlah kau bisa dan kau sudah separuh jalan menuju kesana.**

**(Theodore Roosevelt)**

**Kebahagiaan itu bergantung pada dirimu sendiri.**

**(Aristoteles)**

## KATA PERSEMBAHAN

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT karena berkat kasih sayang dan limpahan rahmat-Nya saya dapat menyelesaikan karya tulis Ilmiah ini. Tidak lupa juga saya haturkan sholawat dan salam kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW.

Penulis menyusun skripsi ini dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk mencapai gelar sarjana (S1) pada Jurusan Hukum Tatanegara Islam (Siyasah Syar'iyah)

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya Skripsi ini tak lepas dari campur tangan berbagai pihak. Untuk itulah penulis ingin berterima kasih sebesar-besarnya dan memberikan penghargaan setinggi-tingginya kepada pihak-pihak terkait dalam karya ilmiah ini untuk yang istimewa dan paling Berharga dalam hidup saya:

Ayah saya H. Akhmad Kusairi dan Ibu saya Hj. Milawati yang penuh cinta serta penuh kasih sayang, penuh kesabaran serta keikhlasan dalam mengiringi setiap langkah-langkah saya dengan segenap doa dan kerja keras. Tak ada hal yang paling indah dalam hidup saya selain melihat dan membuat kalian bahagia meski bukan dengan sesuatu yang luar biasa. Terimakasih kepada kakak-kakak saya Irhami dan Misrowayda yang sudah mengerti dengan kesibukan saya dalam menyelesaikan skripsi ini serta terkait seluruh keluarga besar saya yang tidak pernah lelah memberikan semangat, kasih sayang dan materi kepada saya.

Terimakasih kepada dosen pembimbing saya Ibu Dr. Hj. Hayatun Na'imah, M.Hum dan Bapak Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H yang selalu membimbing dan memberikan masukan-masukan kepada saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik serta seluruh dosen yang telah memberikan ilmu dan pengalamannya kepada saya.

Terimakasih juga untuk sahabat yang selalu memberikan semangat dari bantuan tenaga hingga pikiran, Lulu Atul Maymanah, Anila, Sariah, serta jurusan Hukum Tatanegara Islam (Siyasah Syar'iyah) angkatan 2014 yang selalu mendoakan dan memberikan semangat serta memberikan bantuan kepada saya.

Tak banyak yang bisa saya ucapkan kepada kalian semua selain kata terimakasih yang sebanyak-banyaknya, semoga kita semua selalu berada dalam lindungan-Nya dan semoga skripsi ini berguna dan bermanfaat bagi kita semua. *Aamiin yaarobbalalamin.*

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Sesuai dengan Lampiran Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut:

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal		zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er



ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za'	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Ghain	G	ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	‘el
م	Mim	M	‘em
ن	Nun	N	‘en
و	Wau	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Yā'	Y	Ye

## 2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعدين	Ditulis	<i>muta' aqqin</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

### 3. Ta' marbutah

a) Apabila dimatikan ditulis h.

هبة	Ditulis	<i>Hibbah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak dapat diperlukan bagi kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salad, zakat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaanya kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرمة لأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al auliyā'</i>
--------------	---------	---------------------------

b) Apabila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fatha, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakātul-fitri</i>
------------	---------	----------------------

### 4. Vokal Pendek.

ـ	Kasrah	Ditulis	<i>I</i>
َ	Fathah	Ditulis	<i>A</i>
ُ	Dammah	Ditulis	<i>U</i>

### 5. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif جا هلية	-	Ditulis	<i>ā - jāhiliyyah</i>
2.	Fathah+ ya'mati يسعى	-	Ditulis	<i>ā - yas'ā</i>
3.	Kasrah + ya'mati كريم	-	Ditulis	<i>I - karim</i>
4.	Dammah + wawu mati فروض	-	Ditulis	<i>û - furud</i>

## 6. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati بينكم	-	Ditulis	<i>ai- Bainakum</i>
2.	Fathah + wawu mati قول		Ditulis	<i>au- Qaulun</i>

## 7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدة	Ditulis	<i>u'iddah</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

## 8. Kata sandang alif + lam

a) Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf "al".

القران	Ditulis	<i>al-Qur'an</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b) Apabila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf “al”nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

### 9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	<i>Ẓawī al-furūd</i> atau <i>Ẓawil furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i> atau <i>ahlussunnah</i>

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ،  
أَمَّا بَعْدُ

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah Swt. yang telah melimpahkan taufiq dan hidayah-Nya. Shalawat dan salam semoga tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad Saw. beserta keluarga, sahabat dan para pengikut beliau hingga akhir zaman, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi yang berjudul: Implementasi Peraturan Daerah Kota Banjarmasin No. 4 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Rumah Kost (Studi Kasus Di Kecamatan Banjarmasin Timur).

Untuk itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, terutama kepada yang terhormat:

1. Rektor UIN Antasari Banjarmasin Prof. Dr. H. Mujiburrahman, MA., yang memberikan do'a dan dukungan semangat kepada penulis pada saat proses pembuatan skripsi.
2. Dekan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin Bapak Dr. H. Jalaluddin, M.Hum., yang memberikan do'a dan dukungan semangat kepada penulis pada saat proses pembuatan skripsi.
3. Bapak Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H selaku Ketua Jurusan Hukum Tatanegara Islam (Siyasah Syar'iyah) Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin, yang telah memberikan persetujuan untuk surat pertimbangan jurusan, dalam pengajuan judul proposal skripsi penulis ke Biro Skripsi Fakultas Syariah.
4. Ibu Dr. Hj. Hayatun Na'imah, M.Hum (I) dan Bapak Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H (II), yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.

5. Seluruh dosen, karyawan dan karyawan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang telah banyak memberikan ilmu dan layanan yang baik selama penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Syariah.
6. Kedua orang tua penulis, H. Akhmad Kusairi dan Hj. Milawati dan segenap keluarga besar, atas segala doa, perhatian dan arahan kasih sayangnya yang tidak dapat penulis ungkapkan dalam untaian kata-kata. Dan penulis berdoa untuk mereka, “Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari mereka berika padapenulis”, Aamiin.
7. Seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan semua, yang telah bersedia memberikan masukan dan bantuan untuk penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari skripsi ini tidak akan lepas dari kekurangan dan kesalahan. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan kritik dan saran untuk perbaikan skripsi ini. Akhirnya, dengan mengharap ridha dan karunia-Nya semoga tulisan ini dapat bermanfaat dan menjadi amal ibadah. Aamiin.

Banjarmasin, 24 April 2018

Penulis

## DAFTAR ISI

	Hlm.
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
ABSTRAK.....	v
MOTTO .....	vi
KATA PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....	viii
KATA PENGANTAR .....	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Masalah .....	8
D. Signifikan Masalah.....	8
E. Definisi Operasional.....	9
F. Kajian Pustaka.....	10
G. Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Pemerintah Daerah .....	14
B. Pengertian Perumahan.....	27
C. Tugas dan Wewenang Pemerintar Terhadap Perumahan.....	30
D. Tinjauan Hukum Islam Tentang Taatnya Masyarakat Terhadap Peraturan.....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis, Sifat dan Lokasi Penelitian.....	45
B. Subjek dan Objek Penelitian .....	46
C. Data dan Sumber Data.....	46
D. Teknik Pengumpulan Data .....	48
E. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data .....	48
F. Tahap Penelitian .....	50

## **BAB IV LAPORAN HASIL PENELITIAN**

A.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	52
B.	Penyajian Data.....	53
C.	Analisis Data .....	55

## **BAB V PENUTUP**

A.	Simpulan.....	71
B.	Saran.....	72

DAFTAR PUSTAKA .....	73
----------------------	----

LAMPIRAN-LAMPIRAN .....	76
-------------------------	----

RIWAYAT HIDUP PENULIS .....	
-----------------------------	--