



PRAKARSA

NASKAH AKADEMIS

RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN TENTANG PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN LAMONGAN**

BEKERJASAMA DENGAN

YAYASAN PRAKARSA JAWA TIMUR

TAHUN 2025

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur ke hadirat Allah SWT, karena berkat rahmat, hidayah, dan karunia-Nya kami dapat menyelesaikan Naskah Akademik tentang Penyelenggaraan Rumah Kos dengan baik dan pada saat yang tepat, sehingga Naskah Akademik ini dapat segera digunakan bagi yang berkepentingan.

UUD RI Tahun 1945 membawa konsekuensi hukum bahwa pemerintah termasuk pemerintah daerah merupakan pihak yang berwenang dan bertanggung jawab di bidang penyelenggaraan perumahan. Dalam rangka menyelenggarakan Rumah Kos, pemenuhan hak dan kewajiban masyarakat, serta tugas dan wewenang pemerintahan daerah, diperlukan payung hukum dalam bentuk peraturan daerah. Berdasarkan hal tersebut, pembentukan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos ini diperlukan dalam rangka kepastian hukum bagi masyarakat untuk mendapatkan pelayanan penyelenggaraan Rumah Kos yang baik dan berwawasan lingkungan dan menjamin keberlangsungan akan kehidupan sejahtera lahir dan bathin.

Besar harapan kami Naskah Akademik ini dapat memenuhi ketentuan yang disyaratkan selain materi yang kami sampaikan sudah mencukupi sebagai pijakan bagi tahap selanjutnya.

Lamongan, Maret 2025

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang	1
1.2	Identifikasi Masalah	3
1.3	Tujuan dan Manfaat Penyusunan Naskah Akademik.....	4
1.4	Metode Penelitian	5
1.5	Sistematika Penyusunan	10

BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

2.1	Kajian Teoritis	13
2.2	Kajian Terhadap Asas/Prinsip yang Terkait dengan Penyusunan Norma Raperda Kabupaten Lamongan Tentang Penyelenggaraan Rumah Kos	19
2.3	Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang Ada, Serta Permasalahan yang Dihadapi Masyarakat	26
2.4	Praktik Empiris	29
2.5	Implikasi Penerapan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penyelenggaraan Rumah Kos	46

BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT DENGAN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

3.1	Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 Ayat (6).....	48
3.2	Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung	50

3.3	Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan	51
3.4	Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang	52
3.5	Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang	54
3.6	Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan	55
3.7	Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja	57
3.8	Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah	59

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

4.1	Landasan Filosofis	63
4.2	Landasan Sosiologis	65
4.3	Landasan Yuridis	66

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG

**LINGKUP MATERI MUATAN DALAM RANCANGAN
PERATURAN DAERAH**

5.1	Arah dan Sasaran Peraturan Daerah	70
5.2	Jangkauan pengaturan peraturan daerah	70
5.3	Ruang Lingkup Materi Muatan Peraturan Daerah ..	71

BAB VI PENUTUP

6.1	Kesimpulan	83
6.2	Rekomendasi	84

DAFTAR PUSTAKA	85
----------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) memberikan hak kepada setiap orang untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Pengaturan tersebut menunjukkan adanya pengaturan hak atas perumahan dan hak untuk melakukan usaha. Berdasarkan Pasal 28H ayat (1) tersebut, Pemerintah Daerah memiliki kewajiban untuk memberikan pelayanan publik dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang layak, terjangkau, sehat, aman, dan harmonis kepada masyarakat.

Pemerintah daerah bertanggung jawab dalam pemenuhan kebutuhan tempat tinggal melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, rumah harus dimiliki oleh setiap masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk.

Perkembangan dunia usaha/dunia industri maupun pendidikan di Kabupaten Lamongan berimplikasi pada meningkatnya aktivitas masyarakat yang diiringi oleh kebutuhan tempat tinggal. Perkembangan dan pertumbuhan

aktivitas masyarakat mengubah pola relasi masyarakat. Pola relasi yang terbangun seiring meningkatnya kebutuhan dan permintaan rumah tinggal adalah adanya pendekatan bisnis dalam pemenuhan hunian sementara berupa rumah kos. Hubungan penghuni rumah kos dan pemilik rumah kos sudah bergeser yang semula lebih pada pola kekeluargaan menjadi hubungan produsen dan konsumen.

Penyelenggaraan rumah kos yang diselenggarakan masyarakat memiliki dampak positif dan negatif. Dampak positif dari penyelenggaraan rumah kos adalah tumbuhnya ekonomi lokal yang bersumber dari penerimaan sewa kamar kos. Sedangkan, dampak negatif yang ditimbulkan dari rumah kos adalah meningkatnya potensi kejahatan, permasalahan sosial, administrasi kependudukan yang tidak tertib, serta meningkatnya potensi tindakan asusila di rumah kos. Pada masalah tata bangunan dan tata ruang, penyelenggaraan rumah kos berpotensi tidak sesuai dengan tata dan persyaratan bangunan rumah kos. Hal ini juga akan berpotensi pada rusaknya lingkungan sekitar rumah kos.

Berbagai dampak negatif dari penyelenggaraan rumah kos, khususnya yang terjadi di Kabupaten Lamongan, perlu diantisipasi dan diatur dalam rangka memelihara nilai dan norma sosial, budaya, serta mampu melindungi masyarakat dari potensi gangguan ketertiban, ketentraman, dan keamanan. Salah satu penyebab meningkatnya potensi negatif dari penyelenggaraan rumah kos adalah tidak adanya peraturan dan kepastian hukum dari Pemerintah

Daerah. Peraturan hukum terhadap penyelenggaraan rumah kos sangat dibutuhkan guna memberikan kepastian hukum dan jaminan keamanan, ketentraman, dan ketertiban lingkungan masyarakat. Oleh karena itu, DPRD Kabupaten Lamongan memiliki hak inisiatif untuk mengatur penyelenggaraan rumah kos di lamongan sebagai bagian pemenuhan jaminan hukum dan pengendalian dampak dan potensi penyelenggaraan rumah kos.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, identifikasi masalah terkait dengan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos, antara lain:

1. Apa permasalahan-permasalahan yang dihadapi dalam penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan?;
2. Mengapa Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos perlu dibentuk sebagai dasar pemecahan masalah tersebut?;
3. Apa yang menjadi landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos?; dan
4. Apa saja jangkauan, arah pengaturan, sasaran yang akan diwujudkan, dan ruang lingkup yang akan diatur dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos?.

1.3 Tujuan dan Manfaat Penyusunan Naskah Akademik

Tujuan penyusunan naskah akademik tentang penyelenggaraan rumah kos meliputi:

1. Merumuskan permasalahan yang dihadapi dalam penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan.
2. Merumuskan alasan dan permasalahan hukum dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos.
3. Merumuskan landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos.
4. Merumuskan jangkauan, arah pengaturan, sasaran, dan ruang lingkup yang akan diatur dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos.

Penyusunan Naskah Akademik ini berguna sebagai bahan acuan dalam pengambilan kebijakan tentang penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan. Kemudian, naskah akademik ini juga berguna sebagai bahan pendukung proses harmonisasi serta sebagai persyaratan dalam pengajuan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos di Kabupaten Lamongan.

1.4 Metode Penelitian

Metode penyusunan naskah akademik yang berbasiskan metode penelitian hukum atau penelitian lain. Penelitian hukum dilakukan melalui metode yuridis normatif dan metode yuridis empiris. Metode yuridis normatif dilakukan melalui studi pustaka yang bersumber dari data sekunder berupa Peraturan Perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian, kontrak, atau dokumen hukum lainnya, serta referensi lainnya. Metode yuridis normatif dapat dilengkapi dengan wawancara, *Focus Group Discussion*, dan rapat dengar pendapat.

Sedangkan, metode yuridis empiris atau sosiolegal adalah penelitian yang diawali dengan penelitian normatif atau penelaahan terhadap Peraturan Perundang-undangan (normatif). Penyusunan Naskah Akademik ini yang pada dasarnya merupakan suatu kegiatan penelitian penyusunan Naskah Akademik digunakan metode yang berbasiskan metode penelitian hukum.¹

1. Jenis dan Pendekatan

Penelitian hukum dilakukan melalui jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum *normative* atau penelitian doctrinal dan penelitian hukum sosiologis/empiris.² Penelitian hukum normatif dilakukan menggunakan bahan-bahan hukum primer

¹ Soelistyowati Irianto dan Sidharta, 2009, Metode Penelitian Hukum Konstelasi Dan Refleksi, Yayasan Obor, h 177-178

² Rony Hanitijo Soemitro, 1985, Metodologi Penelitian Hukum, Ghalia Indonesia Jakarta, 1985, h 9

(*primary sources or authorities*), bahan hukum sekunder (*secondary sources or authorities*), dan bahan hukum tersier (*tertier sources or authorities*).

Penelitian normatif dilakukan untuk membuktikan beberapa hal sebagai berikut:

- a. Apakah bentuk penorma-an yang dituangkan dalam suatu ketentuan hukum positif dalam praktik hukum telah sesuai atau merefleksikan prinsip-prinsip hukum dalam menciptakan keadilan?;
- b. Apakah ada prinsip hukum baru sebagai refleksi dari nilai-nilai hukum yang ada?;
- c. Apakah pengaturan hukum akan dilandasi oleh prinsip hukum, teori hukum, atau filsafat hukum?³

Penelitian hukum ditujukan terhadap dua obyek, yaitu obyek legal yang berupa peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan, serta dan obyek realitas sosial yang berupa kebutuhan dan aspirasi masyarakat terhadap peraturan daerah yang terkait dengan penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan.

Obyek legal yang terkait dengan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan didapatkan melalui studi pustaka terhadap:

- 1) peraturan perundang-undangan di bidang kewenangan pemerintahan daerah dalam menyelenggarakan rumah kos, serta peraturan perundang-undangan yang relevan lainnya; dan

³ Johnny Ibrahim, 2005, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang hlm 48

- 2) kebijakan Pemerintah Daerah berkaitan dengan pengaturan rumah kos.

Sementara itu, obyek realitas sosial dalam kajian penyelenggaraan rumah kos diperoleh melalui:

- a) perolehan data dengan berbagai stakeholder, baik yang berasal dari unsur pemerintahan, akademisi, maupun masyarakat melalui wawancara maupun penelusuran data sesuai dengan pengaturan tentang rumah kos di Kabupaten Lamongan; dan
- b) studi pustaka terhadap berbagai hasil penelitian yang relevan dan berbagai literatur-literatur lainnya yang terkait dengan rumah kos.

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penyusunan naskah akademik ini adalah pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep hukum, dan pendekatan kontekstual. Pendekatan perundang-undangan dan konsep hukum dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendelegasian kewenangan, dan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang penyelenggaraan rumah kos. Sedangkan, pendekatan kontekstual digunakan untuk menelaah penerapan hukum dalam waktu tertentu.

2. Sumber Data

Penelitian ini mempergunakan data primer diantaranya:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- c. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
- e. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan;
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak dan Retribusi Daerah.

Bahan hukum sekunder yang berkaitan dengan materi penelitian dan bersifat menjelaskan bahan hukum primer, seperti literatur, hasil penelitian, hasil seminar/lokakarya dan sejenisnya. Sedangkan, bahan

hukum tersier berupa kamus hukum untuk memberi kejelasan terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

3. Teknik Analisis

Analisis dilakukan secara deskriptif dari bahan hukum yang ada secara normatif dan data-data empiris yang diolah sebagai pendukung. Dengan metode kualitatif dimaksudkan yaitu hasil pengkajian diungkapkan dengan cara menggambarkan dengan kata-kata atau kalimat.⁴ Data yang diperoleh dari hasil penelitian, selanjutnya dilakukan analisis secara juridis kualitatif dengan menggunakan metode penafsiran hukum, baik penafsiran gramatikal, penafsiran sistematis, penafsiran sosiologis maupun penafsiran historis.

Analisis dari bahan hukum dan data empiris kemudian dianalisis melalui normatif yaitu kesesuaian dengan hierarki peraturan perundang-undangan dan kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Lamongan terkait penyelenggaraan rumah kos.

Setelah ditemukan hasil analisis peraturan dan kewenangan itu kemudian masuk dalam kajian filosofis, yaitu hakekat kenapa harus diatur peraturan daerah. Perspektif sosiologi hukum menguji aspek kemanfaatan dari peraturan daerah yang mengatur penyelenggaraan

⁴ Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* Edisi Revisi III. Cet. Kesepuluh. Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hlm 243

rumah kos ini dibutuhkan dan mampu dibentuk dengan bercirikan kekhasan kearifan lokal masyarakat di Kabupaten Lamongan.

Perspektif yuridis memberikan pandangan mendasari secara hukum dalam menjamin kepastian dan keberadaan norma hukum yang dibentuk dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang penyelenggaraan rumah kos.

1.5 Sistematika Penyusunan

Naskah Akademik tentang penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan ini memiliki sistematika penulisan, sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan dasar dalam menyusun naskah akademik ini yang berisikan latar belakang, identifikasi masalah, tujuan dan manfaat, dan metode dalam melakukan penelitian dan kajian secara mendalam untuk membangun konstruksi hukum terkait dengan penyelenggaraan rumah kos.

BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

Bab ini menyajikan hal-hal secara mendasar terkait teoritis dan data-data empiris. Secara teoritis yang disajikan yaitu teori kewenangan, teori otonomi daerah, teori organisasi, dan teori asal usul. Pada kajian praktik data empiris dalam mendukung kajian naskah akademik tentang

penyelenggaraan rumah kos ini yaitu Gambaran Umum Kabupaten Lamongan, data kependudukan, dan data rumah kos.

BAB III ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT DENGAN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

Bab ini membahas tentang analisis peraturan yang berkaitan dengan penyelenggaraan rumah kos mulai dari Undang-Undang beserta turunannya. Analisis kewenangan Daerah Kabupaten Lamongan dalam pengaturan mengenai penyelenggaraan rumah kos.

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

Bab ini yang terpenting kenapa diperlukan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan yang mengatur tentang penyelenggaraan rumah kos. Bab ini secara sosiologis membahas seberapa pentingnya sehingga ada atau tidaknya manfaat bagi masyarakat dengan diaturnya penyelenggaraan rumah kos ini kedalam peraturan positif setingkat dengan Peraturan Daerah. Sedangkan secara yuridis disini memberikan batasan secara hukum terhadap pentingnya dalam pengaturan ini secara hukum baik hierarki maupun substansi. Bab inilah memberikan

pondasi dasar-dasar bangunan konstruksi hukum dibangun menjadi suatu peraturan positif setingkat Peraturan Daerah.

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

2.1 Kajian Teoritis

1. Kewenangan Pemerintah Daerah dalam mengatur Penyelenggaraan Rumah Kos

Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan. Pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait dengan tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, daerah secara atribusi diberikan kewenangan untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Lebih lanjut diatur di dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah bahwa Otonomi daerah merupakan hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menjelaskan bahwa daerah otonom merupakan kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah dapat membentuk suatu peraturan dalam mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat.

Penataan dan pengendalian penyelenggaraan rumah kos merupakan suatu kegiatan yang berkaitan dengan berbagai urusan, yaitu urusan perumahan dan permukiman, kependudukan dan catatan sipil, lingkungan hidup, pemerintahan dan ketentraman dan ketertiban umum. Dengan demikian penataan dan pengendalian penyelenggaraan rumah kos menjadi kewenangan berbagai perangkat daerah sesuai dengan kewenangannya, dimana urusan tersebut termasuk salah satu dari urusan wajib yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar.

*Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah
Penyelenggaraan Rumah Kos*

Kewenangan perangkat daerah dalam upaya mengatur dan mengendalikan penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan dipaparkan dalam tabel sebagai berikut:

NO.	OPD	KETERKAITAN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS
1.	Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya	Pemberian rekomendasi terkait dengan zonasi pemukiman Penerbitan sertifikat layak fungsi
2	Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil	Penerbitan KITAS/ Kartu Izin Tinggal Sementara, Migrasi dan Pertumbuhan Penduduk
3	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	Pemberian izin mendirikan bangunan dan izin usaha melalui OSS
4	Dinas Lingkungan	Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan dan

*Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah
Penyelenggaraan Rumah Kos*

NO.	OPD	KETERKAITAN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS
	Hidup	Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) untuk usaha atau kegiatan yang memerlukan AMDAL. Rekomendasi SPPL (Surat Pernyataan Kesanggupan Pengendalian dan Pemantauan Lingkungan Hidup) digunakan untuk usaha kecil dengan dampak lingkungan minimal.
5	Dinas Pariwisata dan Kebudayaan	Penerbitan izin usaha penyelenggaraan rumah kos
6	Dinas Komunikasi dan Informatika	Akses informasi dan data penyelenggaraan rumah kos
7	Satpol PP	Penegakan peraturan daerah dan pengendalian ketertiban umum dalam penyelenggaraan rumah kos

Berdasarkan peraturan tentang tata ruang, bangunan gedung, pengelolaan lingkungan, administrasi kependudukan, ketentraman, ketertiban

dan perlindungan masyarakat dan pemerintahan daerah, maka sesuai lampiran UU pemerintahan daerah pemerintah kabupaten/kota berwenang melakukan berbagai kebijakan untuk mengendalikan bangunan gedung, penyelenggaraan, pendataan kependudukan dan/atau kegiatan yang dapat menimbulkan perlindungan masyarakat.

2. Kajian Hukum Penyelenggaraan Rumah Kos

Pemerintah Daerah sebagai utusan negara dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pelayanan masyarakat di daerah bertanggung jawab dan menjamin pemenuhan hak mendapatkan tempat tinggal dan lingkungan yang baik dan sehat. Didalam pemenuhan hak masyarakat terhadap kebutuhan tempat tinggal, Pemerintah Daerah menetapkan peraturan perundang-undangan dan instrumen hukum lainnya dalam mengatur hak dan kewajiban masyarakat sebagai upaya pemenuhan hak dasarnya.

Kajian hukum yang digunakan oleh Pemerintah Daerah dalam mengatur penyelenggaraan rumah kos adalah peraturan perundang-undangan dan perizinan rumah kos, diantaranya Izin Mendirikan Bangunan, Izin Lingkungan, dan Izin Usaha Hunian. Perizinan penyelenggaraan rumah kos termasuk dalam jenis izin usaha perdagangan sebagaimana diatur dalam UU Nomor 7 tahun 2014 tentang perdagangan. Izin usaha ini menjadi instrumen pengawasan terhadap

penyelenggaraan rumah kos, misalnya IMB dan izin lingkungan harus dicantumkan dalam kewajiban bagi pemilik atau pengelola rumah kos.

Sesuai dengan penyelenggaraan pemerintahan daerah, kewenangan daerah khususnya kewenangan untuk mengatur usaha bagi warga masyarakat agar memenuhi kewajibannya untuk tetap menghormati hak asasi orang lain dalam tertib kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, maka pemerintah daerah berwenang melakukan pengaturan penataan dan pengendalian penyelenggaraan rumah kos berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam konteks ini Pemerintah Kabupaten Lamongan berwenang untuk mengatur penyelenggaraan rumah kos sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam penyusunan peraturan daerah terkait penghunian, norma-norma yang harus termuat sebagai berikut:

- a. Norma kewenangan yang mengatur keabsahan Pemerintah Daerah dalam menetapkan izin dan mekanisme pemberian izin usaha;
- b. Norma perilaku yang mengatur perilaku masyarakat, baik pemilik maupun penghuni rumah kos yang meliputi:
 - 1) Kewajiban pemilik rumah kos untuk memiliki izin usaha;

- 2) Perintah penghuni rumah kos untuk memenuhi kewajibannya sebagai seorang penyewa;
- 3) Larangan dalam penyelenggaraan rumah kos, baik pemilik maupun penghuninya;
- 4) Pemberian dan penabutan izin penyelenggaraan rumah kos

2.2 Kajian Terhadap Asas/Prinsip Yang Terkait Dengan Penyusunan Norma Raperda Kabupaten Lamongan Tentang Penyelenggaraan Rumah Kos

Asas hukum merupakan pikiran-pikiran dasar, yang terdapat di dalam sistem hukum, yang dirumuskan dalam aturan-aturan, perundang-undangan dan putusan-putusan hakim, yang berkenaan dengan ketentuan-ketentuan dan keputusan-keputusan individual dapat dipandang sebagai penjabarannya.⁵ Keberadaan asas hukum sebagai *conditio sine quanon* bagi norma hukum. Hal ini disebabkan asas hukum mengandung nilai-nilai moral dan etis, yang memberikan arah bagi pembentukan hukum yang memenuhi nilai-nilai filosofis, yang berintikan rasa keadilan dan kebenaran, nilai-nilai sosiologis yang sesuai dengan tata nilai budaya yang berlaku di masyarakat, serta nilai-nilai yuridis yang sesuai dengan hukum yang berlaku.

Tujuan dibentuknya asas-asas hukum adalah untuk memberikan arahan yang layak atau pantas menurut

⁵ Arief Sidharta, Refleksi tentang Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 30

hukum (*rechtmatig*) dalam hal menggunakan atau menerapkan aturan-aturan hukum. Asas hukum berfungsi sebagai pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan. Asas-asas hukum tersebut tidak saja akan berguna sebagai pedoman ketika menghadapi kasus-kasus sulit, tetapi juga dalam hal menerapkan aturan.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan telah menyebutkan bahwa dalam membentuk peraturan perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

1. Kejelasan Tujuan

Asas kejelasan tujuan bermakna bahwa setiap pembentukan peraturan perundang undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai. Kejelasan tujuan ini menurut Van der Vlies terbagi dalam 3 tingkatan antara lain: ⁶

- a. Kerangka kebijakan umum bagi rancangan peraturan;
- b. Tujuan tertentu dari rancangan peraturan; dan
- c. Tujuan dari berbagai bagian dalam peraturan.

Berdasarkan asas kejelasan tujuan, maka Pembentukan rancangan Peraturan Daerah Kabupaten

⁶ I.C. Van der Vlies, *Handboek Wetgeving*, alih bahasa Linus Dolujawa, Buku Pegangan Perancang Peraturan Perundang-undangan, Departemen Hukum dan HAM RI, 2005, h. 258

Lamongan tentang penyelenggaraan rumah kos memiliki tujuan sebagai berikut:

- 1) Melindungi penyelenggara rumah kos melalui aspek legalitas dan mekanisme perizinan rumah kos;
- 2) Menjamin terselenggaranya rumah kos yang memenuhi hak asasi manusia dan terciptanya ketentraman, ketertiban dan perlindungan masyarakat;
- 3) Menjadi acuan bagi pemerintah kota dalam menyusun regulasi untuk memberikan pelayanan, penertiban, pengawasan dan pengendalian rumah kos.

2. Kelembagaan Atau Pejabat Pembentuk Yang Tepat

Asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat mengandung makna bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga Negara atau pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila dibuat oleh lembaga Negara atau pejabat yang tidak berwenang.

Berdasarkan asas kelembagaan, maka penyusunan naskah akademik rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Lamongan yang dalam pelaksanaannya dikoordinasi oleh Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman

dan Cipta Karya, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, Dinas Komunikasi dan Informatika, serta Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP).

3. Kesesuaian Antara Jenis, Hierarki, dan Materi Muatan

Asas kesesuaian antara jenis, hierarki dan materi muatan mengandung makna bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat seduai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan. Terkait dengan asas kesesuaian antara jenis, hierarki dan materi muatan, maka pengaturan penyelenggaraan rumah kos yang memuat norma perilaku bagi penyelenggara rumah kos yang berupa perizinan, kewajiban, larangan dan sanksi.

4. Dapat dilaksanakan

Asas dapat dilaksanakan mengandung makna bahwa setiap pembentukan peraturan harus memperhitungkan efektifitas peraturan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis maupun yuridis. Berdasarkan asas dapat dilaksanakan, maka pembentukan naskah akademik dan rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos dilakukan melalui penelitian dan analisa situasi, FGD, dimana dalam

pelaksanaan tahapan ini dilakukan dengan melibatkan stakeholder dan bertujuan untuk mendapatkan secara rinci fakta dan permasalahan hukum guna sebagai dasar analisis untuk mencari solusi yang diharapkan dapat menyelesaikan masalah. Dengan melalui tahapan ini, maka pembentukan peraturan daerah yang akan disusun dapat dilaksanakan oleh semua pihak dan menyelesaikan permasalahan penyelenggaraan rumah kos yang ada di Kabupaten Lamongan.

5. Kedayagunaan dan kehasilgunaan

Asas kedayagunaan dan kehasilgunaan mengandung makna bahwa setiap peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Dalam memenuhi Asas kedayagunaan dan kehasilgunaan ini, maka penyusunan rancangan perda ini harus melibatkan dan mengakomodir kepentingan semua stake holder, agar semua pihak merasa ikut merasa memiliki (*sense of belonging*) dan membuat regulasi tersebut, sehingga hal ini berpengaruh terhadap pelaksanaan rancangan peraturan daerah tersebut.

6. Kejelasan rumusan

Asas kejelasan rumusan mengandung makna bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus

memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.

7. Keterbukaan

Asas keterbukaan mengandung makna bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam pembentukan peraturan perundang undangan.

Asas keterbukaan dalam penyusunan rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan sejak penyusunan naskah akademik sudah didahului dengan analisis situasi yang merupakan penelitian tentang penyelenggaraan Rumah Kos dengan mengundang semua stakeholder terutama beberapa perangkat daerah yang terkait dengan penyelenggaraan rumah kos.

Sedangkan, materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan asas:

- a. Pengayoman; setiap materi muatan peraturan perundang undangan harus berfungsi memberikan

- perlindungan untuk menciptakan ketentraman masyarakat.
- b. Kemanusiaan; setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
 - c. Kebangsaan; setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara kesatuan Republik Indonesia.
 - d. Kekeluargaan; setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.
 - e. Kenusantaraan; setiap materi muatan peraturan perundang-undangan kepentingan seluruh wilayah senantiasa Indonesia memperhatikan dan materi muatan peraturan perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian system hukum nasional yang berdasarkan Pancasila dan UUD Negara RI Tahun 1945.
 - f. Bhinneka Tunggal Ika; materi muatan peraturan perundang undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

- g. Keadilan; setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara
- h. Kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan; Asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan mengandung makna bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan tidak boleh memuat hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agam suku, ras, golongan, gender, atau status sosial.
- i. Ketertiban dan kepastian hukum; setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum
- j. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan; Asas keseimbangan, keserasian dan keselarasan mengandung makna bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan Negara.

2.3 Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi Yang Ada, Serta Permasalahan Yang Dihadapi Masyarakat

Kabupaten Lamongan belum memiliki Peraturan Daerah tentang Rumah Rumah kos yang mengatur tentang tempat tinggal sementara bagi para pendatang yang melakukan aktifitas di Kabupaten Lamongan, baik itu sebagai pelajar, mahasiswa ataupun pekerja untuk jangka

waktu tertentu. Ada 3 (tiga) aspek yang diperlukan dalam menyusun naskah akademik dan rancangan peraturan daerah tentang Rumah kos yaitu aspek formil, aspek substansi (materil), dan aspek praktis.

Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Negara juga bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat. Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan social budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang

mendukung. Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk:

1. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan serta yang mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia;
2. ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
3. mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna;
4. memberikan hak pakai dengan tidak mengorbankan kedaulatan negara; dan
5. mendorong iklim investasi asing.

Pengertian dan jenis bentuk rumah diatur dalam Pasal 1 dan Pasal 21 Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman antara lain:

- a. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

- b. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
- c. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, saranapembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
- d. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

Kos merupakan salah satu tempat penyedia jasa penginapan atau tempat tinggal sementara yang terdiri dari beberapa kamar dan setiap kamar memiliki beberapa fasilitas yang ditawarkan atau disediakan dan juga mempunyai harga yang telah ditentukan oleh pemilik Kos sedangkan lama waktu penyewaan ditentukan sendiri oleh si penyewa kamar. Kos ini adalah salah satu tempat tinggal yang banyak diminati para pelajar khususnya mahasiswa sebab Kos adalah salah satu tempat hunian yang di sewa untuk di tinggalkan sementara.

2.4 Praktek Empiris

Pemerintah Daerah bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak

dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Negara juga bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat. Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan social budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk:

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan serta yang mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia;
- b. ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
- c. mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna;
- d. memberikan hak pakai dengan tidak mengorbankan kedaulatan negara; dan
- e. mendorong iklim investasi asing.

Dalam bagian ini akan dipaparkan mengenai kajian terhadap praktik penyelenggaraan, kondisi yang ada, serta permasalahan yang dihadapi masyarakat.

1. Kondisi Geografis

Secara astronomis, Lamongan terletak 6°51'54" sampai dengan 7°23'6" lintang selatan dan antara 112°4'41" sampai dengan 112°33'12" bujur timur. Berdasarkan posisi geografisnya, Lamongan berbatasan dengan Laut Jawa, sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Jombang dan Mojokerto, sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Bojonegoro dan Tuban, dan sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gresik. Kabupaten Lamongan memiliki luas wilayah

kurang lebih 1.812,8 km² atau +3.78% dari luas wilayah Provinsi Jawa Timur. Dengan panjang garis pantai sepanjang 47 km, maka wilayah perairan laut Kabupaten Lamongan adalah seluas 902,4 km², apabila dihitung 12 mil dari permukaan laut.

Batas-batas wilayah Kabupaten Lamongan, sebelah utara berbatasan dengan Laut Jawa, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gresik, sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Jombang dan Kabupaten Mojokerto, dan sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Bojonegoro dan Kabupaten Tuban. Kondisi topografi Kabupaten Lamongan dapat ditinjau dari ketinggian wilayah di atas permukaan laut dan kelerengan lahan.

Kabupaten Lamongan terdiri dari dataran rendah dan berawa dengan ketinggian 0-25 m dengan luas 50,17% dari luas Kabupaten Lamongan, daratan ketinggian 25-100 m seluas 37 45,68% dan sisanya 4,15% merupakan daratan dengan ketinggian di atas 100 m dari permukaan air laut. Daratan Kabupaten Lamongan dibelah oleh Sungai Bengawan Solo, dan secara garis besar daratannya dibedakan menjadi 3 karakteristik yaitu:

f. Bagian Tengah Selatan merupakan daratan rendah yang relatif agak subur yang membentang dari Kecamatan Kedungpring, Babat, Sukodadi, Pucuk, Lamongan, Deket, Tikung, Sugio, Maduran, Sarirejo dan Kembangbahu;

- g. Bagian Selatan dan Utara merupakan pegunungan kapur berbatu-batu dengan kesuburan sedang. Kawasan ini terdiri dari Kecamatan Mantup, Sambeng, Ngimbang, Bluluk, Sukorame, Modo, Brondong, Paciran, dan Solokuro; dan
- h. Bagian Tengah Utara merupakan daerah Bonorowo yang merupakan daerah rawan banjir. Kawasan ini meliputi kecamatan Sekaran, Laren, Karanggeneng, Kalitengah, Turi, Karangbinangun, Glagah.

Kabupaten Lamongan tergolong memiliki iklim tropis dengan tipe iklim C dan curah hujan rata-rata 3916,4 mm per tahun. Musim penghujan terjadi pada bulan November sampai dengan April. Sedangkan musim kemaraunya terjadi pada bulan Mei hingga Oktober. Diantara pergantian kedua musim tersebut terdapat musim peralihan yang terjadi pada bulan April atau Mei dan di bulan Oktober atau November.

2. Kondisi Kependudukan

Sementara itu, pada aspek kependudukan, jumlah penduduk Kabupaten Lamongan pada tahun 2024 adalah 1.386.941 jiwa. Persebaran jumlah penduduk setiap kecamatan adalah:

**Tabel 2: Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan
Penduduk Menurut Kecamatan di Lamongan Tahun
2024**

Kecamatan <i>District</i>	Penduduk <i>Population</i>	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 2020–2024 (%) <i>Annual Population Growth Rate 2020–2024 (%)</i>
(1)	(2)	(3)
Sukorame	21.362	-1,43
Bluluk	22.861	-1,06
Ngimbang	49.049	0,08
Sambeng	52.130	-1,13
Mantup	46.546	-0,53
Kembangbahu	50.276	0,24
Sugio	62.714	-0,56
Kedungpring	60.528	-3,37
Modo	50.586	-1,56
Babat	88.763	-3,83
Pucuk	48.081	-3,42
Sukodadi	59.324	2,60
Lamongan	70.839	1,90
Tikung	47.702	3,74
Sarirejo	25.269	1,25
Deket	43.745	-0,65
Glagah	40.569	-2,34
Karangbinangun	40.585	0,35
Turi	54.561	0,53
Kalitengah	35.983	0,32
Karanggeneng	43.398	-0,70
Sekaran	42.547	-11,53
Maduran	32.938	-9,69
Laren	50.391	-1,96
Solokuro	48.983	1,93
Paciran	99.316	1,55
Brondong	78.457	1,86

Sumber: Kabupaten Lamongan Dalam Angka 2025

Jumlah penduduk Kabupaten Lamongan telah melampaui satu juta jiwa dan pada Tahun 2024 ini berjumlah 1.367.513 jiwa. Angka ini menunjukkan bahwa jumlah penduduk Lamongan mengalami peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya.

Kecamatan dengan jumlah penduduk terbanyak adalah Kecamatan Paciran dengan distribusi sebesar 1,55 persen dan sekaligus merupakan wilayah terpadat. Jika rata-rata kepadatan penduduk Kabupaten Lamongan 754,36 jiwa/km², maka kepadatan penduduk Kecamatan Paciran sebesar 2.073,84 jiwa/Km².

Berdasarkan proyeksi penduduk tahun 2025, penyebaran penduduk Kabupaten Lamongan di setiap kecamatan cenderung tidak merata. Hal ini disebabkan sebagian besar penduduk lebih memilih tinggal di kecamatan yang potensial secara ekonomi dan memiliki infrastruktur serta fasilitas umum yang lebih lengkap.

3. Kondisi Perekonomian

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) merupakan indikator makro ekonomi yang banyak digunakan dan bersifat universal untuk mengetahui tingkat keberhasilan pembangunan ekonomi. PDRB digunakan sebagai ukuran produktivitas seluruh nilai barang dan jasa yang dihasilkan oleh suatu wilayah dalam satu tahun. PDRB atas dasar harga berlaku tahun 2024 yaitu sebesar 52.076,88 Milyar rupiah. Tiga sektor utama didominasi oleh sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan sebesar 15,6 Triliun Rupiah, sektor perdagangan besar dan eceran sebanyak 10,3 Triliun Rupiah, dan sektor industri pengolahan sebanyak 6,3 triliun rupiah. Di tahun 2024, PDRB per Kapita atas Harga Berlaku adalah 37,79 Juta Rupiah.

Pertumbuhan ekonomi dalam 5 tahun terakhir berkisar 4-6 persen. Pada tahun 2023 pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Lamongan berada pada angka 4,28. Pada tahun 2024, laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Lamongan adalah 4,81. Pertumbuhan ekonomi Kabupaten Lamongan sangat dipengaruhi oleh kinerja sektor primer, yaitu pertanian, kehutanan, dan perikanan. Selain itu, pertumbuhan ekonomi juga ditopang oleh meningkatnya jumlah pekerja di setor formal. Di tahun 2023 jumlah pekerja formal di Lamongan sebanyak 274,67 ribu, menjadi 317,62 ribu orang di tahun 2024. Sedangkan pekerja informal sejumlah 474.677 orang.

**Tabel 3: PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Menurut
Lapangan Usaha di Kabupaten Lamongan
Tahun 2020 - 2024**

	Lapangan Usaha <i>Industry</i>	2020	2021	2022	2023*	2024**
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan/ <i>Agriculture, Forestry, and Fishing</i>	13.566,57	13.543,06	14.921,17	15.428,89	15.672,97
B	Pertambangan dan Penggalian/ <i>Mining and Quarrying</i>	535,92	605,42	688,23	845,53	850,94
C	Industri Pengolahan/ <i>Manufacturing</i>	4.137,78	4.628,59	5.170,92	5.745,97	6.371,48
D	Pengadaan Listrik dan Gas/ <i>Electricity and Gas</i>	26,67	28,99	31,74	35,01	36,35
E	Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang/ <i>Water Supply; Sewerage, Waste Management, and Remediation Activities</i>	44,52	46,98	48,96	52,67	58,12
F	Konstruksi/ <i>Construction</i>	4.331,99	4.509,95	5.033,91	5.498,88	5.988,69
G	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor/ <i>Wholesale and Retail Trade; Repair of Motor Vehicles and Motorcycles</i>	7.121,84	7.772,69	8.817,38	9.644,20	10.309,33
H	Transportasi dan Pergudangan/ <i>Transportation and Storage</i>	324,05	351,94	433,19	524,92	595,46
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum/ <i>Accommodation and Food Service Activities</i>	641,45	696,30	795,76	921,24	1.030,99
J	Informasi dan Komunikasi/ <i>Information and Communication</i>	2.855,00	3.085,49	3.290,89	3.567,66	3.854,02
K	Jasa Keuangan dan Asuransi/ <i>Financial and Insurance Activities</i>	825,81	853,94	928,49	1.003,95	1.078,27

Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Penyelenggaraan Rumah Kos

Lapangan Usaha Industry		2020	2021	2022	2023*	2024**
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
L	Real Estat/ <i>Real Estate Activities</i>	937,19	984,06	1.066,62	1.128,95	1.209,43
M,N	Jasa Perusahaan/ <i>Business Activities</i>	108,09	114,75	121,59	134,45	148,05
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib/ <i>Public Administration and Defence; Compulsory Social Security</i>	1.625,85	1.632,53	1.743,98	1.797,23	1.994,99
P	Jasa Pendidikan/ <i>Education</i>	1.084,00	1.109,83	1.127,62	1.219,14	1.324,16
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial/ <i>Human Health and Social Work Activities</i>	385,92	415,73	437,24	467,29	517,01
R,S,T,U	Jasa Lainnya/ <i>Other Services Activities</i>	616,89	662,62	783,35	911,58	1.036,63
Produk Domestik Regional Bruto/ Gross Regional Domestic Product		39.169,59	41.042,89	45.441,05	48.927,30	52.076,88

4. Gambaran Pajak dan Retribusi Daerah

Pada sisi anggaran daerah, pendapatan asli daerah di sektor pajak khususnya pajak rumah kos masih sangat kecil apabila dibandingkan dengan pertumbuhan tempat atau rumah kos di Lamongan. Realisasi penerimaan dari pajak rumah kos dengan jumlah kamar minimal 10 kamar dari tahun 2021 – 2023 yaitu:



Grafik diatas memperlihatkan bahwa penerimaan pendapatan dari sektor pajak hotel subsektor rumah kos mengalami penurunan setiap tahun. Beberapa masalah yang berkaitan dengan penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan, antara lain:

- Rumah kos tidak terdaftar sebagai usaha pariwisata atau tidak memiliki izin usaha.
- Pengelolaan bersifat konvensional
- Tidak adanya fasilitas pendaftaran usaha rumah kos
- Tidak terjaminnya keamanan, ketentraman dan ketertiban di masyarakat
- Terbaikannya penerimaan pajak daerah dari sektor pajak rumah kos
- Tidak adanya pelaporan dan pencatatan administrasi kependudukan
- Tidak terjaminnya lingkungan yang nyaman, bersih, dan sehat.

- h. Minimnya pembinaan dan pengawasan dari Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan rumah kos.

Secara statistik, penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan tidak bisa diketahui jumlah dan kelayakan rumah kos. Hal ini karena tidak tersedianya data registrasi usaha rumah kos yang dihimpun oleh Pemerintah Daerah.

5. Kondusivitas Wilayah

Kejadian kriminalitas yang dilaporkan dan diselesaikan dari tahun ke tahun sejak 2021 hingga 2024 meningkat cukup tinggi. Pada tahun 2021 tercatat ada 529 kasus kriminalitas yang dilaporkan, lalu mengalami meningkat menjadi sebanyak 597 kasus. Terjadi kenaikan kasus kriminalitas terlapor yang cukup tinggi pada tahun 2023, yaitu sebanyak 836 kasus kriminalitas. Pada tahun 2024, jumlah kasus kriminalitas di Kabupaten Lamongan adalah 787 kasus.

Tabel 4: Jumlah Kriminalitas Menurut Kecamatan di Kabupaten Lamongan Tahun 2024

Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Penyelenggaraan Rumah Kos

Kesatuan Unity	Jumlah Total
(1)	(2)
POLRES LAMONGAN	483
POLSEK KOTA	20
POLSEK DEKET	22
POLSEK TURI	9
POLSEK TIKUNG	14
POLSEK SARIREJO	6
POLSEK KEMBANGBAHU	14
POLSEK NGIMBANG	3
POLSEK BLULUK	7
POLSEK SAMBENG	16
POLSEK SUKORAME	4
POLSEK MODO	6
POLSEK MANTUP	4
POLSEK BABAT	14
POLSEK KEDUNGPRING	8
POLSEK SUGIO	5
POLSEK SUKODADI	14
POLSEK PUCUK	16
POLSEK SEKARAN	3
POLSEK MADURAN	11
POLSEK KARANGGENENG	36
POLSEK PACIRAN	10
POLSEK SOLOKURO	5
POLSEK BRONDONG	15
POLSEK LAREN	9
POLSEK KARANGBINANGUN	16
POLSEK GLAGAH	10
POLSEK KALITENGAH	7
Jumlah/Total	787

Sumber/Source: Kepolisian Resort Kabupaten Lamongan / Policy of Lamongan Regency

Dari 787 kasus yang dilaporkan, terdapat sebanyak 204 perkara pidana yang masuk di Kejaksaan Negeri Kabupaten Lamongan. Sedangkan, kasus yang telah divonis/diputuskan adalah 198 perkara. Dari jumlah tersebut, perkara pidana biasa/khusus mencapai 156 perkara, dan kasus narkoba sebanyak 42 perkara.

Tabel 5: Perkara yang masuk Kejaksaan Negeri Menurut Pidana di Kabupaten Lamongan Tahun 2024

Kasus Case	Dikirim ke Kejaksaan Lain/ Sent to Other Courts	Divonis, Diputus bebas/Verdict of not Guilty	Jumlah/Total	Sisa Tahun Ini/ Remaining Cases by the of year
(2)	(7)	(8)	(9)	(10)
Biasa/Khusus	-	156	156	-
Ekonomi/Economic	-	-	-	-
Korupsi/Corruption	-	-	-	-
Subversi/Subversif	-	-	-	-
Narkotika/Narcotics	-	42	42	8
Imigrasi/Immigration	-	-	-	-
Lain-lain/Others	-	-	-	-
Jumlah / Total	0	198	198	8

Catatan/Note:

Sumber/Source: Kejaksaan Negeri Kabupaten Lamongan / Court of First Instance of Lamongan Regency

Berdasarkan data Satpol PP Kabupaten Lamongan, Pada tahun 2024 terdapat 253 pelanggaran terkait ketentraman, ketertiban umum dan keindahan yang dilakukan oleh seseorang, kelompok maupun badan usaha.

Sedangkan, apabila merujuk pada kasus perceraian, dapat dilihat bahwa kasus perbuatan asusila yang berpotensi terjadi di usaha rumah kos. Kegiatan/praktik perzinaan di kabupaten lamongan sebanyak 158 kasus yang dilaporkan di Pengadilan Agama Kabupaten Lamongan, pelanggaran mabuk, madat, dan perjudian sebanyak 135 kasus, perselisihan

dan pertengkaran sebanyak 726 kasus. Data ini dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 6: Jumlah

No No	Faktor Perceraian	Jumlah Perceraian Number of Divorce Case
(1)	(2)	(3)
1	Zina	158
2	Mabuk	41
3	Madat	2
4	Judi	92
5	Meninggalkan Salah Satu Pihak	148
6	Dihukum Penjara	8
7	Poligami	-
8	Kekerasan Dalam Rumah Tangga	55
9	Cacat Badan	1
10	Peselisihan dan Pertengkaran Terus Menerus	726
11	Kawin Paksa	6
12	Murtad	4
13	Ekonomi	939
Kabupaten Lamongan		2180

Kebutuhan terhadap rumah tinggal sementara juga dapat dilihat dari kebutuhan penginapan di sektor pariwisata. Menurut Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Lamongan, jumlah tamu di hotel maupun homestay di Kabupaten Lamongan sepanjang tahun 2024 adalah 37.789 yang berasal dari wisatawan dalam negeri, dan 273 wisatawan mancanegara. Dengan adanya data ini, potensi rumah kos sebagai alternatif tempat

tinggal sementara menjadi cukup besar. Hal ini juga didukung oleh jumlah pekerja di Kabupaten Lamongan.

Pada tahun 2024, jumlah tenaga kerja di Kabupaten Lamongan sebanyak 38.573 pekerja. Tenaga kerja di Kabupaten Lamongan didominasi oleh sektor industri makanan dan minuman yaitu sebanyak 15.631 dan industri pengolahan lainnya sebanyak 9.135 pekerja.

Tabel 7: Jumlah Industri Kecil Menengah Menurut Subsektor dan Tenaga Kerja di Kabupaten Lamongan Tahun 2024

Klasifikasi Industri <i>Industrial Classification</i>	Jumlah Perusahaan <i>Number of Establishments (Unit/ Unit)"</i>	Tenaga Kerja <i>Employee (Orang/People)</i>
(1)	(2)	(3)
Industri Makanan dan Minuman	2.233	15.631
Industri Tekstil, Pakaian Jadi, Dan Kulit	951	5.706
Industri Kerajinan	855	5.238
Industri Bangunan	97	679
Industri Dari Logam, Mesin, Dan Peralatannya	312	2.184
Industri Pengolahan Lainnya	1.305	9.135

Sumber/Source: Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lamongan / *Industry and Trade Agency of Lamongan Regency*

6. Kondisi Faktual dan Permasalahan Berkaitan dengan Penyelenggaraan Rumah Kos

Kabupaten Lamongan belum memiliki peraturan terkait dengan usaha rumah kos. Pada perkembangannya, persebaran rumah kos di Kabupaten Lamongan sangat pesat seiring aktivitas masyarakat di

sektor perdagangan, perindustrian, pendidikan, maupun sektor unggulan daerah lainnya. Kebutuhan rumah kos sebagai tempat tinggal sementara cukup besar yang disebabkan oleh para pekerja, pelajar, maupun pedagang baik yang berdomisili di Kabupaten Lamongan maupun orang luar daerah.

Fenomena ini belum mampu disikapi dan ditindaklanjuti oleh Pemerintah Daerah dalam regulasi untuk mengatur keberadaan rumah kos. Di Kabupaten Lamongan, kecenderungan penyelenggaraan rumah kos masih belum diatur dan dijamin perlindungannya. Permasalahan penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan menimbulkan konflik sosial dan tumbuhnya praktik perbuatan asusila. Apabila melihat lini media digital, dapat ditelusuri pemberitaan menyangkut penyelenggaraan rumah kos, semisal:

1) Kasus prostitusi dan pelecehan seksual di tempat kos

 [detikcom](https://www.detik.com)
<https://www.detik.com> > [detikJatim](#) > [Hukum & Kriminal](#)
Rumah Kos di Lamongan Sediakan PSK Online Digerebek ...
15 Nov 2024 — Tim Opsnal Tindak Pidana Perdagangan Orang (TPPO) Satreskrim Polres L. membongkar praktik prostitusi di sebuah rumah kost di Lamongan.
Tidak ada: asusila | Harus menyertakan: [asusila](#)

 [Kompas.com](https://surabaya.kompas.com)
<https://surabaya.kompas.com> > [read](#) > [2024/05/29](#) > [per...](#)
Perkosa Anak Pemilik Kos di Lamongan, Pemuda Asal ...
29 Mei 2024 — Kasus tindak pidana pemerkosaan menimpa anak pemilik kos di Kabup Lamongan, Jawa Timur. Terduga pelaku adalah AM (23), penghuni kos ...

 [Radar Bangsa](https://radarbangsa.co.id)
<https://radarbangsa.co.id> > [polres-lamongan-bongkar-pr...](#)
Polres Lamongan Bongkar Prostitusi di Rumah Kost, ...
15 Nov 2024 — Dalam penggerebekan tersebut, pihak kepolisian mengamankan seorang mi diketahui bernama MAR alias Alex (21), warga Dusun Kalianyar, ...

 [Instagram](https://www.instagram.com)
<https://www.instagram.com> > [pojoklamongan](#)
Sebanyak enam pelajar digerebek warga lantaran diduga ...
Dari hasil pemeriksaan, Kanit 1 Satreskrim Polres Lamongan mengungkapkan keenam pela

2) Kasus Narkoba di tempat Kos

Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Penyelenggaraan Rumah Kos



Radar Lamongan

<https://radarlamongan.jawapos.com> > Kriminal

Amankan Penjual SS di Tempat Kos

19 Nov 2024 — "Tersangka diamankan saat melakukan timbangan barang haram terduga
"Barang bukti yang diamankan, 5,38 gram sabu — sabu (SS), sebuah ...



beritajatim.com

<https://beritajatim.com> > Hukum & Kriminal

Polres Lamongan Tangkap 2 Terduga Pengedar Sabu di ..

18 Jul 2023 — Dua pria diduga pengedar sabu-sabu berhasil digerebek Satres
Lamongan saat beroperasi di rumah kos yang berada di Lingkungan ...



Website Resmi Polri

<https://tribatanews.lamongan.jatim.polri.go.id> > satresnar...

Satresnarkoba Polres Lamongan Tangkap Pelaku Diduga

18 Nov 2024 — Penangkapan dilakukan pada Minggu dini hari (17/11) di sebuah rumah
Sawonggaling Desa/Kelurahan Babat, Kecamatan Babat, Kabupaten ...

2.5 Implikasi Penerapan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penyelenggaraan Rumah Kos

Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos merupakan salah satu upaya hukum yang memberikasi dasar hukum bagi Pemerintah Kabupaten Lamongan dalam mengatur penyelenggaraan rumah kos. Dengan ditetapkannya Peraturan Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos, maka implikasi penerapan peraturan daerah ini, antara lain:

1. Harus ada koordinasi yang baik antara perangkat daerah yang menerbitkan izin penyelenggaraan rumah kos dengan instansi penerbit izin yang menjadi persyaratan ditetapkannya izin penyelenggaraan rumah kos.
2. Harus ada koordinasi yang baik antara penerbit Izin Penyelenggaraan Rumah Kos dengan Satuan Polisi Pamong Praja dan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil serta perangkat daerah terkait;

3. Penyediaan anggaran oleh APBD dalam melaksanakan penataan dan pengawasan terhadap Rumah Kos, dan
4. Perlu dilakukan sosialisasi yang berkelanjutan antara Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu kepada masyarakat dan penyelenggara rumah kos dengan melibatkan RT dan RW.

Selain itu, pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos merupakan sarana untuk menjaga agar terlaksananya :

- a. terwujudnya batasan dan hubungan yang jelas tentang hak, tanggung jawab, kewajiban, dan kewenangan seluruh pihak yang terkait dengan rumah kos ;
- c. terwujudnya sistem penyelenggaraan Rumah Kos mengatur mengenai pemanfaatan, pengelolaan, perijinan, pengawasan; dan
- d. terwujudnya pengaturan tentang rumah kos, sehingga dapat dijadikan dasar dalam penegakan hukum terkait dengan rumah kos.

Pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos membawa implikasi pada aspek keuangan daerah dan pendapatan daerah, sehingga sangat diperlukan adanya pengaturan.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN TERKAIT DENGAN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

Evaluasi dan analisis terhadap peraturan perundang-undangan dilakukan untuk mengetahui kondisi hukum atau peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai substansi atau materi yang akan diatur. Analisis ini dapat menggambarkan tingkat sinkronisasi dan harmonisasi peraturan perundang-undangan yang ada serta kewenangan yang dapat diatur dalam Peraturan Daerah untuk menghindari terjadinya tumpang tindih pengaturan.

3.1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 Ayat (6)

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merumuskan kewenangan pembentukan peraturan daerah dalam Pasal 18 ayat (6), bahwa pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan.

Pembentukan peraturan perundang-undangan dalam 10 tahun terakhir ini memperlihatkan peningkatan baik secara kualitas maupun kuantitas. Hal ini tidak terlepas dari proses penyusunan pembentukan peraturan perundang-undangan yang makin tertib, terarah, dan terukur, meskipun dari segi waktu masih perlu percepatan tanpa mengurangi kualitas suatu peraturan perundang-undangan.

Penyerahan sebagian besar kewenangan pemerintahan kepada Pemerintah Daerah, telah menempatkan pemerintah daerah sebagai ujung tombak pembangunan nasional, dalam rangka menciptakan kemakmuran rakyat secara adil dan merata. Dalam kaitan ini peran dan dukungan daerah dalam rangka pelaksanaan pembentukan peraturan perundang-undangan sangat strategis, khususnya dalam membuat Peraturan daerah (Perda) dan peraturan daerah lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perda sebagaimana peraturan perundang-undangan lainnya memiliki fungsi untuk mewujudkan kepastian hukum (*rechtszekerheid, legal certainty*). Untuk berfungsinya kepastian hukum, peraturan perundang-undangan harus memenuhi syarat-syarat tertentu antara lain konsisten dalam perumusan dimana dalam peraturan perundang-undangan yang sama harus terpelihara hubungan sistematis antara kaidah-kaidahnya, kebakuan susunan dan bahasa, dan adanya hubungan harmonisasi antara berbagai peraturan perundang-undangan.

Harmonisasi peraturan perundang-undangan memiliki urgensi dalam kaitan dengan asas peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, sehingga hal yang mendasar dalam penyusunan rancangan peraturan daerah adalah penyesuaian dan sinkronisasi dengan peraturan perundang-undangan lainnya.

Selain itu, di dalam peraturan daerah diatur berbagai ketentuan yang dapat diterapkan di Kabupaten Lamongan

dan mempunyai kekuatan mengikat. Salah satu potensi yang sering ditemukan adalah dalam bidang pendidikan dan bidang perindustrian yang akan menarik masyarakat dari luar daerah tersebut untuk tinggal beberapa waktu di Kabupaten Lamongan. Hal ini mengakibatkan diperlukannya sebuah peraturan daerah yang mengatur secara khusus mengenai rumah kos yang akan dipergunakan oleh mahasiswa maupun tenaga kerja yang berasal dari daerah lain. Peraturan daerah mengenai rumah kos diperlukan untuk memenuhi kebutuhan Kabupaten Lamongan atas meningkatnya permintaan terhadap tersedianya rumah kos yang layak dan nyaman bagi penggunaanya.

3.2 Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Pasal 1 angka (1) menjelaskan bahwa bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus. Lebih lanjut, tujuan pengaturan bangunan gedung tersebut tertulis dalam Pasal 3 bahwa pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:

1. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;

2. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
3. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Berdasarkan tujuan tersebut maka dapat dilihat bahwa masing-masing bangunan gedung yang didirikan harus mempunyai tujuan peruntukannya yang kemudian tidak boleh menyebabkan berbagai macam gangguan, baik gangguan sosial maupun gangguan lingkungan sekitarnya.

Dengan demikian berbagai macam pengaturan mengenai bangunan gedung tersebut akan memberikan kepastian dalam penyelenggaraan dan pemanfaatan bangunan gedung.

3.3 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan

Pasal 1 angka 1 menyebutkan bahwa administrasi kependudukan adalah rangkaian kegiatan penataan dan penertiban dalam penerbitan dokumen dan data kependudukan melalui pendaftaran penduduk, pencatatan sipil pengelolaan informasi administrasi kependudukan. Pengaturan tentang administrasi kependudukan tersebut mempunyai tujuan untuk memberikan perlindungan bagi penduduk.

Kegiatan administrasi kependudukan akan memberikan kepastian data penduduk yang dapat digunakan sebagai

kegiatan preventif dan represif terhadap pelanggaran kependudukan yang dialami masyarakat.

Kegiatan pertama dalam melaksanakan administrasi kependudukan adalah dengan melakukan pencatatan identitas dan biodata masing-masing penduduk yang kemudian diterbitkan dokumen kependudukan yang akan menjadi kartu identitas atau surat keterangan kependudukan. Hal ini dilakukan kepada setiap penduduk, baik yang menetap dalam jangka waktu lama maupun sementara.

3.4 Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-undang ini diterbitkan bertujuan untuk mengatur dan mengendalikan pemanfaatan ruang sehingga sesuai dengan rencana tata ruang di masing-masing daerah. Penyelenggaraan usaha rumah kos tentu harus dilengkapi dengan legalitas berupa izin pemanfaatan ruang. Pasal 37 ayat (7) menyatakan bahwa setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Dengan demikian setiap pemilik usaha rumah kos dari awal harus menyertakan tujuan pemanfaatan ruang bangunannya dan pelaksanaannya pun harus sesuai dengan yang sudah tercatat di dalamnya, yaitu menyediakan kamar untuk dijadikan rumah kos.

Apabila pemanfaatannya tidak sesuai, maka izin tersebut tidak dapat diberikan kepadanya. Lebih lanjut Pasal

61 menyatakan bahwa dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

1. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
2. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
3. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
4. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Kewajiban tersebut menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam menyelenggarakan usaha rumah kos. Pemerintah daerah berhak melakukan pengawasan atas pelaksanaan kewajiban tersebut. Disebutkan dalam Pasal 73, sanksi terhadap pelanggaran kewajiban tersebut adalah

- a. Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (7), dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- b. Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

3.5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

Pengaturan ketentuan terkait dengan penyelenggaraan rumah dan perumahan termasuk didalamnya adalah rumah kos yang termasuk ke dalam kriteria rumah komersial. Adapun pengaturan tersebut menjadi salah satu acuan di dalam menyusun peraturan daerah mengenai penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan. Adapun pengaturannya sebagai berikut:

a. Pasal 19

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

b. Pasal 20

- (1) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 meliputi:

1. perencanaan perumahan;
 2. pembangunan perumahan;
 3. pemanfaatan perumahan; dan
 4. pengendalian perumahan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- c. Pasal 21
- (1) Jenis rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
1. rumah komersial;
 2. rumah umum;
 3. rumah swadaya;
 4. rumah khusus; dan
 5. rumah negara.
- (2) Rumah komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

3.6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan adalah dasar dari negara hukum, negara yang pemerintahannya tunduk pada hukum, khususnya Undang-undang. Para ahli biasa membedakan antara undang-undang dalam arti materiil (*wet ini materiele zin*) dan

formil (*wet ini formele zin*). Pengertian undang-undang dalam arti materiil menyangkut undang-undang yang dilihat dari segi isi, materi, dan substansinya, sedangkan undang-undang dalam arti formil dilihat dari segi bentuk dan pembentukannya. Perbedaan keduanya dapat dilihat hanya dari segi penekanan atau sudut penglihatan, yaitu suatu undang-undang dapat dilihat dari segi materinya atau dilihat dari segi bentuknya, yang dapat dilihat sebagai dua hal yang sama sekali terpisah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, secara umum isi undang-undang dapat dikatakan merupakan keharusan (*obligatere*) sehingga seluruh ketentuan dalam undang-undang harus dilaksanakan. Jika undang-undang tidak dilaksanakan maka undang-undang ini dapat dikatakan tidak berwibawa.

Dalam Pasal 5 disebutkan bahwa dalam membentuk peraturan perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang undangan yang meliputi:

- a. kejelasan tujuan;
- b. kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat;
- c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;
- d. dapat dilaksanakan;
- e. kedayagunaan dan kehasilgunaan;
- f. kejelasan rumusan; dan
- g. keterbukaan.

Kemudian. Pasal 6 ayat (1) menyebutkan bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan asas:

- 2) pengayoman;
- 3) kemanusiaan;
- 4) kebangsaan;
- 5) kekeluargaan;
- 6) kenusantaraan;
- 7) bhinneka tunggal ika;
- 8) keadilan;
- 9) kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan;
- 10) ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau
- 11) keseimbangan, keserasian, dan keselarasan.

3.7 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Kepala Daerah dan DPRD selaku penyelenggara Pemerintahan Daerah, dalam melaksanakan urusan pemerintahan, memiliki kewenangan yang salah satunya adalah membuat peraturan daerah sebagai dasar hukum bagi daerah dalam menyelenggarakan otonomi daerah sesuai dengan kondisi dan aspirasi masyarakat serta kekhasan dari daerah tersebut. Peraturan daerah yang dibuat oleh daerah hanya berlaku dalam batas-batas yurisdiksi daerah yang bersangkutan.

Peraturan daerah yang telah disusun dan ditetapkan oleh daerah tidak boleh bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya dalam hierarki peraturan Perundang-undangan. Selain itu, peraturan daerah sebagai bagian dari sistem peraturan perundang-undangan tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum sebagaimana diatur dalam kaidah penyusunan Peraturan daerah.

Daerah melaksanakan otonomi daerah yang berasal dari kewenangan Presiden yang memegang kekuasaan pemerintahan. Peraturan daerah yang telah ditetapkan oleh daerah dapat dibatalkan oleh Presiden dengan melimpahkan kewenangannya kepada gubernur dan menteri sebagai pembantu Presiden dalam pelaksanaan otonomi daerah. Mekanisme pembatalannya sesuai dengan tingkatan pemerintahan dimana Perda yang ditetapkan oleh Pemerintah Provinsi dibatalkan oleh menteri yang memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan otonomi daerah. Sedangkan, peraturan daerah yang dibentuk oleh Pemerintah Kabupaten/Kota dibatalkan oleh Gubernur selaku perwakilan Pemerintah Pusat di daerah.

Apabila pembatalan pemerintah daerah merasa keberatan terhadap pembatalan Peraturan Daerah, maka Pemerintah Provinsi dapat mengajukan keberatan terhadap pembatalan Perda kepada Presiden. Sedangkan, Pemerintah Kabupaten/Kota dapat mengajukan keberatan terhadap pembatalan Perda-nya kepada Menteri. Keputusan

pembatalan Perda oleh Presiden dan Menteri tersebut sudah bersifat final.

Dalam perubahan UU Nomor 23 Tahun 2014 Pasal 150 menyebutkan bahwa pembentukan Perda Kabupaten/Kota oleh DPRD dilaksanakan dengan cara:

- a. membahas bersama bupati/walikota dan menyetujui atau tidak menyetujui rancangan Perda Kabupaten/Kota;
- b. mengajukan usul rancangan Perda Kabupaten/Kota; dan
- c. menyusun program pembentukan Perda Kabupaten/Kota bersama bupati/walikota.

3.8 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

UU HKPD merupakan penyempurnaan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dalam rangka mengalokasikan sumber daya nasional yang efektif dan efisien, Pemerintah memberikan kewenangan kepada daerah untuk memungut pajak dan retribusi melalui restrukturisasi jenis pajak, pemberian sumber-sumber perpajakan daerah yang baru, dan penyederhanaan jenis retribusi.

Penyederhanaan retribusi dilakukan melalui rasionalisasi jumlah retribusi yang diklasifikasikan dalam 3 jenis yaitu retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu. Jumlah atas jenis obyek retribusi disederhanakan dari 32 jenis menjadi 18 jenis. Rasionalisasi

tersebut bertujuan agar retribusi dapat dipungut dengan efektif, serta biaya pemungutan yang rendah.

Pada UU HKPD Pasal 1 ayat 47 menjelaskan bahwa Jasa Perhotelan adalah jasa penyediaan akomodasi yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan, dan/atau fasilitas lainnya. Pasal 53 Ayat 1 sendiri menjelaskan yang termasuk dari jasa penyediaan akomodasi dan fasilitas penunjangnya adalah:

1. Hotel
2. Hostel
3. Vila
4. Pondok wisata
5. Motel
6. Losmen
7. Wisma pariwisata
8. Pesanggrahan
9. Rumah penginapan/guesthouse/bungalo/resort/cottage
10. Tempat tinggal pribadi yang difungsikan sebagai hotel
11. Glamping

Pada Pasal 53 ayat 2 menjelaskan jasa perhotelan yang dikecualikan atas pengenaan pajak daerah:

- a. Jasa tempat tinggal asrama yang diselenggarakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah
- b. Jasa tempat tinggal di rumah sakit, asrama perawat, panti jompo, panti asuhan, dan panti sosial lainnya yang sejenis

- c. Jasa tempat tinggal di pusat pendidikan atau kegiatan keagamaan
- d. Jasa biro perjalanan atau perjalanan wisata
Jasa persewaan ruangan untuk diusahakan di hotel

Undang-Undang HKPD ini mencabut peraturan sebelumnya, yaitu Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Di mana pada UU PDRD menyatakan bahwa rumah kost akan ditetapkan sebagai hotel jika memiliki jumlah kamar lebih dari 10, dan akan dikenakan pajak hotel dengan tarif tertinggi sebesar 10% dari penghasilan pendapatan bruto bisnis kost tersebut.

Dengan berlakunya Undang-Undang HKPD maka pemilik kost akan tetap dikenakan pajak penghasilan atas hasil sewa kost. Pemilik kost akan dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final. Hal ini diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2017 Pasal 2 yang menyebutkan bahwa, atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan baik sebagian maupun seluruh Bangunan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dikenai Pajak Penghasilan yang bersifat final.

Pajak Penghasilan (PPh) yang bersifat final dikenakan pada pemilik kost yang terdaftar sebagai Wajib Pajak Orang Pribadi yang memiliki peredaran bruto tidak lebih dari Rp4,8 miliar dalam satu tahun pajak dengan besaran tarif sebesar 0,5%. Namun jika pendapatan kotor pemilik kost dibawah Rp 500 juta per tahun, maka menurut Peraturan Pemerintah

Nomor 55 Tahun 2022 Pasal 60 Ayat 2 tidak akan dikenakan pajak penghasilan.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

Peraturan daerah yang baik, secara teoritis harus dapat memenuhi atau dapat dipertanggungjawabkan baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis. Hal ini dapat dimaknai bahwa peraturan daerah harus mempunyai (a) landasan nilai kebangsaan sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, (b) landasan kegunaan atau manfaat atau sebagai penyelesaian permasalahan yang dialami masyarakat, serta (c) landasan hukum yang tepat yang memberikan kewenangan pembentukan produk hukum.

4.1 Landasan Filosofis

Landasan Filosofis adalah suatu pandangan hidup, kultur, keyakinan agama, filsafat hukum, kesadaran hukum, adat, dan wawasan kebangsaan. Pembentukan peraturan daerah memuat landasan filosofis sebagai sebuah jati diri yang harus dimunculkan. Perumus harus memiliki kesadaran bahwa pandangan hidup masyarakat setempat yang tercermin dalam budaya masyarakat harus menjadi sumber moral. Demikian halnya dengan keyakinan agama yang dianut oleh masyarakat, pemikiran atau filsafat hukum yang dianut masyarakat daerah, termasuk kesadaran hukum masyarakat lokal. Selain itu, dalam konteks Negara Kesatuan Republik Indonesia, perlu memperhatikan wawasan kebangsaan dalam penyusunan Peraturan Daerah.

Dasar filosofis berkaitan dengan *rechtsidee* yaitu harapan masyarakat terhadap jaminan keadilan, ketertiban, maupun kesejahteraan. Cita hukum atau *rechtsidee* tersebut terbentuk dari sistem nilai atau norma yang masyarakat. Hukum sangat penting dalam mencerminkan sistem nilai tersebut baik sebagai sarana mewujudkannya dalam tingkah laku masyarakat. Akan tetapi, sistem nilai tersebut kadang kala telah terangkum dengan baik berupa teori-teori filsafat maupun dalam doktrin-doktrin resmi (Pancasila).

Landasan filosofis sangat penting guna mencegah terjadinya pertentangan antara ketentuan peraturan perundang-undangan yang akan disusun dengan filsafat dan tujuan hidup bernegara sebagaimana dijabarkan dalam mukadimah atau pembukaan Konstitusi. Landasan filosofis dari suatu peraturan perundang-undangan harus bersinergi dengan nilai-nilai hakiki dan luhur yang berlaku di masyarakat.

Dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos, landasan filosofisnya adalah penyelenggaraan pemerintahan negara dan pemerintahan daerah yang efektif dan efisien sangat membutuhkan tersedianya sarana dan prasarana yang memadai yang dikelola dengan baik dan efisien.

Landasan filosofis dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos, bahwa rumah, termasuk rumah kos, merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat tinggal,

berlindung, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat yang wajib dipenuhi oleh Pemerintah Daerah

4.2 Landasan Sosiologis

Penyelenggaraan Rumah kos di Kabupaten Lamongan memberikan berbagai dampak positif dan negatif kepada masyarakat. Disamping berbagai dampak positif jasa rumah kos, pada sisi lain perkembangan penyelenggaraan rumah kos juga memunculkan berbagai dampak negatif seperti munculnya kasus-kasus narkoba, pergaulan bebas, peningkatan kejahatan, permasalahan sosial, tidak tertibnya administrasi kependudukan, dan sebagainya dengan sebaik baiknya. Berbagai dampak negatif perkembangan penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan perlu diantisipasi dan diminimalisasi dalam rangka memelihara nilai-nilai sosial, budaya serta memberikan perlindungan kepada masyarakat, termasuk para penghuni kos.

Selain mengenai pengendalian dan perlindungan sosial dalam upayanya untuk mengatur ketertiban umum, dalam merespon banyaknya pendirian rumah kos di Kabupaten Lamongan, kita juga dapat melihat bahwa pembangunan yang ada membawa dampak positif maupun negative. Dampak positif dari jasa rumah kos adalah adanya pertumbuhan ekonomi lokal akibat upaya pemenuhan kebutuhan penyewaan jasa rumah kos. sedangkan, dampak negatif adalah adanya potensi konflik yang muncul sebagai akibat pertemuan 2 kelompok budaya, yang biasanya disitu akan terjadi proses akulturasi.

4.3 Landasan Yuridis

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan untuk menggambarkan peraturan yang akan dibentuk agar mampu mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk peraturan perundang-undangan yang baru. Beberapa persoalan hukum itu, antara lain, peraturan yang sudah ketinggalan, peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih, jenis peraturan yang lebih rendah dari undang-undang sehingga daya berlakunya lemah, peraturannya sudah ada tetapi tidak memadai, atau peraturannya memang sama sekali belum ada.

Pada ketentuan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 1 ayat (3), dinyatakan secara tegas bahwa Indonesia adalah negara hukum. Adanya pengaturan konstitusi tersebut membawa konsekuensi bahwa Indonesia sebagai suatu negara harus mematuhi dan melaksanakan prinsip-prinsip yang ada dalam konsep negara hukum.

Adanya hal di atas tentunya tidak kemudian menghapus fakta yuridis di lapangan. Untuk itu, perlu adanya kajian-kajian yang terkait dalam landasan yuridis

untuk mencanangkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos, antara lain:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 124, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4674) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun

- 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 232, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5475);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana

- telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan Gedung.

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN DALAM RANCANGAN PERATURAN DAERAH

5.1 Arah dan Sasaran Peraturan Daerah

Pengaturan penyelenggaraan rumah kos harus memberikan kepastian hukum bagi:

1. Pemerintah Kabupaten Lamongan dalam memfasilitasi dan membina terhadap penyelenggaraan rumah kos;
2. pemilik kos dalam mengelola rumah kos;
3. penghuni rumah kos dalam mendapatkan rasa keamanan dan kenyamanan.

Sasaran yang akan diwujudkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos adalah terselenggaranya usaha rumah kos yang aman, tertib, dan terkendali.

5.2 Jangkauan Pengaturan Peraturan Daerah

Jangkauan pengaturan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos, meliputi:

1. Jangkauan secara teritorial, bahwa pengaturan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos berlaku di wilayah Kabupaten Lamongan.
2. Jangkauan secara subyektifitas, bahwa pengaturan ini diberlakukan khusus kepada pemilik rumah kos dan penghuni rumah kos. Sedangkan secara umum, berlaku untuk masyarakat dalam lingkup Kabupaten Lamongan.

3. Jangkauan untuk pengambil kebijakan adalah Pemerintah Kabupaten Lamongan khususnya kepada OPD yang memiliki tugas pokok dan fungsi dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman, bidang ketentraman, keamanan, dan ketertiban umum, bidang kependudukan, serta bidang perizinan.

5.3 Ruang Lingkup Materi Muatan Peraturan Daerah

Sesuai dengan jangkauan dan arah pengaturan serta sasaran dari Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos ini, maka ruang lingkup materi yang diatur dengan susunan sistematika sebagai berikut:

1. Ketentuan Umum, berisi:
 - a. Batasan pengertian atau defenisi.
 - b. Singkatan atau akronim yang dituangkan dalam batasan pengertian atau defenisi
 - c. Hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya antara lain ketentuan yang mencerminkan asas, maksud dan tujuan tanpa dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab.

Adapun beberapa penegrtian dalam Rancangan Peraturan Daerah ini adalah:

- 1) Daerah adalah Kabupaten Lamongan.
- 2) Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

- 3) Bupati adalah Bupati Lamongan.
- 4) Rumah Kos adalah rumah atau kamar dengan fasilitasnya yang dimiliki oleh perseorangan atau badan usaha yang diselenggarakan sebagai tempat tinggal sementara kepada pihak lain dengan sejumlah pembayaran.
- 5) Kamar Kos yang selanjutnya disebut Kamar adalah kamar yang disewakan untuk tempat hunian, baik dalam satu rumah dan/atau di luar rumah pemilik Rumah Kos.
- 6) Penyelenggaraan Rumah Kos adalah segala kegiatan atau usaha menyediakan Rumah Kos untuk disewakan kepada penghuni dalam jangka waktu tertentu.
- 7) Pengelolaan Rumah Kos adalah kegiatan atau usaha mengelola, merawat, dan memelihara Rumah Kos.
- 8) Pelaku Usaha Rumah Kos adalah Pemilik Rumah Kos dan/atau Pengelola Rumah Kos.
- 9) Pemilik Kos adalah orang perseorangan atau badan usaha yang memiliki hak pemanfaatan atas Rumah Kos.
- 10) Pengelola Rumah Kos adalah orang yang menerima pelimpahan kewenangan dari Pemilik Kos untuk bertanggung jawab atas Pengelolaan Rumah Kos.
- 11) Penghuni Kos adalah seseorang atau beberapa orang yang menyewa dan menghuni Rumah Kos dengan sistem pembayaran bulanan atau tahunan.

- 12) Izin Usaha Rumah Kos adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha Rumah Kos untuk menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
- 13) Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Lamongan.

2. Ruang Lingkup Pengaturan

Ruang lingkup pengaturan yang meliputi:

- a. Asas dan Tujuan;
- b. Pengelolaan dan izin Usaha Rumah Kos;
- c. Hak, Kewajiban, dan Larangan;
- d. Sanksi Administratif;
- e. Peran Serta Masyarakat;
- f. Pembinaan dan Pengawasan;
- g. Pembiayaan; dan
- h. Ketentuan Penutup.

3. Asas dan Tujuan

Pengaturan penyelenggaraan rumah kos berasaskan pada:

- a. kepastian hukum;
- b. kemanfaatan;
- c. kesusilaan;
- d. ketentraman;
- e. ketertiban;
- f. keamanan; dan

g. kearifan lokal.

Sedangkan tujuan dari pengaturan penyelenggaraan rumah kos adalah untuk:

- 1) memberikan kepastian dan perlindungan hukum;
- 2) menciptakan ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat;
- 3) mewujudkan tertib administrasi kependudukan; dan
- 4) mewujudkan Penyelenggaraan Rumah Kos yang aman, nyaman, sehat, dan harmonis dalam lingkungan setempat

4. Pengelolaan Dan Izin Usaha Rumah Kos

Pengaturan pengelolaan rumah kos, antara lain:

- a. Pemilik Rumah Kos menyewakan kepada penguni kos dalam jangka waktu paling singkat 1 bulan.
- b. pengelolaan rumah kos dapat dilakukan sendiri oleh pemilik kos atau dilimpahkan kepada pihak lain sebagai pengelola rumah kos.
- c. pengelola kos wajib berdomisili di lokasi kos dan melaporkan pelimpahan pengelolaan kepada Lurah atau Kepala Desa.

Pengaturan izin usaha rumah kos adalah:

- 1) Pelaku Usaha Rumah Kos yang memiliki paling sedikit 5 (lima) Kamar Kos wajib mengajukan permohonan Izin Usaha Rumah Kos kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal.

- 2) Persyaratan permohonan izin usaha rumah kos antara lain:
 - a. formulir permohonan, yang paling sedikit berisi:
 - (1) nama Pelaku Usaha Rumah Kos;
 - (2) alamat Pelaku Usaha Rumah Kos;
 - (3) lokasi Rumah Kos;
 - (4) nomor telepon Pelaku Usaha Rumah Kos;
 - (5) denah atau informasi tata ruang Rumah Kos; dan
 - (6) ketersediaan sarana dan prasarana.
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pelaku Usaha Rumah Kos;
 - c. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak perorangan atau badan usaha;
 - d. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
 - e. fotokopi Nomor Induk Berusaha;
 - f. fotokopi Persetujuan Bangunan Gedung;
 - g. fotokopi akte pendirian bagi badan usaha;
 - h. fotokopi izin lingkungan/rekomendasi UKL-UPL;
 - i. surat keterangan lunas Pajak Bumi dan Bangunan; dan
 - j. surat pernyataan kebenaran dokumen.
- 3) Perizinan Usaha Rumah Kos berlaku selama Pelaku Usaha Rumah Kos menjalankan kegiatan dan/atau usahanya dan tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain.
- 4) Pelaku Usaha Rumah Kos yang memiliki paling banyak 4 (empat) Kamar Kos wajib melaporkan kepada lurah atau kepala desa dan diteruskan 1) kepada Camat paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya laporan. Camat meneruskan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati

melalui perangkat Daerah yang membidangi perizinan.

Pengaturan pemutakhiran izin usaha rumah kos dilakukan apabila terdapat perubahan lokasi usaha, perubahan nama, pergantian kepemilikan, perubahan jumlah kamar kos, dan perubahan lainnya. pengajuan pemutakhiran izin dilakukan paling lambat 30 hari setelah terjadi perubahan.

Permohonan dan pemutakhiran izin usaha rumah kos tidak dipungut retribusi perizinan. sedangkan, pelaku usaha atau pemilik kos yang mengelola lebih dari 10 kamar kos dikenakan pajak penghasilan.

5. Hak, Kewajiban, dan Larangan

Setiap orang atau badan usaha berhak menyelenggarakan dan mendapatkan izin usaha rumah kos apabila memenuhi persyaratan. Pelaku usaha rumah kos berhak untuk (a) menyewakan rumah atau kamar sebagai Rumah Kos kepada Penghuni Kos; (b) menentukan tarif sewa rumah atau kamar yang disediakan; (c) menerima uang sewa dari Penghuni Kos; (d) menghentikan sewa Rumah Kos apabila Penghuni Kos melanggar tata tertib dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan (e) memperoleh pembinaan dan perlindungan dari Pemerintah Daerah.

Pelaku usaha rumah kos juga memiliki kewajiban untuk

- a. mematuhi ketentuan Izin Usaha Rumah Kos;

- b. membayar pajak daerah apabila memenuhi kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. memberikan jaminan keamanan, keselamatan, dan kenyamanan kepada Penghuni Kos;
- d. menyediakan sarana prasarana penunjang Rumah Kos paling sedikit berupa ruang tamu, dapur, toilet, dan tempat parkir yang layak dan memadai;
- e. memasang papan nama usaha Rumah Kos paling sedikit berisi nama Rumah Kos dengan mencantumkan izin usahanya;
- f. membuat dan memberlakukan tata tertib bagi Penghuni Kos dan tamu sesuai dengan norma agama, sosial, dan norma hukum yang berlaku;
- g. menyediakan blanko isian/ format biodata untuk diisi Penghuni Rumah Kos dan selanjutnya dilaporkan kepada ketua rukun tetangga setempat paling lambat 1 x 24 jam sejak kedatangannya;
- h. meminta salinan data kependudukan Penghuni Kos;
- i. melaporkan jumlah dan identitas Penghuni Kos secara tertulis kepada lurah/kepala desa melalui ketua rukun tetangga dan/atau ketua rukun warga setiap 3 (tiga) bulan;
- j. melaporkan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari apabila terjadi perubahan data Penghuni Kos kepada ketua rukun tetangga atau ketua rukun warga setempat;

- k. melakukan pengawasan dan pencegahan tindakan asusila, peredaran dan penyalahgunaan narkoba, psikotropika dan zat adiktif lainnya;
- l. melaporkan perbuatan yang diketahui sebagai dugaan pelanggaran norma hukum atau ketentuan peraturan perundang-undangan kepada pemerintah desa atau pihak kepolisian;
- m. menjaga ketertiban dan kelestarian lingkungan Rumah Kos; dan
- n. memberikan arahan dan bimbingan kepada setiap Penghuni Kos.

Sedangkan, penghuni kos berhak untuk (a) mendapatkan dan menempati Kamar yang layak, aman, dan nyaman; (b) mendapatkan akses fasilitas, sarana, dan prasarana penunjang Rumah Kos; dan (c) mendapatkan perlindungan, keamanan, keselamatan, dan kenyamanan. Selain itu, penghuni kos berkewajiban untuk:

- 1) memberikan salinan dokumen identitas kependudukan kepada Pengelola Rumah Kos;
- 2) mentaati tata tertib yang ditetapkan oleh Pelaku Usaha Rumah Kos;
- 3) memberitahukan kepada Pengelola Rumah Kos apabila Penghuni Kos hendak pindah dari Rumah Kos;
- 4) melaporkan kedatangan tamu kepada Pengelola Rumah Kos;

- 5) menjaga ketentraman dan ketertiban, serta mencegah segala kegiatan yang menimbulkan gangguan keamanan masyarakat sekitar;
- 6) mencegah dan menghindari tindakan asusila, peredaran dan penyalahgunaan narkotika, psikotropika dan zat adiktif lainnya; dan
- 7) menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan Rumah Kos.

Pelaku usaha rumah kos dan penghuni kos memiliki beberapa larangan. Pelaku usaha rumah kos dilarang untuk:

- (a) menyelenggarakan usaha Rumah Kos tanpa memiliki izin usaha Rumah Kos;
- (b) menerima Penghuni Kos yang tidak memiliki identitas kependudukan;
- (c) melindungi Penghuni Kos yang terlibat dalam tindak pidana;
- (d) menggabungkan Penghuni Kos laki-laki dan perempuan dalam 1 (satu) Kamar, kecuali berstatus suami istri yang sah;
- (e) membedakan perlakuan kepada Penghuni Kos berdasarkan ras, agama, dan suku; dan
- (f) menjadikan Rumah Kos sebagai tempat kegiatan terorisme, perjudian, prostitusi, asusila, dan tindakan lainnya yang melanggar hukum.

Sedangkan, Penghuni Kos dilarang:

- (1) menerima tamu selain di ruang tamu atau tempat yang disediakan oleh Pengelola Rumah Kos;
- (2) menggunakan dan/atau mengedarkan narkotika, psikotropika, zat aditif lainnya, dan minuman keras;
- (3) melakukan kegiatan yang berhubungan dengan terorisme, perjudian, prostitusi, asusila, dan tindakan lainnya yang melanggar hukum; dan
- (4) membuat kegaduhan dan keonaran dalam lingkungan Rumah Kos.

Pelaku usaha rumah kos dapat membentuk asosiasi rumah kos. Asosiasi tersebut dibentuk dan dibina oleh Pemerintah Daerah.

6. Asosiasi Pengelola Rumah Kos

Pelaku Usaha Rumah Kos wajib menjadi anggota asosiasi Rumah Kos yang dibina oleh Pemerintah Daerah. Pembentukan, pengawasan, dan pembinaan asosiasi pengelola rumah kos akan diatur secara terperinci melalui peraturan pelaksanaannya.

7. Sanksi Administratif

Pelaku usaha rumah kos yang melanggar ketentuan perizinan, pengelolaan, kewajiban dan larangan akan mendapatkan sanksi administratif. Sanksi administratif yang dikenakan berupa teguran lisan, teguran tertulis, penghentian sementara kegiatan usaha rumah kos, penghentian tetap kegiatan usaha rumah

kos, denda administratif, dan/atau pencabutan izin usaha rumah kos.

8. Peran Serta Masyarakat

Dalam Penyelenggaraan Rumah Kos, masyarakat berhak mendapatkan akses informasi dan akses partisipasi. Akses informasi meliputi rencana pendirian Rumah Kos dan perizinan. Akses partisipasi meliputi:

- a. melakukan pengaduan kepada perangkat daerah/instansi/lembaga terkait tentang pelanggaran yang dilakukan oleh Pelaku Usaha Rumah Kos;
- b. melakukan pengaduan kepada perangkat keluraha/desa berkenaan dengan dampak dari Pengelolaan Rumah Kos; dan
- c. berkoordinasi dengan rukun tetangga/rukun warga setempat dalam upaya pengawasan terhadap keamanan, ketenteraman dan ketertiban Penyelenggaraan Rumah Kos.

9. Pembinaan dan Pengawasan

Pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Lamongan dilakukan oleh Bupati yang didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman, serta ketenteraman dan ketertiban. Pendanaan kegiatan pembinaan dan

pengawasan tersebut dibebankan kepada APBD Kabupaten Lamongan.

Pembinaan terhadap penyelenggaraan rumah kos dilakukan kepada pelaku usaha rumah kos, asosiasi rumah kos, dan penghuni kos. Kegiatan pembinaan meliputi sosialisasi kebijakan Penyelenggaraan Rumah Kos, bimbingan, supervisi, dan konsultasi dalam Penyelenggaraan Rumah Kos, dan pendataan Rumah Kos.

Sedangkan, pengawasan dilakukan terhadap Pelaku Usaha Rumah Kos, Penghuni Kos, dan Bangunan Rumah Kos. Kegiatan pengawasan meliputi pemenuhan standar pelaksanaan kegiatan usaha dan kewajiban. Pelaksanaan pengawasan melalui pengawasan rutin dan insidental.

10. Pendanaan

Pelaksanaan peraturan daerah tentang penyelenggaraan rumah kos dibebankan kepada APBD, serta sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

11. Peralihan

Pelaku usaha rumah kos yang telah menyelenggarakan rumah kos berkewajiban untuk melakukan penyesuaian terhadap peraturan daerah ini paling lambat 1 tahun.

12. Penutup

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Pada hakekatnya, setiap orang berhak atas tempat tinggal dan hidup sejahtera lahir dan bathin dalam lingkungan hidup yang baik, bersih dan sehat. Rumah kos merupakan salah satu tempat tinggal sementara yang merupakan kebutuhan dasar manusia yang melaksanakan aktivitas usaha, profesi atau belajar yang tempat tinggalnya jauh dari Kabupaten Lamongan. Kebutuhan rumah kos tersebut sudah dipenuhi oleh masyarakat yang membuka usaha rumah kos, baik yang menyatu dengan rumah tempat tinggal maupun yang terpisah dengan rumah tempat tinggal.

Rumah kos sebagai suatu usaha, dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat dan mengurangi pengangguran di Kabupaten Lamongan. Namun permasalahan terjadi dalam penyelenggaraan rumah kos tersebut, yaitu belum adanya peraturan daerah, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum,

ketiadaan perlindungan, terganggunya ketertiban dan keamanan, terabaikannya pelaporan dan pencatatan administrasi kependudukan, rentanitas konflik social dan/atau hukum, serta ketiadaan sumber keuangan bagi Pendapatan Asli Daerah. Oleh karena itu, pembentukan peraturan daerah tentang penyelenggaraan rumah kos sangat diperlukan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.

Kajian dalam naskah akademik memberikan dasar yang kuat agar pengaturan tentang penyelenggaraan rumah kos perlu diatur dalam satu Peraturan Daerah, yang berisi ketentuan umum; ruang lingkup; asas dan tujuan; pengelolaan rumah kos; hak, kewajiban, dan larangan; sanksi administratif; peran serta masyarakat; pembinaan dan pengawasan, pendanaan, ketentuan peralihan, serta ketentuan penutup.

6.2 Rekomendasi

Sebagai bentuk rekomendasi dari hasil kajian dalam naskah akademik ini, yaitu:

1. DPRD Kabupaten Lamongan sebagai lembaga yang memiliki fungsi legislasi perlu menindaklanjuti naskah akademik ini dalam bentuk kebijakan strategis berupa peraturan daerah tentang penyelenggaraan rumah kos.
2. Setelah Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Penyelenggaraan Rumah Kos disetujui dan disahkan, DPRD Kabupaten Lamongan sesuai fungsi pengawasannya harus mengawal Pemerintah Daerah

untuk segera membentuk Peraturan Bupati tentang pelaksanaan dari Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos.

DAFTAR PUSTAKA

- Arief Sidharta, *Refleksi tentang Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek Edisi Revisi III*. Cet. Kesepuluh. Rineka Cipta, Jakarta, 1996
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Lamongan, *Kabupaten Lamongan Dalam Angka Tahun 2025*, Volume 42, 2025
- I.C. Van der Vlies, *Handboek Wetgeving*, alih bahasa Linus Dolujawa, *Buku Pegangan Perancang Peraturan Perundang-undangan*, Departemen Hukum dan HAM RI, 2005
- Johnny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2005
- Rony Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985
- Soelistyowati Irianto dan Sidharta, *Metode Penelitian Hukum Konstelasi Dan Refleksi*, Yayasan Obor, 2009

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan

Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah