



**PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG NOMOR  
12 TAHUN 2017 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KOS DI  
KECAMATAN BANYUMANIK**

**TUGAS AKHIR – PENULISAN HUKUM**

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna  
menyelsaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum

Oleh:

**ARIF WIBOWO**

NIM 11000120140826

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2024**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG NOMOR  
12 TAHUN 2017 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KOS DI  
KECAMATAN BANYUMANIK**

**TUGAS AKHIR – PENULISAN HUKUM**

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum

Oleh:

**ARIF WIBOWO**

NIM 11000120140826

Tugas Akhir – Penulisan Hukum dengan judul di atas telah disahkan dan disetujui untuk diperbanyak


**Pembimbing I**



Prof. Dr. Fifiانا Wisnaeni, S.H., M.Hum.

NIP. 196208011987032001

**Pembimbing II**



Dr. Amiek Soemarmi, S.H., M.Hum.

NIP.195910231986032002

**HALAMAN PENGUJIAN**

**PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG NOMOR 12 TAHUN 2017  
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KOS DI KECAMATAN BANYUMANIK**

Dipersiapkan dan disusun

Oleh:

**ARIF WIBOWO**

NIM 11000120140826

Telah diujikan di depan Dewan Penguji pada tanggal 16 Mei 2024

Dewan Penguji

Ketua



Prof. Dr. Fifiana Wisnaeni, S.H., M.Hum

NIP. 196208011987032001

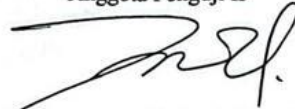
Anggota Penguji I



Dr. Amiek Soemarmi, S.H., M.Hum.

NIP 195910231986032002

Anggota Penguji II



Ahmad Ainun Najib, S.H., M.H

NIP 199211162022041001

Mengesahkan:

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Diponegoro



Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum

NIP 196711191993032002

Mengetahui:

Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum



Dr. Aditya Yuli Sulistyawan, S.H., M.H

NIP 198407092008121002

## PERNYATAAN

Dengan tegas, saya menyatakan bahwa penulisan ini tidak diserahkan sebagai prasyarat untuk mendapatkan gelar sarjana di lembaga pendidikan tinggi lainnya. Selain itu, saya ingin menegaskan bahwa karya ini, sejauh pengetahuan saya menjangkau, tidak mengandung materi yang telah dihasilkan oleh individu lain, kecuali yang secara eksplisit disebutkan dalam teks ini dan tercantum dalam daftar pustaka yang diberikan.

Semarang, 4 April 2024



Arif Wibowo

NIM 11000120140826

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

Skripsi yang baik adalah skripsi yang selesai dikerjakan hingga tuntas

Penulisan Hukum ini dipersembahkan untuk:

1. Kedua orang tua tercinta, Almarhum Bapak Sunarto dan Ibu Woro.
2. Kakakku tersayang, Agus Winarendra.
3. Almamater kebanggaanku, Universitas Diponegoro.

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT karena berkat limpahan rahmat dan hidayah-Nya, penulis diberikan kelancaran sehingga mampu menyelesaikan penulisan hukum skripsi yang berjudul "Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Rumah Kos di Kecamatan Banyumanik". Penulisan karya ilmiah ini telah dilaksanakan dan diajukan sebagai bagian dari kewajiban akademis serta pemenuhan prasyarat untuk menyelesaikan gelar Sarjana (S1) dalam Ilmu Hukum di lingkungan Universitas Diponegoro.

Penulis juga menyadari dalam penyusunan skripsi ini penulis memiliki keterbatasan kemampuan sehingga dalam penyelesaiannya tidak lepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Suharnomo, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
3. Dr. Aditya Yuli Sulistyawan, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi (S1) Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
4. Prof. Dr. Fifiana Wisnaeni, S.H., M.Hum. dan Dr. Amiek Soemarmi, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing yang telah sabar membimbing penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi.
5. Prof. Dr. Fifiana Wisnaeni, S.H., M.Hum., Dr. Amiek Soemarmi, S.H., M.Hum., dan Bapak Ahmad Ainun Najib, S.H., M.H. selaku dosen penguji penulis yang telah menguji penulis dalam penyelesaian skripsi.
6. Seluruh dosen fakultas hukum Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat selama penulis menempuh perkuliahan di Universitas Diponegoro Semarang.

7. Bapak Rosidin, selaku Koordinator Divisi Perizinan Kota Semarang yang telah berkenan menjadi narasumber penulis.
8. Bapak Sudarsono, selaku Koordinator Kecamatan Banyumanik Kota Semarang yang telah berkenan menjadi narasumber penulis.
9. Bapak Indra., selaku Koordinator BAPENDA Kota Semarang yang telah berkenan menjadi narasumber penulis.
10. Kedua orang tua penulis, Alm Bapak Sunarto dan Ibu Woro, atas segala dukungan dan do'a yang diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Kakak penulis, Agus Winarendra, yang telah memberikan dukungan, semangat, dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Teman- temanku yang telah memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
13. Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak sempurna dan masih memiliki kekurangan, walaupun demikian penulis telah berusaha dengan kemampuan terbaik. Maka dari itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang membangun dari skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini menjadi rujukan bagi perkembangan ilmu hukum dan bermanfaat bagi pembaca.

Semarang, 5 April 2024

Arif Wibowo

## DAFTAR ISI

PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG NOMOR 12 TAHUN 2017 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KOS DI KECAMATAN BANYUMANIK.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PENGUJIAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR BAGAN.....	xii
ABSTRAK .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Metode Penelitian .....	11
F. Sistematika Penulisan .....	17
H. ORISINALITAS PENELITIAN .....	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	21
<b>A. Otonomi Daerah</b> .....	21
B. Keuangan Pemerintah Daerah .....	27
B.1 Pengertian Keuangan Daerah .....	27
B.2 Pengertian APBD .....	28
B.3 Pengertian Pendapatan Asli Daerah .....	28



C. Rumah Kos .....	31
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	33
<b>A. Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Rumah Kos di Kecamatan Banyumaik</b> .....	33
A.1 Gambaran Umum Kota Semarang .....	33
A.2 Jumlah Penduduk Kota Semarang.....	34
A.3 Gambaran Umum Kecamatan Banyumanik.....	35
A.4 Visi dan Misi Kecamatan Banyumanik.....	36
A.5 Kedudukan Peraturan Daerah Kota Semarang.....	37
A.6 Usaha Rumah Kos di Kecamatan Banyumanik .....	41
A.7 Kedudukan DPMPTSP Kota Semarang dalam Perizinan Usaha	46
A.8. Dasar Hukum Perizinan Usaha.....	47
A.9 Tugas dan Fungsi Pokok DPMPTSP Kota Semarang.....	50
A.10 Mekanisme atau Prosedur Implementasi Pelayanan Perizinan dalam Dinas Penanaman Modal.....	53
A.11 Pajak Kos.....	55
<b>B. FAKTOR YANG MENGHAMBAT DALAM PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 12 TAHUN 2017 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KOS KOTA SEMARANG di KECAMATAN BANYUMANIK</b> .....	57
BAB IV PENUTUP .....	62
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA .....	66
LAMPIRAN.....	68
Lampiran II. Surat Balasan Instansi .....	69
Lampiran III. Dokumentasi.....	70

## **DAFTAR TABEL**

Table 1 Orisinalitas Penelitian Terdahulu Mengenai Kos .....	18
Table 2 Jumlah Penduduk Kota Semarang .....	34
Table 3 Data Perizinan Usaha Rumah Kos di Kecamatan Banyumanik 2020-2023 .....	44
Table 4 Data Pendapatan Asli Daerah Kota Semarang Tahun 2023 .....	56

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 1 Peta Kota Semarang .....	33
Gambar 1 2 Peta Kecamatan Banyumanik.....	35

## **DAFTAR BAGAN**

Bagan 1 1 Mekanisme Perizinan Usaha Kos .....	53
---	----

## ABSTRAK

Semarang merupakan salah satu kota yang kepadatan penduduknya cukup tinggi. Dalam mengatur kepadatan penduduk pemerintah daerah membuat aturan Perda Nomor 12 Tahun 2017 tentang rumah kos. Salah satu kecamatan di Semarang yakni kecamatan banyumanik merupakan salah satu yang banyak ditemukan rumah kos, karena lokasi yang berdekatan dengan kampus. Dalam usaha rumah kos ditemukan banyak problematika dalam pelaksanaannya yang tidak sesuai aturan PERDA terkait.

Metode yang diterapkan dalam kajian ini ialah pendekatan yuridis empiris yang memadukan aspek perundang-undangan dengan pendekatan kasus deskriptif analitis. Jenis datanya adalah data primer yang dikumpulkan serta dikaji menggunakan studi kepustakaan serta dianalisis dengan metode analisis kualitatif. Metode akuisisi data diterapkan melalui pengamatan langsung, pencatatan dokumen, dan interaksi dialogis dengan sejumlah informan yang memiliki relevansi dalam penelitian ini.

Hasil dan pembahasan dari penelitian ini menyimpulkan, *pertama*, Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 tahun 2017 tentang Pengelolaan Rumah Kos terkhusus pada di Kecamatan Banyumanik Kota Semarang masih belum optimal, dapat dilihat dari data yang didapatkan banyaknya rumah kos yang belum memiliki izin rumah kos yang menyebabkan penyerapn pajak kos tidak menjadi optimal karena pemilik usaha kos tidak mendaftarkan izin usaha kos. *kedua*, Kurangnya sosialisasi membuat Perda ini menjadi tidak optimal serta masyarakat yang masih kurang peduli terhadap usaha rumah kos sehingga diperlukan sosialisasi lebih banyak kepada masyarakat khususnya pemilik kos untuk mengetahui aturan yang terdapat dalam PERDA kos yang mana pajak kos dapat menunjang pendapatan pajak daerah yang digunakan untuk pembangunan Kota Semarang.

**Keyword** : Kota Semarang, Perda, Rumah Kos