



WALIKOTA LUBUKLINGGAU
PERATURAN DAERAH KOTA LUBUKLINGGAU
NOMOR 17 TAHUN 2017

TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH KOS
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA LUBUKLINGGAU

- Menimbang :
- a. bahwa dengan perkembangan Kota Lubuklinggau yang semakin meningkat seiring dengan tersedianya berbagai macam fasilitas dibidang pendidikan dan perdagangan serta jasa pemerintahan, sehingga menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk datang dan bertempat tinggal, baik untuk sementara maupun untuk menetap dalam kurun waktu tertentu dengan menggunakan Rumah Kos;
 - b. bahwa dalam rangka menjalankan fungsi penataan, pengawasan dan pengendalian terhadap usaha rumah kos oleh Pemerintah Daerah diperlukan pengaturan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang pengelolaan Rumah Kos;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4114);
 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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

5. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Daerah Kota Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Lubuklinggau Tahun 2015 Nomor 3);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA LUBUKLINGGAU

dan

WALIKOTA LUBUKLINGGAU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KOS

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Lubuklinggau.
2. Pemerintah Kota adalah Walikota dan Perangkat Daerah Kota Lubuklinggau sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Kota.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Kota.
4. Walikota adalah Walikota Lubuklinggau.
5. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut OPD adalah satuan kerja Perangkat Daerah yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan tugas pemerintahan di Kota.
6. Pejabat yang ditunjuk yang menangani Rumah Kos, adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Dinas Sosial, Satpol PP Kota Lubuklinggau dan Dinas

- Pariwisata Kota Lubuklinggau serta Camat, Lurah dan RT setempat.
7. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi wewenang tertentu di bidang perizinan keparawisataan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 8. Rukun Tetangga untuk selanjutnya disingkat RT atau sebutan lainnya adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka pelayanan pemerintahan dan kemasyarakatan.
 9. Rukun Warga yang selanjutnya disebut RW adalah bagian dari wilayah kerja lurah dan merupakan lembaga yang dibentuk melalui musyawarah pengurus RT di wilayah kerja yang ditetapkan oleh lurah.
 10. Tanda Daftar Usaha yang selanjutnya disebut TDU adalah izin yang diberikan oleh Walikota untuk menyelenggarakan kegiatan/usaha Pengelolaan Rumah Kos.
 11. Rumah Kos adalah rumah atau bangunan yang digunakan sebagian atau seluruhnya untuk tempat tinggal yang disewakan.
 12. Penghuni Rumah Kos adalah seseorang atau sekelompok orang yang menempati rumah kos atau bangunan rumah.
 13. Pengelola Rumah Kos adalah perorangan atau badan yang digunakan sebagian atau seluruhnya untuk tempat yang disewakan.

BAB II ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

Pengelolaan Rumah Kos diselenggarakan berdasarkan asas norma-norma hukum, agama, kesusilaan, dan adat istiadat yang berkembang dan berlaku ditengah masyarakat setempat.

Bagian kedua

Tujuan

Pasal 3

Pengelolaan Rumah Kos dilaksanakan dengan tujuan:

- a. mewujudkan Rumah Kos sebagai tempat tinggal yang nyaman dan aman untuk ditempati.
- b. salah satu peluang usaha untuk meningkatkan ekonomi masyarakat serta merupakan peran serta masyarakat dalam mendukung penyediaan tempat tinggal bagi yang sedang mengikuti pendidikan usaha dan lainnya;

- c. menjaga agar pengelolaan Rumah Kos tidak menimbulkan dampak negatif baik yang terjadi dalam rumah kos itu sendiri maupun dirumah kost lainya berada.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 4

Lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini terdiri atas :

- a. hak dan kewajiban dalam pengelola Rumah Kos;
- b. tata cara dan persyaratan yang harus dilakukan oleh pengelola Rumah Kos;
- c. peran serta masyarakat serta pengawasan dan pembinaan; dan
- d. sanksi.

BAB III
HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 5

Pengelola Rumah Kos berhak menyelenggarakan usaha Rumah Kos sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Pasal 6

Pengelola Rumah Kos berkewajiban :

- a. menjaga dan bertanggungjawab atas ketertiban, keamanan, kebersihan, dan kesehatan lingkungan;
- b. memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penyewa untuk menyesuaikan diri dengan tata kehidupan masyarakat setempat;
- c. melaporkan secara tertulis kepada Lurah melalui ketua RT/RW setempat, jumlah penyewa termasuk identitas penyewa;
- d. membuat dan memasang atau menempatkan tata tertib, jadwal penerimaan tamu;
- e. melarang penyewa Rumah Kos menerima tamu di luar ruang tamu;
- f. melakukan pengawasan terhadap penyewa Rumah Kos untuk menghindari terjadinya perbuatan negatif;
- g. melapor kepada pihak yang berwenang apabila ditemukan perbuatan negatif oleh pengelola Rumah Kos;
- h. melaporkan kepada lurah melalui RT/RW setempat apabila terjadi perubahan data penyewa selambat-lambatnya 2 (dua) kali 24 jam; dan;
- i. menunjuk satu orang penanggungjawab dalam pengelolaan Rumah Kos.

Pasal 7

- (1) Penyewa berhak :
 - a. diperlakukan dengan baik oleh pengelola; dan
 - b. mendapatkan rasa aman dari pengelola, penanggungjawab dan lingkungan.
- (2) Penyewa berkewajiban:
 - a. memberikan data diri kepada pengelola Rumah Kos;
 - b. penyewa yang sudah menikah diwajibkan memperlihatkan surat akta nikah dan atau bagi keluarga dibuktikan dengan kartu keluarga;
 - c. menjaga keamanan, ketertiban serta menghormati adat istiadat yang ada dalam masyarakat lingkungannya; dan
 - d. mematuhi segala peraturan yang berlaku.

BAB IV TANDA DAFTAR USAHA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- (1) Setiap usaha Rumah Kos di Kota Lubuklinggau wajib mendapatkan TDU dari Walikota.
- (2) Pemberian TDU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan Walikota kepada pejabat yang ditetapkan oleh Walikota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelimpahan wewenang pemberian TDU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua Tata Cara Pemberian TDU

Pasal 9

- (1) TDU diberikan oleh Walikota berdasarkan permohonan yang diajukan oleh perseorangan, kelompok orang, atau badan hukum.
- (2) Pengajuan TDU oleh pemohon wajib disampaikan dalam bentuk surat permohonan kepada Walikota.

Bagian........

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Pemberian TDU

Pasal 10

- (1) TDU sebagaimana dimaksud pada pasal 8 diberikan untuk jangka waktu paling lama 5(lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perpanjangan maupun persyaratan pengajuan perpanjangan izin diatur dengan peraturan Walikota.

Pasal 11

TDU sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak lain tanpa seizin Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keempat
Pembatalan TDU

Pasal 12

TDU sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 dapat dibatalkan apabila:

- a. persyaratan yang diajukan dalam permohonan TDU mengandung cacat hukum, kekeliruan, penyalahgunaan, serta ketidakbeneran dan/atau pemalsuan data, dokumen, dan/atau informasi; dan
- b. penerbitannya tanpa memenuhi syarat dan prosedur sebagaimana tercantum dalam peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Sanksi Administratif

Pasal 13

- (1) Walikota dapat menetapkan sanksi administratif kepada pengelola Rumah Kos yang melanggar ketentuan persyaratan yang ditetapkan dalam TDU dan pasal 5, pasal 6 dan pasal 7.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. teguran lisan
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara TDU/izin;
 - f. denda administratif; dan atau
 - g. penyegelan tempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan ; dan

- h. pembongkaran sesuai dengan peraturan-perundang-undangan; dan
- i. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PERAN MASYARAKAT

Pasal 14

Masyarakat dapat berperan secara aktif dalam rangka pengawasan terhadap ketentraman dan ketertiban penyelenggaraan Rumah Kos, dilingkungan masing-masing melalui ketua RT/RW setempat yang teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VI
LARANGAN

Pasal 15

- (1) Setiap Pemilik Rumah Kos dilarang:
 - a. menempatkan penyewa rumah kos laki-laki dan perempuan dalam kesatuan bangunan penginapan kecuali penyewa yang terikat perkawinan sah;
 - b. menjadikan rumah kos sebagai tempat kegiatan judi, porstitusi dan jenis perbuatan asusila serta tindak pidana lainnya;
 - c. menyewakan rumah kos untuk kegiatan yang dilarang agama dan hukum.
- (2) Setiap Penyewa dilarang:
 - a. menerima tamu didalam kamar, kecuali tamu tersebut adalah suami atau istri penyewa yang dibuktikan dengan surat nikah;
 - b. melakukan tindakan asusila dan tindakan lainnya yang bertentangan dengan norma-norma agama dan adat istiadat setempat, dan
 - c. menggunakan tempat kos sebagai tempat perjudian mengedarkan narkotika, psikotropika zat adiktif lainnya (NAFZA), dan minuman keras (MIRAS).

BAB VII
PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Bagian Kesatu
Pengawasan

Pasal 16

- (1) Pengawasan terhadap penyelenggaran usaha Rumah Kos dilakukan oleh Camat melalui kepala kelurahan dengan melibatkan ketua RT/RW setempat dan pemilik / penanggungjawab pengelola Rumah Kos.

- (2) RT/RW melaporkan kepada Lurah setempat atau yang berwenang apabila dalam pengelolaan Rumah Kos terjadi penyimpangan dalam pengelolaannya.

Bagian Kedua
Pembinaan

Pasal 17

- (1) Pembinaan terhadap penyelenggaraan rumah kos dilakukan oleh OPD terkait sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya masing-masing.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pemberian pedoman yang mencakup teknis penyelenggaraan rumah kos.

BAB VIII
PENYIDIKAN

Pasal 18

- (1) Selain penyidik umum, penyidikan atas Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyelidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini berwenang:
- menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana;
 - meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan usaha sehubungan dengan tindak pidana;
 - meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan usaha sehubungan dengan tindak pidana;
 - memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain sehubungan dengan tindak pidana;
 - melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembuktian, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;

- g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
- h. mengambil sidik jari dan memotret seseorang berkaitan dengan tindak pidana;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik POLRI memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya;
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB IX
KETENTUAN PIDANA

Pasal 19

- (1) Setiap orang atau Badan Usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan huruf b, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah).
- (2) Setiap orang atau badan usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 15 ayat (1) huruf c dan ayat (2) huruf c, diancam pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN
PASAL 20

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka pemilik Rumah kos yang telah melaksanakan pengelolaan rumah kos wajib melakukan penyesuaian dengan Peraturan Daerah ini paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Lubuklinggau.

Ditetapkan di Lubuklinggau
pada tanggal ~~29 DESEMBER~~ 2017

WALIKOTA LUBUKLINGGAU,



H. SN PRANA PUTRA SOHE

Diundangkan di Lubuklinggau
pada tanggal ~~29 DESEMBER~~ 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA LUBUKLINGGAU,



H. A. RAHMAN SANI

LEMBARAN DAERAH KOTA LUBUKLINGGAU TAHUN 2017 NOMOR¹⁷

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KOTA LUBUKLINGGAU.....^{17/LL6/2017}