



PEMERINTAH KABUPATEN SIDOARJO

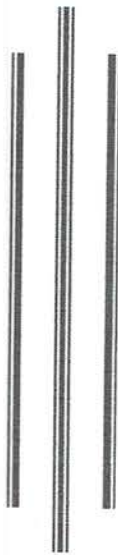
KECAMATAN SIDOARJO

PERATURAN DESA SUMPUT

NOMOR : 04 TAHUN 2019

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH KOS



DESA SUMPUT

KECAMATAN SIDOARJO



PERATURAN DESA SUMPUT

KECAMATAN SIDOARJO KABUPATEN SIDOARJO

NOMOR 04 TAHUN 2019

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH KOS
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
KEPALA DESA SUMPUT

- Menimbang :
- a. bahwa keberadaan rumah kos selain dalam rangka mengakomodir kepentingan pekerja pendatang, juga mengakomodir kepentingan di bidang pendidikan bagi mahasiswa atau pelajar yang membutuhkan kamar kos;
 - b. bahwa keberadaan pekerja dan pelajar pendatang yang menggunakan jasa usaha rumah kos di Kabupaten Sidoarjo, dapat mempengaruhi nilai-nilai sosial, kultur masyarakat setempat dan tertib administrasi kependudukan;
 - c. bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo berwenang melakukan pengaturan dalam urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman serta dalam urusan pemerintahan bidang ketertiban dan ketentraman masyarakat;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten/ Kotamadya dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 232, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor
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);
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 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
9. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2017 Nomor 73);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Satuan Polisi Pamong Praja;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2012 Nomor 3 Seri C);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2013 tentang Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2013 Nomor 5 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 46);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2016 Nomor 1 Seri C);

**Dengan Kesepakatan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA SUMPOT**

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN

**: PERATURAN DESA TENTANG PENYELENGGARAAN
RUMAH KOS**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah Desa Sumpot Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo;
2. Wilayah Desa Sumpot adalah wilayah yang meliputi dusun Sumpot, dusun Kedayon, Perumahan Wahyu Taman Sarirogo, dan Perumahan Kahuripan Nirwana Village;
3. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa Sumpot Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo;
4. Kepala Desa adalah Kepala Desa Sumpot;
5. Rumah kos adalah rumah atau kamar yang disewakan kepada penyewa sebagai tempat tinggal sementara;
6. Penyelenggaraan rumah kos adalah segala kegiatan usaha dalam penyediaan rumah kos dengan fasilitasnya untuk disewakan kepada penyewa;
7. Pengusaha rumah kos adalah orang atau badan usaha yang menyelenggarakan usaha rumah kos;
8. Penyewa adalah orang yang menyewa rumah kos dan diberi hak pemanfaatan rumah kos untuk ditempati sementara sebagai tempat tinggal;
9. Penanggungjawab rumah kos adalah pemilik usaha rumah kos atau orang yang ditunjuk oleh pemilik usaha rumah kos untuk bertanggung jawab atas pengelolaan usaha rumah kos;
10. Izin penyelenggaraan rumah kos adalah izin yang diberikan oleh Kepala Desa Sumpot untuk kegiatan penyelenggaraan rumah kos;

BAB II
ASAS DAN TUJUAN
Bagian Kesatu
Asas

Pasal 2

Penyelenggaraan rumah kos dilaksanakan berdasar pada asas:

- a. Kekeluargaan;
- b. Kemanfaatan;
- c. Kesusilaan;
- d. Keseimbangan;
- e. Ketentraman; dan
- f. Ketertiban.

Bagian Kedua
Tujuan

Pasal 3

Tujuan penyelenggaraan rumah kos adalah:

- a. menjaga ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat;
- b. melakukan pengendalian, monitoring dan penertiban kependudukan;
- c. menciptakan keseimbangan, ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan masyarakat;
- d. menjamin tercapainya tujuan pendatang dalam menuntut pendidikan dan/atau mencari pekerjaan; dan
- e. mencegah dan mengatasi permasalahan sosial yang muncul karena interaksi sosial antar kultur.

BAB III HAK DAN KEWAJIBAN
Bagian Kesatu
Hak

Pasal 4

- (1) Setiap orang atau badan berhak untuk menyelenggarakan rumah kos sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap orang atau badan yang telah memenuhi syarat-syarat penyelenggaraan rumah kos berhak memperoleh Izin Usaha Rumah Kos dari Pemerintah Desa.

Pasal 5

Pengusaha rumah kos memiliki hak:

- a. menyelenggarakan usaha rumah kos yang sesuai dengan norma agama, kesusilaan, dan peraturan perundang-undangan;
- b. mendapatkan penghasilan dari usaha rumah kos;
- c. menetapkan besarnya tarif usaha rumah kos; dan
- d. memberikan arahan, bimbingan dan teguran untuk terlaksananya tata tertib bagi para penghuni kos dan ketertiban masyarakat.

Pasal 6

Penyewa rumah kos memiliki hak:

- a. mendapatkan ruang dan fasilitas lainnya yang disediakan dan disepakati diantara kedua belah pihak;
- b. mengajukan keberatan dan/atau teguran kepada pengusaha rumah kos apabila ruang dan fasilitas lain yang disediakan dan disepakati sebagai fasilitas para penyewa tidak sesuai dengan yang telah disepakati; dan
- c. menggunakan hak untuk menempati rumah kos sampai batas waktu yang telah disepakati.

Bagian Kedua Kewajiban

Pasal 7

- (1) Setiap pengusaha rumah kos wajib:
 - a. membuat papan nama pengusaha/penanggung jawab rumah kos dan mencantumkan nomor register rumah kos yang dikeluarkan oleh pemerintah desa Sumput.
 - b. membuat tata tertib/aturan tertulis yang ditempel dirumah kos dan mudah terlihat sehingga dapat dibaca oleh penghuni kos maupun tamu serta memberlakukan tata tertib tersebut;
 - c. memberikan pengarahan kepada penyewa rumah kos untuk menyesuaikan diri dengan tata kehidupan masyarakat setempat;
 - d. bertanggung jawab atas ketertiban, kebersihan, keamanan dan kesehatan lingkungan di sekitar rumah kos;
 - e. menyediakan blanko isian/format biodata untuk diisi penghuni rumah kos dan selanjutnya dilaporkan kepada ketua RT setempat paling lambat 1 x 24 jam sejak menempati rumah kos disertai lampiran foto copy dokumen kependudukan (KTP/KK) dan surat Nikah (bagi penghuni kos yang sudah menikah);
 - f. melaporkan secara tertulis kepada Kepala Desa melalui ketua Rukun Tetangga/Rukun Warga setempat mengenai jumlah penyewa rumah kos beserta identitas penyewa rumah kos yang sesuai dengan ketentuan administrasi kependudukan;
 - g. menyediakan prasarana penunjang rumah kos meliputi kamar penghuni, dapur, ruang terima tamu, tempat parkir dan MCK,;
 - h. menyediakan tempat penampungan sampah sementara;
 - i. melaporkan kepada ketua Rukun Tetangga (RT) apabila menerima tamu yang menginap minimal 1 x 24 jam;
 - j. melaporkan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari apabila terjadi perubahan data penyewa rumah kos kepada ketua Rukun Tetangga/Rukun Warga dan ditindak lanjuti laporan ke desa;
 - k. mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku.
- (2) Bagi pengusaha rumah kos yang tidak tinggal serumah di rumah kos atau bertempat tinggal di luar desa lokasi rumah kos wajib menunjuk orang yang diberi tanggung jawab atas rumah kos dan membayar iuran partisipatif yang besarnya ditentukan dan dikelola oleh pengurus Rukun Tetangga masing-masing;
- (3) Penanggung jawab rumah kos sebagaimana dimaksud ayat (2) harus bertempat tinggal dan memiliki Kartu Tanda Penduduk di desa setempat.
- (4) Pengusaha rumah kos atau penanggung jawab rumah kos wajib melapor kepada ketua Rukun Tetangga.

Pasal 8

Setiap penyewa rumah kos wajib:

- a. menunjukkan Dokumen Asli data diri serta menyerahkan foto copy data diri kepada pengusaha rumah kos;
- b. menunjukkan surat keterangan (surat jalan) dari desa asal;
- c. data diri yang dimaksud pada poin (a) adalah Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, dan surat nikah/akta nikah bagi yang sudah menikah.
- d. mengisi blanko isian/format biodata yang disediakan oleh pengusaha rumah kos.
- e. mentaati segala tata tertib yang dibuat oleh pengusaha rumah kos;
- f. ikut serta mencegah kegiatan yang menimbulkan gangguan ketertiban dan keamanan dilingkungan sekitar;
- g. berpartisipasi dalam kegiatan masyarakat di lingkungan sekitar;
- h. berpartisipasi dalam kegiatan masyarakat yang dimaksud pada huruf (f) adalah dalam bentuk kegiatan kemasyarakatan dan iuran partisipatif yang besarnya ditentukan dan dikelola oleh pengurus Rukun Tetangga masing-masing;
- i. mencegah tindakan terorisme, asusila, peredaran dan penyalahgunaan minuman keras, narkoba, psikotropika dan zat adiktif lainnya;
- j. memberitahukan sebelumnya kepada pengusaha rumah kos apabila penyewa rumah kos hendak pindah dari rumah kos; dan
- k. menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan.

BAB IV PERIZINAN USAHA RUMAH KOS Bagian Kesatu Perizinan

Pasal 9

- (1) Setiap orang atau badan usaha yang memiliki maksimal 9 (sembilan) kamar kos wajib mengajukan permohonan keterangan izin usaha rumah kos kepada Pemerintah Desa.
- (2) Setiap orang atau badan usaha yang memiliki minimal 10 (sepuluh) kamar kos wajib mengajukan permohonan keterangan izin usaha rumah kos kepada Bupati melalui dinas terkait.
- (3) Pengajuan permohonan izin usaha rumah kos sebagaimana dimaksud ayat (1), disampaikan secara tertulis kepada Kepala Desa disertai surat pengantar dari ketua RT dan ketua RW.
- (4) Pengajuan permohonan izin usaha rumah kos sebagaimana dimaksud ayat (2), disampaikan secara tertulis kepada Kepala Desa disertai surat pengantar dari ketua RT dan ketua RW, selanjutnya diajukan secara tertulis kepada Bupati.
- (5) Pengajuan permohonan izin usaha rumah kos sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2), tidak dipungut biaya.

Pasal 10

- (1) Izin usaha rumah kos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dan (2) tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa seizin Kepala Desa.

Pasal 11

- (1) Pemegang izin usaha rumah kos wajib mengajukan permohonan baru apabila terjadi perubahan lokasi usaha rumah kos.
- (2) Pemegang izin usaha rumah kos wajib mengajukan permohonan izin usaha rumah kos yang baru jika terdapat perubahan kepemilikan, jumlah kamar, serta perubahan lainnya terhadap usaha rumah kos.

Pasal 12

- (1) Izin usaha rumah kos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) berlaku sepanjang pengusaha rumah kos menjalankan usahanya.

BAB V PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 13

Dalam penyelenggaraan rumah kos, masyarakat dapat berperan serta secara aktif dalam bentuk

- a. melakukan pengaduan kepada ketua RT dan ketua RW setempat terkait dampak dari usaha rumah kos;
- b. melakukan pengaduan kepada ketua RT dan ketua RW setempat tentang adanya pelanggaran yang dilakukan oleh pemilik, pengelola dan/atau penghuni rumah kos;
- c. melakukan pengawasan terhadap kebersihan penyelenggaraan usaha rumah kos di lingkungan masing-masing; dan
- d. menjaga ketenteraman dan ketertiban masyarakat di lingkungan masing-masing.

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 14

- (1) Kepala Desa melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan usaha rumah kos.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain berupa sosialisasi, pemantauan dan evaluasi.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain berupa inspeksi mendadak dan penertiban yang dibantu oleh Ketua RT, RW dan elemen masyarakat lainnya.

BAB VII LARANGAN

Pasal 15

Setiap pengusaha rumah kos dilarang:

- (1) menyelenggarakan usaha rumah kos tanpa memiliki izin usaha rumah kos;
- (2) menempatkan penyewa berlainan jenis dalam satu kamar kos kecuali dalam ikatan perkawinan yang sah dengan menunjukkan surat nikah atau akta perkawinan atau berstatus keluarga dalam garis keturunan lurus;
- (3) menggunakan dan/atau mengedarkan minuman keras, narkotika, psikotropika dan zat adiktif lainnya;
- (4) menjadikan rumah kos atau kamar kos tempat kegiatan terorisme, berjudi, prostitusi, dan tindak pidana lain yang ditetapkan peraturan perundang-undangan; dan
- (5) menggunakan keterangan palsu dalam memenuhi persyaratan permohonan izin usaha rumah kos.
- (6) keterangan palsu yang dimaksud ayat 5 adalah yang terkait dengan dokumen kependudukan dan keterangan lainnya.

Pasal 16

Setiap penyewa rumah kos dilarang:

- (1) menerima tamu yang berbeda jenis kelamin di dalam kamar, kecuali tamu tersebut adalah keluarga dalam garis keturunan lurus, suami dan/atau istri penyewa rumah kos yang dibuktikan dengan surat nikah;
- (2) menggunakan dan/atau mengedarkan minuman keras, narkotika, psikotropika dan zat adiktif lainnya;
- (3) melakukan kegiatan yang mengarah ke terorisme, perjudian, prostitusi dan tindakan lain yang bertentangan dengan norma-norma agama dan adat setempat.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 17

- (1) Setiap pengusaha rumah kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal, 7, 8, 9 ayat (1), Pasal 10, Pasal 11 dan/ atau Pasal 15, dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. teguran lisan dilakukan oleh pengurus lingkungan masing-masing;
 - b. teguran tertulis sampai 3 kali akan disampaikan oleh pemerintah desa;
 - c. apabila pada poin (b) tidak diindahkan maka akan dilakukan penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin;

Pasal 18

Setiap penyewa rumah kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dikenakan sanksi sesuai perundang – undangan yang berlaku.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

Pada saat peraturan Desa ini mulai berlaku, pemilik rumah kos yang telah menyelenggarakan rumah kos wajib melakukan penyesuaian dengan peraturan desa ini paling lama 3 (tiga) bulan sejak peraturan desa ini diundangkan.

BAB X
KETENTUAN
PENUTUP

Pasal 20

- (1) Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Sumput Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo.
- (2) Apabila ada kesalahan dalam peraturan ini, akan diadakan perubahan lebih lanjut.

Ditetapkan di Sumput
pada tanggal : 10 Juni 2019



Diundangkan di : Sumput
Pada Tanggal : 10 Juni 2019
Sekretaris Desa Sumput

MUHAMMAD GUFRON

Lembaran Desa Sumput Kecamatan Sidoarjo
Kabupaten Sidoarjo Tahun 2019 Nomor 04