

PERATURAN DAERAH KOTA PADANG

NOMOR 23 TAHUN 2012

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH KOS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PADANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam mewujudkan rumah kos sebagai tempat tinggal yang nyaman dan aman untuk ditempati, yang merupakan salah satu peluang usaha untuk meningkatkan ekonomi masyarakat dan meningkatkan peran serta masyarakat dalam mendukung penyediaan tempat tinggal bagi yang sedang mengikuti pendidikan;
- b. bahwa untuk menjaga agar pengelolaan rumah kos tidak menimbulkan dampak negatif baik dalam rumah kos itu sendiri maupun dilingkungan rumah kos itu berada maka perlu pengaturan tentang pengelolaan rumah kos;
- 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 Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438) ;
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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
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. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1980 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3164);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
11. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 11 Tahun 2005 Tentang Ketertiban Umum dan ketentraman masyarakat (Lembaran Daerah Kota Padang Tahun 2005 Nomor 20) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2007 (Lembaran Daerah Kota Padang Tahun 2007 Nomor 4);
12. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Padang Tahun 2011 Nomor 8).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PADANG
dan
WALIKOTA PADANG

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH KOS**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Padang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah Kota Padang sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Walikota adalah Walikota Padang.
5. Satuan kerja perangkat daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah satuan kerja perangkat daerah yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan tugas pemerintahan di daerah.
6. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi wewenang tertentu di bidang perizinan kepariwisataan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Rukun tetangga yang selanjutnya disebut RT adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka pelayanan pemerintahan dan kemasyarakatan yang ditetapkan oleh lurah.
8. Rukun Warga yang selanjutnya disebut RW adalah bagian dari wilayah kerja lurah dan merupakan lembaga yang dibentuk melalui musyawarah pengurus RT di wilayah kerjanya yang ditetapkan oleh lurah.
9. Tanda Daftar Usaha yang selanjutnya disebut TDU adalah izin yang diberikan oleh Walikota untuk menyelenggarakan kegiatan/usaha Pengelolaan Rumah Kos.
10. Rumah kos adalah rumah atau bangunan yang digunakan sebagian atau seluruhnya untuk tempat tinggal yang disewakan.
11. Penghuni rumah kos adalah seseorang atau sekelompok orang yang menempati rumah kos atau bangunan rumah.
12. Pengelola rumah kos adalah perorangan atau badan yang memiliki rumah atau bangunan yang digunakan sebagian atau seluruhnya untuk tempat tinggal yang disewakan.
13. Pejabat yang ditunjuk yang menangani rumah Kos, adalah Kantor Pelayanan dan Perizinan (KP2T), Dinas Sosial, Satpol PP Kota Padang.

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
- c. menjaga agar pengelolaan Rumah Kos tidak menimbulkan dampak negatife baik yang terjadi dalam rumah kos itu sendiri maupun dilingkungan Rumah Kos itu berada.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 4

Lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini terdiri atas :

- a. hak dan kewajiban dari 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-undangan

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 Kepala Kelurahan melalui ketua RT/RW setempat, jumlah penyewa termasuk identitas penyewa;
- d. membuat dan memasang atau menempelkan 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. melaporkan 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

Penyewa berhak :

- a. diperlakukan dengan baik oleh pengelola; dan
- b. mendapatkan rasa aman dari pengelola, penanggungjawab dan lingkungan.

Pasal 8

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 9

- (1) Setiap usaha Rumah Kos di Kota Padang 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 10

- (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 Ketiga
Jangka Waktu Pemberian TDU

Pasal 11

- (1) TDU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 12

TDU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak lain tanpa seizin Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keempat
Pembatalan TDU

Pasal 13

TDU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dapat dibatalkan apabila:

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

Bagian Ketiga
Sanksi Administratif

Pasal 14

- (1) Walikota dapat menerapkan sanksi administratif kepada pengelola Rumah Kos yang melanggar ketentuan persyaratan yang ditetapkan dalam TDU.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. teguran tertulis;
 - b. penjatuhan denda; dan
 - c. pencabutan TDU.

BAB V
PERAN MASYARAKAT

Pasal 15

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 16

- (1) Setiap Rumah Kos dilarang:
- a. menempatkan penyewa rumah kost laki-laki dan perempuan dalam satu kesatuan bangunan penginapan kecuali penyewa yang terikat perkawinan sah;
 - b. menjadikan rumah kos sebagai tempat kegiatan judi, prostitusi 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 di dalam kamar, kecuali tamu tersebut adalah suami atau istri penyewa yang dibuktikan dengan surat nikah;
 - b. menggunakan dan atau mengedarkan narkotika, psikotropika, zat aditif lainnya (NAPZA) dan minuman keras (MIRAS); dan
 - c. melakukan perjudian, tindakan asusila dan tindakan lainnya yang bertentangan dengan norma-norma agama dan adat istiadat setempat.

BAB VII
PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Bagian Kesatu
Pengawasan

Pasal 17

- (1) Pengawasan terhadap penyelenggaraan usaha Rumah Kos dilakukan oleh Camat melalui Kepala Kelurahan dengan melibatkan Ketua RT/RW setempat dan pemilik / penanggung jawab 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 18

- (1) Pembinaan terhadap penyelenggaraan rumah kos dilakukan oleh SKPD terkait sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya masing-masing.

- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pemberian pedoman yang mencakup teknis penyelenggaraan usaha rumah kos.

BAB VIII PENYIDIKAN

Pasal 19

- (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:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan usaha tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan usaha sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. 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 pasal ini;
 - 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 20

- (1) Setiap orang atau Badan Usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 18 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 22

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Padang

Ditetapkan di Padang
pada tanggal 14 Desember 2012

WALIKOTA PADANG,

d t o

FAUZI BAHAR

Diundangkan di Padang
pada tanggal 14 Desember 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA PADANG,

d t o

SYAFRIL BASYIR

LEMBARAN DAERAH KOTA PADANG TAHUN 2012 NOMOR 23.

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PADANG
NOMOR 23 TAHUN 2012
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH KOS

I. UMUM

Kota Padang sebagai kota pendidikan, kota wisata dan kota perdagangan memberi peluang pada tumbuh dan berkembangnya rumah kos. Hal ini bisa terlihat dari menjamurnya tempat-tempat kos di sekitar kampus, pusat perkantoran, dan tempat lainnya. Pertumbuhan ini secara ekonomi memberi keuntungan bagi masyarakat dan pemerintah daerah.

Seiring perkembangan jumlah rumah kos di kota Padang disamping berdampak positif terhadap masyarakat yaitu sebagai salah satu peluang usaha untuk meningkatkan ekonomi masyarakat tapi juga menimbulkan dampak negatife baik yang terjadi dalam rumah kos itu sendiri maupun dilingkungan Rumah Kos itu berada. maka dalam upaya menghindari dampak negative dan dalam upaya mewujudkan Rumah Kos sebagai tempat tinggal yang nyaman dan aman untuk ditempati maka pemerintah daerah dituntut untuk melakukan pengaturan dan pengawasan terhadap pengelolaan rumah kos .

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup Jelas

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PADANG NOMOR 63.