SALINAN

BUPATI MANOKWARI
PROVINSI PAPUA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANOKWARI
NOMOR 9 TAHUN 2020

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MANOKWARI,

Menimbang :

a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan tempat berlindung bagi diri dan/atau keluarga;
b. bahwa seiring dengan dinamika perkembangan daerah di bidang ekonomi, sosial dan budaya dan lain-lain berimplikasi pada meningkatnya kedatangan warga masyarakat luar daerah untuk berdomisili di Manokwari sehingga dibutuhkan tempat tinggal untuk jangka panjang, jangka menengah dan jangka pendek sehingga memotifasi meningkatnya usaha di bidang rumah kos;
c. bahwa dalam rangka penyelenggaraan usaha rumah kos yang standar dan dapat memberikan rasa aman, nyaman dan tertib serta jaminan kepastian hukum dalam penyelenggaraannya sesuai yang berlaku perlu dibuat aturan yang pasti dan memadai;
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 Republlik Indonesia 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Propinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-kabupaten di Propinsi Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2907);
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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. 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 dengan Undang-Undang Nomor 15 tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2018 Nomor 157);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

KABUPATEN MANOKWARI

dan

BUPATI MANOKWARI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN RUMAH KOS.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Manokwari.
2. Bupati adalah Bupati Manokwari.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah dinas yang menyelenggarakan urusan dibidang perizinan.
7. Rumah kos adalah bangunan yang khusus disediakan bagi orang untuk dapat menginap/istirahat, memperoleh pelayanan dan/atau fasilitas lainnya dengan dipungut bayaran.
8. Pelaku usaha adalah perorangan atau badan yang menyelenggarakan usaha rumah kos untuk dan atas namanya sendiri atau untuk dan atas nama pihak lain yang menjadi tanggungannya.
9. Penghuni adalah seseorang atau beberapa orang yang menempati rumah kos dalam jangka waktu tertentu dengan melakukan pembayaran.

BAB II
TUJUAN

Pasal 2

Pengaturan penyelenggaraan rumah kos bertujuan:
a. memberikan kepastian hukum;
b. mewujudkan rumah kos yang layak, aman dan nyaman;
c. menunjang pembangunan yang berkelanjutan di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
d. tertib administrasi kependudukan; dan
e. menciptakan keamanan, ketertiban dan ketentraman dalam lingkungan masyarakat.

BAB III
RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:
a. bentuk rumah kos;
b. perizinan usaha rumah kos:
c. pengelolaan rumah kos;
d. kewajiban dan larangan;
e. peran serta masyarakat;
f. pembinaan dan pengawasan; dan
g. sanksi.

BAB IV
BENTUK RUMAH KOS

Pasal 4

(1) Bentuk rumah kos berupa bangunan untuk menginap/istirahat yang terdiri dari:
   a. lebih dari 10 (sepuluh) kamar dan dilengkapi dengan fasilitas;
   b. 3 (tiga) kamar sampai dengan 10 (sepuluh) kamar dan dapat dilengkapi dengan fasilitas.

(2) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa kelengkapan fasilitas penginapan atau tempat tinggal jangka pendek yang sifatnya memberikan kemudahan atau kenyamanan.

BAB V
PENYELENGGARAAN RUMAH KOS
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

(1) Pelaku Usaha rumah kos dapat dilakukan oleh pelaku usaha yang berdomisili di dalam dan/atau di luar Daerah.
(2) Pelaku usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berdomisili di luar Daerah, wajib melimpahkan pengurusan kos kepada pihak lain yang berdomisili di Daerah.

Bagian Kedua
Izin Usaha Rumah Kos

Pasal 6

(1) Pelaku usaha rumah kos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) bersifat profit dan wajib memperoleh izin usaha dari Bupati.
(2) Bupati dalam memberikan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat melimpahkan kepada DPMPTSP.

Bagian Ketiga
Permohonan Izin Usaha

Pasal 7

(1) Pelaku usaha rumah kos menyampaikan permohonan izin usaha rumah kos kepada DPMPTSP.
(2) Permohonan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilengkapi dengan dokumen persyaratan yang memuat:
    a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
    b. bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
    c. pernyataan tidak keberatan dari tetangga;
    d. sketsa denah rumah kos;
(3) Apabila pernyataan tidak keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 pada ayat (2) huruf c diragukan, DPMPTSP dapat melakukan klarifikasi di lokasi penyelenggaraan rumah kos.

Bagian Keempat
Penerbitan Izin Usaha

Pasal 8

(1) DPMPTSP melakukan verifikasi terhadap kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), paling lama 3 (tiga) hari kerja.
(2) Dalam hal dokumen kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dinyatakan belum lengkap, DPMPTSP mengembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi paling lama 3 (tiga) hari kerja.

Pasal 9

(1) Dokumen persyaratan yang telah dinyatakan lengkap, diproses lebih lanjut oleh Dinas untuk penerbitan izin usaha rumah kos.

(2) Izin usaha rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan paling lama 14 (empat belas) hari kerja.

Pasal 10

(1) Izin usaha rumah kos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 berlaku paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
(2) Perpanjangan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui permohonan kepada Dinas dengan melampirkan izin usaha rumah kos yang telah habis masa berlakunya serta bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan.

BAB VI
PENGELOLAAN RUMAH KOS

Pasal 11

(1) Pengelolaan rumah kos dapat dilakukan oleh pelaku usaha yang bertindak sebagai pengelola rumah kos atau pihak lain yang diberi kuasa secara tertulis sebagai pengelola rumah kos.
(2) Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib diketahui oleh RT di lokasi rumah kos.

Pasal 12

(1) Pengelola rumah kos bertanggungjawab atas:
    a. kebersihan; dan
    b. keamanan rumah kos.
(2) Kebersihan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dalam bentuk: pelayanan persampahan, kebersihan ruangan dan lingkungan rumah kos.
(3) Keamanan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1), huruf b, dilakukan dalam bentuk:
    a. pelaporan data identitas penghuni kepada Rukun Tetangga dan Rukun Warga paling lambat 1 x 24 jam; dan
    b. pemeriksaan keberadaan penghuni rumah kos secara periodik paling lama 1 (satu) kali dalam seminggu.

BAB VII
KEWAJIBAN DAN LARANGAN
Bagian Kesatu
Pelaku Usaha Rumah Kos
Paragraf 1
Kewajiban

Pasal 13

Setiap Penyelenggaraan rumah kos, wajib:
a. menyediakan fasilitas minimal rumah kos;
b. memasang papan nama tempat usaha;
c. membuat tata tertib untuk penghuni kos;
d. menyediakan tempat penampungan sampah; dan
e. memperpanjang izin usaha jika telah berakhir masa berlaku.

Paragraf 2
Larangan

Pasal 14

Pelaku usaha rumah kos dilarang:
a. menyelenggarakan usaha rumah kos dengan menggunakan izin yang telah berakhir masa berlakunya;
b. bersikap diskriminatif terhadap penghuni kos;
c. menggabungkan penghuni kos laki-laki dan perempuan dalam satu kamar, kecuali suami istri; dan
d. menjadikan rumah kos sebagai tempat kegiatan perjudian, prostitusi, asusila dan tindakan lainnya yang melanggar hukum.

Pasal 15

(1) Pelaku usaha yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 14 -dikenakan sanksi administrasi.
(2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
    a. peringatan lisan;
    b. peringatan tertulis;
    c. penghentian sementara izin usaha; dan
    d. pencabutan izin usaha.

Pasal 16

(1) Peringatan lisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a diberikan paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 hari kerja.
(2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b diberikan paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja.
(3) Penghentian sementara izin usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf c, dikenakan:
    a. setelah pemilik rumah kos tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
    b. untuk jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan.
(4) Pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf d, dikenakan setelah pemilik rumah kos tidak mengindahkan peringatan lisan, peringatan tertulis dan penghentian sementara izin usaha.

BAB VIII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 17

(1) Masyarakat dapat berperanserta dalam penyelenggaraan rumah kos.
(2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. pengajuan keberatan tentang penyelenggaraan rumah kos di sekitar lingkungan tempat tinggal;
    b. pelaporan kepada DPMPTSP tentang dampak dari usaha rumah kos;
    c. pelaporan kepada DPMPTSP tentang pelanggaran yang dilakukan oleh pelaku usaha, pengelola dan/atau penghuni rumah kos.

BAB IX
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 18

(1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan

rumah kos.

(2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilimpahkan kepada DPMPTSP.

Pasal 19

(1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 berupa sosialisasi, pemantauan dan evaluasi.
(2) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 berupa inspeksi mendadak dan penertiban non-yustisial sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

(1) Bupati dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, dapat membentuk Tim Koordinasi yang beranggotakan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait.
(2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Manokwari.

Ditetapkan di Manokwari
pada tanggal 15 Desember 2020
Plh. BUPATI MANOWARI,

CAP/TTD

EDI BUDOYO

Diundangkan di Manokwari
pada tanggal 15 Desember 2020
Plh. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MANOKWARI,

CAP/TTD

MERSIYANAH DJALIMUN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MANOKWARI TAHUN 2020 NOMOR 9
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANOKWARI PROVINSI PAPUA BARAT NOMOR: (3/12/2020)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
A.N. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MANOKWARI
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM

SIMSON DOWANSIBA
PEMBINA
NIP. 19760316 200312 1 006

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANOKWARI
NOMOR 9 TAHUN 2020
TENTANG
PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

I. UMUM

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 serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Amanat Undang-Undang Dasar ini memberikan konsekuensi bahwa pemerintah termasuk pemerintah daerah wajib memberikan pelayanan publik dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Hal ini membawa konsekuensi hukum bahwa pemerintah termasuk pemerintah daerah merupakan pihak yang berwenang dan bertanggung jawab di bidang penyelenggaraan perumahan.

Dalam rangka menyelenggarakan pengelolaan rumah kos secara terpadu, pemenuhan hak dan kewajiban masyarakat, serta tugas dan wewenang pemerintahan daerah untuk melaksanakan pelayanan publik, diperlukan payung hukum dalam bentuk peraturan daerah.

Berdasarkan pemikiran tersebut, pembentukan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah kos ini diperlukan dalam rangka kepastian hukum bagi rakyat untuk mendapatkan pelayanan pengelolaan rumah kos yang baik dan berwawasan lingkungan, dan juga untuk mencegah resiko penyalahgunaan rumah kos untuk kegiatan yang dapat mengganggu keamanan dan ketertiban masyarakat.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan fasilitas seperti: pelayanan kebersihan, keamanan, penyedian perabot ruangan, dan sebagainya.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jangka pendek adalah jangka waktu untuk menginap/istirahat paling singkat 3 (tiga) hari dan paling lama 1 (satu) bulan.

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

Yang dimaksud dengan fasilitas minimal seperti ketersediaan fasilitas mandi, cuci dan kakus.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "tindakan penertiban non-yustisial" adalah tindakan yang dilakukan oleh polisi pamong praja dalam rangka menjaga dan/atau memulihkan ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat terhadap pelanggaran Perda dan/atau Perkada dengan cara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak sampai proses peradilan.

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MANOKWARI NOMOR 9 TAHUN 2020