



**BUPATI BANGKALAN
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN
NOMOR 8 TAHUN 2019
TENTANG
PENYELENGGARAAN RUMAH KOS**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKALAN,

- Menimbang :**
- bahwa Pemerintah Daerah bertanggung jawab untuk melindungi, memenuhi, dan menegakkan hak atas setiap orang untuk bertempat tinggal serta mendapatkan lingkungan yang baik dalam penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Bangkalan;
 - bahwa usaha rumah kos mengalami perkembangan seiring dengan perkembangan kegiatan ekonomi dan pendidikan di Kabupaten Bangkalan;
 - bahwa pengaturan penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Bangkalan diperlukan untuk menjamin ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 12 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
 - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos;
- Mengingat :**
- Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 - 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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. 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);
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 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Tahun 2016 Nomor 1/E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 33);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Tahun 2016 Nomor 1/D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 37).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKALAN
dan
BUPATI BANGKALAN

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 Bangkalan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan.
3. Bupati adalah Bupati Bangkalan.
4. Rumah Kos adalah rumah yang menyediakan jasa penawaran 1 (satu) kamar atau lebih untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu untuk tujuan komersial.
5. Penyelenggaraan rumah kos adalah usaha penyediaan rumah kos beserta fasilitasnya untuk disewakan oleh pemilik rumah kos kepada penghuni rumah kos.
6. Izin penyelenggaraan rumah kos adalah izin yang diberikan kepada pemilik rumah kos sebagai instrumen pengendalian penyelenggaraan rumah kos oleh Pemerintah Daerah.
7. Pemilik rumah kos adalah setiap orang yang memiliki atau menguasai rumah kos yang terletak dalam satu lokasi atau dalam lokasi yang berbeda di Daerah.
8. Pengelola rumah kos adalah setiap orang yang diberikan pimpinanan tanggung jawab oleh pemilik rumah kos atas pengelolaan rumah kos.
9. Penghuni rumah kos adalah seseorang atau beberapa orang yang menghuni rumah kos dengan pembayaran harian, bulanan, atau tahunan.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Penyelenggaraan rumah kos dilakukan berdasarkan asas:

- a. kekeluargaan;
- b. kemanfaatan;
- c. agama;
- d. kesusilaan dan kesopanan; dan
- e. kearifan lokal

Pasal 3

Penyelenggaraan rumah kos dilakukan dengan tujuan:

- a. mewujudkan ketentraman dan ketertiban dalam lingkungan dan kehidupan masyarakat;
- b. mewujudkan rumah kos yang baik, aman dan nyaman sesuai dengan fungsinya;
- c. menunjang pembangunan yang berkelanjutan dibidang ekonomi, sosial dan budaya;
- d. tertib administrasi kependudukan; dan
- e. melindungi kepentingan pemilik, penghuni, dan pengelola rumah kos serta kepentingan masyarakat.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. asas dan tujuan;
- b. pengelolaan rumah kos;
- c. hak, kewajiban, dan larangan;
- d. izin penyelenggaraan rumah kos;
- e. pendataan rumah kos;
- f. peran serta masyarakat;
- g. pembinaan dan pengawasan; dan
- h. sanksi administratif.

BAB IV
PENGELOLAAN RUMAH KOS

Pasal 5

- (1) Pemilik rumah kos melakukan pengelolaan rumah kos.
- (2) Pemilik rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib bertempat tinggal dalam lingkungan kelurahan atau desa lokasi rumah kos.
- (3) Dalam hal pemilik kos bertempat tinggal di luar kelurahan atau desa lokasi rumah kos, pengelolaan rumah kos wajib dilimpahkan kepada orang lain sebagai pengelola rumah kos.
- (4) Pengelola rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib bertempat tinggal dalam lingkungan kelurahan atau desa lokasi rumah kos yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk.

Pasal 6

Pengelolaan rumah kos yang dilimpahkan kepada pengelola rumah kos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) harus didasarkan pada perjanjian pelimpahan pengelolaan rumah kos.

Pasal 7

Pengelola rumah kos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) wajib bertanggung jawab atas pengelolaan rumah kos sesuai dengan perjanjian pelimpahan pengelolaan rumah kos dan peraturan perundang-undangan.

BAB V
HAK, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN
Bagian Kesatu
Hak

Pasal 8

- (1) Penghuni rumah kos berhak untuk:
 - a. mendapatkan fasilitas rumah kos yang nyaman, tertib, dan aman; dan
 - b. menempati rumah kos selama waktu tertentu sesuai dengan perjanjian.
- (2) Pemilik rumah kos berhak menerima uang sewa dari penghuni rumah kos sesuai dengan perjanjian.
- (3) Dalam hal penghuni tidak membayar uang sewa sebanyak 3 (tiga) kali secara berturut-turut, Pemilik rumah kos berhak mengeluarkan penghuni rumah kos.

Bagian Kedua
Kewajiban

Pasal 9

- (1) Pemilik rumah kos wajib memberitahukan penyelenggaraan rumah kos secara tertulis kepada ketua rukun tetangga setempat.
- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. identitas pemilik rumah kos dan/atau pengelola rumah kos;
 - b. jumlah kamar dalam rumah kos; dan
 - c. perjanjian pelimpahan pengelolaan rumah kos.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan identitas pemilik rumah kos dan/atau pengelola rumah kos, jumlah kamar dalam rumah kos, dan/atau perjanjian pelimpahan pengelolaan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemilik rumah wajib memberitahukan perubahan tersebut kepada ketua rukun tetangga setempat.
- (4) Selain pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), pemilik rumah kos atau pengelola rumah kos wajib memberitahukan jumlah dan identitas penghuni rumah kos secara tertulis kepada ketua rukun tetangga setempat paling lambat 1 (satu) kali 24 (dua puluh empat) jam sejak bertempat tinggal.
- (5) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus disertai Kartu Tanda Penduduk.

Pasal 10

Untuk menjamin penyelenggaraan rumah kos yang nyaman, tertib dan aman, pemilik rumah kos wajib:

- a. menyediakan prasarana penunjang rumah kos paling sedikit meliputi dapur, kamar mandi, toilet, dan tempat sampah;
- b. memasang papan nama di depan rumah kos paling sedikit berisi nama rumah kos dan nomor izin penyelenggaraan rumah kos;
- c. membuat dan menegakkan tata tertib/aturan tertulis yang ditempel di rumah kos yang mudah dibaca;
- d. menyediakan peralatan dan instalasi listrik yang aman untuk digunakan;
- e. mengawasi penghuni rumah kos agar mentaati peraturan dan tidak melanggar tata tertib;
- f. memberitahukan tamu yang menginap dalam rumah kos kepada ketua rukun tetangga setempat paling lambat 1 (satu) kali 24 (dua puluh empat) jam sejak kedatangannya;

- g. memberikan arahan dan bimbingan kepada setiap penghuni rumah kos agar dapat menyesuaikan diri dengan masyarakat sekitar rumah kos dan menerapkan sistem kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah;
- h. tidak berbuat diskriminatif terhadap penghuni rumah kos;
- i. memisahkan rumah kos khusus pria, rumah kos khusus perempuan, dan rumah kos khusus pasangan suami istri;
- j. memasang CCTV (*closed circuit television*) di lingkungan rumah kos; dan
- k. menyediakan alat pemadam kebakaran di lingkungan rumah kos.

Pasal 11

- (1) Setiap penghuni rumah kos wajib:
 - a. mentaati semua peraturan/tata tertib rumah kos;
 - b. menjaga ketentraman dan ketertiban, serta mencegah adanya kegiatan yang menimbulkan keresahan masyarakat sekitar;
 - c. saling menghormati dan menghargai sesama penghuni rumah kos;
 - d. menerima tamu di tempat yang telah disediakan/ruang khusus bertamu;
 - e. melaporkan kedatangan tamu yang menginap kepada pemilik rumah kos atau pengelola rumah kos; dan
 - f. menunjukkan akta nikah bagi yang berstatus suami istri atau akta keluarga bagi yang berstatus anak kandung.
- (2) Pemilik rumah kos wajib mengeluarkan penghuni rumah kos yang melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketiga

Larangan

Pasal 12

- (1) Pemilik rumah kos atau pengelola rumah kos dilarang:
 - a. membiarkan atau melindungi penghuni rumah kos yang melanggar peraturan/tata tertib yang berlaku; dan
 - b. menjadikan atau membiarkan rumah kos sebagai tempat penyalahgunaan narkoba, kegiatan terorisme, minum minuman keras, berjudi, prostitusi, asusila, dan tindakan lainnya yang melanggar hukum.
- (2) Penghuni rumah kos dilarang:
 - a. merusak sarana dan prasarana rumah kos;
 - b. melakukan kegiatan penyalahgunaan narkoba, kegiatan terorisme, minum minuman keras, berjudi, prostitusi, asusila, dan tindakan lainnya yang melanggar hukum.

- (3) Pemilik rumah kos wajib mengeluarkan penghuni rumah kos yang melanggar larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Pemilik rumah kos atau pengelola rumah kos dan penghuni rumah kos yang melanggar larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

IZIN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

Pasal 13

- (1) Setiap pemilik rumah kos wajib memiliki izin penyelenggaraan rumah kos.
- (2) Izin penyelenggaraan rumah kos sebagai mana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati.
- (3) Bupati melimpahkan kewenangan penerbitan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perizinan.

Pasal 14

Pemilik rumah kos wajib mematuhi ketentuan perizinan penyelenggaraan rumah kos.

Pasal 15

- (1) Untuk memperoleh izin penyelenggaraan rumah kos, pemilik rumah kos mengajukan permohonan kepada Bupati melalui perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perizinan.
- (2) Izin penyelenggaraan rumah kos berlaku untuk 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang selama pemilik rumah kos tetap menjalankan usahanya.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan nama rumah kos, pemilik rumah kos, dan/atau jumlah kamar, pemilik rumah kos wajib melakukan pemutakhiran data.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara permohonan dan perpanjangan izin penyelenggaraan rumah kos diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII
PENDATAAN RUMAH KOS

Pasal 16

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan rumah kos di Daerah.
- (2) Pendataan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketentraman dan ketertiban umum.
- (3) Pendataan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap 1 (satu) tahun sekali.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 17

- (1) Masyarakat berpartisipasi dalam penyelenggaraan rumah kos.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 18

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan rumah kos.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF**

Pasal 19

- (1) Pemilik rumah kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dan ayat (4), Pasal 7, Pasal 9 ayat (1), ayat (3), dan ayat (4), Pasal 10, Pasal 11 ayat (2), Pasal 12 ayat (3), Pasal 13 ayat (1), dan Pasal 14 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan usaha;
 - d. denda administratif;
 - e. pencabutan sementara izin; dan
 - f. pencabutan izin.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 20

Pemilik rumah kos yang telah melaksanakan penyelenggaraan rumah kos sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini tetap berlaku dan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun harus menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

**BAB XII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 21

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 22

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan.

Ditetapkan di Bangkalan
pada tanggal 28 Agustus 2019



Diundangkan di Bangkalan
Pada tanggal 28 Agustus 2019

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANGKALAN



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN TAHUN 2019
NOMOR 5/E.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN NOMOR 215-8/2019.

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN
NOMOR 8 TAHUN 2019
TENTANG
TENTANG PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

I. UMUM

Setiap warga negara memiliki hak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Oleh karena itu, penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Bangkalan diarahkan untuk menjamin pemenuhan hak dan kepentingan secara proporsional antara masyarakat dan penghuni rumah kos.

Penyelenggaraan rumah kos di Kabupaten Bangkalan mengalami perkembangan seiring dengan berkembangnya kegiatan di sektor ekonomi dan pendidikan. Akan tetapi pada sisi lain, penyelenggaraan rumah kos tersebut tidak dibarengi dengan kesadaran dan kepatuhan pemilik rumah kos untuk mematuhi ketentuan perizinan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan. Di samping itu, penyelenggaraan rumah kos tersebut belum memenuhi standar kenyamanan, keamanan dan ketertiban umum.

Peraturan Daerah ini dibentuk dalam rangka untuk memastikan penyelenggaraan rumah kos sesuai dengan ketentuan perizinan dan memenuhi standar kenyamanan, keamanan dan ketertiban umum. Untuk melaksanakan maksud tersebut, pengaturan Peraturan daerah ini terdiri atas:

- a. asas dan tujuan;
- b. pengelolaan rumah kos;
- c. hak, kewajiban, dan larangan;
- d. izin penyelenggaraan rumah kos;
- e. pendataan rumah kos;
- f. peran serta masyarakat;
- g. pembinaan dan pengawasan; dan
- h. sanksi administratif.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan "asas kekeluargaan" adalah bahwa pemilik dan penghuni rumah kos adalah bagian dalam sebuah keluarga

dengan mengedepankan musyawarah untuk mufakat dalam pengambilan keputusan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "asas kemanfaatan" adalah bahwa segala potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan dimanfaatkan untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi pemilik dan penghuni rumah kos.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "asas agama" adalah bahwa dalam penyelenggaraan rumah kos harus didasarkan pada nilai-nilai keagamaan dengan saling menghormati perbedaan agama yang diyakini oleh pemilik, pengelola, dan penghuni rumah kos.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "asas kesusilaan dan kesopanan" adalah sikap dan perilaku dari pada pemilik, pengelola, dan penghuni rumah kos harus sesuai dengan adab dan sopan santun, norma yang baik, kelakuan yang baik dan tata krama yang luhur.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "asas kearifan lokal" adalah penyelenggaraan rumah kos harus memperhatikan kondisi khusus daerah serta nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat setempat.

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.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN
NOMOR 60.**