



WALIKOTA PALANGKA RAYA
PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA
NOMOR 16 TAHUN 2011
TENTANG

IZIN USAHA PENGELOLAAN RUMAH KOS DAN BARAK
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALANGKA RAYA

- Menimbang** :
- a. bahwa Kota Palangka Raya sebagai Kota Pendidikan, Jasa, dan Wisata berkualitas akan berdampak pada perlunya Rumah Kos dan Barak bagi para pekerja/karyawan/karyawati, pelajar dan mahasiswa dari luar daerah;
 - b. bahwa aktivitas usaha pengelolaan Rumah Kos dan Barak di tengah-tengah masyarakat kota Palangka Raya saat ini semakin marak dan berkembang, maka untuk itu perlu adanya pengaturan dalam rangka pengendalian dan penertiban;
 - c. bahwa guna terwujudnya keamanan dan ketertiban umum di wilayah kota Palangka Raya maka perlu adanya pengaturan tentang izin usaha pengelolaan Rumah Kos dan Barak di kota Palangka Raya yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b dan c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Usaha Pengelolaan Rumah Kos dan Barak.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kotapradja Palangka Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2753);
 3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 4. 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 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);

5. 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);
6. 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);
7. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 11 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 1999 Nomor 21);
8. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 17 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2007 Nomor 17);
9. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 03 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Administrasi Kependudukan di Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2009 Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Nomor 03);
10. Peraturan Daerah kota Palangka Raya Nomor 16 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2009 Nomor 16).

Dengan persetujuan bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PALANGKA RAYA
dan
WALIKOTA PALANGKA RAYA**

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN USAHA PENGELOLAAN
RUMAH KOS DAN BARAK**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kota Palangka Raya;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Palangka Raya;
- c. Walikota adalah Walikota Palangka Raya;
- d. Rumah Kos adalah rumah atau kamar yang disediakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi seseorang atau beberapa orang dengan di pungut atau tidak dipungut bayaran;
- e. Barak adalah rumah petak yang disediakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi seseorang atau beberapa orang dengan di pungut atau tidak dipungut bayaran;
- f. Rumah adalah rumah yang disewa dikontrak oleh Badan, seseorang atau beberapa orang yang dipergunakan sebagai asrama atau sebagai tempat tinggal bersama baik dipungut atau tidak dipungut bayaran;

- g. Kamar adalah kamar baik dalam satu rumah maupun diluar rumah pemilik yang disewakan atau dikontrakkan kepada seseorang atau beberapa orang dalam jangka waktu tertentu dengan kesepakatan kedua belah pihak;
- h. Rumah petak adalah kamar dimana jarak antara rumah hanya dibatasi oleh sekat dinding, yang disewakan atau dikontrakkan kepada seseorang atau beberapa orang dalam jangka waktu tertentu dengan kesepakatan kedua belah pihak;
- i. Pengelolaan Rumah Kos dan/atau Barak adalah Kegiatan menyediakan dan mengelola rumah atau kamar atau rumah petak untuk Rumah Kos dan/atau Barak;
- j. Pengelola Rumah Kos dan/atau Barak adalah seseorang atau badan yang mengelola Rumah Kos dan/atau Barak;
- k. Penanggung Jawab Rumah Kos dan/atau Barak adalah pemilik atau orang yang ditunjuk oleh pemilik Rumah Kos dan/atau Barak untuk bertanggung jawab atas pengelolaan Rumah Kos dan/atau Barak yang dimilikinya;
- l. Penghuni Rumah Kos atau Barak adalah seseorang atau beberapa orang yang menempati Rumah Kos atau Barak;
- m. Keluarga (rumah tangga) adalah unit terkecil dalam masyarakat yang terdiri dari suami istri, atau suami istri dan anaknya, atau ayah dan anaknya, atau ibu dan anaknya termasuk orang yang mempunyai hubungan darah dan yang bekerja di dalamnya;
- n. Ijin Usaha Pengelolaan adalah Ijin Usaha yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai syarat sah nya rumah atau kamar atau rumah petak yang digunakan untuk usaha Rumah Kos atau Barak;
- o. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan/atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- p. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah;
- q. Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Usaha Pengelolaan Rumah Kos dan Barak.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang Lingkup Rumah Kos dan Barak yang diatur dalam Peraturan Daerah ini adalah rumah atau kamar dan rumah petak yang disediakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi seseorang atau beberapa orang dengan dipungut atau tidak dipungut bayaran kecuali untuk keluarga (Rumah Tangga), usaha hotel dan penginapan.
- (2) Rumah atau kamar dan rumah petak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kamar atau ruangan baik dalam satu rumah maupun di luar rumah pemilik yang disewakan atau dikontrakkan kepada seseorang atau beberapa orang dan/atau badan dalam jangka waktu tertentu dengan kesepakatan kedua belah pihak dengan tidak menyalahi ketentuan yang berlaku.

BAB III
ASAS DAN TUJUAN

Pasal 3

Pengelolaan Rumah Kos dan Barak dilaksanakan berdasarkan asas kekeluargaan, manfaat, dengan berpedoman pada norma hukum, agama, kesusilaan, kesopanan dan hukum adat yang hidup dalam masyarakat.

Pasal 4

Tujuan pengaturan pengelolaan Rumah Kos dan Barak adalah :

- a. Mewujudkan Kota Palangka Raya menjadi Kota Cantik;
- b. Mewujudkan dan mengembangkan Palangka Raya sebagai Kota Pendidikan, Jasa dan Wisata Berkualitas Tertata dan Berwawasan Lingkungan;
- c. Penataan dan pengendalian penduduk warga Kota Palangka Raya;
- d. Menjaga ketenteraman dan ketertiban dalam kehidupan Masyarakat Kota Palangka Raya serta Rumah Kos dan Barak;
- e. Mencegah perbuatan yang tidak bermoral, di tempat Rumah Kos dan Barak;
- f. Mencegah tindakan penggunaan Narkotika, Psikotropika, Zat Adiktif lainnya (NAPZA) dan Minuman Beralkohol (MINOL) yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- g. Memberikan pengaturan yang jelas tentang hak dan kewajiban baik untuk Pengelola, Penghuni, Masyarakat dan Pemerintah Daerah.

BAB IV
HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 5

- (1) Setiap orang atau badan berhak untuk mengelola Rumah Kos dan Barak di Kota Palangka Raya.
- (2) Setiap orang atau badan yang telah memenuhi syarat-syarat pengelolaan Rumah Kos dan Barak berhak memperoleh Izin Pengelolaan Rumah Kos dan Barak.

Bagian Kesatu

Hak

Pasal 6

Setiap pengelola Rumah Kos dan Barak memiliki hak :

- (1) Menentukan besarnya tarif Rumah atau Kamar dan Rumah Petak yang disediakan untuk disewakan;
- (2) Membuat tata tertib bagi para penghuni;
- (3) Menerima uang sewa atau kontrak dari penghuni.

Pasal 7

Setiap Penghuni Rumah Kos dan Barak memiliki hak :

- (1) Memakai Ruang, Rumah atau Kamar dan Rumah Petak yang tersedia yang telah disepakati sebagai fasilitas yang menjadi hak penghuni;
- (2) Terjaminnya hak penempatan rumah atau kamar dan rumah petak sampai batas waktu yang telah disepakati.

Bagian Kedua

Kewajiban

Pasal 8

- (1) Setiap pengelola Rumah Kos dan Barak wajib :
 - a. Memiliki Izin Pengelolaan Rumah Kos dan Barak;
 - b. Setiap pemegang Izin Pengelolaan Rumah Kos dan Barak wajib memasang papan nama di tempat usahanya yang bertuliskan "Nama Rumah Kos dan Barak tersebut" dengan mencantumkan Izin Walikota, Nomor, Tanggal dan Tahun;
 - c. Melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas penghuni Rumah Kos dan Barak kepada Lurah setempat dengan diketahui Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW);
 - d. Bertindak sebagai penanggung jawab atas keamanan, ketertiban termasuk mencegah terjadinya peredaran dan penyalahgunaan Narkotika, Psikotropika, Zat Adiktif lainnya (NAPZA) dan Minuman Beralkohol (MINOL) di Rumah Kos dan Barak serta segala sesuatu aktivitas didalam Rumah Kos dan Barak;
 - e. Menyediakan ruang tamu yang terpisah dari kamar Rumah Kos dan Barak;
 - f. Memberitahukan kepada Rukun Tetangga (RT) apabila menerima tamu yang menginap;
 - g. Membuat dan memasang jadwal waktu penerimaan tamu dan tata tertib yang berlaku di tempat Rumah Kos dan Barak yang di susun dengan berpedoman kepada norma-norma Hukum, Agama, Adat, dan Keputusan;
 - h. Memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penghuni Rumah Kos dan Barak untuk dapat menyesuaikan diri dengan kehidupan masyarakat setempat dan berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan maupun pembangunan;
 - i. Memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan;
 - j. Menaati ketentuan lain yang ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Pengelola Rumah Kos dan Barak yang berdomisili di kelurahan lokasi pondokan dapat melimpahkan tanggung jawab kepada seseorang.
- (3) Pengelola Rumah Kos dan Barak yang berdomisili di luar Kelurahan lokasi Rumah Kos dan Barak, wajib melimpahkan tanggung jawab kepada seseorang.
- (4) Pengelola Rumah Kos dan Barak dalam melimpahkan tanggung jawab kepada seseorang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
 - a. Orang yang diberi tanggung jawab tersebut wajib bertempat tinggal dan memiliki KTP di Kelurahan setempat;
 - b. Pelimpahan tersebut dilaporkan kepada RT setempat.
- (5) Ketentuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i Pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 9

Setiap Penghuni Rumah Kos dan Barak wajib :

- a. Mentaati ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan administrasi kependudukan;
- b. Berperan serta secara aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan berpartisipasi terhadap pembangunan lingkungan;
- c. Ikut menjaga ketertiban dan keamanan masyarakat di lingkungannya;
- d. Mematuhi segala peraturan yang berlaku dalam lingkungan Rumah Kos dan Barak serta menyesuaikan diri dengan kehidupan masyarakat setempat.

BAB V
IZIN PENGELOLAAN RUMAH KOS DAN BARAK

Pasal 10

- (1) Setiap orang memiliki Rumah Kos dan Barak berupa rumah atau kamar lebih dari 2 (dua) kamar atau dihuni lebih dari 5 (lima) orang penghuni sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 Peraturan Daerah wajib memiliki Izin Pengelolaan Rumah Kos dan Barak.
- (2) Izin Pengelolaan Rumah Kos dan Barak diberikan oleh Walikota atau pejabat yang di tunjuk.
- (3) Syarat-syarat untuk memperoleh Izin Pengelolaan Rumah Kos dan Barak adalah :
 - a. Membuat surat permohonan dan pernyataan sanggup untuk memenuhi kewajiban sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Daerah ini;
 - b. Rekomendasi Dari BLH;
 - c. Fotocopy KTP Pemohon;
 - d. Surat keterangan dari RT / RW, Lurah dan diketahui oleh Camat;
 - e. Memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (4) Izin Pengelolaan Rumah Kos dan Barak berlaku untuk jangka waktu 5 (Lima) tahun.
- (5) Tata cara untuk memperoleh Izin pengelolaan Rumah Kos dan Barak. Bentuk tata naskah Izin Pengelolaan Rumah Kos dan Barak diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 11

Dalam hal terjadi perubahan nama, ganti pemilik dan perubahan jumlah kamar, pengelola Rumah Kos dan Barak diwajibkan mengajukan permohonan izin baru.

BAB VI
LARANGAN

Pasal 12

- (1) Setiap pengelola Rumah Kos dan Barak, dilarang menyelenggarakan Rumah Kos dan Barak yang penghuninya dalam 1 ruangan/kamar berbeda jenis kelamin yang tidak memiliki hubungan darah dalam satu bangunan.
- (2) Hubungan darah sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah hubungan kekerabatan yang bisa dibuktikan secara hukum dengan surat-surat atau dokumen lain yang menunjukkan hubungan kekerabatan tersebut.

BAB VII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 13

- (1) Masyarakat dapat berperan serta secara aktif dalam rangka pengawasan terhadap keamanan dan ketertiban pengelolaan Rumah Kos dan Barak dilingkungan masing-masing.
- (2) Tata cara dan mekanisme peran serta masyarakat dalam rangka pengawasan keamanan dan ketertiban pengelolaan Rumah Kos dan Barak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini melalui RT dan RW setempat.
- (3) RT dan RW setempat dalam membuat ketentuan teknis tentang keamanan dan ketertiban pengelolaan Rumah Kos dan Barak di wilayah masing-masing wajib memperhatikan ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Daerah ini.
- (4) Apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat II (3) Pasal ini, maka RT dan RW setempat dapat memberikan teguran tertulis, dengan l tembusan kepada Walikota melalui Lurah setempat.

**BAB VIII
PENCABUTAN IZIN**

Pasal 14

- (1) Izin Pengelolaan Rumah Kos dan Barak dapat dicabut karena salah satu hal sebagai berikut :
 - a. Terbukti melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 6 dan ayat (1) huruf b sampai dengan huruf i, dan Pasal 6 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Daerah ini;
 - b. Tidak menjalankan usahanya selama 2 (dua) tahun berturut-turut;
 - c. Terbukti melakukan tindak pidana yang berkaitan dengan usahanya.
- (2) Pencabutan Izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b ayat (1) Pasal ini, dilaksanakan setelah diberi peringatan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali.
- (3) Pemberian peringatan atau pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini, dilaksanakan oleh Walikota atau Pejabat yang di tunjuk.

**BAB IX
PENUTUPAN PENGELOLAAN RUMAH KOS DAN BARAK**

Pasal 15

Dalam hal pengelola Rumah Kos dan Barak terbukti tidak melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 10 ayat (1), Pasal 11 dan Pasal 12 Peraturan Daerah ini, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan penutupan terhadap pengelolaan Rumah Kos dan Barak tersebut.

**BAB X
KETENTUAN PIDANA**

Pasal 16

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 12 Peraturan Daerah ini, diancam dengan kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan denda paling banyak Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

**BAB XI
PENYIDIKAN**

Pasal 17

Selain penyidikan umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah.

Pasal 18

Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Peraturan Daerah ini berwenang :

- a. Menerima, mencari dan mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana;
- b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
- c. Meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
- d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
- e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembuktian, 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 pada huruf e dalam Pasal ini;
- h. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang berkaitan dengan tindak pidana;
- i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan di periksa 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 atau keluarganya;
- k. Memerlukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 19

Pengelola Rumah Kos dan Barak yang sudah menyelenggarakan Rumah Kos dan Barak sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, diwajibkan untuk menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini paling lambat 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 20

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

Pasal 21

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Palangka Raya
pada tanggal 27 September 2011
WALIKOTA PALANGKA RAYA

H.M. RIBAN SATIA

Diundangkan di Palangka Raya
pada tanggal 27 September 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA PALANGKA RAYA


Ir. SANIJAN, CES
Pembina Utama Madya
NIP. 19590101 198903 1 014

LEMBARAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA
TAHUN 2011 NOMOR 15