

KEPALA DESA KALIERANG KABUPATEN WONOSOBO

PERATURAN DESA KALIERANG NOMOR 4 TAHUN 2017

TENTANG PENGELOLAAN USAHA RUMAH KOS DAN KONTRAKAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA KALIERANG,

Menimbang:

- a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa dengan semakin meningkatnya urbanisasi di Kabupaten Wonosobo khususnya di Desa Kalierang, seiring dengan berkembangnya berbagai Industri yang berkembang disekitar Kecamatan Selomerto, sehingga menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk datang dan bertempat tinggal di rumah dekat dengan Industri tersebut sehingga diperlukan rumah Kos dalam kurun waktu tertentu:
- c. bahwa Rumah Kos telah berkembang sejalan dengan perkembangan usaha Rumah Kos, maka perlu adanya kepastian hukum dalam Pengelolaan Usaha Rumah Kos dengan memperhatikan nilai-nilai sosial masyarakat yang berdasarkan prinsip Ketertiban, Keamanan dan Ketentraman Lingkungan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pengelolaan usaha Rumah Kos;

Mengingat:

- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa;
- 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

- 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
- 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3689);
- 5. 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);
- 6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2009;
- 7. Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa
- 8. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang nomor 6 tahun 2014 tentang Desa;
- 9. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 03 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Usaha Hiburan di Wonosobo;
- 10. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 03 Tahun 2002 tentang Minuman Keras;
- 11. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 02 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Ketentraman dan Ketertiban Di Kabupaten Wonosbo;
- 12. Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 64 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyusunan Peraturan Desa;
- 13. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 8 Tahun 2006 tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Pemerintahan Desa Pemerintahan Desa;
- 14. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 9 Tahun 2006 tentang Badan Permusyawaratan Desa;

Dengan Persetujuan Bersama BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KALIERANG Dan KEPALA DESA KALIERANG

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DESA KALIERANG KECAMATAN SELOMERTO TENTANG PENGELOLAAN USAHA RUMAH KOS DAN KONTRAKAN

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

- a. Daerah adalah Kabupaten Wonosobo;
- b. Camat adalah Camat Selomerto dalam wilayah Kabupaten Wonosobo;
- c. Kepala Desa adalah Kepala Desa Kalierang;
- d. Desa adalah Desa Kalierang dalam wilayah Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo;
- e. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- f. Pemerintah Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan:
- g. Badan Permusyawaratan Desa atau yang disebut dengan nama lain selanjutnya disingkat BPD, adalah lembaga yang merupakan perwujudan
- h. Demokrasi dalam penyelenggaraan Pemerintahan Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa;
- i. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh BPD bersama Kepala Desa;
- j. Rukun Tetangga adalah yang selanjutnya disebut RT adalah Kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus Rukun Tetangga/RT dalam sistem pemerintahan nasional dan didesa;
- k. Rukun Warga adalah yang selanjutnya disebut RW adalah Kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus Rukun Warga/RW dalam sistem pemerintahan nasional dan di desa;
- Warga adalah orang perorangan, kelompok masyarakat yang bersifat rasiologis, profesional serta badan hukum yang ada di desa Kalierang;
- m. Lindungan Masyarakat selanjutnya disingkat Linmas adalah Aparat Keamanan Desa sebagai wujud peran serta masyarakat yang membantu Kepala Desa dalam menyelenggarakan sebagian urusan Pemerintah Desa dibidang Penyelenggaraan Ketentraman dan Ketertiban Masyarakat Desa yang terhimpun dalam organisasi Satuan Tugas Linmas Desa Kalierang;
- n. Ketentraman adalah suatu keadaan yang aman, damai dan bebas dari rasa ketakutan dan kekhawatiran akan adanya gangguan dan ancaman baik fisik maupun psikis;
- o. Ketertiban adalah suatu keadaan lingkungan kehidupan yang serba teratur baik berdasarkan norma agama, norma sosial, norma susila maupun aturan-aturan yang berlaku;
- p. Ketentraman dan Ketertiban adalah suatu keadaan dinamis yang memungkinkan Pemerintah dan Masyarakat dapat melaksanakan kegiatan dengan aman, tertib dan teratur;

- q. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk antara lain melindungi dan mengelola lingkungan hidup agar tetap lestari;
- r. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
- s. Rumah Kos adalah rumah yang dimiliki oleh perorangan yang diselenggarakan dengan tujuan komersial yaitu jasa untuk menawarkan kamar untuk tempat hunian dengan sejumlah pembayaran.
- t. Kamar adalah kamar yang disewakan untuk tempat hunian baik dalam satu rumah dan/ atau diluar rumah pemilik Rumah Kos
- u. Pengelolaan Usaha Rumah Kos adalah kegiatan atau usaha menyediakan fasilitas Rumah Kos dengan jumlah kamar paling sedikit 3 kamar untuk disewakan kepada penghuni untuk jangka waktu minimal 1 bulan.
- v. Pengelola Usaha Rumah Kos adalah pemilik Rumah Kos atau orang lain yang menerima pelimpahan pengelolaan usaha Rumah Kos.
- w. Penghuni adalah seseorang atau beberapa orang yang menghuni Rumah Kos dengan sistim pembayaran bulanan atau tahunan.

BAB II ASAS,TUJUAN DAN RUANG LINGKUP Pasal 2

Pengelolaan Usaha Rumah Kos berasaskan pada:

- a. Kepastian hukum;
- b. Kesejahteraan;
- c. Kebhineka tunggal ikaan;
- d. Keadilan dan pemerataan:
- e. Keefisienan dan kemanfaatan;
- f. Kemandirian dan kebersamaan;
- g. Keterpaduan;
- h. Kesehatan;
- i. Keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan;
- j. Kearifan lokal.

Pasal 3

Pengelolaan Usaha Rumah Kos dilaksanakan dengan tujuan:

- a. Memberikan kepastian hukum;
- b. Mewujudkan Rumah Kos yang layak, sehat, aman dan nyaman sesuai dengan fungsinya;
- c. Menunjang pembangunan yang berkelanjutan dibidang ekonomi, sosial dan budaya ;
- d. Penataan administrasi kependudukan;dan
- e. Melindungi kepentingan semua pihak, menciptakan ketentraman dan ketertiban dalam lingkungan masyarakat.

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan Pengelolaan Usaha Rumah Kos dalam Peraturan Desa ini meliputi ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos, tata tertib Pengelolaan Usaha Rumah Kos, peran serta masyarakat, pengawasan, sangsi administrasi adapun ketentuan pidana dilimpahkan kepada pejabat yang berwenang.

BAB III SURAT IJIN PENGELOLAAN USAHA RUMAH KOS Pasal 5

- (1) Setiap orang yang melakukan Pengelolaan Usaha Rumah Kos wajib memiliki surat ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos.
- (2) Surat ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Kepala Desa.
- (3) Kepala Desa memberikan surat ijin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Atas Rekomendasi RT, RW setempat.

Pasal 6

- (1) Untuk memperoleh surat ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos, Pengelola Rumah Kos harus mengajukan permohonan kepada Kepala Desa melalui RT/RW setempat dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Menyerahkan copy KTP/KK pemohon;
 - b. Mengisi formulir permohonan surat ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos:
 - c. Surat persetujuan dari tetangga sekitar (minimal 4 rumah);
 - d. Memiliki ijin lingkungan RT/RW;
 - e. Menyertakan bukti pelunasan PBB.
- (2) Surat Ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos berlaku selama Pengelola Rumah Kos menjalankan usahanya;
- (3) Surat Ijin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk kepentingan pembinaan, dan pengendalian Pengelolaan Usaha Rumah Kos wajib mendaftar ulang setiap tahun sekali;
- (4) Daftar ulang ijin pengelolaan Rumah Kos dengan memberikan kontribusi uang pembinaan sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) perkamar pertahun;
- (4) Dalam hal terjadi perubahan nama, ganti pemilik, dan/atau perubahan jumlah kamar Pengelola Rumah Kos wajib mengajukan permohonan penyesuaian surat ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos;
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan, pendaftaran kembali, dan penyesuaian surat ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos diatur dalam Peraturan Desa.

BAB IV HAK DAN KEWAJIBAN Pasal 7

Setiap Pengelola Usaha Rumah Kos berkewajiban untuk:

- a. Memiliki surat ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos;
- b. Bertanggungjawab secara keseluruhan atas segala aktivitas yang terjadi di dalam rumah kos khususnya dalam hal

- keamanan, ketertiban, kebersihan dan kesehatan serta tidak menyewakan rumah kos kurang dari 1 (satu) bulan;
- c. Menyediakan prasarana penunjang rumah kos meliputi ruang tamu, dapur, Tempat sampah, Saluran air, MCK yang memadai dan layak;
- d. Setiap ada perubahan penghuni pemilik usaha rumah kos harus melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas penghuni kepada RT /RW setempat;
- e. Mencegah rumah kos sebagai tempat melakukan perbuatanperbuatan yang bertentangan dengan hukum dan normanorma lainnya;
- f. Meminta identitas dan mengajak penghuni baru untuk melapor paling lama1x24 jam kepada RT/ RW setempat;
- g. Memberitahukan paling lama 1 x 24 jam setelah kedatangan kepada RT/RW setempat apabila menerima tamu yang menginap;
- h. Membuat tata tertib rumah kos dan ditempel di tempat yang mudah terbaca;
- i. Memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penghuni rumah kos untuk dapat menyesuaikan diri dengan kehidupan masyarakat setempat dan berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan maupun pembangunan.
- j. Memiliki nama yang terpasang dan mudah terlihat dengan jelas oleh umum, sebagai identitas rumah kos;
- k. Dalam hal terjadi perubahan nama atau ganti pemilik dan perubahan jumlah kamar dan/atau lantai, Pengelola Usaha Rumah Kos wajib mengajukan permohonan perubahan;
- 1. Menyediakan buku register penghuni dan buku tamu;
- m.Membuat perjanjian tertulis antara Pengelola usaha Rumah Kos dengan penyewa;
- n. Menyediakan ruang tamu yang terpisah dari kamar Rumah Kos/ Pemondokan dan fasilitas lainnya;
- o. Mentaati ketentuan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Desa dan/atau peraturan lain yang berlaku.

Pasal 8

Penghuni Rumah Kos berkewajiban:

- a. Menjaga dan menjalankan tata tertib dalam rumah kos;
- b. Mentaati ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan administrasi kependudukan;
- c. Memiliki identitas yang lengkap dari daerah asal dan mentaati aturan tertib administrasi kependudukan;
- d. Melapor paling lama 1x24 jam kepada RT/RW setempat dengan didampingi oleh Pengelola/ Pemilik usaha Rumah Kos;
- e. Melapor paling lama 1x24 jam kepada RT/RW setempat dalam hal ada tamu yang menginap dengan didampingi oleh Pengelola /pemilik usaha Rumah Kos;
- f. Mengikuti dan mematuhi kewajiban sebagai penduduk setempat dan menyesuaikan dengan kehidupan sosial budaya setempat.
- g. Berperan aktif dalam kegiatan ke masyarakatan dan berpartisipasi terhadap pembangunan lingkungan ;
- h. Ikut menjaga ketertiban dan keamanan masyarakat dilingkungannya ;

- i. Mematuhi segala peraturan yang berlaku dalam lingkungan pondokan dan menyesuaikan diri dengan kehidupan masyarakat setempat;
- j. Memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan serta tidak membuang sampah sembarangan;

BAB V PENGELOLAAN USAHA RUMAH KOS Pasal 9

- (1) Pengelolaan Usaha Rumah Kos dilakukan oleh pemilik Rumah Kos.
- (2) Pengelola usaha Rumah Kos berkewajiban tinggal di wilayah Rumah Kos.
- (3) Pengelolaan Usaha Rumah Kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikelola sendiri atau dilimpahkan kepada pihak lain dan jelas yang diberi mandat;

Pasal 10

Dalam hal Pengelolaan Usaha Rumah Kos melakukan pelimpahan Pengelolaan kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- 1. Pihak yang menerima pelimpahan pengelolaan usaha rumah kos wajib berdomisili di Desa tersebut dan memiliki Kartu Tanda Penduduk; dan
- 2. Pelimpahan tersebut dilaporkan kepada Pemerintah Desa melalui Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) setempat;

BAB VI LARANGAN Pasal 11

- (1) Setiap Pengelola Usaha Rumah Kos dilarang:
 - a. menjadikan rumah kos sebagai tempat kegiatan judi, prostitusi, asusila dan tindakan lainnya yang melanggar hukum;
 - b. menyewakan rumah kos kurang dari 1 (satu) bulan.
 - c. Menyewakan kamar untuk laki-laki dan perempuan yang bukan suami istri dalam satu bangunan/ atap.
- (2) Setiap Penghuni dilarang:
 - a. Menerima tamu selain diruang tamu atau tempat lain yang disediakan;
 - Menggunakan dan atau mengedarkan narkotika, psikotropika, zat aditif lainnya (napza) dan minuman keras (miras);dan
 - c. melakukan kegiatan judi, prostitusi, asusila dan tindakan lainnya yang melanggar hukum.

BAB VII PEMBINAAN DAN PENGENDALIAN Pasal 12

- (1) Pemerintah Desa berwenang melakukan pembinaan dan pengendalian terhadap Pengelolaan Usaha Rumah Kos.
- (2) Dalam melaksanakan Pembinaan dan Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Desa dapat menugaskan Perangkat Desa .
- (3) Pembinaan dan Pengendalian sebagaimana dimaksud ayat (1) Kepala Desa dibantu oleh Perangkat Desa, RT/ RW serta mitra Desa terkait (LINMAS,FKDM) wajib melaksanakan pembinaan dan pengendalian terhadap penghuni Rumah Kos di wilayahnya dan melaporkan setiap terjadinya pelanggaran terhadap Peraturan Desa ini kepada Kepala Desa.

Pasal 13

Dalam melaksanakan pembinaan dan pengendalian terhadap Pengelolaan Usaha Rumah Kos, Kepala Desa dapat membentuk Tim Koordinasi yang beranggotakan dari Perangkat Desa dan Ketua RT/ RW setempat dan mitra desa yang terkait.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF Pasal 14

- (1) Dalam rangka pelaksanaan pembinaan dan pengendalian Pengelolaan Usaha Rumah Kos, Kepala Desa dapat mengenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembekuan ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos;.
 - c. pencabutan ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos.

Pasal 15

- (1) Pengelola usaha Rumah Kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 7 dikenakan sanksi administrasi berupa peringatan tertulis dari Kepala Desa.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 kali dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (3) Pengelola usaha Rumah Kos yang tidak mengindahkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi berupa pembayaran denda sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah)atau diberikan pembekuan Ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos.
- (4) Apabila Pengelola usaha Rumah Kos tidak mengindahkan ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (3), dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembekuan ijin dikenakan sanksi administrasi berupa pencabutan Ijin Pengelolaan Usaha Rumah Kos.

BAB IX PERAN SERTA MASYARAKAT Pasal 16

- (1) Masyarakat dapat berperan serta secara aktif dalam rangka pengawasan terhadap ketentraman dan ketertiban Pengelolaan Usaha Rumah Kos dibawah koordinasi Pemerintah Desa setempat.
- (2) Peran serta masyarakat dapat berupa:
 - a. Pengawasan sosial dan pengawasan lingkungan;
 - b. Pemberian saran, pendapat, usul, keberatan, dan pengaduan;
 - c. Penyampaian informasi dan/atau laporan.
- (3) Peran serta masyarakat dilakukan untuk:
 - a. Meningkatkan kepedulian dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan sosial;
 - b. Menumbuh kembangkan kemampuan masyarakat;
 - c. Menumbuh kembangkan ketanggapsegeraan dan kewaspadaan dini masyarakat dalam pengawasan sosial;
 - d. Mengembangkan dan menjaga budaya dan kearifan lokal.

BAB X PENUTUP Pasal 17

Pada saat Peraturan Desa ini mulai berlaku maka Pengelola usaha Rumah Kos yang telah melaksanakan Pengelolaan Usaha Rumah Kos berkewajiban melakukan penyesuaian dengan Peraturan Desa ini paling lama 3 (tiga) bulan.

Pasal 18

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dalam Lembaran Desa dan Berita Desa oleh Sekretaris Desa.

> Ditetapkan : di Kalierang Pada tanggal : 5 Desember 2017 KEPALA DESA KALIERANG

> > Hj.SRI HARTINI

Diundangkan di Kalierang pada tanggal 8 Desember 2017 SEKRETARIS DESA KALIERANG

WAKIJAN

LEMBARAN DESA KALIERANG KABUPATEN WONOSOBO TAHUN 2017 NOMOR 4.