



## BUPATI PRINGSEWU PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU  
NOMOR 2 TAHUN 2019

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PRINGSEWU,

- Menimbang :
- a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan peningkatan kesejahteraan masyarakat;
  - b. bahwa dengan meningkatnya sektor pendidikan, kesehatan, perdagangan, dan industri di Kabupaten Pringsewu diperlukan dukungan fasilitas salah satunya tempat tinggal yang bersifat sementara berupa rumah kos;
  - c. bahwa dengan semakin meningkatnya pembangunan dan pemanfaatan rumah menjadi tempat kos, diperlukan kepastian hukum dalam penyelenggaraan rumah kos untuk mewujudkan ketenteraman, ketertiban, dan perlindungan masyarakat dengan memperhatikan nilai-nilai sosial dan religius yang berlaku pada masyarakat Kabupaten Pringsewu;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Pringsewu di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 185, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4932);
  2. 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);

3. 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);
4. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5570) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Pringsewu Nomor 23 Tahun 2013 tentang Rukun Tetangga dan Rukun Warga (Lembaran Daerah Kabupaten Pringsewu Tahun 2013 Nomor 23);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN PRINGSEWU

dan

BUPATI PRINGSEWU

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 Pringsewu.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah Kabupaten Pringsewu sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Pringsewu.
4. Organisasi Perangkat daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah satuan kerja perangkat daerah yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan tugas pemerintahan di daerah.
5. Pejabat adalah Aparatur Sipil Negara yang diberi wewenang tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Pekon merupakan sebutan lain dari desa di Kabupaten Pringsewu adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai Perangkat Daerah Kabupaten Pringsewu dalam wilayah kerja Kecamatan.
8. Rukun Tetangga yang selanjutnya disebut RT adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka pelayanan pemerintahan dan kemasyarakatan yang ditetapkan oleh pemerintah pekon atau kelurahan.
9. Rukun Warga yang selanjutnya disebut RW adalah bagian dari wilayah kerja kepala pekon/lurah dan merupakan lembaga yang dibentuk melalui musyawarah pengurus RT di wilayah kerjanya yang ditetapkan pemerintah pekon atau kelurahan.
10. Rumah kos adalah rumah atau bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang terdiri dari kamar-kamar yang sebagian atau seluruhnya diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan dengan cara menyewakan kepada orang lain sebagai tempat tinggal dalam kurun waktu paling sedikit 1 (satu) bulan.
11. Kamar kost yang selanjutnya disebut kamar adalah bangunan yang merupakan bagian dari rumah kost maupun berdiri sendiri-sendiri yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan dengan cara menyewakan kepada orang lain sebagai tempat tinggal dalam kurun waktu paling sedikit 1 (satu) bulan.
12. Penghuni rumah kos adalah seseorang atau

sekelompok orang yang menempati rumah kos dengan pembayaran bulanan atau tahunan.

13. Pemilik rumah kos adalah perorangan atau badan yang memiliki rumah atau bangunan yang digunakan sebagian atau seluruhnya untuk tempat tinggal yang disewakan, yang dalam pengelolaannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain.

## BAB II ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Asas

#### Pasal 2

Penyelenggaraan Rumah Kos diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. norma agama;
- b. norma kesusilaan;
- c. norma kesopanan;
- d. norma hukum; dan
- e. kearifan lokal yang berlaku ditengah masyarakat setempat.

### Bagian Kedua Tujuan

#### Pasal 3

Penyelenggaraan Rumah Kos dilaksanakan dengan tujuan:

- a. mewujudkan Rumah Kos sebagai tempat tinggal yang nyaman dan aman untuk ditempati;
- b. bahwa Rumah Kos merupakan salah satu bentuk usaha dalam upaya meningkatkan kesejahteraan yang perlu mendapat penghormatan, perlindungan dan pemenuhan hak dari pemerintah daerah;
- c. tertib administrasi kependudukan; dan
- d. menjaga agar pengelolaan Rumah Kos tidak menimbulkan dampak negatif baik yang terjadi dalam rumah kos itu sendiri maupun di lingkungan rumah kos tersebut berada.

### Bagian Ketiga Ruang Lingkup

#### Pasal 4

Lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini terdiri atas:

- a. pengelolaan rumah kos;
- b. kewajiban dan larangan;
- c. peran serta masyarakat;

- d. sanksi administratif; dan
- e. ketentuan penutup.

### BAB III PENGELOLAAN RUMAH KOS

#### Pasal 5

- (1) Pengelolaan rumah kos dilakukan oleh pemilik rumah kos.
- (2) Pengelolaan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang pemiliknya berdomisili di pekon/kelurahan lokasi rumah kos, dapat mengelola sendiri atau melimpahkan pengelolaan rumah kos miliknya kepada pihak lain.
- (3) Pengelolaan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang pemiliknya berdomisili di luar pekon/kelurahan lokasi rumah kos, wajib melimpahkan pengelolaan rumah kos miliknya kepada pihak lain yang berdomisili di pekon/kelurahan lokasi rumah kos.

#### Pasal 6

Dalam hal pemilik rumah kos melakukan pelimpahan pengelolaan kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dan ayat (3) harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. pihak yang menerima pelimpahan pengelolaan rumah kos berdomisili di pekon/kelurahan lokasi rumah kos dan dibuktikan dengan kartu tanda penduduk; dan
- b. pelimpahan pengelolaan rumah kos kepada pihak lain wajib diberitahukan kepada kepala pekon/lurah melalui ketua RT setempat.

### BAB IV KEWAJIBAN DAN LARANGAN

#### Bagian Kesatu Pemilik Rumah Kos

#### Pasal 7

Setiap pemilik rumah kos berkewajiban untuk:

- a. melaporkan pengelolaan rumah kos kepada Kepala Pekon/Lurah;
- b. menyediakan prasarana penunjang rumah kos meliputi ruang tamu, dapur, MCK dan tempat parkir;
- c. memasang papan nama tempat usahanya paling sedikit berisi nama rumah kos;
- d. menyediakan blanko isian/format biodata untuk diisi penghuni rumah kos dan selanjutnya dilaporkan

kepada ketua RT setempat paling lambat 1 x 24 jam sejak kedatangannya;

- e. melaporkan secara tertulis kepada kepala pekon/lurah melalui ketua RT terkait dengan jumlah dan identitas penghuni rumah kos setiap 3 (tiga) bulan;
- f. membuat tata tertib/aturan tertulis yang ditempel dirumah kos dan mudah terlihat sehingga dapat dibaca oleh penghuni maupun tamu serta memberlakukan tata tertib dimaksud;
- g. menyediakan peralatan dan instalasi listrik yang aman untuk digunakan;
- h. menyediakan tempat penampungan sampah sementara sebelum sampah dibuang ketempat penampungan yang telah disediakan oleh pemerintah daerah;
- i. mengawasi penghuni agar mentaati peraturan dan tidak melanggar tata tertib;
- j. memberikan arahan dan bimbingan kepada setiap penghuni kos agar dapat menyesuaikan diri dengan masyarakat sekitar rumah kos dan menerapkan sistem kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah; dan
- k. membuat batas permanen (tembok/kayu) yang tidak tembus pandang apabila terdapat lingkungan hunian rumah kos yang berbeda jenis kelamin.

#### Pasal 8

Pemilik rumah kos dilarang:

- a. menggabungkan penghuni kos laki-laki dan perempuan dalam satu rumah kos kecuali suami istri yang sah;
- b. bersikap diskriminatif terhadap penghuni kos;
- c. membiarkan/melindungi penghuni kos yang melanggar peraturan/tata tertib yang berlaku; dan
- d. menjadikan rumah kos sebagai tempat kegiatan judi, prostitusi, asusila dan tindakan lainnya yang melanggar hukum.

#### Bagian Kedua Penghuni Rumah Kos

#### Pasal 9

- (1) Penghuni rumah kos berkewajiban:
  - a. mentaati semua peraturan/tata tertib rumah kos;
  - b. menjaga ketenteraman dan ketertiban, serta mencegah adanya kegiatan yang menimbulkan keresahan masyarakat sekitar;
  - c. saling menghormati sesama penghuni kos;
  - d. menerima tamu di tempat yang telah disediakan/ruang khusus bertamu;



- e. melaporkan kedatangan tamu yang menginap kepada pemilik dan ketua RT setempat paling lambat 1 x 24 jam sejak kedatangannya;
  - f. menunjukkan akta nikah bagi yang berstatus suami istri; dan
  - g. berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan berpartisipasi terhadap pembangunan lingkungan.
- (2) Penghuni rumah kos dilarang:
- a. menerima tamu selain diruang tamu atau tempat lain yang disediakan;
  - b. 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 V PERAN SERTA MASYARAKAT

### Pasal 10

- (1) Dalam penyelenggaraan rumah kos, masyarakat berhak mendapatkan akses informasi dan akses partisipasi.
- (2) Akses informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi informasi tentang adanya rencana pendirian rumah kos.
- (3) Akses partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pengajuan keberatan tentang rencana pendirian rumah kos di sekitar lingkungan tempat tinggal;
  - b. melakukan pengaduan kepada perangkat daerah/ instansi terkait dampak dari usaha rumah kos; dan
  - c. melakukan pengaduan kepada perangkat daerah/ instansi terkait tentang adanya pelanggaran yang dilakukan oleh pemilik/pengelola dan penghuni rumah kos.

## BAB VI SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 11

- (1) Pemilik Rumah kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah berupa:

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. penghentian sementara kegiatan;
- d. penghentian tetap kegiatan; dan/atau
- e. sanksi administratif lainnya.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 12

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pringsewu  
pada tanggal 16 April 2019  
BUPATI PRINGSEWU,

**dto**

SUJADI

Diundangkan di Pringsewu  
pada tanggal 16 April 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU,

**dto**

A. BUDIMAN PM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU TAHUN 2019 NOMOR

**Sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kabupaten Pringsewu**

  
**IHSAN HENDRAWAN, S.H**



PENJELASAN  
ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU  
NOMOR 2 TAHUN 2019

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

I. UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan tanggung jawab Pemerintah Negara Indonesia antara lain melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Berkenaan dengan memajukan kesejahteraan umum, Pasal 28C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia. Usaha merupakan bentuk dari hak mengembangkan diri, yakni dengan cara melakukan usaha setiap orang dapat mengembangkan dirinya. Salah satu bentuk usaha itu adalah usaha rumah kos.

Salah satu kebutuhan dasar tersebut adalah tempat tinggal. Mengenai bertempat tinggal, Pasal 28E ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan setiap orang bebas memilih tempat tinggal di wilayah Negara, dan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan setiap orang berhak bertempat tinggal. Rumah adalah bentuk tempat tinggal itu, dengan sebutan lain, orang bertempat tinggal di dalam rumah. Rumah merupakan kebutuhan dasar yang dijamin oleh konstitusi. Salah satu jenis rumah adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapat keuntungan, yang dapat berupa rumah kos.

Pembentukan rancangan peraturan daerah tentang penyelenggaraan rumah kos ini untuk mengatasi permasalahan hukum penyelenggaraan rumah kos dan mengisi kekosongan hukum karena memang sebelumnya pengaturan mengenai penyelenggaraan rumah kos belum diatur dalam peraturan daerah. Guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat, serta untuk menghindari peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih mengenai penyelenggaraan rumah kos, maka haruslah dibentuk peraturan daerah tentang penyelenggaraan rumah kos. Landasan yuridis pembentukan Peraturan Daerah ini adalah Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Berdasarkan ketentuan konstitusional tersebut, maka terdapat jaminan konstitusional untuk melakukan usaha rumah kos dan bertempat tinggal dalam rumah kos. Sebagai hak asasi manusia, maka perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung-jawab negara, terutama pemerintah, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 28I ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Termasuk dalam pengertian Negara, tidak saja pemerintah pusat tapi juga pemerintahan daerah, sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Secara ekonomis, bisnis rumah kos di Pringsewu merupakan salah satu kegiatan bisnis yang berpotensi menambah Pendapatan Asli Daerah guna mendukung pembangunan. Dengan semakin maju dan berkembangnya Kabupaten Pringsewu menjadikan semakin menjamurnya usaha rumah kos dan kos hotel. Sehingga diperlukan pengaturan tentang penyelenggaraan rumah kos, sehingga impilasinya tidak semata menjadikan rumah kos menjadi salah satu alternatif Pendapatan Asli Daerah, tetapi juga menjadikan rumah kos yang ada di Kabupaten Pringsewu menjadi lebih tertata dan sesuai dengan program perencanaan pembangunan daerah. Hal ini juga untuk mencegah resiko penyalahgunaan rumah kos untuk kegiatan yang dapat mengganggu keamanan dan ketertiban masyarakat. Sehingga berdasarkan dasar kewenangan tersebut perlu dibentuk Peraturan Daerah Kabupaten Pringsewu tentang Penyelenggaraan Rumah Kos.

## II. 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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU TAHUN 2019  
NOMOR

SALINAN