



**PEMERINTAH KABUPATEN TUBAN**

**SALINAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN  
NOMOR 21 TAHUN 2016**

**TENTANG  
PENYELENGGARAAN  
RUMAH KOST**

BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN TUBAN



**BUPATI TUBAN  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN  
NOMOR 21 TAHUN 2016**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN RUMAH KOST**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TUBAN,

- Menimbang :
- a. bahwa Kabupaten Tuban sebagai Kota Industri dan Pariwisata akan berdampak pada perlunya rumah kost bagi para pekerja/karyawan/karyawati;
  - b. yang tertib, layak, nyaman, aman bagi pekerja/karyawan/karyawati, pelajar dan mahasiswa dari luar daerah diperlukan partisipasi semua pihak untuk mewujudkannya;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kost;
- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 9) 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);

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 124, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4674);
5. 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);
6. 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 beberapa kali diubah 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
10. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 35 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan Pelayanan Informasi dan Dokumentasi di Lingkungan Kementerian dalam Negeri dan Pemerintahan Daerah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomer 09 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomer 14 Tahun 2012 tentang Administrasi Kependudukan;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomer 12 Tahun 2014 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TUBAN**

**dan**

**BUPATI TUBAN**

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN RUMAH KOST.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tuban.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tuban.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Tuban.

4. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik, atau Organisasi yang sejenis Lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk usaha lainnya.
5. Penyelenggaraan Rumah Kost adalah kegiatan menyediakan rumah atau kamar atau ruangan yang digunakan untuk rumah kost.
6. Penyelenggara Rumah Kost adalah seseorang atau badan yang menyelenggarakan Rumah Kost.
7. Penanggungjawab Rumah Kost adalah pemilik atau orang yang ditunjuk oleh pemilik Rumah Kost atau kamar untuk bertanggungjawab atas penyelenggaraan rumah kost.
8. Penghuni Rumah Kost adalah seseorang atau beberapa orang yang menempati rumah kost.
9. 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.
10. Ijin Usaha Rumah Kost adalah Ijin yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagai syarat sahnya rumah kost atau ruangan yang digunakan usaha penyelenggaraan rumah kost
11. 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.
12. Penyidik adalah pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan.
13. Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh PPNS yang selanjutnya disebut Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang Penyelenggaraan Rumah Kost yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## BAB II ASAS DAN TUJUAN

### Pasal 2

Penyelenggaraan Rumah Kost dilaksanakan berdasarkan asas kekeluargaan

- a. manfaat,
- b. kesusilaan,
- c. keseimbangan,
- d. ketentraman dan,
- e. ketertiban dan kepastian hukum.

### Pasal 3

Tujuan pengaturan penyelenggaraan rumah kost adalah:

- a. mewujudkan Kabupaten Tuban yang berbudaya;
- b. mendukung Kabupaten Tuban sebagai industri dan pariwisata;
- c. penataan dan monitoring kependudukan serta rumah kost;
- d. menjaga ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat;
- e. mencegah perbuatan yang tidak bermoral, di tempat rumah kost;
- f. mencegah tindakan dan perbuatan penggunaan narkoba atau jenis lainnya dan minuman beralkohol yang bertentangan dengan Peraturan perundang -undangan yang berlaku;
- g. memberikan pengaturan yang jelas tentang hak dan kewajiban baik untuk penyelenggara rumah kost, pengguna rumah kost, masyarakat dan Pemerintah Daerah.

## BAB III RUANG LINGKUP

### Pasal 4

- (1) Ruang lingkup rumah kost yang diatur dalam Peraturan Daerah ini meliputi rumah atau kamar atau ruangan yang disediakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi seseorang atau beberapa orang kecuali, usaha hotel dan penginapan.
- (2) Kamar atau ruangan 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 dalam jangka waktu tertentu dengan kesepakatan kedua belah pihak dengan tidak menyalahi ketentuan yang berlaku.

**BAB IV**  
**HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN**

**Bagian Kesatu**

**Hak**

**Pasal 5**

- (1) Setiap orang atau badan berhak untuk menyelenggarakan rumah kost di daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Setiap orang atau badan yang telah memenuhi syarat-syarat penyelenggaraan rumah kost berhak memperoleh Ijin Usaha Rumah Kost.

**Pasal 6**

Hak penyelenggara rumah kost:

- a. menentukan besarnya tarif rumah kost;
- b. membuat tata tertib bagi para pengguna rumah kost;
- c. memberikan arahan, bimbingan dan teguran untuk terlaksananya tata tertib bagi para pengguna rumah kost;
- d. menerima sewa dari pengguna rumah kost.

**Pasal 7**

Hak pengguna rumah kost:

- a. memakai ruang, rumah dan fasilitas lainnya yang tersedia yang telah disepakati sebagai fasilitas yang menjadi hak pengguna rumah kost;
- b. terjaminnya hak penempatan sampai batas waktu yang telah disepakati.

**Bagian Kedua**

**Kewajiban**

**Pasal 8**

- (1) Setiap penyelenggara rumah kost wajib:
  - a. memiliki Ijin Usaha Rumah Kost terhadap orang atau badan yang memiliki kamar rumah kost minimal 5 (lima) kamar atau 10 (sepuluh) orang pengguna rumah kost;
  - b. bertindak sebagai penanggung jawab atas ketentraman dan ketertiban;
  - c. mencegah terjadinya perbuatan yang tidak bermoral, peredaran dan penyalahgunaan narkoba dan minuman beralkohol serta jenis lainnya yang bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku serta segala sesuatu aktivitas di dalam rumah kost yang melanggar perundang-undangan yang berlaku;

- d. menyediakan ruang tamu yang terpisah dari kamar rumah kost, MCK dan fasilitas lainnya;
  - e. melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas pengguna rumah kost kepada Kepala Desa atau Lurah setempat dengan diketahui Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW);
  - f. melaporkan kepada Rukun Tetangga (RT) apabila menerima tamu yang menginap minimal 1 X 24 jam;
  - g. memasang tata tertib yang berlaku;
  - h. memberikan bimbingan kepada pengguna rumah untuk dapat menyesuaikan diri dengan kehidupan masyarakat setempat dan berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan maupun pembangunan;
  - i. memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan;
  - j. mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku.
- (2) Setiap penyelenggara rumah kost harus bertanggungjawab terhadap keberadaan pengguna rumah kost di rumah kost dan harus bertindak sebagai penanggung jawab di rumah kost.
- (3) Bagi penyelenggara rumah kost yang tidak tinggal serumah di rumah-rumah kost wajib menunjuk orang yang diberi tanggungjawab yang berkaitan dengan penyelenggaraan rumah kost.
- (4) Penyelenggara rumah kost dalam melimpahkan tanggungjawab kepada seseorang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
- a. orang yang diberi tanggungjawab tersebut wajib bertempat tinggal dan memiliki KTP Kecamatan;
  - b. pelimpahan tersebut dilaporkan kepada Lurah atau Kepala Desa melalui RT dan RW.
- (5) Ketentuan lebih lanjut pelaksanaan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 9

##### Pengguna Rumah Kost Wajib:

- a. mentaati ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan administrasi kependudukan;
- b. berperan secara aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan berpartisipasi terhadap pembangunan lingkungan;
- c. ikut menjaga ketentraman dan ketertiban masyarakat di lingkungannya;

- d. mematuhi segala peraturan yang berlaku dalam lingkungan rumah kost dan menyesuaikan diri dengan kehidupan masyarakat setempat;
- e. memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan.

### Bagian Ketiga

#### Larangan

#### Pasal 10

- (1) Setiap penyelenggara rumah kost, dilarang menyelenggarakan rumah kost yang dihuni pengguna rumah kost yang berbeda jenis kelamin, dalam satu kesatuan bangunan kecuali suami istri dengan menunjukkan surat nikah.
- (2) Setiap pengguna kost di larang menerima tamu yang berbeda jenis kelamin di dalam kamar, kecuali tamu tersebut sebagai suami isteri yang dibuktikan dengan surat nikah.

### BAB V

#### IJIN USAHA RUMAH KOST

#### Pasal 11

- (1) Setiap orang atau badan yang memiliki rumah kost berupa rumah atau kamar minimal 5 (lima) kamar atau dihuni minimal 10 (sepuluh) orang pengguna kost, wajib memiliki Ijin Usaha Rumah Kost.
- (2) Ijin Usaha Rumah Kost sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah Tanda Daftar Usaha sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin usaha rumah kost sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 12

Dalam hal terjadi peralihan dan/atau perubahan hak kepemilikan, dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), maka pemegang hak yang baru diwajibkan mengajukan ijin usaha rumah kost kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

**BAB VI**  
**PERAN SERTA MASYARAKAT**

**Pasal 13**

- (1) Masyarakat dapat berperan serta secara aktif dalam rangka pengawasan terhadap ketentraman dan ketertiban penyelenggaraan rumah kost di lingkungan masing-masing.
- (2) Tata cara dan mekanisme peran serta masyarakat dalam rangka pengawasan terhadap ketentraman dan ketertiban penyelenggaraan rumah kost sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB VII**  
**SANKSI ADMINISTRATIF PENYELENGGARAAN**  
**RUMAH KOST**

**Pasal 14**

- (1) Ijin Penyelenggaraan Rumah Kost dapat dicabut karena terbukti melakukan pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 8 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (5) dan Pasal 10 ayat (1).
- (2) Pencabutan Ijin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan setelah diberi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali yang masing-masing peringatan berjangka waktu 7 (tujuh) hari efektif.
- (3) Pemberian peringatan atau pencabutan Ijin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dilaksanakan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (4) Terhadap rumah kost yang Ijin Usahanya dicabut tidak boleh difungsikan lagi sebagai rumah kost sebelum diijinkan kembali.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PENYIDIKAN**

**Pasal 15**

- (1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pejabat PPNS mempunyai wewenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
  - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;

- c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan pengeledahan;
  - e. melakukan pemasukan rumah dan/atau tempat kegiatan usaha;
  - f. melakukan pemeriksaan surat dan barang bukti;
  - g. melakukan pengambilan barang bukti dan/atau surat;
  - h. melakukan penyegelan;
  - i. melakukan pengambilan dan/atau mengamankan barang temuan bukti pelanggaran;
  - j. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - k. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - l. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;  
mengadakan penghentian penyidikan dalam hal tidak terdapat cukup bukti dan/atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana;
  - m. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung-jawabkan.
- (2) Wewenang penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah dalam Wilayah Hukum di tempat PPNS tersebut ditempatkan.
- (3) Dalam melakukan tugasnya, PPNS tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

## BAB IX KETENTUAN PIDANA

### Pasal 16

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 9 huruf c, dan Pasal 10, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

**BAB X**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 17**

- (1) Penyelenggara rumah kost yang sudah menyelenggarakan rumah kost sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, diwajibkan untuk menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini paling lambat 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Ijin Usaha Rumah Kost yang telah diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan masa berlakunya belum berakhir dinyatakan tetap berlaku sampai dengan batas waktu berakhirnya perijinan tersebut.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 18**

Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan dalam waktu paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.

**Pasal 19**

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 Tuban  
pada tanggal 4 Nopember 2016

**BUPATI TUBAN**

ttd.

**H. FATHUL HUDA**

Diundangkan di Tuban  
pada tanggal 4 Nopember 2016  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TUBAN,

ttd.

BUDI WIYANA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TUBAN TAHUN 2016 SERI E NOMOR 57  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN NOMOR 355-21/2016

UNTUK SALINAN YANG SAH  
An. SEKRETARIS DAERAH  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
Setda Kabupaten Tuban



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN  
NOMOR 21 TAHUN 2016  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN RUMAH KOST

**I. UMUM**

Kabupaten Tuban sebagai salah satu wilayah atau daerah di Jawa Timur ini yang menjadi pusat perdagangan, industri, dan pariwisata, yang ditandai atau dibuktikan dengan banyaknya perusahaan atau aktifitas usah (perdagangan). Dengan kondisi demikian, di Kabupaten Tuban akhirnya banyak terselenggara aktifitas ekonomi yang yang berimplikasi dengan kebutuhan terhadap tenaga kerja. Kebutuhan tenaga kerja ini menjadi realitas bahwa Kabupaten Tuban mengalami dinamika dan akselerasi pertumbuhan ekonomi berkat peran yang ditunjukkan sumber daya manusia (tenaga kerja). Konsekuensi logis sebagai wilayah perdagangan atau industri yang berelasi dengan masalah tenaga kerja adalah kebutuhan atas sarana dan prasarana yang memadai diantaranya ketersediaan rumah kost. Dengan banyaknya para para pekerja ini, jelas bukan hanya berdampak pada kehidupan ekonomi, tetapi juga sosial kemasyarakatan ditempat mereka kost. Agar kehidupan sosial kemasyarakatan tersebut dapat berdampak positif, maka perlu diatur dalam ketentuan hukum yang dijadikan dasar dan pedoman pihak-pihak yang terkait dalam pengelolaan atau pengaturan rumah kost serta dasar penegakan oleh Pemerintah Daerah terhadap para pelanggarnya. Dalam Peraturan Daerah ini selain mengatur tentang Perijinan juga mengatur hak dan kewajiban baik bagi para pengelola rumah kost maupun para pengguna rumah kostnya. Dengan Peraturan Daerah ini diharapkan tercipta situasi kondusif di Kabupaten Tuban.

## **II. PENJELASAN 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

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TUBAN TAHUN 2016 NOMOR 76