



SALINAN

WALIKOTA PONTIANAK
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 41 TAHUN 2015

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH KOST

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PONTIANAK,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan perkembangan Kota Pontianak dan seiring dengan tersedianya berbagai macam fasilitas di bidang pendidikan, perdagangan dan jasa pemerintahan, menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk datang dan bertempat tinggal di Kota Pontianak, baik untuk sementara maupun menetap dengan menggunakan Rumah Kos;
 - b. bahwa perlu dilakukan upaya untuk melindungi masyarakat termasuk para pelajar dan mahasiswa dari perbuatan yang bertentangan dengan moral, melanggar aturan agama, melanggar hukum dan dampak negatif lainnya yang dapat meresahkan orang tua dan masyarakat;
 - c. bahwa dalam rangka menjalankan fungsi penataan, pengawasan dan pengendalian terhadap usaha Rumah Kost oleh Pemerintah Daerah diperlukan pengaturan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum;
 - d. bahwa untuk mengimplementasikan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2004 tentang Ketertiban Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2004 tentang Ketertiban Umum;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Penyelenggaraan Rumah Kost;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2756);

3. 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
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 Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara 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 Daerah Nomor 3 Tahun 2004 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2004 Nomor 11 Seri E Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor ...) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2004 tentang ketertiban Umum (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 2 Seri E Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor 90);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENYELENGGARAAN RUMAH KOST.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pontianak.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom
3. Walikota adalah Walikota Pontianak.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait adalah Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak, Satuan Polisi Pamong Praja Kota Pontianak, Dinas Pariwisata, Camat Se-Kota Pontianak, Lurah dalam wilayah kota Pontianak;

5. Camat adalah Kepala wilayah kerja Kecamatan sebagai unsure perangkat daerah Kota Pontianak.
6. Lurah adalah Kepala Kelurahan dalam wilayah Kota Pontianak.
7. Rukun Tetangga yang selanjutnya disingkat RT adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka pelayanan pemerintahan dan kemasyarakatan yang ditetapkan oleh Lurah.
8. Rukun Warga yang selanjutnya disingkat RW bagian kerja Lurah dan merupakan lembaga yang dibentuk melalui musyawarah pengurus RT di wilayah kerjanya yang ditetapkan oleh Lurah.
9. Rumah Kost adalah bangunan rumah yang dimiliki atau dikuasai baik secara perorangan dan/atau badan hukum untuk suatu usaha penyewaan kamar yang disediakan untuk tempat menginap dalam jangka waktu tertentu dengan menarik pembayaran atas kamar secara bulanan.
10. Kamar adalah kamar yang disewakan untuk tempat hunian baik dalam satu rumah dan/atau diluar rumah pemilik Rumah Kost.
11. Pengelola Rumah Kost adalah orang yang mengelola usaha menyediakan fasilitas Rumah Kost untuk disewakan kepada penghuni Rumah Kost untuk jangka waktu paling sedikit 1 (satu) bulan.
12. Penghuni Rumah Kost adalah setiap orang yang menempati rumah kost sebagai tempat tinggalnya dengan membayar sesuai kesepakatan tarif bulanan antara pemilik dan Penghuni Rumah Kost.
13. Izin Usaha Rumah Kost adalah izin operasional kegiatan usaha rumah kost.
14. Tamu adalah orang yang berkunjung ke rumah kost karena suatu tujuan/keperluan.
15. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Walikota ini adalah sebagai acuan dalam pelaksanaan pengelolaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian usaha Rumah Kost.

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Walikota ini adalah :

- a. mewujudkan Daerah yang bersih dan tertata dengan baik;
- b. mewujudkan Daerah sebagai kota hunian yang berlandaskan kearifan lokal;
- c. memberikan kepastian hukum;
- d. mewujudkan Rumah Kos yang layak, aman dan nyaman sesuai dengan fungsinya;
- e. menunjang pembangunan yang berkelanjutan dibidang ekonomi, sosial dan budaya;
- f. penataan administrasi kependudukan; dan

- g. melindungi kepentingan semua pihak, menciptakan ketentraman dan ketertiban dalam lingkungan masyarakat.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini adalah:

- a. kewajiban dan larangan;
- b. izin pengelolaan rumah kost;
- c. pembinaan dan pengendalian;
- d. sanksi administrasi; dan
- e. peran serta masyarakat.

BAB III KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu Pengelola Rumah Kost

Pasal 5

Pengelola Rumah Kost wajib:

- a. memiliki izin usaha rumah kost dan izin lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. bertanggungjawab secara keseluruhan atas segala aktivitas yang terjadi di Rumah Kost khususnya dalam hal keamanan, ketertiban, kebersihan dan kesehatan;
- c. melaporkan kedatangan Penghuni Rumah Kost paling lama 1x24 jam setelah kedatangan kepada Ketua RT atau RW setempat;
- d. menyelenggarakan sendiri atau menunjuk orang lain/orang yang diberi kuasa untuk bertanggung jawab atas ketertiban, keamanan, kebersihan dan ikut mencegah terjadinya peredaran dan penyalahgunaan Narkotika, Psikotropika, zat adiktif lainnya dan minuman keras;
- e. orang yang diberi kuasa untuk melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud huruf d harus bertempat tinggal di Rumah Kost;
- f. membuat Papan Nama Rumah Kost sebagai identitas Rumah Kost.
- g. menyediakan blanko isian/format Biodata untuk diisi oleh calon/penghuni rumah kost dan selanjutnya setiap bulan dilaporkan kepada Ketua RT setempat;
- h. mengatur tata ruang Rumah Kost sehingga memenuhi syarat kesehatan dan lingkungan;
- i. membuat tata tertib/aturan tertulis yang ditempel di Rumah Kost dan mudah terlihat sehingga dapat dibaca oleh Penghuni Rumah Kost maupun tamu;
- j. melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas penghuni Rumah Kost kepada Lurah setempat yang diketahui Ketua RT atau Ketua RW setempat setiap 1 (satu) bulan;
- k. menyediakan prasarana penunjang Rumah Kost meliputi ruang tamu, dapur, sarana mandi cuci kakus yang memadai dan layak;
- l. menyediakan fasilitas penyimpanan air sesuai kapasitas dan kebutuhan Penghuni Rumah Kost;
- m. menyediakan peralatan dan instalasi listrik yang aman untuk digunakan;
- n. menyediakan tempat penampungan sampah sementara sebelum sampah dibuang ke tempat penampungan yang telah disediakan Pemerintah Kota;

- o. menyediakan sarana pembuangan limbah yang memenuhi persyaratan sesuai dengan kapasitas penghuni Rumah Kost;
- p. membuat aturan jam bertamu yang tidak melebihi jam 22.00 WIB kecuali untuk alasan tertentu yang disetujui pemilik rumah kost;
- q. mengawasi penghuni Rumah Kost agar mentaati peraturan dan tidak melanggar tata tertib;
- r. memberikan arahan dan bimbingan kepada setiap penghuni Rumah Kost agar dapat menyesuaikan diri dengan masyarakat sekitar Rumah Kost dan menerapkan sistem kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah;
- s. untuk memudahkan pengawasan maka izin usaha dipasang ditempat yang mudah dilihat dan dibaca oleh umum;
- t. Menyediakan buku register Penghuni Rumah Kost dan buku tamu;
- u. Membuat perjanjian tertulis antara Pengelola Rumah Kost dengan Penghuni Rumah Kost;
- v. Untuk Rumah Kost yang memiliki lebih dari 10 (sepuluh) kamar harus memasang kamera pengintai untuk memonitoring keamanan; dan
- w. selalu berkoordinasi dengan RT setempat.
- x. Pengelola Rumah Kost wajib membayar pajak.
- y. Mengumumkan tarif biaya sewa kost.

Pasal 6

(1) Pengelola Rumah Kost dilarang :

- a. menerima Penghuni Rumah Kost dari siswa Sekolah Dasar/Diniyah, Sekolah Menengah Pertama/Tsanawiyah, Sekolah Menengah Atas/Sekolah Menengah Kejuruan/ Aliyah dan perguruan tinggi baik Negeri maupun Swasta yang merupakan Penduduk Kota Pontianak.
- b. menjadikan rumah kost sebagai kegiatan judi, prostitusi, asusila dan tindakan lainnya yang melanggar hukum;
- c. menyewakan Rumah Kost tidak sesuai dengan jangka waktu yang disyaratkan sesuai fungsi Rumah Kost.
- d. menggabungkan Penghuni Kost laki-laki dan perempuan dalam satu rumah kost kecuali berstatus suami istri yang sah;
- e. mendirikan bangunan Rumah Kost yang tidak sesuai dengan IMB;
- f. membedakan perlakuan kepada Penghuni Rumah Kost berdasarkan asal usul, agama, ras, suku dan lain-lain;
- g. membiarkan/melindungi Penghuni Rumah Kost yang melanggar aturan/tata tertib yang berlaku;
- h. melindungi Penghuni Rumah Kost yang terlibat kegiatan tindak kriminalitas lainnya, kejahatan, judi, prostitusi, narkoba.
- i. menjalankan usaha rumah kost tanpa adanya pengawasan dari orang yang diberi kuasa oleh pengelola rumah kost apabila pengelola rumah kost tidak berdomisili di rumah kost tersebut.
- j. menampung jumlah Penghuni Rumah Kost melebihi jumlah kamar sesuai yang diizinkan; dan
- k. menerima Penghuni Rumah Kost yang tidak memiliki identitas.

- (2) Siswa Sekolah Dasar/Diniyah, Sekolah Menengah Pertama/Tsanawiyah, Sekolah Menengah Atas/Sekolah Menengah Kejuruan/Aliyah dan perguruan tinggi baik Negeri maupun Swasta yang merupakan Penduduk Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dikecualikan menjadi Penghuni Rumah Kost dengan alasan tertentu, yaitu:
- a. atas persetujuan orang tua secara tertulis dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan; atau
 - b. tempat tinggal orang tua yang tidak menetap di Daerah karena bekerja di luar Daerah.

Bagian Kedua Penghuni Rumah Kos

Pasal 7

- (1) Penghuni Rumah Kos wajib:
- a. mentaati semua peraturan/tata tertib dari Pengelola Rumah Kos;
 - b. mentaati ketentuan yang berhubungan dengan administrasi kependudukan yakni segera melaporkan kedatangan kepada Lurah melalui RT setempat, paling lambat 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam sejak kedatangan dengan membawa Surat Keterangan atau Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku;
 - c. berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan berpartisipasi terhadap pembangunan lingkungan;
 - d. menunjukkan surat nikah bagi yang berstatus suami isteri;
 - e. menjaga ketentraman dan ketertiban, tidak membuat keonaran dan mencegah adanya kegiatan yang menimbulkan keresahan masyarakat sekitar;
 - f. menerima tamu ditempat yang sudah disediakan/ruang khusus bertamu dan mengisi buku tamu untuk diisi; dan
 - g. saling hormat menghormati sesama Penghuni Rumah Kost.

Pasal 8

Penghuni Rumah Kost dilarang:

- a. membawa tamu yang berlainan jenis ke dalam kamar tidur;
- b. melakukan perbuatan tercela di Rumah Kost, berupa minum minuman keras, berjudi, praktek asusila, menggunakan narkoba, tindakan kriminalitas lainnya;
- c. melakukan kegiatan yang berhubungan dengan terorisme;
- d. membuat kegaduhan dan keonaran dalam lingkungan Rumah Kost;
- e. memindahtangankan/meminjamkan Kamar yang sudah ditentukan oleh Pengelola Rumah Kost kepada orang lain;

BAB IV IZIN PEYELENGGARAAN RUMAH KOST

Pasal 9

- (1) setiap orang atau badan yang melakukan Pengelolaan Rumah Kost wajib memiliki izin.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. izin gangguan (HO); dan
 - b. tanda daftar pariwisata;

BAB V
PEMBINAAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 10

- (1). Pemerintah Daerah berwenang melakukan pembinaan dan pengendalian terhadap Penyelenggaraan Rumah Kost.
- (2). Guna efektifitas pelaksanaan pembinaan dan pengendalian sebagaimana dimaksud ayat (1) Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait berkewajiban melaksanakan pembinaan dan pengendalian terhadap penghuni Rumah Kost diwilayahnya dan melaporkan setiap terjadinya pelanggaran terhadap Peraturan Walikota ini kepada Walikota dengan tembusan disampaikan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait.

Pasal 11

Dalam melaksanakan pembinaan dan pengendalian terhadap pengelolaan Rumah Kost, Walikota dapat membentuk Tim Koordinasi yang beranggotakan dari Instansi terkait.

BAB VI
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 12

Apabila terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 8 diberikan sanksi administrasi berupa :

- a. surat peringatan;
- b. penutupan sementara; dan
- c. pencabutan izin dan penutupan.

Pasal 13

- (1) Bagi penghuni Rumah Kost yang melalaikan kewajiban atau tidak mengindahkan tata tertib atau melakukan perbuatan melanggar norma kesopanan, diberi sanksi untuk meninggalkan rumah kost tanpa diberi hak ganti rugi atau mengembalikan sewa rumah.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan penuntutan pidana apabila yang dilakukan merupakan tindak pidana.

BAB VII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 14

Masyarakat dapat berperan serta secara aktif dalam rangka pengawasan terhadap ketentraman dan ketertiban penyelenggaraan Rumah Kost di lingkungannya melalui Ketua RT/RW setempat.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

terhadap Rumah Kost RT wajib melaporkan keadaan dilingkungannya kepada Instansi terkait untuk melaporkan jumlah kost yang ada di lingkungannya.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini, dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pontianak.

Ditetapkan di Pontianak
pada tanggal 31 Agustus 2015

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

SUTARMIDJI

Diundangkan di Pontianak
pada tanggal 31 Agustus 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK,

ttd

MOCHAMAD AKIP

BERITA DAERAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2015 NOMOR 41

Salinan sesuai dengan Aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM

ZETMAWATI, SH., MH

Pembina Tk.I

NIP. 19620811 198607 2 002