



BUPATI SOPPENG  
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG  
NOMOR 6 TAHUN 2014

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA DAN KAMAR KOST

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SOPPENG,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan semakin meningkatnya perkembangan ekonomi masyarakat Kab. Soppeng dan seiring banyaknya rumah sewa atau kamar kost, dan/atau pemondokan perlu diadakan usaha terpadu antara pemerintah dengan masyarakat dalam rangka menciptakan keamanan, ketertiban, ketentraman, kebersihan, keindahan, dan tertib administrasi kependudukan;
  - b. bahwa rumah sewa atau kamar kost dan/atau pemondokan tumbuh dan berada serta berintegrasi langsung dengan masyarakat sekitarnya, maka untuk menjaga atau menghindari implikasi negatif yang ditimbulkannya seperti; perbuatan asusila, narkoba serta perbuatan lainnya yang melanggar norma agama, susila dan budaya lainnya, maka perlu aturan untuk mengatur hal tersebut;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Kamar Kost

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar 1945
  2. Undang-Undang Nomor 47 Prp. Tahun 1960 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi selatan Tenggara dan Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960

Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2102);

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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725 );
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Penyelenggaraan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
8. 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);

9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Soppeng 01 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Soppeng (Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng Tahun 2008 Nomor 90, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 49);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Soppeng Tahun 2012 – 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng Tahun 2012 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 80);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SOPPENG

dan

BUPATI SOPPENG

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG  
PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA DAN KAMAR  
KOST

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Soppeng;

2. Pemerintah Daerah, adalah Bupati dan Perangkat Daerah lainnya sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Soppeng;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Soppeng sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
5. Dinas, adalah Dinas Tata Ruang Kabupaten Soppeng;
6. Satuan Polisi Pamong Praja, adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Soppeng;
7. Rumah Sewa, adalah Rumah atau bangunan yang terdiri dari beberapa kamar dan disediakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi seseorang atau beberapa orang dengan dipungut harga sewa;
8. Kamar Kost atau Pemandokan atau Kontrakan adalah Rumah atau bangunan yang terdiri dari beberapa kamar untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu dan dipungut harga sewa per kamarnya.
9. Penyelenggaraan Rumah Sewa, adalah Kegiatan menyediakan rumah atau kamar untuk rumah atau kamar sewa;
10. Penyelenggara Rumah Sewa, adalah Seseorang atau badan yang menyediakan rumah atau kamar untuk disewakan;
11. Penanggungjawab Rumah Sewa, adalah Pemilik atau orang yang dikuasakan;
12. Penyewa adalah Seseorang atau beberapa orang yang menempati Rumah Sewa atau Kamar Kost;
13. Tamu adalah Orang yang berkunjung kerumah sewa atau kamar kost karena suatu keperluan;
14. Penyidik Umum, adalah Penyidik Polisi Republik Indonesia;
15. Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil, adalah Penyidik yang bukan Penyidik POLRI dan diangkat oleh pejabat yang berwenang berdasarkan peraturan perundang – undangan.

## **BAB II** **AZAS DAN TUJUAN**

### Pasal 2

Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Kamar Kost didasarkan atas :

- a. asas kekeluargaan;
- b. norma – norma hukum;

- c. agama;
- d. adat istiadat; dan
- e. kepatutan yang berkembang dan berlaku ditengah – tengah masyarakat setempat.

### Pasal 3

Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Kamar Kost bertujuan :

- a. mewujudkan Kabupaten Soppeng sebagai Kabupaten Religius dan Kota peradaban;
- b. melindungi kepentingan semua pihak, menciptakan rasa aman dan ketertiban dalam lingkungan masyarakat.
- c. melestarikan dan mengembangkan Kabupaten Soppeng sebagai Kota Pendidikan, Budaya, Pariwisata dan Religi;
- d. penataan dan pengendalian kependudukan dan;
- e. menjaga ketenteraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat

## **BAB III RUANG LINGKUP**

### Pasal 4

- (1) Ruang lingkup Penyelenggaraan Rumah Sewa dan/atau Kamar Kost yang diatur dalam Peraturan Daerah ini adalah Rumah tempat tinggal atau bangunan yang menyediakan kamar sewa untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi seseorang atau lebih kecuali hotel dan penginapan lainnya;
- (2) Kamar Kost sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kamar yang disewakan baik dalam satu rumah maupun diluar rumah pemilik yang dipersewakan bagi seseorang atau lebih untuk jangka waktu minimal 1 (satu) bulan.
- (3) Rumah Sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah rumah yang disewakan atau dikontrakkan oleh pemiliknya kepada orang lain untuk jangka waktu minimal 6 (enam) bulan.

**BAB IV**  
**HAK DAN KEWAJIBAN**

**Bagian Kesatu**  
**Penyelenggara**

Pasal 5

- (1) Penyelenggara Rumah Sewa atau Kamar Kost berhak atas:
- a. menyelenggarakan usaha rumah sewa dan/atau kamar kost beserta fasilitas pendukung;
  - b. memperoleh izin penyelenggaraan rumah sewa apabila memenuhi persyaratan yang ditentukan;
  - c. memperoleh pelayanan publik dari pemerintah daerah untuk kelancaran penyelenggaraan rumah sewa atau kamar kost;
  - d. memperoleh hak sewa dari penyewa atau penghuni sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.
- (2) Setiap Penyelenggara Rumah Sewa dan/atau Kamar Kost berkewajiban :
- a. memiliki Izin Penyelenggaraan Rumah Sewa atau Kamar Kost ;
  - b. menjaga keamanan, ketertiban, ketentraman penyewa, kebersihan dan kesehatan lingkungan rumah dan/atau kamar yang dipersewakan;
  - c. menyediakan ruang tamu yang terpisah dari kamar rumah sewa;
  - d. melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas penghuni kepada Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) dengan diketahui Lurah setempat;
  - e. mencegah rumah sewa sebagai tempat melakukan perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
  - f. membuat tata tertib dan jadwal bertamu untuk kamar kost;
- (3) penyelenggara Rumah Sewa dan/atau Kamar Kost yang bertempat tinggal terpisah dengan lokasi rumah sewa dan/atau kamar kost, wajib melimpahkan tanggungjawabnya kepada seseorang dengan syarat sebagai berikut:
- a. orang yang bertanggungjawab harus bertempat tinggal di rumah sewa dan/atau kamar kost dan memiliki kartu tanda penduduk setempat;

- b. pelimpahan tanggungjawab sebagaimana dimaksud huruf a dibuat secara tertulis dan diketahui Ketua RT/RW dan Lurah setempat.

**Bagian Kedua**  
**Penyewa**

Pasal 6

- (1) Penyewa Rumah Sewa dan/atau Kamar Kost berhak atas :
  - a. menjaga ketentraman dalam Rumah Sewa atau Kamar Kost;
  - b. menggunakan fasilitas Rumah Sewa atau kamar Kost secara proporsional;
  - c. membuat kegiatan yang berhubungan dengan kepentingan Penghuninya selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
  - d. mendapatkan perlakuan yang tidak diskriminasi dari Pemilik Rumah Sewa atau Kamar Kost
- (2) Penyewa rumah sewa atau kamar kost berkewajiban :
  - a. membayar uang sewa sesuai kesepakatan;
  - b. menjaga Keindahan dan kebersihan Rumah Sewa atau Kamar Kost;
  - c. tidak diperkenankan menerima tamu didalam kamar sewa
  - d. menerima tamu pada ruang tamu yang sudah disediakan;
  - e. menaati aturan tertib administrasi kependudukan;
  - f. berkewajiban sama seperti warga sekitar terhadap ketentuan – ketentuan pemerintah;
  - g. tidak boleh menjadikan rumah sewa atau kamar kost sebagai tempat melakukan perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan adat istiadat masyarakat setempat;
  - h. ikut serta dalam kegiatan kemasyarakatan dan menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan disekitarnya;
  - i. menjaga keamanan, ketertiban dan ketentraman serta menghormati adatIstiadat yang ada dalam masyarakat lingkungannya;
  - j. mematuhi segala peraturan yang berlaku dalam lingkungan rumah sewa atau kamar kost

## **BAB V**

### **IZIN PENYELENGGARA**

#### Pasal 7

- (1) Setiap orang yang memiliki rumah dengan fasilitas 2 (dua) kamar atau lebih dan diperuntukkan sebagai Kamar Kost, dihuni minimal 3 (tiga) orang pemondok, wajib memiliki izin Penyelenggaraan rumah kost yang diterbitkan oleh KP3 setempat atau rekomendasi Lurah dan Camat setempat.
- (2) Setiap orang yang memiliki Rumah Sewa wajib memiliki izin Penyelenggaraan rumah sewa yang diterbitkan oleh Camat setempat
- (3) Izin penyelenggaraan rumah sewa dan/atau kamar kost berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun
- (4) Tata cara dan syarat untuk memperoleh izin Penyelenggaraan rumah sewa dan/atau kamar kost akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati;

#### Pasal 8

- (1) Setiap kamar kost wajib memiliki nama yang terpasang dan mudah terlihat dengan jelas oleh umum;
- (2) Dalam hal terjadi perubahan nama, ganti pemilik dan perubahan jumlah kamar, pengelola rumah kost diwajibkan mengajukan permohonan izin baru.

## **BAB VI**

### **LARANGAN**

#### Pasal 9

- (1) Setiap penghuni rumah sewa dan/atau pemondok rumah kost dilarang:
  - a. menggunakan dan/atau mengedarkan narkotika, psikotropika, zat aditif lainnya (NAPZA) dan minuman keras (MIRAS);
  - b. menerima tamu yang berbeda jenis kelamin di dalam kamar kost, kecuali tamu tersebut adalah muhrimnya atau suami dan/atau istri pemondok;
  - c. melakukan perjudian, tindakan asusila dan tindakan lainnya yang bertentangan dengan norma-norma agama dan adat istiadat setempat; dan
  - d. melakukan hal-hal yang melanggar peraturan perundang-undangan dan norma-norma kepatutan.

- (2) Setiap penyelenggara rumah rumah sewa dan/atau kamar kost dilarang:
- a. Menempatkan pemondok laki-laki dan perempuan dalam satu kesatuan bangunan rumah kost kecuali pemondok yang terikat perkawinan sah;
  - b. Menjadikan rumah sewa dan/atau kamar kost sebagai tempat kegiatan judi, prostitusi dan jenis perbuatan asusila serta tindak pidana lainnya;
  - c. Menyewakan rumah kost kurang dari 1 (satu) bulan.

## **BAB VII PENGAWASAN**

### Pasal 10

- (1) Pengawasan terhadap penyelenggara rumah sewa dan kamar kost, penyewa maupun tamu dilakukan oleh :
- a. Pemerintah Daerah melalui Polisi Pamong Praja;
  - b. Masyarakat.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terkoordinir.
- (3) Pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikordinasikan dan dibawah kendali oleh RT dan RW setempat.
- (4) Pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam bentuk teguran atau melaporkannya kepada Kepolisian atau kepada Polisi Pamong Praja.
- (5) Teguran dan peringatan baru dapat dilakukan oleh masyarakat jika menemukan tindakan yang melanggar tata kesopanan atau adat istiadat atau norma susila.
- (6) Teguran sebagaimana yang dimaksud ayat (5) diatas dikoordinasikan melalui RT / RW setempat.

## **BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT**

### Pasal 11

- (1) Masyarakat dapat berperan serta secara aktif dalam rangka pengawasan terhadap ketentraman dan ketertiban penyelenggaraan Rumah Sewa dan/atau Kamar kost dilingkungan masing-masing melalui Ketua RT/RW setempat.

- (2) ketentuan mengenai teknis pengawasan terhadap ketentraman dan ketertiban penyelenggaraan rumah sewa dan kamar kost sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB IX SANKSI**

### Pasal 12

- (1) Bagi penyelenggara rumah sewa dan/atau kamar kost yang melakukan pelanggaran atau larangan atau melalaikan kewajibannya diberi sanksi berupa pencabutan dan penutupan izin penyelenggaraan rumah sewa dan kamar kost.
- (2) Pencabutan dan penutupan izin penyelenggaraan diberikan apabila telah diberi peringatan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali tetapi tidak diindahkan

### Pasal 13

- (1) Bagi penyewa rumah sewa yang melalaikan kewajibannya atau tidak mengindahkan tata tertib atau melakukan perbuatan yang melanggar norma-norma kesusilaan, norma agama, kesopanan, dan norma adat diberi sanksi untuk meninggalkan rumah sewa tanpa diberi hak ganti rugi atau melepaskan hak penyewaan rumah.
- (2) Sanksi meninggalkan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan penuntutan pidana apabila yang dilakukan merupakan tindak pidana.

## **BAB X KETENTUAN PERALIHAN**

### Pasal 14

- (1) Penyelenggaraan rumah sewa atau rumah kost atau kontrakan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan wajib menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini selambat - lambatnya 2 (dua) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Apabila tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan penyelenggara tidak melakukan penyesuaian maka kepada mereka dikenakan sanksi berdasarkan Peraturan Daerah ini berupa pencabutan izin.

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

Pasal 15

Hal-hal mengenai teknis Penyelenggaraan rumah sewa dan kamar kost akan diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati dan/atau Keputusan Bupati.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng.

Ditetapkan di Watansoppeng  
pada tanggal 22 September 2014

BUPATI SOPPENG,

H. ANDI SOETOMO

Diundangkan di Watansoppeng  
pada tanggal 23 September 2014

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SOPPENG,

H. SUGIRMAN DJAROPI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG TAHUN 2014 NOMOR  
6

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG PROVINSI  
SULAWESI SELATAN NOMOR 5 TAHUN 2014

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG  
NOMOR 6 TAHUN 2014  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA DAN KAMAR KOST

I. PENJELASAN UMUM

Kebutuhan akan rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia setelah pangan dan sandang. Setiap manusia akan mengutamakan pemenuhan kebutuhan dasar daripada kebutuhan sekundernya. begitupula dengan kebutuhan akan rumah dimana setiap orang akan selalu berusaha untuk memenuhi kebutuhan akan rumah dimaksud dalam kehidupan masyarakat dengan memperhatikan selera dan kemampuan yang ada pada diri setiap manusia.

Banyak hal penting yang patut dipertimbangkan ketika memilih lokasi untuk tempat tinggal, termasuk keamanan, kenyamanan dan kebersihan lingkungan rumah maupun di dalam rumah dimaksud, sehingga terkait dengan pertimbangan tersebut perlu dipenuhi baik oleh pribadi maupun kelompok ataupun badan hukum yang akan mendirikan rumah.

Sejalan dengan kondisi tersebut di atas, dewasa ini kebutuhan akan tempat tinggal sementara, baik yang berbentuk rumah kost maupun kamar sewa atau yang sejenis juga mengalami peningkatan yang signifikan. Penyelenggaraan dari bentuk hunian tersebut sangat beragam dari sisi fasilitas, sarana prasarana serta aspek lainnya sehingga berdampak pada nilai harga sewa maupun nilai kontraknya.

Dari sisi Penyelenggara, maka pendirian atau pembangunan serta perubahan rumah tinggal menjadi rumah sewa atau kamar kost telah merata disetiap daerah, sehingga telah menjadi bagian usaha dari masyarakat yang tentu akan berdampak pada perkembangan perekonomian warga masyarakat dimaksud.

Berbagai kondisi aktual yang terjadi dilingkungan masyarakat dewasa ini tentu perlu disikapi oleh Pemerintah Daerah bersama Instansi terkait sebagai upaya pembinaan, monitoring serta evaluasi dan pengawasan agar tidak menimbulkan suasana yang dapat berdampak negative dan merugikan warga masyarakat sekitar maupun bagi para pelaku usaha dan pengguna jasa dimaksud. Hal lain yang tentu perlu diperhatikan adalah adanya kerawanan atas penyalahgunaan rumah sewa dan kamar kost yang digunakan sebagai tempat untuk melakukan pelanggaran norma agama, adat istiadat maupun pelanggaran atas tindak pidana.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dipandang perlu dibuatkan regulasi dalam bentuk peraturan

daerah sebagai dasar hukum atau landasan yuridis dalam mengatur baik bagi pelaku usaha rumah sewa dan kamar kost maupun kepada para pengguna jasa dari usaha dimaksud.

## II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1) : cukup jelas

Ayat (2) : cukup jelas

Ayat (3) : cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1) : cukup jelas

Ayat (2) : cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1) : cukup jelas

Ayat (2) : cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1) : klasifikasi setiap rumah yang akan disewakan atau dikontrakkan adalah kamar dengan fasilitas 2 (dua) kamar dan dihuni minimal 3 pemondok.

Ayat (2) : cukup jelas

Ayat (3) : cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1) : cukup jelas

Ayat (2) : cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1) : cukup jelas

Ayat (2) : cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1) : cukup jelas

Ayat (2) : cukup jelas

Ayat (3) : cukup jelas

Ayat (4) : cukup jelas

Ayat (5) : cukup jelas

Ayat (6) : cukup jelas

Pasal 11

cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1) : cukup jelas  
Ayat (2) : cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1) : cukup jelas  
Ayat (2) : cukup jelas

Pasal 15

cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG NOMOR

88