



PEMERINTAH KOTA MADIUN

SALINAN

PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN

NOMOR 06 TAHUN 2007

TENTANG

IZIN USAHA RUMAH KOS/PEMONDOKAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MADIUN,

- Menimbang** :
- a. bahwa dengan adanya perkembangan Kota Madiun sebagai Kota Perdagangan, Pendidikan dan Industri akan membawa konsekuensi diperlukannya tempat pemondokan bagi para pekerja/karyawan/ karyawati, pelajar dan mahasiswa dari luar daerah, sehingga diperlukan pedoman hukum untuk mengatur usaha Rumah Kos/Pemondokan ;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan ;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta ;
 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493) yang telah ditetapkan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548) ;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3244) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952) ;

10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593) ;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pedoman Operasional Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah Dalam Penegakan Peraturan Daerah ;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2005 tentang Pedoman Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Kabupaten/Kota ;
13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun ;
14. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 6 Tahun 2000 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah ;
15. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 7 Tahun 2000 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah yang Berbentuk Kantor ;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MADIUN

dan

WALIKOTA MADIUN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN USAHA RUMAH KOS/PEMONDOKAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Madiun.

2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Madiun.
3. Walikota adalah Walikota Madiun.
4. Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Pariwisata adalah Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Pariwisata Kota Madiun.
5. Pejabat yang ditunjuk adalah Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Pariwisata.
6. Pejabat lain adalah pejabat yang ditunjuk oleh Walikota selain Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Pariwisata.
7. Rumah Kos/Pemondokan adalah rumah atau kamar yang disediakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi orang pribadi atau badan dengan dipungut bayaran.
8. Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan adalah Izin yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai syarat sahnya rumah atau ruangan yang digunakan usaha Rumah Kos/Pemondokan.
9. Penyelenggaraan Rumah Kos/Pemondokan adalah kegiatan menyediakan rumah atau kamar atau ruangan yang digunakan untuk Rumah Kos/Pemondokan.
10. Penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan adalah seseorang atau badan yang menyelenggarakan Rumah Kos/Pemondokan.
11. Penanggungjawab Rumah Kos/Pemondokan adalah pemilik atau orang yang ditunjuk oleh pemilik rumah atau kamar untuk bertanggungjawab atas penyelenggaraan Rumah Kos/Pemondokan.
12. Penghuni Kos adalah seseorang atau beberapa orang yang menempati Rumah Kos/Pemondokan.
13. Badan dan/atau Badan Hukum 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.

14. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Peraturan Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Peraturan Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

- (1) Ruang lingkup Rumah Kos/Pemondokan adalah rumah atau kamar atau ruangan yang disediakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi Badan dan/atau Badan Hukum, seseorang atau beberapa orang dengan dipungut bayaran kecuali untuk keluarga (rumah tangga), usaha hotel dan penginapan.
- (2) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah rumah yang disewa atau dikontrak oleh Badan dan/atau Badan Hukum, seseorang atau beberapa orang yang dipergunakan sebagai tempat tinggal bersama atau sendiri dengan dipungut bayaran.
- (3) Kamar atau ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kamar atau ruangan baik dalam satu rumah maupun di luar rumah pemilik yang disewakan atau dikontrakkan kepada Badan, seseorang atau beberapa orang dalam jangka waktu tertentu dengan kesepakatan kedua belah pihak.

BAB III
ASAS DAN TUJUAN
Pasal 3

Penyelenggaraan Rumah Kos/Pemondokan dilaksanakan berdasarkan asas kekeluargaan dengan berpedoman pada norma-norma hukum, agama, adat, budaya, kelestarian lingkungan, kesusilaan dan kepatutan.

Pasal 4

Tujuan pengaturan penyelenggaraan Rumah Kos/Pemondokan adalah :

- a. mewujudkan Kota Madiun yang berbudaya ;
- b. melestarikan dan mengembangkan Madiun sebagai kota Pendidikan, Perindustrian, Perdagangan dan Jasa Industri ;
- c. penataan dan monitoring kependudukan ;
- d. menjaga ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat untuk terciptanya lingkungan yang bersih, sehat, dan serasi ;
- e. mencegah perbuatan yang tidak bermoral di tempat Rumah Kos/Pemondokan ;
- f. mencegah tindakan dan perbuatan penggunaan NAPZA atau jenis lainnya yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; dan
- g. perlindungan dan pelayanan hukum kepada masyarakat.

BAB IV

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 5

- (1) Setiap orang atau Badan dan/atau Badan Hukum berhak untuk menyelenggarakan Rumah Kos/Pemondokan di Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Setiap orang atau badan yang telah memenuhi syarat-syarat penyelenggaraan Rumah Kos/Pemondokan berhak memperoleh Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan.

Pasal 6

- (1) Setiap penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan wajib :
 - a. memiliki Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan terhadap orang atau badan yang memiliki kamar kos minimal 2 (dua) kamar atau 4 (empat) orang kos ;

- b. menjaga keamanan, ketertiban termasuk mencegah terjadinya peredaran dan penyalahgunaan Narkotika, Psikotropika, Zat Aditif lainnya (NAPZA) dan Minuman Keras (MIRAS) serta jenis lainnya yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Rumah Kos/Pemondokan ;
 - c. menyediakan ruang tamu yang terpisah dari kamar Rumah Kos/Pemondokan dan fasilitas lainnya ;
 - d. melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas penghuni Rumah Kos/Pemondokan kepada Lurah setempat dengan diketahui Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) ;
 - e. melaporkan kepada Rukun Tetangga (RT) apabila menerima tamu yang menginap minimal 1 x 24 jam ;
 - f. memasang tata tertib yang berlaku ;
 - g. memberikan bimbingan kepada penghuni Rumah Kos/Pemondokan untuk dapat menyesuaikan diri dengan kehidupan masyarakat setempat dan berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan maupun pembangunan ;
 - h. memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan ; dan
 - i. menaati ketentuan lain yang ditetapkan oleh Walikota dan/atau Peraturan lain yang berlaku.
- (2) Bagi penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan yang tidak tinggal serumah di Rumah Kos/Pemondokan dapat menunjuk seseorang sebagai bapak/ibu kos.
- (3) Penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan dalam melimpahkan tanggung jawab kepada seseorang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
- a. orang yang diberi tanggung jawab tersebut harus/wajib bertempat tinggal dan memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) di Kelurahan setempat ; dan
 - b. pelimpahan tersebut dilaporkan kepada Lurah melalui Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW).

- (4) Ketentuan lebih lanjut pelaksanaan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (5) Penghuni Rumah Kos/Pemondokan wajib :
 - a. menaati ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan administrasi kependudukan ;
 - b. berperan secara aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan berpartisipasi terhadap pembangunan lingkungan ;
 - c. ikut menjaga ketertiban dan keamanan masyarakat di lingkungannya ;
 - d. mematuhi segala peraturan yang berlaku dalam lingkungan pondokan dan menyesuaikan diri dengan kehidupan masyarakat setempat ; dan
 - e. memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan.

BAB V

LARANGAN

Pasal 7

Setiap penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan, dilarang menerima penghuni kos yang berbeda jenis kelamin dalam satu kesatuan bangunan rumah kecuali suami isteri yang menunjukkan surat nikah.

BAB VI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 8

- (1) Masyarakat dapat berperan serta secara aktif dalam rangka pengawasan terhadap keamanan dan ketertiban penyelenggaraan Rumah Kos/Pemondokan di lingkungan masing-masing.
- (2) Tata cara dan mekanisme peran serta masyarakat dalam rangka pengawasan terhadap keamanan dan ketertiban penyelenggaraan Rumah Kos/Pemondokan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) setempat.

- (3) Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) setempat dalam membuat ketentuan teknis tentang keamanan dan ketertiban penyelenggaraan Rumah Kos/Pemondokan di wilayah masing-masing wajib mempedomani ketentuan yang berlaku.

BAB VII

PERIZINAN

Bagian Kesatu

Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan

Pasal 9

Setiap orang atau badan dan/atau Badan Hukum yang memiliki Rumah Kos/Pemondokan berupa rumah atau kamar minimal 2 (dua) kamar atau dihuni minimal 4 (empat) orang Rumah Kos/Pemondokan wajib memiliki Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan.

Bagian Kedua

Persyaratan dan Tata Cara Permohonan Izin

Pasal 10

- (1) Untuk Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, permohonan diajukan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan melengkapi persyaratan :
 - a. membuat surat pernyataan sanggup untuk memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) ;
 - b. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Susunan Keluarga (KSK) penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan ;
 - c. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Susunan Keluarga (KSK) penanggung jawab Rumah Kos/Pemondokan ; dan
 - d. bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tanah/rumah.

- (2) Jangka waktu penyelesaian atas permohonan Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya secara lengkap oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Ketiga

Jangka Waktu Berlakunya Izin

Pasal 11

- (1) Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, diberikan untuk jangka waktu tak terbatas selama Usaha Rumah Kos/Pemondokan tersebut masih berjalan dan tidak ada perubahan.
- (2) Terhadap pemegang Izin wajib melakukan daftar ulang setiap 3 (tiga) tahun sekali kepada Walikota.

Pasal 12

Dalam hal terjadi perubahan nama dan/atau perubahan jumlah kamar, penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan yang sudah memiliki Izin Usaha diwajibkan melaporkan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keempat

Pencabutan Izin

Pasal 13

- (1) Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dinyatakan tidak berlaku atau dicabut karena :
 - a. tidak menjalankan usahanya selama 2 (dua) tahun berturut-turut ; dan/atau
 - b. melanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dan/atau persyaratan yang ditentukan dalam Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan.

- (2) Pencabutan Izin 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) Pencabutan Izin atau Pemberian peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Pencabutan Izin Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 14

- (1) Rumah Kos/Pemondokan yang Izin Usahnya dicabut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) tidak boleh difungsikan lagi sebagai Rumah Kos/Pemondokan sebelum diizinkan kembali.
- (2) Rumah Kos/Pemondokan yang sudah dicabut izinnya dapat difungsikan dan diizinkan kembali setelah memenuhi persyaratan yang diperlukan.
- (3) Rumah Kos/Pemondokan yang dicabut izinnya 2 (dua) kali tidak boleh difungsikan lagi sebagai Rumah Kos/Pemondokan dan harus ditutup.

Pasal 15

Setiap penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan yang sudah dicabut izinnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) serta yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 10 dan Pasal 12, Walikota atau pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan penutupan terhadap penyelenggaraan Rumah Kos/Pemondokan tersebut.

BAB VIII

PENGAWASAN

Pasal 16

Walikota dapat menunjuk Pejabat lain untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

BAB IX
PENYIDIKAN

Pasal 17

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang pelanggaran Peraturan Daerah ini, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Peraturan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas ;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Peraturan Daerah ;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Peraturan Daerah ;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Peraturan Daerah ;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut ;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Peraturan Daerah ;
 - g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e ;

- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Peraturan Daerah ;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
 - j. menghentikan penyidikan ; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Peraturan Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang.

BAB X

KETENTUAN PIDANA

Pasal 18

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) dan ayat (5), Pasal 7, Pasal 9, Pasal 11 ayat (2), dan Pasal 12 diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XI

LAIN-LAIN

Pasal 19

Hal-hal yang memerlukan pengaturan lebih lanjut dari Peraturan Daerah ini akan diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 20

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Madiun.

Ditetapkan di **MADIUN**
pada tanggal 28 Juni 2007

WALIKOTA MADIUN,

ttd

KOKOK RAYA

Diundangkan di Madiun
pada tanggal 28 Juni 2007
SEKRETARIS DAERAH KOTA MADIUN

ttd

SUPARMINTO

LEMBARAN DAERAH KOTA MADIUN TAHUN 2007 NOMOR 5/C