

LEMBARAN DAERAH

KOTA SUKABUMI



TAHUN 2017 NOMOR 8

PERATURAN DAERAH KOTA SUKABUMI

TANGGAL : 6 MARET 2017
NOMOR : 8 TAHUN 2017
TENTANG : PENATAAN TEMPAT INDEKOS ATAU RUMAH
KONTRAKAN

Sekretariat Daerah Kota Sukabumi

Bagian Hukum

2017

SALINAN



PERATURAN DAERAH KOTA SUKABUMI
NOMOR 8 TAHUN 2017

TENTANG

PENATAAN TEMPAT INDEKOS ATAU
RUMAH KONTRAKAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SUKABUMI,

- Menimbang : a. bahwa dengan meningkatnya sektor pendidikan, kesehatan, perdagangan, dan industri yang memerlukan dukungan fasilitas salah satunya tempat tinggal yang bersifat sementara berupa Tempat Indekos atau rumah kontrakan;
- b. bahwa dengan semakin meningkatnya pembangunan dan pemanfaatan rumah menjadi tempat indekos atau rumah kontrakan, diperlukan penataan tempat indekos atau rumah kontrakan untuk mewujudkan ketenteraman, ketertiban, dan perlindungan masyarakat di Kota Sukabumi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penataan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan;

Mengingat

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. 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 2015 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 16 Tahun 2002 tentang Penataan Lembaga Pemberdayaan Masyarakat, Rukun Warga, dan Rukun Tetangga (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2002 Nomor 24 Seri D -12);
5. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 2 Tahun 2004 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2004 Nomor 42 Seri E - 5);

Dengan

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA SUKABUMI
dan
WALI KOTA SUKABUMI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENATAAN
TEMPAT INDEKOS ATAU RUMAH KONTRAKAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Sukabumi.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Sukabumi.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
4. Satuan Polisi Pamong Praja Kota Sukabumi yang selanjutnya disebut Sat. Pol. PP adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Sukabumi.
5. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Sukabumi yang selanjutnya disebut Kasat. Pol. PP adalah Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Sukabumi.
6. Camat

6. Camat adalah Camat dalam wilayah Kota Sukabumi.
7. Lurah adalah Lurah dalam wilayah Kota Sukabumi.
8. Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan adalah tempat tinggal sementara dengan sistem pembayaran sewa berdasarkan kesepakatan antara pemilik dan/atau pengelola dengan penghuni.
9. Pemilik Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang atau badan yang melakukan kegiatan usaha Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan.
10. Pengelola Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan yang selanjutnya disebut Pengelola adalah orang yang ditunjuk atau diberi hak oleh Pemilik untuk mengelola Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan.
11. Penghuni Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan yang selanjutnya disebut Penghuni adalah setiap orang yang menempati Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan sebagai tempat tinggalnya dengan membayar sewa sesuai kesepakatan dengan Pemilik.
12. Tamu adalah orang yang berkunjung ke rumah Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan karena suatu tujuan atau keperluan.
13. Rukun Tetangga yang selanjutnya disingkat RT adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka pelayanan pemerintahan dan kemasyarakatan yang ditetapkan oleh Keputusan Wali Kota atau pejabat lain yang ditunjuk.

14. Rukun

14. Rukun Warga yang selanjutnya disingkat RW adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah pengurus Rukun Tetangga di wilayah kerjanya yang ditetapkan oleh Keputusan Wali Kota atau pejabat lain yang ditunjuk.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup peraturan Daerah ini meliputi maksud dan tujuan, bangunan, kewajiban dan larangan, pengawasan, dan peran serta masyarakat atas Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan.

BAB III

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 3

Penataan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan dimaksudkan sebagai acuan dalam mewujudkan ketenteraman, ketertiban, perlindungan masyarakat di Daerah.

Pasal 4

Penataan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan dilaksanakan dengan tujuan untuk:

- a. memberikan perlindungan kepada masyarakat dari gangguan ketenteraman dan ketertiban;

b. menciptakan

- b. menciptakan kondisi ketenteraman dan ketertiban di masyarakat;
- c. menekan terjadinya kerawanan sosial akibat terganggunya ketenteraman dan ketertiban; dan
- d. melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan tertib administrasi kependudukan.

BAB IV

BANGUNAN

Pasal 5

Bangunan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan harus berbentuk bangunan permanen dan/atau semi permanen dengan ketentuan paling sedikit memiliki:

- a. ruang untuk menerima Tamu;
- b. kamar mandi, kakus, dan tempat cuci dengan jumlah yang cukup memadai sesuai kapasitas Penghuni;
- c. pelataran atau tempat parkir yang memadai sesuai kapasitas Penghuni dan berfungsi sebagai ruang terbuka hijau;
- d. ruang khusus untuk tempat memasak atau dapur; dan
- e. akses jalan untuk kendaraan atau penanggulangan pemadam kebakaran.

Pasal 6

Untuk bangunan yang beralih fungsi menjadi Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan dan terdapat perubahan struktur atau konstruksi bangunan harus mengajukan perubahan izin mendirikan bangunan.

Pasal 7

Pasal 7

Dalam hal terjadi perubahan kepemilikan dan bentuk usaha Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan, Pemilik dan/atau Pengelola wajib melaporkan kepada Lurah.

BAB V

KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu

Pemilik dan/atau Pengelola

Pasal 8

(1) Pemilik dan/atau Pengelola wajib:

- a. memiliki izin operasional Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan dari Wali Kota;
- b. mencegah terjadinya peredaran dan penyalahgunaan minuman beralkohol, narkotika, psikotropika, dan zat adiktif lainnya di lingkungan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan;
- c. berdomisili di lokasi Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan bagi Pengelola;
- d. membuat papan nama Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan sebagai identitas kecuali bagi rumah yang dikontrakan tetapi tidak dikhususkan untuk rumah kontrakan;
- e. memiliki data Penghuni termasuk bukti nikah bagi Penghuni yang berstatus suami istri;
- f. memenuhi persyaratan bangunan yang laik huni dan laik fungsi;
- g. membuat tata tertib atau aturan tertulis yang ditempel di dinding Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan dan mudah terlihat sehingga dapat dibaca oleh Penghuni maupun Tamu;
- h. melaporkan

- h. melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas Penghuni kepada ketua rukun tetangga dan ketua rukun warga setiap 3 (tiga) bulan sekali atau setiap terjadinya perubahan Penghuni;
 - i. menyediakan tempat penampungan sampah sementara;
 - j. menyediakan sarana pembuangan limbah rumah tangga yang memenuhi persyaratan;
 - k. membuat aturan jam bertamu yang tidak melebihi jam 22.00 WIB kecuali untuk alasan tertentu yang disetujui Pemilik dan/atau Pengelola;
 - l. mengawasi Penghuni agar menaati tata tertib atau aturan tertulis yang telah ditetapkan; dan
 - m. memberikan arahan dan bimbingan kepada setiap Penghuni agar dapat menyesuaikan diri dengan masyarakat sekitar Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan dan menerapkan sistem kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah.
- (2) Pemberian izin operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan oleh camat.
- (3) Pemilik dan/atau Pengelola dilarang:
- a. menggabungkan tempat indekos bagi yang berbeda jenis kelamin;
 - b. mendirikan bangunan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan yang tidak sesuai dengan skema lokasi dan denah bangunan yang diizinkan kecuali bagi rumah yang dikontrakan tetapi tidak dikhususkan untuk rumah kontrakan;
 - c. membedakan perlakuan kepada Penghuni berdasarkan asal usul, suku, agama, ras, dan antar golongan;
 - d. melindungi Penghuni yang melanggar tata tertib atau aturan tertulis yang telah ditetapkan;
 - e. melindungi

- e. melindungi Penghuni yang terlibat tindak kriminalitas atau tindak asusila;
 - f. menampung jumlah Penghuni melebihi kapasitas kamar; dan
 - g. menerima Penghuni yang tidak memiliki identitas.
- (4) Pemilik dan/atau Pengelola yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. pencabutan izin operasional; dan/atau
 - d. penyegehan.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua

Penghuni

Pasal 9

- (1) Penghuni wajib:
- a. menaati semua tata tertib atau aturan tertulis yang telah ditetapkan;
 - b. menaati ketentuan yang berhubungan dengan administrasi kependudukan;
 - c. melaporkan kedatangan kepada ketua RT setempat, paling lambat 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak kedatangannya dengan membawa data termasuk bukti nikah bagi Penghuni yang berstatus suami istri;
 - d. berperan

- d. berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan berpartisipasi terhadap pembangunan lingkungan;
- e. menjaga ketenteraman, ketertiban, dan mencegah adanya kegiatan yang menimbulkan keresahan masyarakat sekitar;
- f. menerima Tamu di tempat yang sudah disediakan atau ruang khusus bertamu; dan
- g. saling hormat menghormati sesama Penghuni.

(2) Penghuni dilarang:

- a. membawa Tamu yang berlainan jenis kelamin ke dalam kamar tidur;
- b. membuat kegaduhan dan keonaran dalam lingkungan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan;
- c. meminjamkan atau menyewakan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan tanpa sepengetahuan Pemilik dan/atau Pengelola;
- d. melakukan perbuatan tercela di Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan; dan
- e. melakukan kegiatan yang berhubungan dengan terorisme.

(3) Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) huruf a sampai dengan huruf c, dikenakan sanksi administratif berupa teguran lisan dan/atau teguran tertulis.

(4) Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dan huruf e, dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan Wali Kota.

BAB VI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 10

- (1) Wali Kota melakukan pembinaan kepada Pemilik dan/atau Pengelola, serta Penghuni.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Sat. Pol. PP.

Pasal 11

- (1) Wali Kota berwenang mengawasi Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan yang ada di Daerah.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tujuan mewujudkan ketenteraman dan ketertiban wilayah.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Sat. Pol. PP dengan melibatkan perangkat Daerah terkait, instansi lainnya, ketua RT, ketua RW, dan/atau tokoh masyarakat setempat.
- (4) Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sat. Pol. PP berwenang:
 - a. mengadakan operasi ketenteraman dan ketertiban; dan
 - b. menindaklanjuti laporan dari masyarakat tentang adanya gangguan ketenteraman dan ketertiban Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan.

(5) Dalam

- (5) Dalam melaksanakan kewenangan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Sat. Pol. PP, berhak:
- a. memeriksa identitas Penghuni;
 - b. memeriksa isi kamar Penghuni; dan/atau
 - c. mengamankan barang bukti.
- (6) Apabila ditemukan adanya indikasi yang mengganggu ketenteraman dan ketertiban dan/atau menimbulkan tindak pidana dalam pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Sat. Pol. PP menindaklanjuti hasil pengawasan tersebut kepada aparat atau instansi yang berwenang.

BAB VII

PEMBIAYAAN

Pasal 12

Segala biaya yang timbul untuk pelaksanaan penataan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan di Daerah oleh Sat. Pol. PP. dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja Daerah.

BAB VIII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 13

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penataan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan di Daerah.

(2) Peran

- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dalam bentuk turut serta mengawasi pelaksanaan hak dan kewajiban Pemilik, Pengelola, dan/atau Penghuni.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan melalui ketua rukun tetangga dan ketua rukun warga setempat.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

- (1) Bangunan Tempat Indekos atau Rumah Kontrakan yang sudah ada sebelum ditetapkan peraturan Daerah ini, dikecualikan dari pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dan huruf d.
- (2) Pemilik dan/atau Pengelola serta Penghuni yang sudah ada sebelum ditetapkan peraturan Daerah ini, wajib mematuhi ketentuan yang diatur dalam peraturan Daerah ini.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam lembaran Daerah Kota Sukabumi.

Ditetapkan di Sukabumi
pada tanggal 6 Maret 2017

WALI KOTA SUKABUMI,

cap. ttd.

MOHAMAD MURAZ

Diundangkan di Sukabumi
pada tanggal 8 Maret 2017

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SUKABUMI,

cap. ttd.

M.N. HANAFIE ZAIN

LEMBARAN DAERAH KOTA SUKABUMI TAHUN 2017 NOMOR 8

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA SUKABUMI
PROVINSI JAWA BARAT 8/48/2017

