



BUPATI BANJARNEGARA
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
NOMOR 22 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN USAHA RUMAH KOS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJARNEGARA,

- Menimbang : a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa dengan semakin meningkatnya urbanisasi di kabupaten Banjarnegara dan berkembangnya berbagai macam fasilitas di bidang pendidikan, usaha, pariwisata, perdagangan dan fasilitas lainnya, sehingga menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk datang dan bertempat tinggal dalam kurun waktu tertentu dengan menempati rumah kos;
- c. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan usaha rumah kos, perlu diatur dalam Peraturan Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Usaha Rumah Kos;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN USAHA RUMAH KOS.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banjarnegara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banjarnegara.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.
6. Rumah Kos adalah rumah yang dimiliki oleh perorangan/ badan yang diselenggarakan dengan tujuan komersial yaitu penyediaan jasa menawarkan kamar untuk tempat hunian dengan sejumlah pembayaran.
7. Penyelenggaraan Usaha Rumah Kos adalah kegiatan atau usaha menyediakan rumah kos dengan fasilitasnya untuk disewakan kepada penghuni dalam jangka waktu paling sedikit 1 (satu) bulan.
8. Pemilik Rumah Kos adalah orang/badan yang memiliki usaha rumah kos.
9. Penghuni adalah seseorang atau beberapa orang yang menghuni rumah kos dengan pembayaran bulanan atau tahunan.

BAB II PENGELOLAAN

Pasal 2

- (1) Pemilik rumah kos wajib mengelola rumah kos.
- (2) Dalam mengelola rumah kos, pemilik rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melimpahkan pengelolaan rumah kos kepada pihak lain.
- (3) Dalam melimpahkan pengelolaan rumah kos kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik rumah kos harus menunjuk pihak lain yang berdomisili di desa/kelurahan lokasi rumah kos yang dibuktikan dengan kartu tanda penduduk; dan
- (4) Dalam mengelola rumah kos, pemilik rumah kos wajib memberitahukan kepada kepala desa/lurah melalui ketua rukun tetangga setempat.

BAB III IZIN PENYELENGGARAAN USAHA RUMAH KOS

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Setiap pemilik rumah kos wajib memiliki izin penyelenggaraan usaha rumah kos.
- (2) Izin penyelenggaraan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati.
- (3) Bupati dapat melimpahkan kewenangan penerbitan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal.

Bagian Kedua Tata Cara Permohonan Izin Penyelenggaraan Rumah Kos

Pasal 4

- (1) Untuk memperoleh izin penyelenggaraan usaha rumah kos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), setiap orang wajib mengajukan surat permohonan izin kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dengan mengisi formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Bupati cq. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 - a. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - b. fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD);
 - c. nomor Induk Berusaha (NIB);
 - d. informasi Tata Ruang (berwarna);
 - e. fotocopy Izin Lingkungan/Rekomendasi UKL/UPL;
 - f. fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - g. surat Keterangan Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); dan
 - h. surat Pernyataan Kebenaran Dokumen.

Bagian Ketiga
Pendaftaran Kembali Izin Penyelenggaraan Rumah Kos

Pasal 5

- (1) Izin Penyelenggaraan Rumah Kos berlaku selama Pemilik Rumah Kos menjalankan usahanya sepanjang tidak terdapat perubahan kepemilikan dan kapasitas bangunan sesuai izin yang dimiliki.
- (2) Untuk kepentingan pembinaan dan pengendalian, Pemilik Rumah Kos wajib mendaftarkan ulang izin Penyelenggaraan Rumah Kos setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (3) Pemilik Rumah Kos mengajukan surat permohonan pendaftaran kembali ke Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dengan mengisi formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Pendaftaran kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan dengan melampirkan Izin Penyelenggaraan Rumah Kos yang asli.

Bagian Keempat
Penyesuaian Izin Pengelolaan Rumah Kos

Pasal 6

- (1) Dalam hal terjadi perubahan nama, ganti pemilik, dan/atau perubahan jumlah kamar, Pemilik Rumah Kos wajib mengajukan permohonan penyesuaian Izin Penyelenggaraan Rumah Kos ke Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal.
- (2) Pemilik Rumah Kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan surat permohonan penyesuaian Izin Penyelenggaraan Rumah Kos dengan mengisi formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Penyesuaian Izin Penyelenggaraan Rumah Kos sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan dengan melampirkan Izin Pengelolaan Rumah Kos yang asli.

BAB IV
KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu
Pemilik Rumah Kos

Paragraf 1
Kewajiban

Pasal 7

Setiap pemilik rumah kos wajib :

- a. memiliki izin penyelenggaraan rumah kos;
- b. mematuhi ketentuan perizinan penyelenggaraan rumah kos;
- c. menyediakan prasarana penunjang rumah kos meliputi ruang tamu, dapur, kamar mandi cuci dan kakus serta tempat parkir;
- d. menyediakan *Closed Circuit Television* (CCTV) sebagai sarana pengawasan keamanan dasar;
- e. bertempat tinggal dalam satu lingkungan dengan tempat kos;

- f. menerapkan jam malam dengan kesepakatan para penghuni kos dengan tidak melanggar jam malam lingkungan sekitar kos;
- g. memasang papan nama tempat usahanya paling sedikit berisi nama rumah kos dengan mencantumkan nomor surat ijinnya;
- h. menyediakan blanko isian/ format biodata untuk diisi penghuni rumah kos dan selanjutnya dilaporkan kepada ketua rukun tetangga setempat paling lambat 1 x 24 jam sejak kedatangannya;
- i. melaporkan secara tertulis kepada lurah melalui ketua rukun tetangga terkait dengan jumlah dan identitas penghuni rumah kos setiap 3 (tiga) bulan;
- j. membuat tata tertib/aturan tertulis yang ditempel dirumah kos dan mudah terlihat sehingga dapat dibaca oleh penghuni maupun tamu serta memberlakukan tata tertib dimaksud;
- k. menyediakan peralatan dan instalasi listrik yang aman untuk digunakan;
- l. memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan;
- m. mengawasi penghuni agar mentaati peraturan dan tidak melanggar tata tertib; dan
- n. memberikan arahan dan bimbingan kepada setiap penghuni kos agar dapat menyesuaikan diri dengan masyarakat sekitar rumah kos dan menerapkan sistem kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah; dan

Paragraf 2
Larangan

Pasal 8

Pemilik rumah kos dilarang :

- a. melanggar ketentuan perizinan;
- b. menggabungkan penghuni kos laki-laki dan perempuan dalam satu rumah kos kecuali suami istri yang sah;
- c. bersikap diskriminatif terhadap penghuni kos;
- d. membiarkan/melindungi penghuni kos yang melanggar peraturan/tata tertib yang berlaku;
- e. menjadikan rumah kos sebagai tempat kegiatan judi, prostitusi, asusila dan tindakan lainnya yang melanggar hukum; dan
- f. menerima penghuni yang tidak memiliki identitas.

Bagian Kedua
Penghuni Rumah Kos

Paragraf 1
Kewajiban

Pasal 9

Penghuni rumah kos wajib :

- a. mentaati semua peraturan/tata tertib rumah kos;
- b. menjaga ketentraman dan ketertiban, serta mencegah adanya kegiatan yang menimbulkan keresahan masyarakat sekitar;
- c. saling menghormati sesama penghuni kos;
- d. menerima tamu di tempat yang telah disediakan/ruang khusus bertamu;
- e. melaporkan kedatangan tamu yang menginap kepada pemilik dan ketua rukun tetangga setempat paling lambat 1 x 24 jam sejak kedatangannya;
- f. menunjukkan akta nikah bagi yang berstatus suami istri;
- g. berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan berpartisipasi terhadap pembangunan lingkungan.

Paragraf 2
Larangan

Pasal 10

Penghuni rumah kos dilarang:

- a. menerima tamu selain diruang tamu atau tempat lain yang disediakan;
- b. menggunakan dan atau mengedarkan narkotika, psikotropika, zat aditif lainnya (napza) dan minuman keras (miras); dan
- c. melakukan kegiatan judi, prostitusi, asusila dan tindakan lainnya yang melanggar hukum.

BAB V
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 11

- (1) Dalam penyelenggaraan rumah kos, masyarakat berhak mendapatkan akses informasi dan akses partisipasi.
- (2) Akses informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. informasi tentang adanya rencana pendirian rumah kos; dan
 - b. informasi tentang mekanisme pemberian izin.
- (3) Akses partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengajuan keberatan tentang rencana pendirian rumah kos di sekitar lingkungan tempat tinggal;
 - b. melakukan pengaduan kepada perangkat daerah/instansi terkait dampak dari usaha rumah kos;
 - c. melakukan pengaduan kepada perangkat daerah/instansi terkait tentang adanya pelanggaran yang dilakukan oleh pemilik/pengelola dan penghuni rumah kos.

BAB VI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 12

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan rumah kos.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bupati menugaskan perangkat daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya, bersama dengan camat di wilayah masing-masing.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sosialisasi, pemantauan dan evaluasi.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi inspeksi mendadak dan penertiban non yustisial sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bupati dapat membentuk tim koordinasi yang beranggotakan dari perangkat daerah /instansi terkait.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 13

- (1) Pemilik Rumah kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin;

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku maka pemilik rumah kos yang telah melaksanakan penyelenggaraan rumah kos wajib melakukan penyesuaian dengan Peraturan Bupati ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Banjarnegara.

Ditetapkan di Banjarnegara
pada tanggal 2-8-2022

Pj. BUPATI BANJARNEGARA,
Cap ttd,
TRI HARSO WIDIRAHMANTO

Diundangkan di Banjarnegara
pada tanggal 2-8-2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA,
Cap ttd,
INDARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA TAHUN 2022 NOMOR 22

Mengetahui sesuai aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM


SYAHBUDIN USMOYO, SH
Pembina Tk. I
NIP. 19740223 199803 1 006

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
NOMOR 22 TAHUN 2022
TENTANG
PENYELENGGARAAN USAHA RUMAH KOS

BENTUK SURAT PERMOHONAN IZIN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

Kepada : Yth. Bapak Bupati Banjarnegara
Cq. Kepala Kepala Perangkat
Daerah yang
menyelenggarakan urusan
pemerintahan bidang
penanaman modal
di
BANJARNEGARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini pengelola rumah kos:

Nama :
NIB :
NPWP :
Alamat :
Pekerjaan :
Nomor KTP :

Dengan Ini Mengajukan Permohonan Izin Pengelolaan Rumah Kos dengan data sebagai berikut :

Nama Rumah Kos :
Pemilik Rumah Kos :
Lokasi Rumah Kos :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :
Jumlah Kamar :
IZIN LINGKUNGAN :
IMB :

Demikian permohonan ini kami sampaikan dan apabila data yang kami sampaikan tidak benar maka kami bersedia dituntut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

tempat/tanggal/bulan/tahun

MATERAI
10.000

Nama Lengkap Pemohon

Pj. BUPATI BANJARNEGARA,

Cap ttd,

TRI HARSO WIDIRAHMANTO

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
NOMOR 22 TAHUN 2022
TENTANG
PENYELENGGARAAN USAHA RUMAH KOS

BENTUK SURAT PERMOHONAN PENDAFTARAN KEMBALI
IZIN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

Kepada : Yth. Bapak Bupati Banjarnegara
Cq. Kepala Kepala Perangkat
Daerah yang
menyelenggarakan urusan
pemerintahan bidang
penanaman modal
di
BANJARNEGARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini pengelola rumah kos:

Nama :
NIB :
NPWP :
Alamat :
Pekerjaan :
Nomor KTP :

Dengan Ini Mengajukan Permohonan Pendaftaran Kembali Izin Pengelolaan
Rumah Kos Dengan Data Sebagai Berikut :

Nama Rumah Kos :
Pemilik Rumah Kos :
Nomor Izin Rumah Kos :
Lokasi Rumah Kos :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :
Jumlah Kamar :
IZIN LINGKUNGAN :
IMB :

Demikian permohonan ini kami sampaikan dan apabila data yang kami
sampaikan tidak benar maka kami bersedia dituntut sesuai peraturan
perundang-undangan yang berlaku.

tempat/tanggal/bulan/tahun

MATERAI
10.000

Nama Lengkap Pemohon

Pj. BUPATI BANJARNEGARA,

Cap ttd,

TRI HARSO WIDIRAHMANTO

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
NOMOR 22 TAHUN 2022
TENTANG
PENYELENGGARAAN USAHA RUMAH KOS

BENTUK SURAT PERMOHONAN PENYESUAIAN
IZIN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS

Kepada : Yth. Bapak Bupati Banjarnegara
Cq. Kepala Kepala Perangkat
Daerah yang
menyelenggarakan urusan
pemerintahan bidang
penanaman modal
di
BANJARNEGARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini pengelola rumah kos:

Nama :
NIB :
NPWP :
Alamat :
Pekerjaan :
Nomor KTP :

Dengan Ini Mengajukan Permohonan Penyesuaian Izin Pengelolaan Rumah Kos Dengan Data Sebagai Berikut :

Nama Rumah Kos :
Pemilik Rumah Kos :
Nomor Izin Rumah Kos :
Lokasi Rumah Kos :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :
Jumlah Kamar :
IZIN LINGKUNGAN :
IMB :

Demikian permohonan ini kami sampaikan dan apabila data yang kami sampaikan tidak benar maka kami bersedia dituntut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

tempat/tanggal/bulan/tahun

MATERAI
10.000

Nama Lengkap Pemohon

Pj. BUPATI BANJARNEGARA,

Cap ttd,

TRI HARSO WIDIRAHMANTO