



PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 12 TAHUN 2017
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH KOS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SEMARANG,

- Menimbang :
- a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat tinggal, berlindung, dan bernaung termasuk rumah hunian sementara diantaranya meliputi Rumah Kos yang wajib dilindungi keberadaannya oleh Pemerintah Daerah untuk menjamin harkat dan martabat kemuliaan masyarakatnya serta keharmonisan lingkungan di wilayahnya;
 - b. bahwa dengan semakin meningkatnya urbanisasi di Kota Semarang seiring dengan berkembangnya berbagai macam fasilitas di bidang pendidikan, perdagangan, jasa pemerintahan dan fasilitas lainnya, sehingga menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk datang dan bertempat tinggal di Rumah Kos dalam kurun waktu tertentu;
 - c. bahwa dalam rangka pengawasan dan pengendalian usaha Rumah Kos, maka perlu adanya pengaturan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Kos.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
 2. 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 (Himpunan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950);
 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 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 124, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4674) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 232, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5475);
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 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) 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 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 80, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4736) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 102 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 265, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5373);
10. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 4 Tahun 1988 Seri D Nomor 2);

11. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2009 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 35);
12. Peraturan Daerah Kota Semarang No 3 Tahun 2011 tentang Pajak Hotel (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2011 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 50);
13. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Izin Gangguan. (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2011 Nomor 20 Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 65);
14. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Administrasi Kependudukan (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 105).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SEMARANG

dan

WALIKOTA SEMARANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KOS.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Semarang.
4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat Penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
5. Rumah Kos adalah rumah yang dimiliki oleh perorangan/badan hukum yang diselenggarakan dengan tujuan komersial yaitu jasa untuk menawarkan kamar sebagai tempat hunian dengan sejumlah pembayaran.
6. Kamar adalah kamar yang disewakan untuk tempat hunian baik dalam satu rumah dan/atau diluar rumah pemilik Rumah Kos.

7. Kamar Kos adalah kamar yang disewa untuk kos.
8. Pengelolaan Rumah Kos adalah kegiatan atau usaha menyediakan fasilitas Rumah Kos untuk disewakan kepada Penghuni dalam jangka waktu tertentu.
9. Pengelola Rumah Kos adalah pemilik Rumah Kos atau orang lain yang menerima pelimpahan Pengelolaan Rumah Kos.
10. Penghuni adalah seseorang atau beberapa orang yang menghuni Rumah Kos dengan sistim pembayaran bulanan atau tahunan.
11. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia dan/atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
12. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, selanjutnya disingkat PPNS, adalah Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II

ASAS, MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pengelolaan Rumah Kos berasaskan pada :

- a. kepastian hukum;
- b. kesejahteraan;
- c. kebhineka tunggal ikaan;
- d. keadilan dan pemerataan;
- e. keefisienan dan kemanfaatan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. keterpaduan;
- h. kesehatan;
- i. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan; dan
- j. kearifan lokal.

Pasal 3

Maksud ditetapkan Peraturan Daerah ini sebagai acuan dalam pelaksanaan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian pengelolaan Rumah Kos.

Pasal 4

Pengelolaan Rumah Kos dilaksanakan dengan tujuan:

- a. memberikan kepastian hukum;
- b. mewujudkan Rumah Kos yang layak, aman dan nyaman sesuai dengan fungsinya;

- c. menunjang pembangunan yang berkelanjutan dibidang ekonomi, sosial dan budaya ;
- d. penataan administrasi kependudukan; dan
- e. melindungi kepentingan semua pihak, menciptakan ketentraman dan ketertiban dalam lingkungan masyarakat.

Pasal 5

Ruang lingkup pengaturan Pengelolaan Rumah Kos dalam Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. pengelolaan Rumah Kos;
- b. hak dan kewajiban;
- c. izin pengelolaan Rumah Kos;
- d. larangan;
- e. pembinaan dan pengendalian; dan
- f. peran serta masyarakat.

BAB III

PENGELOLAAN RUMAH KOS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Setiap pengelola rumah kos menyediakan fasilitas rumah kos untuk disewakan kepada penghuni.
- (2) Penyediaan fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib disewakan dalam jangka waktu paling singkat 1 (satu) bulan.
- (3) Setiap pengelola yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenai sanksi berupa teguran tertulis, yang diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender, dan apabila dalam waktu yang sudah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa pembekuan izin Pengelolaan Rumah Kos.

Pasal 7

- (1) Pengelolaan Rumah Kos dapat dilakukan sendiri oleh pemilik Rumah Kos atau dilimpahkan kepada pihak lain.
- (2) Pengelolaan rumah kos yang dilakukan sendiri harus berdomisili dan memiliki Kartu Tanda Penduduk Kota Semarang.
- (3) Dalam hal Pengelolaan Rumah Kos dilimpahkan kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. pihak yang menerima pelimpahan berdomisili dan memiliki Kartu Tanda Penduduk Kota Semarang; dan

- b. memberitahukan kepada kelurahan yang diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga dan Ketua Rukun Warga setempat.

Bagian Kedua
Hak dan Kewajiban Pengelola Rumah Kos

Pasal 8

Setiap Pengelola Rumah Kos mempunyai hak untuk :

- a. menyewakan rumah atau kamar sebagai Rumah Kos kepada Penghuni;
- b. menentukan besarnya tarif sewa rumah atau kamar yang disediakan;
- c. menerima uang sewa atau kontrak dari Penghuni; dan
- d. mendapatkan perlindungan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 9

- (1) Setiap Pengelola Rumah Kos wajib :
 - a. memasang papan nama di tempat usahanya yang bertuliskan nama Rumah Kos dengan mencantumkan izin Walikota, Nomor, Tanggal dan Tahun;
 - b. melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas Penghuni kepada Rukun Tetangga dan Rukun Warga;
 - c. bertindak sebagai penanggung jawab atas keamanan dan ketertiban di dalam Rumah Kos;
 - d. menyediakan prasarana penunjang Rumah Kos meliputi ruang tamu, dapur, kamar mandi, tempat cuci, yang memadai dan layak;
 - e. memberitahukan kepada Rukun Tetangga apabila menerima tamu yang menginap;
 - f. membuat serta memasang waktu penerimaan tamu dan tata tertib yang berlaku di Rumah Kos;
 - g. memberikan bimbingan dan pengarahan kepada Penghuni untuk turut aktif di masyarakat;
 - h. memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan;
 - i. mengajukan permohonan perubahan dalam hal terjadi perubahan nama atau ganti pemilik dan perubahan jumlah kamar;
 - j. menyediakan buku register Penghuni dan buku tamu;
 - k. membuat tata tertib bagi para Penghuni; dan
 - l. membayar pajak daerah.
- (2) Setiap Pengelola Rumah Kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, huruf g, huruf j dan huruf k, dikenai sanksi berupa teguran tertulis.
- (3) Setiap Pengelola Rumah Kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf f, huruf h dan huruf i, dikenai sanksi berupa teguran tertulis, yang diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender, dan apabila dalam waktu yang sudah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa pembekuan izin Pengelolaan Rumah Kos.
- (4) Apabila Pengelola Rumah Kos tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembekuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikenai sanksi pencabutan izin Pengelolaan Rumah Kos.

- (5) Setiap Pengelola Rumah Kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Izin Pengelolaan Rumah Kos

Pasal 10

- (1) Setiap Usaha Rumah Kos wajib memiliki Izin Usaha Pengelolaan Rumah Kos dari Walikota.
- (2) Untuk memperoleh izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan:
 - a. fotocopy izin mendirikan bangunan;
 - b. ijin gangguan untuk lebih dari 10 (sepuluh) kamar;
 - c. Analisis dampak lalu lintas untuk lebih 20 (dua puluh) kamar; dan
 - d. surat pernyataan kesanggupan melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (4) Setiap Pengelola Rumah Kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi berupa teguran tertulis, yang diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender, dan apabila dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi paksaan pemerintah dan/atau penertiban.

Pasal 11

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara memperoleh izin pengelolaan usaha Rumah Kos diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 12

- (1) Dalam hal terjadi penambahan bangunan sebagian atau seluruhnya, dan/atau perubahan kepemilikan, Pengelola Rumah Kos wajib mengajukan permohonan penyesuaian izin Pengelolaan Rumah Kos kepada Walikota.
- (2) Syarat Permohonan penyesuaian izin penambahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. fotocopy Kartu Tanda Penduduk ; dan
 - b. fotocopy izin mendirikan bangunan yang baru.
- (3) Syarat Permohonan penyesuaian izin perubahan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. fotocopy sertifikat atau bukti kepemilikan/penguasaan tanah yang baru; dan
 - b. fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon.
- (4) Setiap Pengelola Rumah Kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi berupa teguran tertulis.

- (5) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender, dan apabila dalam waktu yang sudah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa pembekuan izin Pengelolaan Rumah Kos.
- (6) Apabila Pengelola Rumah Kos dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal pembekuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak melaksanakan ketentuan dimaksud, dikenai sanksi pencabutan izin Pengelolaan Rumah Kos.

BAB IV LARANGAN

Pasal 13

- (1) Setiap Pengelola Rumah Kos dilarang :
 - a. menjadikan Rumah Kos sebagai tempat kegiatan terorisme, judi, prostitusi, asusila dan tindakan lainnya yang melanggar hukum;
 - b. menggabungkan Penghuni Kos laki-laki dan perempuan dalam satu Rumah Kos kecuali berstatus suami istri yang sah;
 - c. membedakan perlakuan kepada Penghuni berdasarkan asal usul, agama, ras, dan suku;
 - d. melindungi Penghuni yang terlibat tindakan kriminalitas atau tindakan asusila; dan
 - e. menerima Penghuni yang tidak memiliki identitas.
- (2) Setiap Pengelola Rumah Kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf c, dan huruf d dikenai sanksi penghentian sementara kegiatan rumah kos.
- (3) Setiap Pengelola Rumah Kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf e, dikenai sanksi berupa teguran tertulis, yang diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender, dan apabila dalam waktu yang sudah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa pembekuan izin Pengelolaan Rumah Kos.

Pasal 14

- (1) Setiap Penghuni dilarang :
 - a. menerima tamu selain diruang tamu yang disediakan;
 - b. menggunakan dan/atau mengedarkan narkoba, psikotropika, zat aditif lainnya dan minuman keras;
 - c. melakukan kegiatan judi, prostitusi, asusila dan tindakan lainnya yang melanggar hukum;
 - d. melakukan kegiatan yang berhubungan dengan terorisme; dan
 - e. membuat kegaduhan dan keonaran dalam lingkungan Rumah Kos.
- (2) Setiap Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi berupa penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah berwenang melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang.
- (3) Kegiatan pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Bagian Kedua
Pembinaan

Pasal 16

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan terhadap Penyelenggaraan pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang bersama dengan Camat di wilayahnya masing-masing, terhadap:
 - a. pengelola Rumah Kos; dan
 - b. penghuni.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. sosialisasi kebijakan Pengelolaan Rumah Kos berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 - b. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi di dalam penyelenggaraan Rumah Kos; dan
 - c. pendataan Rumah Kos di wilayahnya masing-masing.

Bagian Ketiga
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 17

- (1) Pemerintah Daerah berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. pengelola Rumah Kos;
 - b. penghuni; dan
 - c. bangunan Rumah Kos.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang.

Pasal 18

- (1) dalam hal untuk membantu pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 pemerintah daerah dapat membentuk tim pengawas dan pengendalian.
- (2) Pembentukan Tim Pengawas dan Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota yang terdiri dari:
 - a. perangkat Daerah yang membidangi keamanan dan ketertiban;
 - b. perangkat Daerah yang membidangi perizinan;
 - c. perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
 - d. perangkat Daerah yang membidangi hukum;
 - e. perangkat Daerah yang membidangi kependudukan; dan
 - f. kecamatan di wilayahnya masing-masing.
- (3) Tim Pengawas dan Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas yang meliputi:
 - a. pemantauan dan evaluasi terhadap Pengelolaan Rumah Kos;
 - b. mengusulkan rekomendasi penjatuhan sanksi kepada Walikota atas terjadinya pelanggaran Pengelolaan Rumah Kos;
 - c. membuat laporan secara berkala kepada Walikota terkait dengan pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap Pengelolaan Rumah Kos; dan
- (4) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. persyaratan perizinan;
 - b. ketentuan ketertiban umum;
 - c. ketentuan kebersihan lingkungan;
 - d. ketentuan tata ruang;
 - e. ketentuan tata bangunan; dan
 - f. pelanggaran terhadap ketentuan Peraturan Daerah ini, yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

Dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3), Tim Pengawas dan Pengendalian berwenang:

- a. memasuki Rumah Kos dalam rangka memeriksa, menyalin, dan/atau meminta dokumen terkait dengan penyelenggaraan Pengelolaan Rumah Kos;
- b. menerima pengaduan masyarakat terkait dengan Pengelolaan Rumah Kos; dan/atau
- c. memasuki Rumah Kos dalam rangka memeriksa dan menilai atas laporan atau aduan masyarakat.

BAB VI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 20

- (1) Masyarakat dapat berperan serta secara aktif dalam rangka pengawasan terhadap Pengelolaan Rumah Kos di lingkungan masing-masing.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkoordinasi dengan Rukun Tetangga dan Rukun Warga setempat.

BAB VII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 21

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

BAB VIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 22

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (1) huruf e, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.BAB XI

BAN IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

Rumah kos yang belum memiliki izin dan telah berdiri sebelum berlakunya Peraturan daerah ini, pengelola rumah kos masih dapat melaksanakan kegiatan usaha untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pengundangan Peraturan Daerah ini.

BAB X

PENUTUP

Pasal 24

Peraturan Walikota sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 25

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal 17 Nopember 2017
WALIKOTA SEMARANG,

Ttd

HENDRAR PRIHADI

Diundangkan di Semarang
pada tanggal 17 Nopember 2017
SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG,

Ttd

ADI TRI HANANTO

LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2017 NOMOR 12

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG, PROVINSI JAWA TENGAH :
(10/2017)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 12 TAHUN 2017
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH KOS

I. UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan hak kepada setiap orang untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Amanat Undang-Undang Dasar ini memberikan konsekuensi bahwa Pemerintah Daerah wajib memberikan pelayanan publik dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Kota Semarang. Hal ini membawa konsekuensi hukum bahwa Pemerintah Daerah merupakan pihak yang berwenang dan bertanggung jawab di bidang penyelenggaraan perumahan.

Dalam rangka menyelenggarakan pengelolaan Rumah Kos secara terpadu, pemenuhan hak dan kewajiban masyarakat, serta tugas dan wewenang Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pelayanan publik, diperlukan pengaturan yang tegas dalam bentuk peraturan daerah. Peraturan Daerah ini berdasarkan asas kepastian hukum, kesejahteraan, kebhineka tunggal ikaan.

keadilan dan pemerataan, keefisienan dan kemanfaatan, kemandirian dan kebersamaan, keterpaduan, kesehatan, keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan, dan kearifan lokal.

Berkenaan dengan hal tersebut di atas, maka pembentukan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Kos sangat diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepada rakyat untuk mendapatkan pelayanan pengelolaan Rumah Kos yang baik dan berwawasan lingkungan, dan juga untuk mencegah risiko penyalahgunaan Rumah Kos untuk kegiatan yang dapat mengganggu keamanan, ketenteraman, ketertiban dan stabilitas wilayah Kota Semarang.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan "asas kepastian hukum" adalah bahwa pengelolaan Rumah Kos harus memberikan jaminan kepastian

hukum dalam pelaksanaan pembinaan, pengawasan dan pengelolaan Rumah Kos.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan akan Rumah Kos yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kebhineka tunggalikaan” adalah bahwa pengaturan Rumah Kos memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan kesempatan usaha kepada masyarakat perorangan dalam pemberdayaan masyarakat secara proporsional dan merata.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” landasan agar penyelenggaraan pengelolaan Rumah Kos dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar pengelolaan Rumah Kos bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan tempat hunian sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Rumah Kos dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan Rumah Kos memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Rumah Kos memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan Penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf j

Yang dimaksud dengan ”kearifan lokal” adalah dalam pelaksanaan pengelolaan Rumah Kos harus memperhatikan kondisi khusus daerah serta nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat setempat.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG NOMOR 124