



PERATURAN DAERAH KOTA MAKASSAR
NOMOR 10 TAHUN 2011

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH KOST

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MAKASSAR,

- Menimbang : a. bahwa dengan perkembangan Kota Makassar yang semakin meningkat seiring dengan tersedianya berbagai macam fasilitas dibidang pendidikan, jasa dan perdagangan serta fasilitas pemerintahan, sehingga menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk datang dan bertempat tinggal, baik untuk sementara maupun untuk menetap dalam kurun waktu tertentu dengan menggunakan rumah kost atau pondokan disamping hotel dan penginapan;
- b. bahwa rumah kost 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 dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Makassar tentang Pengelolaan Rumah Kost.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
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 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 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 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
7. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1971 tentang Perubahan Batas-batas Daerah Kota Makassar dan Kabupaten-kabupaten Gowa, Maros, Pangkajene dan Kepulauan dalam lingkungan Daerah Propinsi Sukawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1971 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2970);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta bentuk dan Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 1999 tentang Perubahan Nama Kota Ujung Pandang Menjadi Kota Makassar dalam Wilayah Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 193);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
16. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kota Makassar (Lembaran Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MAKASSAR

dan

WALIKOTA MAKASSAR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KOTA MAKASSAR TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KOST.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Makassar;
2. Walikota adalah Walikota Makassar;
3. Camat adalah Camat Kota Makassar;
4. Lurah adalah Lurah Kota Makassar;
5. Rukun Warga adalah rukun warga disetiap kelurahan yang selanjutnya disingkat RW;
6. Rukun Tetangga adalah rukun tetangga yang berada disetiap rukun warga yang selanjutnya disingkat RT;
7. Rumah kost adalah rumah yang dimiliki/ dikuasai baik secara perorangan dan/atau badan untuk suatu usaha penyewaan kamar yang disediakan untuk tempat menginap dengan menarik pembayaran atas rumah atau kamar tersebut;
8. Pengelola rumah kost adalah pemilik atau orang yang ditunjuk untuk itu untuk bertanggungjawab atas pengelolaan rumah kost;
9. Pemandok adalah seseorang atau beberapa orang yang menempati rumah kost;
10. Badan adalah sekumpulan orang atau modal yang melakukan usaha atau yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya , Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan atau organisasi lainnya, Lembaga dan bentuk Badan lainnya yang termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup rumah kost yang diatur dalam Peraturan Daerah ini adalah bangunan rumah yang menyediakan kamar sewa untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi seseorang atau lebih kecuali hotel dan penginapan lainnya;
- (2) Kamar sewa 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.

BAB III AZAS DAN TUJUAN

Pasal 3

Pengelolaan rumah kost diselenggarakan berazaskan pada norma-norma hukum, agama, kesusilaan dan adat istiadat yang berkembang dan berlaku ditengah – tengah masyarakat setempat.

Pasal 4

Pengelolaan rumah kost dilaksanakan dengan tujuan:

- a. Mewujudkan kota Makassar sebagai kota dunia yang berlandaskan kearifan lokal;
- b. Mencitrakan Kota Makassar sebagai kota pendidikan, budaya, jasa, niaga, berorientasi global yang menjunjung tinggi nilai-nilai budaya dan norma-norma kesusilaan;
- c. Penataan dan pengendalian kependudukan;
- d. Melindungi kepentingan semua pihak, menciptakan rasa aman dan ketertiban dalam lingkungan masyarakat.

BAB IV HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 5

- (1) Setiap orang atau badan berhak untuk menyelenggarakan usaha rumah kost;
- (2) Setiap orang atau badan yang telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan berhak mendapatkan izin pengelolaan rumah kost.

Pasal 6

- (1) Setiap pengelola rumah kost wajib:
 - a. memiliki izin pengelolaan rumah kost;
 - b. bertanggung jawab secara keseluruhan segala aktifitas yang terjadi di dalam rumah kost khususnya dalam hal keamanan/ketertiban, kebersihan dan kesehatan dilingkungan rumah kost;
 - c. menyediakan ruang tamu yang terpisah dengan kamar kost;
 - d. menyediakan minimal 1 (satu) kamar mandi dan wc untuk setiap 3 (tiga) kamar kost;
 - e. membuat tata tertib dan jadwal bertamu rumah kost;
 - f. setiap 3 (tiga) bulan melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas pemondok kepada Camat melalui Lurah setempat yang diketahui Ketua RT/RW setempat;
 - g. melaporkan kepada Ketua RT/RW setempat apabila ada tamu yang menginap di kamar kost;
 - h. memberikan bimbingan dan pengarahan kepada pemondok untuk dapat berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan pembangunan di lingkungan setempat;
 - i. mentaati segala ketentuan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Pengelola rumah kost yang bertempat tinggal di luar kelurahan lokasi tempat rumah kost, wajib melimpahkan tanggungjawabnya kepada seseorang dengan syarat sebagai berikut:

- a. orang yang diberi tanggungjawab harus bertempat tinggal setidaknya-tidaknya disekitar rumah 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.

Pasal 7

Pemondok berkewajiban:

- a. Mentaati ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan administrasi kependudukan;
- b. Ikut serta dalam kegiatan kemasyarakatan dan menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan disekitarnya;
- c. Menjaga keamanan, ketertiban dan ketentraman serta menghormati adat Istiadat yang ada dalam masyarakat lingkungannya;
- d. mematuhi segala peraturan yang berlaku dalam lingkungan rumah kost.

BAB V IZIN PENGELOLAAN RUMAH KOST

Pasal 8

- (1) Setiap orang atau badan yang memiliki rumah dengan fasilitas 2 (dua) kamar atau lebih dan diperuntukkan sebagai rumah kost, dihuni minimal 3 (tiga) orang pemondok, wajib memiliki izin pengelolaan rumah kost yang diterbitkan oleh Camat setempat;
- (2) Tata cara dan syarat untuk memperoleh izin pengelolaan rumah kost akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota;
- (3) Izin pengelolaan rumah kost berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.

Pasal 9

- (1) Setiap rumah kost wajib memiliki nama rumah kost 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 L A R A N G A N

Pasal 10

- (1) Setiap pengelola rumah kost dilarang:
 - a. menempatkan pemondok laki-laki dan perempuan dalam satu kesatuan bangunan rumah kost kecuali pemondok yang terikat perkawinan sah;
 - b. menjadikan rumah kost sebagai tempat kegiatan judi, prostitusi dan jenis perbuatan asusila serta tindak pidana lainnya;
 - c. menyewakan rumah kost kurang dari 1 (satu) bulan.
- (2) Setiap pemondok rumah kost dilarang:
 - a. menerima tamu yang berbeda jenis kelamin di dalam kamar, kecuali tamu tersebut adalah suami dan atau istri pemondok yang dibuktikan dengan surat nikah;
 - b. menggunakan dan atau mengedarkan narkotika, psikotropika, zat aditif lainnya (NAPZA) dan minuman keras (MIRAS);
 - c. melakukan perjudian, tindakan asusila dan tindakan lainnya yang bertentangan dengan norma-norma agama dan adat istiadat setempat.

Pasal 11

- (1) Pengecualian terhadap larangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1), khusus terhadap rumah kost dengan bangunan berlantai 2 (dua) atau lebih, dapat dihuni oleh pemondok jenis kelamin berbeda, tetapi dengan syarat bahwa setiap lantai hanya boleh dihuni oleh pemondok dengan jenis kelamin sejenis;
- (2) Pengaturan akses atau tangga penghubung lantai bangunan rumah kost sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VII PENCABUTAN IZIN

Pasal 12

- (1) Izin pengelolaan rumah kost dicabut apabila:
 - a. terbukti melakukan pelanggaran ketentuan pasal 6 dan pasal 10 peraturan daerah ini;
 - b. terbukti melakukan tindak pidana yang berkaitan dengan usahanya.
- (2) Pencabutan izin atau penutupan pengelolaan rumah kost sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan setelah diberikan peringatan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing selama 7 (tujuh) hari.

Pasal 13

- (1) Rumah kost yang sudah dicabut izinnya dapat diizinkan kembali beroperasi sebagai rumah kost, setelah dipenuhi syarat-syarat yang berlaku serta memperoleh surat pernyataan tidak keberatan dari Ketua RT/RW diketahui Lurah setempat;
- (2) Rumah kost yang sudah mengalami pencabutan izin sebanyak 2 (dua) kali tidak boleh difungsikan lagi sebagai rumah kost dan harus ditutup.

BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 14

Masyarakat dapat berperan serta secara aktif dalam rangka pengawasan terhadap ketentraman dan ketertiban penyelenggaraan rumah kost dilingkungan masing-masing melalui Ketua RT/RW setempat yang teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB IX PENYIDIKAN

Pasal 15

- (1) Selain penyidik umum, penyidikan atas Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan pemerintah daerah;
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyelidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini berwenang:

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana;
- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan usaha tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
- c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan usaha sehubungan dengan tindak pidana;
- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
- e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
- g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e pasal ini;
- h. mengambil sidik jari dan memotret seseorang berkaitan dengan tindak pidana;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik POLRI memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya;
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

**BAB X
KETENTUAN PIDANA**

Pasal 16

- (1) Setiap orang atau Badan Usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 6, pasal 8, pasal 9, pasal 10, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

**BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 17

Pengelola rumah kost yang sudah mengelola rumah kost sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, diwajibkan untuk menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini paling lambat 2 (dua) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

**BAB XII
P E N U T U P**

Pasal 18

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 19

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Makassar
pada tanggal 30 Desember 2011

WALIKOTA MAKASSAR,

ILHAM ARIEF SIRAJUDDIN

Diundangkan di Makassar
pada tanggal 30 Desember 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA MAKASSAR,

H. M. ANIS ZAKARIA KAMA

LEMBARAN DAERAH KOTA MAKASSAR TAHUN 2011 NOMOR 10

Stefanus. usul

1. UU No 26/2007 penataan ruang belum dimasukkan.
2. Ruang lingkup. Adanya selain IMB. Sanitasi, luas tertentu ada rauang terbuka hijau, parkir. Akses jalan yang baik(kebakaran). Memenuhi syarat tehnis contoh 3 kamar 1 kamar mandi. Pintu harus pake pintu paten, amdal.
3. Pembagian klaster
4. Tata tertib
5. Klasifikasi/ identifikasi
6. Penataan dan Pengelolaan
7. Standar rumah kost yang layak
8. Melakukan sosialisasi antar kecamatan
9. Tiga kamar satu kamar wc.