



BUPATI KONAWE KEPULAUAN  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN  
NOMOR 4 TAHUN 2022  
TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH KOS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KONAWE KEPULAUAN,

- Menimbang : a. bahwa rumah Kos merupakan salah satu bentuk usaha dalam upaya meningkatkan kesejahteraan yang perlu mendapat penghormatan, perlindungan, dan pemenuhan dari Pemerintahan Daerah;
- b. bahwa rumah Kos merupakan salah satu upaya pemenuhan bertempat tinggal telah tumbuh dan berkembang, yang pengelolaannya perlu diatur agar tidak mengganggu ketertiban umum;
- c. bahwa untuk memberikan landasan dan kepastian hukum bagi pengelola rumah kos, Pemerintah Daerah, dan pengemban kepentingan dalam melakukan pengelolaan rumah kos, perlu diadakan pengaturan dengan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Kos;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung 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 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 13 Tahun 2013 Tentang Pembentukan Kabupaten Konawe Kepulauan di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5415);
  5. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  6. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan Tahun 2016 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan Tahun 2020 Nomor 11);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KONAWE KEPULAUAN  
Dan  
BUPATI KONAWE KEPULAUAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KOS.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Konawe Kepulauan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Konawe Kepulauan.
4. Pengelolaan Rumah Kos adalah kegiatan menyediakan dan mengurus Rumah Kos.
5. Rumah Kos adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang terdiri dari kamar-kamar yang sebagian atau seluruhnya diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan dengan cara menyewakan kepada orang lain sebagai tempat tinggal dalam kurun waktu paling sedikit (satu) bulan.
6. Kamar Kos yang selanjutnya disebut Kamar adalah bangunan gedung baik sebagai bagian dari rumah kos maupun berdiri sendiri yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan dengan cara menyewakan kepada orang lain sebagai tempat tinggal dalam kurun waktu paling sedikit (satu) bulan.
7. Dinas Perizinan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas yang melaksanakan fungsi Perizinan Terpadu Satu Pintu di Kabupaten Konawe Kepulauan.

8. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Konawe Kepulauan.
9. Desa adalah suatu wilayah yang ditempati oleh sejumlah penduduk sebagai kesatuan masyarakat termasuk di dalamnya kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai organisasi pemerintahan terendah langsung dibawah Camat dan berhak menyelenggarakan rumah tangganya sendiri dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
10. Kelurahan adalah suatu wilayah yang ditempati oleh sejumlah penduduk yang mempunyai organisasi pemerintahan terendah langsung dibawah Camat, yang tidak berhak menyelenggarakan rumah tangganya sendiri.
11. Dusun adalah bagian wilayah dalam Desa yang merupakan lingkungan kerja pelaksanaan pemerintahan Desa.
12. Lingkungan adalah bagian wilayah dalam Kelurahan yang merupakan lingkungan kerja pelaksanaan pemerintahan Kelurahan.

#### Pasal 2

- (1) Pengelolaan Rumah Kos yang diatur dalam Peraturan Daerah ini termasuk Kamar Kos.
- (2) Pengaturan Pengelolaan Rumah Kos dalam Peraturan Daerah ini meliputi:
  - a. Pengelola Rumah Kos;
  - b. Izin Pengelolaan Rumah Kos;
  - c. Pemutahiran Izin Pengelolaan Rumah Kos;
  - d. Hak dan Kewajiban;
  - e. Partisipasi Masyarakat;
  - f. Pembinaan dan Pengawasan;
  - g. Pendanaan; dan
  - h. Sanksi Administratif.

## BAB II PENGELOLA RUMAH KOS

#### Pasal 3

- (1) Pemilik Rumah Kos merupakan Pengelola Rumah Kos.
- (2) Pengelola Rumah Kos melaksanakan Pengelolaan Rumah Kos.
- (3) Pengelola Rumah Kos dapat melimpahkan pengurusan Rumah Kos

kepada orang lain.

- (4) Dalam hal melimpahkan pengelolaan Rumah Kos sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengelola Rumah Kos wajib melimpahkan kepada orang yang berdomisili di Desa /Kelurahan tempat Rumah Kos berada.
- (5) Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan Pengurus Rumah Kos.

#### Pasal 4

- (1) Pelimpahan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) dilakukan secara tertulis antara Pengelola Rumah Kos dengan Pengurus Rumah Kos.
- (2) Pelimpahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang- kurangnya berisi:
  - a. pelimpahan pengelolaan Rumah Kos dari Pengelola Rumah Kos kepada Pengurus Rumah Kos; dan
  - b. kesediaan Pengurus Rumah Kos untuk mengurus Rumah Kos.
- (3) Pengelola Rumah Kos dan/atau Pengurus Rumah Kos wajib memberitahukan pelimpahan pengelolaan Rumah Kos kepada Lurah setempat.
- (4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disertai dengan menyerahkan salinan pelimpahan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Lurah dapat memerintahkan kepada Pengelola Rumah Kos dan/atau Pengurus Rumah Kos untuk memperlihatkan naskah asli pelimpahan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### BAB III

#### IZIN PENGELOLAAN RUMAH KOS

#### Pasal 5

- (1) Pengelola Rumah Kos wajib memiliki izin Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Izin Pengelolaan Rumah Kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati.
- (3) Bupati dapat melimpahkan kewenangan penerbitan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Dinas.

- (4) Izin Pengelolaan Rumah Kos berlaku selama Pengelola Rumah Kos menjalankan usahanya.

#### Pasal 6

- (1) Untuk memperoleh izin Pengelolaan Rumah Kos, Pengelola Rumah Kos harus mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Persyaratan Izin Pengelolaan Rumah Kos meliputi:
  - a. mengisi formulir permohonan;
  - b. melampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon dan memperlihatkan dokumen aslinya; dan
  - c. melampirkan fotokopi Izin Mendirikan Bangunan atas bangunan tempat dilakukan usaha Rumah Kos dan memperlihatkan dokumen aslinya.
- (3) Formulir permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. nama pengelola rumah kos;
  - b. alamat pengelola rumah kos;
  - c. lokasi rumah kos;
  - d. nomor telepon pengelola rumah kos;
  - e. ketersediaan sarana dan prasarana yang diperlukan dalam menjalankan usaha rumah kos; dan
  - f. pernyataan pemohon tentang kesanggupan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kepala Badan harus memberikan bukti penerimaan permohonan Izin Pengelolaan Rumah Kos kepada pemohon dengan mencantumkan nama dokumen yang diterima.

#### Pasal 7

- (1) Kepala Badan harus melaksanakan pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan berkas permohonan Izin Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Apabila berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada (1) ayat ditemukan bahwa berkas permohonan Izin Pengelolaan Rumah Kos belum memenuhi kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan, Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kekurangan yang ditemukan kepada pemohon.

- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pemberitahuan kekurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselesaikan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima oleh Kepala Dinas.
- (4) Apabila Kepala Dinas tidak memberitahukan secara tertulis kekurangan yang ditemukan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima, permohonan Izin Pengelolaan Rumah Kos dianggap lengkap, benar, dan absah dan dianggap telah menerbitkan Izin Pengelolaan Rumah Kos.

#### Pasal 8

- (1) Apabila berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) ditemukan bahwa berkas permohonan Izin Pengelolaan Rumah Kos telah memenuhi kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan, Kepala Badan menerbitkan Izin Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Penerbitan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima oleh Kepala Badan.

#### Pasal 9

- (1) Kewajiban memiliki Izin Pengelolaan Rumah Kos, hanya berlaku kepada Pengelola Rumah Kos yang melakukan usaha Rumah Kos paling sedikit 5 (lima) kamar.
- (2) Pengelola Rumah Kos yang mengelola paling banyak 2 (dua) Kamar Kos wajib melaporkan Pengelolaan Rumah Kos kepada Lurah/Kepala Desa.
- (3) Lurah /Kepala Desa meneruskan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Camat paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya laporan.
- (4) Camat meneruskan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Bupati melalui Kepala Badan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya laporan.

#### Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai Izin Pengelolaan Rumah Kos diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB IV PEMUTAHIRAN IZIN PENGELOLAAN RUMAH KOS

### Pasal 11

- (1) Pengelola Rumah Kos wajib mengajukan permohonan pemutakhiran Izin Pengelolaan Rumah Kos apabila terdapat suatu perubahan kondisi terhadap hal yang tercantum di dalam Izin Pengelolaan Rumah Kos paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah suatu perubahan terjadi.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (3) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan dokumen penunjang yang terkait.

### Pasal 12

- (1) Kepala Badan harus melaksanakan pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan berkas permohonan pemutakhiran Izin Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Apabila berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditemukan bahwa berkas permohonan pemutakhiran Izin Pengelolaan Rumah Kos belum memenuhi kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan, Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kekurangan yang ditemukan kepada pemohon.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pemberitahuan kekurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselesaikan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima oleh Kepala Badan.
- (4) Apabila Kepala Badan tidak memberitahukan secara tertulis kekurangan yang ditemukan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima, permohonan pemutakhiran Izin Pengelolaan Rumah Kos dianggap lengkap, benar, dan absah dan dianggap telah menerbitkan Izin Pengelolaan Rumah Kos.

### Pasal 13

- (1) Apabila berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) ditemukan bahwa berkas permohonan Izin Pengelolaan Rumah Kos telah memenuhi kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan, Kepala Badan menerbitkan Izin Pengelolaan Rumah Kos.

- (2) Penerbitan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan pemutakhiran Izin Pengelolaan Rumah Kos diterima oleh Kepala Badan.

#### Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemutakhiran Izin Pengelolaan Rumah Kos diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB V PUNGUTAN

#### Pasal 15

- (1) Izin Pengelolaan Rumah Kos tidak dipungut retribusi perizinan tertentu.
- (2) Pengelolaan Rumah Kos yang mengelola paling sedikit 10 (sepuluh) Kamar Kos dikenakan Pajak Hotel sesuai dengan Peraturan Daerah tentang Pajak Hotel.

### BAB VI HAK DAN KEWAJIBAN

#### Pasal 16

Pengelola Rumah Kos dan/atau Pengurus Rumah Kos wajib:

- a. meminta foto kopi Kartu Tanda Penduduk Penghuni Rumah Kos;
- b. meminta Penghuni Rumah Kos memperlihatkan Kartu Tanda Penduduknya;
- c. melakukan registrasi Penghuni Rumah Kos;
- d. melaporkan Penghuni Rumah Kos kepada Kepala Lingkungan atau Kepala Dusun paling lama 1x24 jam sejak diterimanya sebagai Penghuni Rumah Kos; dan
- e. membuat tata tertib Rumah Kos.

#### Pasal 17

- (1) Pengelola Rumah Kos berhak mendapat pelayanan yang baik dalam:
  - a. mengurus Izin Pengelolaan Rumah Kos; dan

- b. mengurus pemutakhiran Izin Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Pengelola Rumah Kos dan/atau Pengurus Rumah Kos berhak mendapat pelayanan yang baik dalam mengurus pelaporan Penghuni Rumah Kos.

## BAB VII PARTISIPASI MASYARAKAT

### Pasal 18

- (1) Masyarakat berhak berpartisipasi dalam pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. menyampaikan keluhan kepada Pengelola Rumah Kos dan/atau Pengurus Rumah Kos apabila Pengelolaan Rumah Kos menimbulkan gangguan ketertiban umum; atau
  - b. menyampaikan keluhan kepada Kepala Lingkungan atau Kepala Dusun apabila Pengelolaan Rumah Kos menimbulkan gangguan ketertiban umum.

### Pasal 19

- (1) Kepala Lingkungan atau Kepala Dusun memiliki kewajiban untuk memberikan penyelesaian atas hal yang dikeluhkan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b.
- (2) Apabila tidak mampu memberikan penyelesaian atas hal yang dikeluhkan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b, Kepala Lingkungan atau Kepala Dusun meneruskan keluhan masyarakat kepada Lurah atau Kepala Desa.

## BAB VIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 20

- (1) Bupati melakukan pembinaan atas Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. sosialisasi peraturan perundang-undangan berkenaan dengan

Pengelolaan Rumah Kos dan administrasi kependudukan kepada Pengelola Rumah Kos dan/atau Pengurus Rumah Kos;

- b. sosialisasi peraturan perundang-undangan berkenaan dengan administrasi kependudukan kepada Penghuni Rumah Kos;
- c. koordinasi dengan Pemerintah Desa/Kelurahan untuk mencegah Pengelolaan Rumah Kos menimbulkan hal yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau hukum adat setempat.

#### Pasal 21

- (1) Bupati melakukan pengawasan atas Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi:
  - a. pemeriksaan sewaktu-waktu ke lapangan untuk memastikan kesesuaian Pengelolaan Rumah Kos dengan Izin Pengelolaan Rumah Kos; dan/atau
  - b. pemeriksaan sewaktu-waktu ke lapangan untuk memastikan kesesuaian Pengelolaan Rumah Kos dengan Izin Pengelolaan Rumah Kos dengan peraturan perundang-undangan.

### BAB IX

#### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 22

- (1) Pengelola Rumah Kos dan/atau Pengurus Rumah Kos yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), Pasal 4 ayat (3), Pasal 11 ayat (1), dan/atau Pasal 16 dikenai teguran tertulis pertama.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis pertama, Pengelola Rumah Kos dan/atau Pengurus Rumah Kos tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), Pasal 4 ayat (3), Pasal 11 ayat (1), dan/atau Pasal 16 dikenai teguran tertulis kedua.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis kedua, Pengelola Rumah Kos dan/atau Pengurus Rumah Kos tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), Pasal 4 ayat (3), Pasal 11 ayat (1), dan/atau Pasal 16, Izin Pengelolaan

Rumah Kos dibekukan.

- (4) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah Izin Pengelolaan Rumah Kos dibekukan, Pengelola Rumah Kos dan/atau Pengurus Rumah Kos tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), Pasal 4 ayat (3), Pasal 11 ayat (1), dan/atau Pasal 16, Izin Pengelolaan Rumah Kos dicabut.

#### Pasal 23

- (1) Pengelola Rumah Kos yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (2) dikenai teguran tertulis pertama.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis pertama, Pengelola Rumah Kos tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (2) dikenai teguran tertulis kedua.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis kedua, Pengelola Rumah Kos tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (2) dikenai teguran tertulis ketiga.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis kedua, Pengelola Rumah Kos tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (2), Pengelolaan Rumah Kos ditutup.

### BAB X PENDANAAN

#### Pasal 24

Pendanaan atas pelaksanaan Peraturan Daerah ini bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

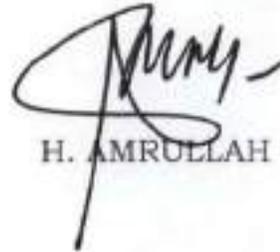
Pasal 25

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan.

Ditetapkan di Langara  
pada tanggal 30 Desember 2022

BUPATI KONAWE KEPULAUAN,

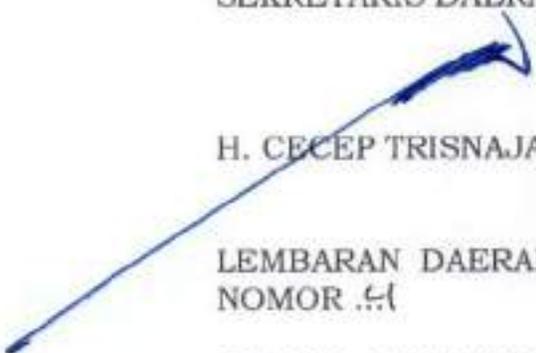


H. AMROLLAH

PARAF KOORDINASI			
NO	JABATAN	TGL	PARAF
1	SEKRETARIS DAERAH		
2	ASISTEN ...		
3	SEK. DPMO		
4	BAGIAN HUKUM		

Diundangkan di Langara  
pada tanggal 30 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN,



H. CECEP TRISNAJAYANI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN TAHUN 2022  
NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA NOMOR 4/149/2022

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN  
NOMOR 4 TAHUN 2022  
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KOS

I. UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan tanggung jawab Pemerintah Negara Indonesia antara lain melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Berkenaan dengan memajukan kesejahteraan umum, Pasal 28C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia. Usaha merupakan bentuk dari hak mengembangkan diri, yakni dengan cara melakukan usaha setiap orang dapat mengembangkan dirinya, salah satu bentuk usaha itu adalah usaha rumah kos.

Pasal 28E ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan setiap orang bebas memilih tempat tinggal di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan setiap orang berhak bertempat tinggal.

Rumah adalah bentuk tempat tinggal yang merupakan kebutuhan dasar dan dijamin oleh konstitusi. Salah satu jenis rumah adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapat keuntungan, dalam hal ini berupa rumah kos.

Berdasarkan ketentuan konstitusional tersebut, maka terdapat jaminan konstitusional untuk melakukan usaha rumah kos dan bertempat tinggal dalam rumah kos. Sebagai hak asasi manusia, maka perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab negara, terutama pemerintah, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 28I ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak melakukan usaha rumah kos dan bertempat tinggal di dalam rumah kos merupakan tanggung jawab pemerintah daerah, dalam hal ini pemerintah daerah Kabupaten Konawe Kepulauan. Salah satu bentuk pemenuhan tersebut

adalah pembentukan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini pembentukan peraturan daerah, yang juga berfungsi perlindungan dan penegakan hak melakukan usaha rumah kos dan bertempat tinggal di dalam rumah kos.

Hak melakukan usaha rumah kos dan bertempat tinggal didalam rumah kos, tidak saja merupakan jaminan konstitusional secara tekstual, tapi secara kontekstual telah tumbuh dan berkembang sehingga berpotensi menimbulkan masalah sosial. Potensi masalah sosial ini perlu diantisipasi agar tidak mengganggu ketertiban umum, namun perlindungan hak-hak warga negara lainnya tidak terabaikan.

Pembentukan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Kos dimaksudkan juga untuk memberikan landasan hukum dan kepastian hukum dalam pengelolaan rumah Kos, baik bagi pengelola rumah Kos, aparatur pemerintah daerah, dan para pemegang kepentingan, saat melaksanakan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan rumah kos.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "melimpahkan kewenangan" adalah Mandat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601).

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "5 (lima) Kamar Kos" adalah baik yang berada dalam 1 (satu) lokasi maupun berada lebih dari 1 (satu) lokasi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Ketentuan ini sesuai dengan 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), yang didalam Pasal 1 angka 19 menentukan, Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang diberikan oleh Hotel, dan Pasal 1 angka 20 menentukan, Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubug pariwisata, wisma pariwisata, pesangrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).

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.

Pasal 25

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN TAHUN  
2020 NOMOR 20