



SALINAN

BUPATI PURBALINGGA
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA
NOMOR 26 TAHUN 2018
TENTANG
PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA DAN RUMAH KOS
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI PURBALINGGA,

- 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 Purbalingga 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 sewa dan rumah kos;
 - c. bahwa sejalan dengan perkembangan usaha rumah sewa dan rumah kos, maka perlu adanya kepastian hukum dalam pengelolaan rumah sewa dan rumah kos dengan memperhatikan nilai-nilai sosial, dan religius masyarakat Kabupaten Purbalingga;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kos;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 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 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

5. 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);
6. 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);
7. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 19 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2012 Nomor 19);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 13 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2015 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 13);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 8 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016–2021 (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 26);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Purbalingga (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 30);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA

dan

BUPATI PURBALINGGA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA DAN RUMAH KOS.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Purbalingga.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Purbalingga.
4. Lurah adalah pimpinan dari Kelurahan sebagai bawahan dan bertanggung jawab kepada Camat.
5. Rukun Tetangga, untuk selanjutnya disingkat RT adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka pelayanan pemerintahan dan kemasyarakatan yang ditetapkan oleh Pemerintah Desa atau Lurah.
6. Rukun Warga, untuk selanjutnya disingkat RW adalah bagian dari kerja lurah dan merupakan lembaga yang dibentuk melalui musyawarah pengurus RT di wilayah kerjanya yang ditetapkan oleh Pemerintah Desa atau Lurah.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Rumah Sewa adalah rumah yang disewakan secara keseluruhan sebagai tempat hunian.
9. Rumah Kos adalah rumah yang terdiri dari kamar-kamar yang disewakan sebagai tempat hunian.
10. Kamar Kos adalah ruangan yang disewakan untuk tempat hunian baik dalam satu rumah dan/atau di luar rumah.
11. Pemilik adalah pemegang hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. Pengelolaan Rumah Sewa adalah kegiatan fasilitasi seluruh usaha sewa menyewa rumah.
13. Pengelola Rumah Sewa adalah pemilik rumah sewa atau orang lain yang menerima pelimpahan pengelolaan rumah sewa.
14. Pengelolaan Rumah Kos adalah kegiatan atau usaha menyediakan fasilitas rumah kos untuk disewakan kepada penghuni dalam jangka waktu minimal 1 (satu) bulan.
15. Pengelola Rumah Kos adalah pemilik rumah kos atau orang lain yang menerima pelimpahan pengelolaan rumah kos.
16. Penyewa adalah setiap orang yang menggunakan atau menghuni rumah sewa dan rumah kos dengan membayar sejumlah uang.

BAB II ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Penyelenggaraan rumah sewa dan kos dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. kekeluargaan;
- b. manfaat;
- c. hukum;
- d. agama;
- e. kesusilaan;
- f. pemberdayaan; dan
- g. kearifan lokal.

Pasal 3

Penyelenggaraan rumah sewa dan kos dilaksanakan dengan tujuan:

- a. memberikan kepastian hukum;
- b. mewujudkan rumah sewa dan rumah kos yang layak, aman dan nyaman sesuai dengan fungsinya;
- c. menunjang pembangunan yang berkelanjutan di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- d. mendorong pemilik dan penyewa rumah sewa dan rumah kos untuk ikut serta dalam pemberdayaan masyarakat;
- e. tertib administrasi kependudukan; dan
- f. melindungi kepentingan semua pihak, menciptakan ketentraman, keamanan dan ketertiban dalam lingkungan masyarakat.

Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kos meliputi:

- a. izin penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kos;
- b. pengelolaan rumah sewa dan rumah kos;
- c. kewajiban dan larangan;
- d. peran serta masyarakat;
- e. pembinaan dan pengawasan;
- f. sanksi administratif;
- g. ketentuan penyidikan;
- h. ketentuan pidana;
- i. ketentuan peralihan; dan
- j. ketentuan penutup.

BAB III IZIN PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA DAN RUMAH KOS

Pasal 5

- (1) Setiap orang yang melakukan penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kos wajib memiliki izin penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kos.
- (2) Izin penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati.

- (3) Bupati dapat melimpahkan kewenangan penerbitan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan pelayanan perizinan terpadu.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara permohonan, persyaratan, pencabutan dan penyesuaian izin penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kos diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 6

- (1) Setiap peristiwa sewa menyewa antara pengelola rumah sewa dan rumah kos dengan penyewa dituangkan dalam sebuah perjanjian sewa menyewa secara tertulis.
- (2) Setiap peristiwa sewa menyewa antara pengelola rumah sewa dan rumah kos dengan penyewa dilaporkan secara tertulis kepada Ketua RT dan RW.
- (3) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak;
 - b. tata tertib;
 - c. hak dan kewajiban;
 - d. jangka waktu sewa; dan
 - e. besaran biaya sewa.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. salinan kartu tanda penduduk penyewa;
 - b. salinan kartu keluarga penyewa;
 - c. salinan surat kesediaan menaati tata tertib Rumah Sewa dan Rumah Kos yang ditandatangani oleh penyewa diatas materai;
 - d. tujuan menyewa rumah sewa dan rumah kos; dan
 - e. jangka waktu penyewaan rumah sewa dan rumah kos.

Pasal 7

Penyewa yang menyewa rumah sewa dan rumah kos paling singkat selama 1 (satu) tahun wajib untuk membuat surat pindah datang.

BAB IV KRITERIA RUMAH KOS DAN RUMAH SEWA

Pasal 8

- (1) Kriteria rumah sewa yaitu :
 - a. pengelola/pemilik menyewakan rumah sewa dengan jangka waktu paling singkat 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang jangka waktunya;
 - b. pengelola/pemilik menyewakan rumah sewa secara keseluruhan sebagai tempat hunian;
 - c. sistem pembayaran rumah sewa dibayarkan setiap setahun sekali.
- (2) Kriteria rumah kos yaitu :
 - a. pengelola/pemilik menyewakan rumah kos yang terdiri dari kamar-kamar dengan jangka waktu paling singkat 1 (satu) bulan dan dapat diperpanjang jangka waktunya;

- b. pengelola/pemilik menyewakan ruangan/kamar dalam rumah kos sebagai tempat hunian baik yang menjadi satu dengan pemilik/pengelola maupun yang terpisah dengan pengelola/pemilik rumah kos;
- c. sistem pembayaran rumah kos dibayarkan setiap 1 (satu) bulan sekali.

BAB V KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu Kewajiban

Pasal 9

Pengelola rumah sewa wajib:

- a. menyerahkan rumah kepada penyewa dalam keadaan baik sesuai dengan yang diperjanjikan;
- b. menyediakan prasarana rumah sewa yang paling sedikit meliputi:
 - 1. kamar tidur;
 - 2. ruang tamu;
 - 3. dapur;
 - 4. kamar mandi;
 - 5. peralatan dan instalasi listrik;
 - 6. penyediaan air bersih;
 - 7. sarana penampungan sampah;
 - 8. Sarana Pembuangan Air Limbah (SPAL) rumah tangga; dan
 - 9. sarana septic tank.
- c. membuat tata tertib rumah sewa yang dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa rumah Sewa; dan
- d. memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penghuni rumah sewa untuk dapat menyesuaikan diri dengan kehidupan masyarakat setempat dan berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan maupun pembangunan.

Pasal 10

Pengelola rumah kos wajib:

- a. bertanggungjawab atas keamanan, ketertiban, kebersihan dan kesehatan lingkungan;
- b. menyediakan prasarana penunjang rumah kos yang paling sedikit meliputi:
 - 1. ruang tamu;
 - 2. dapur;
 - 3. kamar mandi;
 - 4. peralatan dan instalasi listrik;
 - 5. penyediaan air bersih;
 - 6. sarana penampungan sampah;
 - 7. sarana Pembuangan Air Limbah (SPAL) rumah tangga; dan
 - 8. sarana septic tank.
- c. melaporkan setiap tamu selain penyewa yang telah datang paling singkat selama 1 x 24 jam atau yang menginap kepada RT dan RW;
- d. membuat tata tertib rumah kos;
- e. memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penghuni rumah kos untuk dapat menyesuaikan diri dengan kehidupan masyarakat setempat dan berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan maupun pembangunan;

- f. membuat batas permanen (tembok/kayu) yang tidak tembus pandang apabila terdapat lingkungan hunian rumah kos yang berbeda jenis kelamin;
- g. memiliki nama yang terpasang dan mudah terlihat dengan jelas oleh umum, sebagai identitas rumah kos; dan
- h. menyediakan buku register penghuni dan buku tamu.

Pasal 11

Penyewa rumah sewa wajib:

- a. menjaga dan menjalankan perjanjian sewa menyewa rumah sewa;
- b. memberikan salinan kartu tanda penduduk dan kartu keluarga kepada pengelola;
- c. melapor paling lama 1 x 24 jam kepada RT dan RW;
- d. melaporkan tamu yang datang paling singkat 1x 24 jam atau menginap kepada Ketua RT dan RW dalam waktu paling lama 1x 24 jam;
- e. menunjukkan akta nikah bagi yang berstatus suami istri; dan
- f. berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan berpartisipasi terhadap pembangunan lingkungan.

Pasal 12

Penyewa 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 RT setempat paling lambat 1 x 24 jam sejak kedatangannya;
- f. menunjukkan akta nikah bagi yang berstatus suami istri; dan
- g. berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan berpartisipasi terhadap pembangunan lingkungan.

Bagian Kedua

Larangan

Pasal 13

- (1) Pemilik /pengelola rumah sewa dilarang :
 - a. melanggar ketentuan perizinan;
 - b. menggabungkan penyewa laki-laki dan perempuan dalam satu rumah kecuali suami istri yang sah;
 - c. menjadikan rumah sewa untuk melakukan tindakan yang melanggar hukum dan asusila.
- (2) Pemilik/pengelola rumah kos dilarang :
 - a. melanggar ketentuan perizinan;
 - b. menggabungkan penyewa 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; dan
 - e. menjadikan rumah sewa untuk melakukan tindakan yang melanggar hukum dan asusila.

Pasal 14

- (1) Penyewa rumah sewa dilarang:
 - a. menghuni satu rumah sewa bersama lawan jenis kecuali suami istri yang sah;
 - b. menggunakan dan/atau mengedarkan narkotika, psikotropika, zat aditif lainnya (napza) dan minuman keras (miras);
 - c. menjadikan rumah sewa dan/atau rumah kos sebagai tempat kegiatan judi, prostitusi, asusila dan tindakan yang bertentangan dengan hukum dan norma lainnya.
- (2) Penyewa rumah kos dilarang:
 - a. menghuni satu kamar kos bersama lawan jenis kecuali suami istri yang sah;
 - b. menerima tamu lawan jenis selain di ruang tamu kecuali suami istri yang sah;
 - c. melanggar peraturan/tata tertib yang berlaku;
 - d. menggunakan dan/atau mengedarkan narkotika, psikotropika, zat aditif lainnya (napza) dan minuman keras (miras);
 - e. menjadikan rumah kos sebagai tempat kegiatan judi, prostitusi, asusila dan tindakan yang bertentangan dengan hukum dan norma lainnya.

BAB VI PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 15

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

BAB VII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 16

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kos di Daerah.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sosialisasi, pemantauan dan evaluasi.

- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi inspeksi mendadak dan penertiban non yustisial sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bupati melimpahkan kewenangan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemukiman, pelayanan perizinan, dan penegakan perda.
- (5) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaporkan secara tertulis setiap 6 (enam) bulan sekali kepada Bupati.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 17

- (1) Setiap orang yang melakukan Pengelolaan rumah sewa dan rumah kos yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), Pasal 9, dan Pasal 10 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;
 - g. denda administratif dan/atau;
 - h. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 18

- (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 atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan 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 yang berlaku.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Pasal 19

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan Pasal 14, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baik berupa tindak pidana kejahatan dan/atau tindakan yang mengakibatkan kerugian bagi Pemerintah Daerah, orang pribadi/badan atau pihak lain diancam dengan hukuman pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 20

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka penyelenggaraan rumah sewa dan rumah kos yang telah berjalan wajib melakukan penyesuaian dengan Peraturan Daerah ini paling lama 1 (satu) tahun.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purbalingga
pada tanggal 24 Desember 2018

Plt. BUPATI PURBALINGGA
WAKIL BUPATI,

ttd

DYAH HAYUNING PRATIWI

Diundangkan di Purbalingga
pada tanggal 26 Desember 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA,

ttd

WAHYU KONTARDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2018 NOMOR 26

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA, PROVINSI JAWA
TENGAH : (26/2018)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

RIYADI SUGENG SUBROTO, S.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19640217 199109 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA
NOMOR 26 TAHUN 2018
TENTANG
PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA DAN RUMAH KOS

I. UMUM

Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa tujuan pembentukan negara adalah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, dan mencerdaskan kehidupan bangsa. Salah satu hak asasi warga negara adalah mendapatkan kesejahteraan lahir batin, mendapatkan tempat tinggal dan lingkungan yang baik dan sehat. Hal ini sebagaimana termaktub dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat”. Oleh karena itu, Pemerintah dan Pemerintah Daerah adalah pihak yang memiliki tanggungjawab untuk memastikan bahwa setiap warga negara telah mendapatkan tempat tinggal yang layak.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman juga telah menegaskan kembali bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah dan hak untuk menghuni rumah tersebut dapat berupa hak milik, atau sewa atau bukan cara sewa. Demi terlaksananya pemenuhan warga negara dalam hal mendapatkan tempat tinggal yang layak dan demi terciptanya ketertiban administrasi, ketertiban umum dan hukum di Kabupaten Purbalingga maka Perda tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa dan Rumah Kos menemukan pembenaran secara aspek filosofis, sosiologis dan yuridis.

Kabupaten Purbalingga sebagai daerah pro investasi tumbuh sebagai kota dengan mobilitas penduduk yang tinggi. Investasi yang menggerakkan mobilitas penduduk ke daerah kota telah melahirkan kebutuhan tempat tinggal yang tinggi. Rumah Kos dan Rumah Sewa yang tumbuh sebagai solusi tempat tinggal kaum urban telah menuntut upaya yang serius dari Pemerintah Kabupaten. Pemerintah harus hadir untuk meyakinkan bahwa rumah kos dan rumah sewa tersebut dapat dipenuhi secara layak oleh para pengelola kos maupun sewa. Oleh karena itu, kehadiran Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Kos dan Rumas Sewa dapat dijadikan dasar hukum untuk menjamin pemenuhan hak warga negara dalam mendapatkan tempat tinggal yang layak di Kabupaten Purbalingga.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan "asas kekeluargaan" adalah bahwa relasi pemilik dan penghuni rumah sewa dan rumah kos merupakan mirip sebuah keluarga yang harus selalu mengedepankan musyawarah untuk mufakat dalam pengambilan keputusan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "asas manfaat" adalah bahwa relasi pemilik dan penyewa rumah sewa dan 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 pemilik dan penghuninya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "asas hukum" adalah segala perilaku atau kegiatan baik oleh pemilik maupun penghuni rumah sewa dan rumah kos wajib berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dimaknai juga baik pemilik maupun penghuni tidak melakukan sesuatu yang melanggar peraturan perundang-undangan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "asas kesusilaan" adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan adab dan sopan santun, norma yang baik, kelakuan yang baik dan tata krama yang luhur.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "asas pemberdayaan" adalah pemilik maupun penyewa rumah sewa dan rumah kos harus aktif dalam kegiatan kemasyarakatan yang ada di lingkungan sekitarnya, demi terciptanya masyarakat yang rukun dan sejahtera.

Huruf f

Yang dimaksud dengan "asas kearifan lokal" adalah dalam pelaksanaan penyelenggaraan rumah sewa dan 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.