



BUPATI KLUNGKUNG  
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLUNGKUNG  
NOMOR 2 TAHUN 2017

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH KOS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KLUNGKUNG,

- 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 mendapat pengaturan agar tidak mengganggu ketertiban masyarakat;
  - 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 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat Dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);

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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
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 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan 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).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KLUNGKUNG  
dan  
BUPATI KLUNGKUNG

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 Klungkung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah kabupaten klungkung.
3. Bupati adalah Bupati Klungkung.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya di singkat DPRD adalah Lembaga Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Klungkung sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Pengelolaan Rumah Kos adalah kegiatan menyediakan dan mengurus Rumah Kos dan/atau Rumah Tinggal Sementara.
6. 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 1 (satu) bulan.
7. 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 1 (satu) bulan.
8. Pengelola Rumah Kos dan/atau Rumah Tinggal Sementara adalah orang yang mengelola Rumah Kos dan/atau Rumah Tinggal Sementara.
9. Lurah merupakan pimpinan dari kelurahan sebagai perangkat daerah kabupaten atau kota.
10. Perbekel adalah pimpinan wilayah di tingkat desa yang dipilih oleh warga desa secara domokratis.
11. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Pelayanan Perizinan Terpadu Daerah Kabupaten Klungkung.

## 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 Pengelola Rumah Kos, Ijin Pengelolaan Rumah Kos, Pemutahiran Ijin Pengelolaan Rumah Kos, Hak dan Kewajiban, Partisipasi Masyarakat, Pembinaan dan Pengawasan, Pendanaan, dan 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 pengurusan 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 lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan Pengurus Rumah Kos.

## Pasal 4

- (1) Pelimpahan pengurusan 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 pengurusan 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 pengurusan Rumah Kos kepada Lurah atau Perbekel setempat.

- (4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disertai dengan menyerahkan salinan pelimpahan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Lurah dan/atau Perbekel 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 ijin Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Ijin Pengelolaan Rumah Kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati.
- (3) Bupati dapat melimpahkan kewenangan penerbitan Ijin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Perangkat Daerah.
- (4) Ijin Pengelolaan Rumah Kos berlaku selama Pengelola Rumah Kos menjalankan usahanya.

##### Pasal 6

- (1) Untuk memperoleh ijin Pengelolaan Rumah Kos, Pengelola Rumah Kos harus mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Persyaratan Ijin Pengelolaan Rumah Kos meliputi:
  - a. mengisi formulir permohonan;
  - b. melampirkan photo copy Kartu Tanda Penduduk pemohon dan memperlihatkan dokumen aslinya;
  - c. melampirkan photo copy Ijin Mendirikan Bangunan atas bangunan tempat dilakukan usaha Rumah Kos dan memperlihatkan dokumen aslinya; dan
  - d. melampirkan photo copy Ijin Gangguan 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 Perangkat Daerah harus memberikan bukti penerimaan permohonan Ijin Pengelolaan Rumah Kos kepada pemohon dengan mencantumkan nama dokumen yang diterima.

#### Pasal 7

- (1) Kepala Perangkat Daerah harus melaksanakan pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan berkas permohonan Izin Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Apabila berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditemukan bahwa berkas permohonan Ijin Pengelolaan Rumah Kos belum memenuhi kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan, Kepala Perangkat Daerah 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 Perangkat Daerah.
- (4) Apabila Kepala Perangkat Daerah tidak memberitahukan secara tertulis kekurangan yang ditemukan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima, permohonan Ijin Pengelolaan Rumah Kos dianggap lengkap, benar, dan absah dan dianggap telah menerbitkan Ijin Pengelolaan Rumah Kos.

#### Pasal 8

- (1) Apabila berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) ditemukan bahwa berkas permohonan Ijin Pengelolaan Rumah Kos telah memenuhi kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan, Kepala Perangkat Daerah menerbitkan Ijin Pengelolaan Rumah Kos.

- (2) Penerbitan ijin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima oleh Kepala Perangkat Daerah.

#### Pasal 9

- (1) Kewajiban memiliki Ijin Pengelolaan Rumah Kos, hanya berlaku kepada Pengelola Rumah Kos yang melakukan usaha Rumah Kos paling sedikit 3 (tiga) Kamar Kos.
- (2) Pengelola Rumah Kos yang mengelola paling banyak 2 (dua) Kamar Kos wajib melaporkan Pengelolaan Rumah Kos kepada Lurah dan/atau Perbekel.
- (3) Lurah atau Perbekel 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 Perangkat Daerah paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya laporan.

#### Pasal 10

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

#### BAB IV

#### PEMUTAKHIRAN IZIN PENGELOLAAN RUMAH KOS

#### Pasal 11

- (1) Pengelola Rumah Kos wajib mengajukan permohonan pemutakhiran Ijin Pengelolaan Rumah Kos apabila terdapat suatu perubahan kondisi terhadap hal yang tercantum di dalam Ijin 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 Perangkat Daerah.

- (3) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan dokumen penunjang yang terk

## Pasal 12

- (1) Kepala Perangkat Daerah harus melaksanakan pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan berkas permohonan pemutakhiran Ijin Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Apabila berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditemukan bahwa berkas permohonan pemutakhiran Ijin Pengelolaan Rumah Kos belum memenuhi kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan, Kepala Perangkat Daerah 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 Perangkat Daerah.
- (4) Apabila Kepala Perangkat Daerah tidak memberitahukan secara tertulis kekurangan yang ditemukan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima, permohonan pemutakhiran Ijin Pengelolaan Rumah Kos dianggap lengkap, benar, dan absah dan dianggap telah menerbitkan Ijin Pengelolaan Rumah Kos.

## Pasal 13

- (1) Apabila berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) ditemukan bahwa berkas permohonan Ijin Pengelolaan Rumah Kos telah memenuhi kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan, Kepala Perangkat Daerah menerbitkan Ijin Pengelolaan Rumah Kos.
- (2) Penerbitan ijin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan pemutakhiran Ijin Pengelolaan Rumah Kos diterima oleh Kepala Perangkat Daerah.



## Pasal 14

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

## BAB V

### PUNGUTAN

## Pasal 15

- (1) Ijin pengelolaan Rumah Kos tidak dipungut retribusi perijinan 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 photo copy 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 Kelian Banjar Dinas 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 Ijin Pengelolaan Rumah Kos; dan
  - b. mengurus pemutakhiran Ijin 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 dan/atau Kelian Banjar Dinas apabila Pengelolaan Rumah Kos menimbulkan gangguan ketertiban umum.

Pasal 19

- (1) Kepala Lingkungan dan/atau Kelian Banjar Dinas 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 dan/atau Kelian Banjar Dinas meneruskan keluhan masyarakat kepada Lurah dan/atau Perbekel.

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 Bendesa Desa Pakraman untuk mencegah Pengelolaan Rumah Kos menimbulkan hal yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan/atau hukum adat setempat.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan atas pengelolaan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

## 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 Ijin Pengelolaan Rumah Kos; dan
  - b. pemeriksaan sewaktu-waktu ke lapangan untuk memastikan kesesuaian Pengelolaan Rumah Kos dengan Ijin Pengelolaan Rumah Kos dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan atas pengelolaan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati

## BAB IX PENDANAAN Pasal 22

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

## BAB X SANKSI ADMINISTRATIF Pasal 23

- (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, Ijin Pengelolaan Rumah Kos dibekukan.

- (4) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah Ijin 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, Ijin Pengelolaan Rumah Kos dicabut.
- (5) Pengelola Rumah Kos dan/atau Pengurus Rumah Kos yang Ijin pengelolaan Rumah Kosnya dicabut dilarang beroperasi.

#### Pasal 24

- (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 XI KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 25

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat 5 diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,00- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Semarapura  
pada tanggal 1 Maret 2017

BUPATI KLUNGKUNG,

I NYOMAN SUWIRTA

Diundangkan di Semarapura  
pada tanggal 1 Maret 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KLUNGKUNG,

I GEDE PUTU WINASTRA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KLUNGKUNG TAHUN 2017 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLUNGKUNG PROVINSI BALI  
: (2,4/2017)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLUNGKUNG  
NOMOR 2 TAHUN 2017  
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.

Salah satu kebutuhan dasar tersebut adalah tempat tinggal. Mengenai bertempat tinggal, Pasal 28E ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan setiap orang bebas memilih tempat tinggal di wilayah Negara, dan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan setiap orang berhak bertempat tinggal. Rumah adalah bentuk tempat tinggal itu, dengan sebutan lain, orang bertempat tinggal di dalam rumah. Rumah merupakan kebutuhan dasar yang dijamin oleh konstitusi. Salah satu jenis rumah adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapat keuntungan, yang dapat 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. Termasuk dalam pengertian Negara, tidak saja pemerintah pusat tapi juga pemerintahan daerah, sesuai dengan Pasal 18 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 tanggungjawab pemerintahan daerah, dalam hal ini pemerintahan daerah Kabupaten Klungkung. 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 rumahkos.

Hak melakukan usaha rumah kos dan bertempat tinggal di dalam rumah kos, tidak saja merupakan jaminan konstitusional secara tekstual, tapi secara kontekstual telah tumbuh dan berkembang usaha rumah kos di Kabupaten Klungkung.

Pembangunan rumah kos di Kabupaten Klungkung telah berkembang dengan pesat. Selain itu, juga berpotensi menimbulkan masalah sosial. Potensi masalah sosial ini perlu diantisipasi agar tidak mengganggu ketertiban umum, yang dengan demikian juga melindungi hak-hak warga negara lainnya dan melindungi kepentingan umum.

Pembentukan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Kos dimaksudkan untuk itu, yakni melindungi, menegakkan, dan memenuhi hak melakukan usaha rumah kos dan bertempat tinggal di dalam rumah kos, dan melindungi, menegakkan, dan memenuhi hak-hak warga negara lainnya dan melindungi kepentingan umum.

Sampai saat sekarang, pemerintahan daerah Kabupaten Klungkung belum memiliki Peraturan Daerah tersebut. 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 pemangku kepentingan, seperti masyarakat termasuk desa pakraman, 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 “3 (tiga) 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)

Ketentuan ini sesuai dengan 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), yang di dalam Pasal 286 ayat (1) menentukan, Pemerintah Daerah dilarang melakukan pungutan atau dengan sebutan lain di luar yang diatur dalam undang-undang.



Pungutan daerah diatur dalam 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 mengelompokkan pungutan daerah kedalam pajak daerah dan retribusi daerah. Salah satu jenis retribusi daerah adalah etribusi Perizinan Tertentu, dan di dalamnya tidak mengatur tentang retribusi izin pengelolaan rumah kos.

#### 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 di dalam 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).

Perihal pajak hotel, Kabupaten Klungkung telah menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Klungkung Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Hotel (Lembaran Daerah Kabupaten Klungkung Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klungkung Nomor 1).

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.

Pasal 26

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KLUNGKUNG TAHUN 2017  
NOMOR 2