



**KEPALA DESA JEMUNDO  
KECAMATAN TAMAN  
KABUPATEN SIDOARJO**

**PERATURAN DESA JEMUNDO  
NOMOR 03 TAHUN 2023**

**TENTANG  
PENYELENGGARAAN RUMAH KOS ATAU RUMAH SEWA  
DI DESA JEMUNDO**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
KEPALA DESA JEMUNDO,

- Menimbang :
- a. bahwa keberadaan rumah kos atau rumah sewa di Desa Jemundo, dapat berpengaruh terhadap nilai-nilai sosial dan budaya masyarakat setempat, administrasi kependudukan dan kelestarian lingkungan;
  - b. bahwa untuk memelihara nilai-nilai sosial dan budaya masyarakat, mewujudkan ketertiban umum, tertib administrasi kependudukan, dan kelestarian lingkungan maka perlu adanya pengaturan rumah kos atau rumah sewa;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b perlu menetapkan Peraturan Desa Jemundo tentang Penyelenggaraan Rumah Kos atau Rumah Sewa di Desa Jemundo;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten/ Kotamadya dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 232, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5475);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (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 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor

- 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
8. 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 dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657 );
  9. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2017 Nomor 73);
  12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 Tentang Pedoman Teknis Peraturan Di Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2091);
  13. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 158);



14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2012 Nomor 3 Seri C);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2013 tentang Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2013 Nomor 5 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 46);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Rumah Kos;
18. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 72 Tahun 2018 tentang Daftar Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2018 Nomor 72);
19. Peraturan Desa Jemundo No. 5 Tahun 2022 Daftar Kewenangan Desa Jemundo Berdasarkan Hak Asal Usul Dan Kewenangan Lokal Berskala Desa.

Dengan Kesepakatan Bersama

**BADAN PERMUSYAWARATAN DESA JEMUNDO**

DAN

**KEPALA DESA JEMUNDO**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PENYELENGGARAAN RUMAH KOS ATAU RUMAH SEWA  
DI DESA JEMUNDO**

# BAB I

## KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang dipakai dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Kepala Desa adalah pejabat pemerintah desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari pemerintah dan pemerintah daerah;
4. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disebut BPD adalah Lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
5. Peraturan Desa adalah peraturan yang dibuat oleh Kepala Desa dengan Persetujuan BPD.
6. Ketertiban Umum adalah suatu situasi dan kondisi dinamis yang menggambarkan adanya kepatuhan kepada oknum, norma serta kesepakatan umum.
7. Ketentraman Masyarakat adalah suatu keadaan dinamis yang memungkinkan Pemerintah Desa dan masyarakat dapat melakukan kegiatan dengan tentram, tertib, nyaman dan teratur.
8. Kepala dusun adalah orang yang mengetuai sebuah dusun.
9. Ketua RW adalah orang yang mengetuai sebuah wilayah RW yang terdiri dari beberapa RT.
10. Ketua RT adalah orang yang mengetuai sebuah wilayah RT yang terdiri dari beberapa KK.

11. Rumah kos atau rumah sewa adalah rumah atau bangunan yang disewakan kepada orang pribadi sebagai tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu.
12. Penyelenggara rumah kos atau rumah sewa adalah orang atau badan usaha yang menyelenggarakan usaha rumah kos atau rumah sewa.
13. Penghuni rumah kos atau rumah sewa adalah orang yang menyewa rumah kos atau rumah sewa dan diberi hak pemanfaatan rumah kos atau rumah sewa untuk ditempati sementara sebagai tempat tinggal.
14. Penyelenggaraan rumah kos atau rumah sewa adalah kegiatan menyediakan rumah atau kamar atau ruangan yang digunakan untuk rumah tinggal dengan memungut biaya dalam jangka waktu tertentu.
15. Pengurus rumah kos atau rumah sewa adalah orang yang ditunjuk oleh pemilik rumah kos atau rumah sewa untuk bertanggung jawab atas penyelenggaraan rumah kos atau rumah sewa.
16. Seorang Warga Negara Indonesia (WNI) adalah orang yang diakui oleh undang-undang (UU) sebagai warga negara Republik Indonesia.
17. Masyarakat adalah penduduk yang tinggal di wilayah Desa Jemundo baik yang memiliki KK ( Kartu Keluarga ) Jemundo maupun yang memiliki KK ( Kartu Keluarga ) di luar Jemundo.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

Ruang lingkup penyelenggaraan usaha rumah kos atau rumah sewa yang diatur dalam peraturan desa ini adalah meliputi usaha rumah kos atau rumah sewa yang bangunannya menyatu maupun terpisah dengan rumah pemilik, yang disewakan bagi orang pribadi dan/atau keluarga sebagai tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu;



### **BAB III**

## **ASAS DAN TUJUAN**

#### **Pasal 3**

Penyelenggaraan usaha rumah kos atau rumah sewa dilaksanakan berdasarkan azas kekeluargaan dengan berpedoman pada norma-norma hukum, agama, adat dan kesusilaan.

#### **Pasal 4**

Tujuan pengaturan penyelenggaraan usaha rumah kos atau rumah sewa adalah untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan usaha rumah kos atau rumah sewa yang sesuai dengan fungsinya;
- b. menjamin tercapainya tujuan pendatang dalam menuntut pendidikan dan/atau mencari pekerjaan;
- c. mewujudkan keamanan, ketertiban dan kebersihan lingkungan;
- d. mencegah terjadinya tindakan yang bertentangan dengan norma hukum, agama, adat dan kesusilaan;
- e. mencegah peredaran, penggunaan dan penyalahgunaan narkotika, psikotropika dan zat aditif lainnya;
- f. mencegah peredaran dan penggunaan secara ilegal minuman keras;
- g. mewujudkan penyelenggaraan administrasi kependudukan yang baik;
- h. mewujudkan lingkungan permukiman yang bersih, rapi dan indah;
- i. menunjang pembangunan yang berkelanjutan dibidang ekonomi, sosial dan budaya;
- j. mencegah dan mengatasi permasalahan sosial yang muncul karena interaksi sosial antar kultur.

## **BAB IV**

### **KETENTUAN PENYELENGGARAAN RUMAH KOS ATAU RUMAH SEWA**

#### **Pasal 5**

- (1) Setiap orang atau badan yang akan menyelenggarakan usaha harus memenuhi ketentuan penyelenggaraan rumah kos atau rumah sewa sesuai dengan ketentuan Peraturan Desa ini.
- (2) Ketentuan penyelenggaraan rumah kos atau rumah sewa sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
  - a. Ketersediaan ruang tamu yang terpisah dari kamar dan /atau ruangan yang digunakan oleh penghuni rumah kos atau rumah sewa sebagai tempat tinggal ;
  - b. Ketersediaan sarana mandi, cuci dan kakus yang dilengkapi dengan fasilitas pengolahan limbah rumah tangga yang memadai;
  - c. Ketersediaan sarana penampung sampah rumah tangga yang memadai;
  - d. Ketersediaan tata tertib dan aturan yang ditempel di rumah kos atau rumah sewa;
  - e. Penggunaan rumah kos atau rumah sewa hanya untuk rumah tinggal, tidak boleh digunakan kegiatan selain rumah tinggal seperti tempat penyimpanan atau penitipan barang termasuk Kendaraan Bermotor.

### **HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Hak**

#### **Pasal 6**

Penyelenggara usaha rumah kos atau rumah sewa berhak:

- a. menentukan besaran tarif sewa rumah kos atau rumah sewa;
- b. menerima biaya sewa dari penghuni rumah kos atau rumah sewa;
- c. membatalkan kesepakatan dengan penghuni rumah kos atau rumah sewa sebelum masa sewa berakhir bagi penghuni rumah kos atau rumah sewa yang melanggar tata tertib serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan



- d. meminta data kependudukan dan/atau data lain yang diperlukan kepada calon penghuni untuk mewujudkan penyelenggaraan administrasi kependudukan yang baik.

#### **Pasal 7**

Setiap penghuni rumah kos atau rumah sewa berhak:

- a. menggunakan kamar, ruangan atau rumah serta fasilitas pendukung lain yang tersedia sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan dalam kesepakatan antara penyelenggara dan penghuni rumah kos atau rumah sewa;
- b. tidak memperoleh perlakuan diskriminasi karena suku, agama dan ras.

### **Bagian Kedua**

#### **Kewajiban**

#### **Pasal 8**

(1) Setiap penyelenggara rumah kos atau rumah sewa wajib:

- a. memenuhi ketentuan penyelenggaraan rumah kos atau rumah sewa sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 5;
- b. bertanggung jawab dalam menjaga keamanan, ketertiban dan kebersihan lingkungan;
- c. melakukan pencegahan terhadap tindakan terorisme, penggunaan minuman keras, penyalahgunaan narkoba, dan obat terlarang, tindakan asusila serta tindakan pidana lainnya;
- d. melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap aktifitas penghuni rumah kos atau rumah sewa;
- e. melakukan pendataan dan pengadministrasian penghuni rumah kos atau rumah sewa;
- f. melaporkan hasil pembinaan, pengawasan pendataan dan pengadministrasian penghuni sekurang-kurangnya satu kali dalam sebulan, atau setiap kali terjadi perubahan data penghuni;
- g. bertempat tinggal dalam lingkup lokasi usaha rumah kos atau rumah sewa.

(2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, penyelenggara rumah kos yang berdomisili di wilayah maupun diluar wilayah desa Jemundo yang melimpahkan tanggung jawab pengelolaan rumah kos kepada seorang pengurus.

(3) Orang atau pengurus yang menerima pelimpahan tanggung jawab dari pemilik rumah kos atau rumah sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib bertempat tinggal di dalam lokasi atau dalam lingkup satu RT dengan rumah kos atau rumah sewa.

#### **Pasal 9**

Setiap penghuni rumah kos atau rumah sewa berkewajiban:

- a. memiliki dokumen kependudukan WNI ( Warga Negara Indonesia ) yang sah yang setidaknya-tidaknya dibuktikan dengan menunjukkan KTP, Kartu Keluarga dan Akta Nikah asli atau foto copy bagi yang sudah menikah;
- b. mentaati tata tertib penghuni rumah kos atau rumah sewa dan ketentuan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. menjaga keamanan, ketertiban dan kebersihan lingkungan; dan
- d. berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan pembangunan lingkungan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Larangan**

#### **Pasal 10**

(1) Setiap penyelenggara rumah kos atau rumah sewa dilarang:

- a. menerima dan/atau menempatkan penghuni rumah kos yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 9 huruf a;
- b. menjadikan rumah kos atau rumah sewa sebagai tempat kegiatan judi, prostitusi, perbuatan asusila dan tindak pidana lainnya;
- c. menjadikan rumah kos atau rumah sewa sebagai tempat kegiatan selain rumah tinggal, seperti tempat penyimpanan atau penitipan barang;
- d. melakukan tindakan diskrimatif kepada calon penghuni berdasarkan latar belakang suku, agama dan ras; dan
- e. menampung penghuni kos atau rumah sewa melebihi kapasitas yang tersedia.

- (2) Setiap penghuni rumah kos atau rumah sewa dilarang:
- a. melakukan tindakan yang dapat mengganggu keamanan, ketertiban dan kebersihan, lingkungan;
  - b. melakukan tindakan terorisme, perjudian, tindakan asusila dan tindakan lainnya yang bertentangan dengan norma hukum, agama, adat dan kesusilaan;
  - c. menggunakan dan/atau mengedarkan minuman keras, narkotika, psikotropika dan zat aditif lainnya;
  - d. menerima tamu yang berbeda jenis kelamin di dalam kamar kecuali keluarga dalam derajat kesatu (ayah, ibu dan saudara kandung);
  - e. memindahtangankan, meminjamkan kamar dan/atau ruangan yang disewa tanpa seijin pihak pemilik atau pengelola; dan
  - f. menggunakan rumah kos atau rumah sewa sebagai tempat kegiatan di luar rumah tinggal, seperti tempat penyimpanan atau penitipan barang/kendaraan bermotor.

## **BAB V**

### **PERAN SERTA MASYARAKAT**

#### **Pasal 11**

- (1) Masyarakat dapat berperan serta secara aktif dalam pengawasan dalam penyelenggaraan rumah kos atau rumah sewa di lingkungan setempat;
- (2) Masyarakat dapat melaporkan baik lisan maupun tertulis kepada Ketua RT atas setiap pelanggaran yang dilakukan oleh penyelenggara dan/atau penghuni rumah kos dan rumah sewa yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 5, 6, 7, 8, 9 dan pasal 10;

## **BAB VI**

### **PENGAWASAN DAN PEMBINAAN**

#### **Pasal 12**

- (1) Kepala Desa mengkoordinasikan pengawasan terhadap pelaksanaan penyelenggaraan rumah kos dan sewa dalam wilayah desa;



- (2) Kepala Dusun mengkoordinasikan pengawasan terhadap penyelenggaraan rumah kos dan sewa dalam wilayah dusun setempat;
- (3) Ketua RW melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penyelenggaraan rumah kos dan sewa dalam wilayah RW setempat; dan
- (4) Ketua RT melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penyelenggaraan rumah kos dan sewa dalam wilayah RT setempat; dan

#### Pasal 13

- (1) Kepala Desa melakukan pembinaan atas penyelenggaraan rumah kos dan sewa dalam wilayah desa;
- (2) Kepala Dusun melakukan pembinaan atas penyelenggaraan rumah kos dan sewa di wilayah dusun setempat;
- (3) Ketua RW melakukan pembinaan terhadap pelaksanaan penyelenggaraan rumah kos dan sewa dalam wilayah RW setempat; dan
- (3) Ketua RT melakukan pembinaan atas penyelenggaraan rumah kos dan sewa di wilayah RT setempat.

#### Pasal 14

Pembinaan Kepala Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) meliputi:

- a. pemberian pedoman dan standar penyelenggaraan rumah kos dan sewa;
- b. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi penyelenggaraan rumah kos dan sewa;
- c. Pengembangan, pemantauan, dan evaluasi penyelenggaraan rumah kos dan sewa.

#### Pasal 15

Pembinaan Kepala Dusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) meliputi :

- a. koordinasi penyelenggaraan rumah kos dan sewa di wilayah setempat;
- b. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi penyelenggaraan rumah kos dan sewa di wilayah setempat; dan
- c. pemantauan, dan evaluasi penyelenggaraan rumah kos dan sewa di wilayah setempat.

#### Pasal 16

Pembinaan Ketua RW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) meliputi pemantauan penyelenggaraan rumah kos dan sewa di wilayah RW setempat.

#### Pasal 17

Pembinaan Ketua RT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) meliputi pemantauan penyelenggaraan rumah kos dan sewa di wilayah RT setempat.

### BAB VII

#### **PELAPORAN**

#### Pasal 18

- (1) Kepala Dusun melaporkan penyelenggaraan rumah kos dan sewa dan pembinaan terhadap penyelenggaraan rumah kos dan sewa di dusun kepada Kepala Desa;
- (2) Ketua RW melaporkan penyelenggaraan rumah kos dan sewa kepada Kepala Dusun dengan tembusan kepada Kepala Desa;
- (3) Ketua RT melaporkan penyelenggaraan rumah kos dan sewa kepada Ketua RW dengan tembusan kepada Kepala Dusun;
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan ayat (3) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam sebulan.

### BAB VIII

#### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### Pasal 19

Penyelenggara rumah kos atau rumah sewa yang telah menyelenggarakan usaha rumah kos atau rumah sewa sebelum Peraturan Desa ini berlaku, wajib menyesuaikan dengan Peraturan Desa ini paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal diundangkannya.

### BAB IX

#### **KETENTUAN PENUTUP**

#### Pasal 20

Hal -hal yang belum diatur mengenai teknis pelaksanaan Peraturan Desa ini akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa dan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 21

1. Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa dan Berita Desa JEMUNDO.
2. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dalam Peraturan ini, akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : JEMUNDO

Pada tanggal : 22 Desember 2023

KEPALA DESA JEMUNDO

  
**Drs. H. SUGENG SANTOSO**

Diundangkan di : JEMUNDO

Pada tanggal : 22 Desember 2023

SEKRETARIS DESA JEMUNDO

  
SHOLICHAH, S.H

LEMBARAN DESA DAN BERITA DESA JEMUNDO TAHUN 2023 NOMOR 3