

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMEDANG



NOMOR 15

TAHUN 2005

SERI E

---

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMEDANG

NOMOR 6 TAHUN 2005

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH SEWAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang :
- a. bahwa sejalan dengan perkembangan pembangunan di Kabupaten Sumedang telah menimbulkan berkembangnya usaha rumah sewaan;
  - b. bahwa untuk tercapainya suasana rumah sewaan yang layak, aman, nyaman dan tertib administrasi kependudukan dalam penyelenggaraannya, maka perlu adanya pengendalian, pengawasan dan pembinaan secara terarah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b diatas, perlu pengaturan Rumah Sewaan, yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);
  2. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);

3. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5031);
4. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
5. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851);
6. Undang-undang Nomor 22 Tahun 2003 tentang Susunan dan Kedudukan Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4310);
7. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
8. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004, Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
9. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sumedang Nomor 6 Tahun 1986 tentang Penyidikan terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang Memuat Ketentuan Pidana (Lembaran Daerah Tahun 1986 Nomor 5 Seri D);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 4 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 4 Seri B.1);

13. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 25 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 25 Seri B.13);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Tata Cara dan Teknik Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 1 Seri D.1);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 48 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 65 Seri D. 42);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 52 Tahun 2001 tentang Pajak Rumah Sewaan (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 1 Seri A.1);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Rencana Strategi Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2003-2008 (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 39 Seri D.38).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN SUMEDANG

Dan

BUPATI SUMEDANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMEDANG TENTANG  
PENYELENGGARAAN RUMAH SEWAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sumedang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumedang.

3. Bupati adalah Bupati Sumedang.
4. Rumah Sewaan adalah bangunan berupa rumah atau kamar yang digunakan untuk tempat tinggal dan atau tempat usaha, yang berdasarkan kesepakatan antara pemberi jasa sewa dengan penerima jasa sewa yang disertai pembayaran uang sewaan dalam jumlah tertentu untuk jangka waktu tertentu.
5. Penyewa adalah orang atau badan hukum yang menempati rumah sewaan dalam jangka waktu tertentu dengan membayar uang sebagai imbal jasa dalam bentuk pembayaran harian, mingguan, bulanan atau tahunan.
6. Usaha Sewaan adalah suatu usaha yang dilakukan oleh perorangan atau badan hukum yang menyewakan sebagian atau seluruh rumah sewaan yang dibangun lebih dari 3 (tiga) kamar dengan memungut bayaran sebagai imbal jasa menyediakan sarana sewaan yang besarnya telah ditentukan.
7. Penyelenggara adalah perorangan atau badan hukum yang menyelenggarakan usaha sewaan.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

- (1) Ruang lingkup rumah sewaan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini merupakan bangunan berupa rumah atau kamar yang digunakan untuk tempat tinggal dan atau tempat usaha bagi seseorang atau beberapa orang yang disertai pembayaran.
- (2) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, merupakan rumah yang disewa oleh seseorang atau beberapa orang atau badan hukum.
- (3) Kamar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini merupakan kamar baik dalam satu rumah maupun diluar rumah pemilik yang disewakan kepada seseorang atau beberapa orang dalam jangka waktu tertentu.

## BAB III

### ASAS DAN TUJUAN

### Pasal 3

Penyelenggaraan rumah sewaan dilaksanakan berdasarkan azas kekeluargaan dengan berpedoman pada norma-norma agama, hukum, adat dan kepatutan.

### Pasal 4

Tujuan penyelenggaraan rumah sewaan adalah:

- a. terpenuhinya kebutuhan rumah sebagai tempat tinggal dan atau tempat usaha;
- b. terciptanya penataan lingkungan yang layak, sehat, nyaman serasi dan teratur;
- c. terjaganya ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat.

## BAB IV

### PENYELENGGARAAN RUMAH SEWAAN

### Pasal 5

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang menyelenggarakan rumah sewaan di wilayah Kabupaten Sumedang harus memenuhi perizinan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini yaitu:
  - a. Izin Prinsip;
  - b. Izin Lokasi;
  - c. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
  - d. Izin Mendirikan Bangunan;
  - d. Izin Tempat Usaha.
- (3) Tata cara dan persyaratan perizinan diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri.

### Pasal 6

Dalam hal terjadinya perubahan nama, ganti pemilik dan perubahan jumlah kamar harus melaporkan kepada Bupati melalui pejabat yang ditunjuk.

## BAB V

### HAK DAN KEWAJIBAN

## Pasal 7

Setiap orang atau badan hukum berhak menyelenggarakan rumah sewaan di wilayah Kabupaten Sumedang.

## Pasal 8

- (1) Setiap penyelenggara rumah sewaan wajib:
- a. menciptakan kondisi lingkungan hunian yang aman, nyaman dan layak bagi penyewa;
  - b. memenuhi ketentuan yang berkaitan dengan kegiatan penyelenggaraan rumah sewaan;
  - c. ikut bertanggungjawab atas keamanan dan ketertiban termasuk mencegah terjadinya peredaran narkotika, psikotropika, zat adiktif lainnya (NAPZA) dan minuman beralkohol;
  - d. menyediakan ruang tamu yang terpisah dari kamar sewaan;
  - e. melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas penyewa kepada Kepala Desa/Lurah melalui Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) setempat;
  - f. membuat tata tertib yang berlaku di rumah sewaan dengan berpedoman pada norma-norma hukum, agama, adat dan kepatutan;
  - g. memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penyewa untuk menyesuaikan diri di lingkungan sekitarnya;
  - h. memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan;
  - i. membayar pajak rumah sewaan serta perpajakan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - j. membuat dan memasang papan nama rumah sewaan.
- (2) Bagi penyelenggara rumah sewaan yang berdomisili di luar lokasi rumah sewaan wajib menunjuk seseorang untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengelolaan dan melaporkan kepada Kepala Desa/Lurah melalui Ketua RT/RW.

## Pasal 9

Penyewa wajib :

- a. mentaati tata tertib yang dibuat penyelenggaraan dan ketentuan yang berlaku di lingkungan rumah sewaan;
- b. ikut menjaga keamanan, ketertiban dan ketentraman masyarakat di lingkungan sekitarnya;
- c. ikut menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan;
- d. mentaati ketentuan yang berhubungan dengan administrasi kependudukan.

## BAB VI

### LARANGAN

#### Pasal 10

- (1) Setiap penyelenggara rumah sewaan dilarang menyewakan rumahnya kepada orang yang berbeda jenis kelamin dalam satu bangunan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, dikecualikan bagi pasangan yang sudah menikah.
- (3) Dilarang menyelenggarakan kegiatan usaha tanpa memperhatikan nilai agama, adat istiadat, nilai-nilai sosial budaya di lingkungan sekitar.

## BAB VII

### PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 11

- (1) Masyarakat dapat berperan serta secara aktif dalam melakukan pengawasan terhadap keamanan dan ketertiban penyelenggaraan rumah sewaan di lingkungan masing-masing.
- (2) Pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dapat dilakukan oleh perorangan atau bersama-sama.

#### Pasal 12

- (1) Dalam hal masyarakat melihat terjadi pelanggaran norma dan susila yang dilaksanakan oleh penyelenggara rumah sewaan atau penyewa, masyarakat dapat memberikan teguran lisan.
- (2) Apabila melalui teguran lisan tidak membawa hasil, masyarakat dapat melaporkan kepada Kepala Desa/Lurah/aparat keamanan melalui RT dan RW setempat dengan tembusan kepada Bupati

## BAB VIII

### PENCABUTAN IZIN

### Pasal 13

Bupati dapat mencabut izin yang telah dikeluarkan, apabila terdapat penyimpangan-penyimpangan administratif, antara lain:

- a. persyaratan yang berkaitan dengan permohonan izin usaha tidak benar;
- b. penyelenggara menghentikan atau menutup kegiatan usaha rumah sewaan tanpa pemberitahuan;
- c. penyelenggara tidak melaksanakan segala kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 10 Peraturan Daerah ini;
- d. Penyelenggara dan atau penyewa melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB IX

### PENGAWASAN

#### Pasal 14

- (1) Pengawasan dan bimbingan terhadap penyelenggaraan usaha rumah sewaan sebagaimana dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 dilaksanakan oleh Bupati.
- (2) Bupati dalam melaksanakan pengawasan dan bimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dapat menunjuk instansi pelaksana.

## BAB X

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 15

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan Pasal 5, Pasal 8 dan Pasal 10 Peraturan Daerah ini, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah)
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

## BAB XI

### PENYIDIKAN



## Pasal 16

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - 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;
  - c. menerima keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan 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 dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan penyampaian hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## BAB XII

### KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 17

Bagi petugas yang dalam melaksanakan tugasnya melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini, akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

Penyelenggara rumah sewaan yang telah menyelenggarakan rumah sewaan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku diwajibkan untuk menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini paling lambat 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini diberlakukan.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 20

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang.

Disahkan di Sumedang  
pada tanggal 13 Oktober 2005

BUPATI SUMEDANG,

Cap/ttd

DON MURDONO

Diundangkan di Sumedang  
pada tanggal 14 Nopember 2005

Plt SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SUMEDANG,

Ttd

ACHMAD KUSNADI D

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMEDANG  
TAHUN 2005 NOMOR 15 SERI E