



PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAJO
NOMOR 4 TAHUN 2011
TENTANG
PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WAJO,

Menimbang : a. bahwa rumah sewa merupakan salah satu alternatif penyediaan tempat tinggal bagi pendatang yang bermaksud tinggal sementara untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang lebih tinggi, mencari pekerjaan yang lebih baik, dan atau berbagai maksud lainnya di Kabupaten Wajo;

b. bahwa untuk menjamin terwujudnya rumah sewa yang layak huni, terjangkau, dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, berkelanjutan, menghindari implikasi negatif yang ditimbulkannya serta untuk mendorong peningkatan pendapatan asli daerah, maka dipandang perlu adanya penetapan mekanisme penyelenggaraan rumah sewa dan atau rumah sewa non komersial;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Sewa Dalam Wilayah Kabupaten Wajo.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 1822);

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999

Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3817);

4. Undang-Undang 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Perlindungan Saksi dan Korban (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4635);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang No 18 Tahun 2008 tentang Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
9. Undang-undang Nomor 44 Tahun 2008 tentang Pornografi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4928);
10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5038);
11. 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);

12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Penyelenggaraan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
13. Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2009 tentang Narkotika (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5062);
14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3338);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten /Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Wajo (Lembaran Daerah Kabupaten Wajo Tahun 1988 Nomor 6 Seri C Nomor 1);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Wajo (Lembaran Daerah Kabupaten Wajo tahun 2008 Nomor 4);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 5 Tahun 2010 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Wajo Tahun 2010 Nomor 5);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 1 Tahun 2010 tentang Larangan Minuman Beralkohol (Lembaran Daerah Kabupaten Wajo Tahun 2010 Nomor 1);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 38 Tahun 2010 tentang Tata Kerja Dinas Daerah Pemerintah Kabupaten Wajo (Lembaran Daerah Kabupaten Wajo Tahun 2011 Nomor 51).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN WAJO

dan

BUPATI WAJO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah, adalah Daerah Kabupaten Wajo;
2. Pemerintah Daerah, adalah Bupati dan Perangkat Daerah lainnya sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati, adalah Bupati Wajo;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Wajo;
5. Dinas, adalah Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Daerah Kabupaten Wajo;
6. Satuan Polisi Pamong Praja, adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Wajo;

7. Rumah Sewa, adalah rumah atau kamar yang disediakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi seseorang, atau beberapa orang atau badan/lembaga dengan dipungut harga sewa;
8. Rumah Sewa Non Komersil, adalah rumah yang disewakan/Kontrakkan dari pemilik rumah berdasarkan hasil kesepakatan antara penyewa dan pemilik rumah.
9. Penyelenggaraan rumah sewa, adalah kegiatan menyediakan rumah atau kamar untuk rumah atau kamar sewa;
10. Penyelenggara rumah sewa, adalah seseorang atau badan yang menyediakan rumah atau kamar untuk disewakan;
11. Badan adalah suatu bentuk usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, yayasan atau organisasi yang sejenis, serta bentuk usaha lainnya;
12. Penanggungjawab rumah sewa, adalah pemilik atau orang yang dikuasakan untuk bertanggungjawab terhadap penyewaan rumah;
13. Penyewa, adalah seseorang atau beberapa orang yang menempati rumah sewa;
14. Tamu, adalah orang yang berkunjung kerumah sewa karena sesuatu keperluan;
15. Narkoba adalah bahan-bahan yang dikenal dalam dunia kedokteran dengan istilah apioda, koka dan ganja yang oleh dokter secara legal digunakan untuk pada kegiatan operasi oleh para dokter ahli bedah;
16. Asusila adalah perbuatan tercela dilakukan oleh pria dan wanita yang tidak terikat oleh ikatan perkawinan melanggar norma kesusilaan;
17. Pornografi adalah gambar, sketsa, ilustrasi, foto, tulisan, suara, bunyi, gambar bergerak, animasi, kartun, percakapan, gerak tubuh atau bentuk pesan lainnya melalui berbagai bentuk komunikasi dan/atau pertunjukan di muka umum yang memuat kecabulan atau eksploitasi seksual yang melanggar norma kesusilaan dalam masyarakat;
18. Lingkungan hidup adalah ruang yang ditempati suatu makhluk hidup bersama benda hidup dan benda tak hidup di dalamnya;
19. Minuman beralkohol (minuman keras) adalah minuman yang bisa menimbulkan ketergantungan bagi peminumnya dan terbagi atas tiga golongan yaitu: golongan A dengan kadar alkohol 1% -5%, B dengan kadar alkohol 6%-20%, dan golongan C dengan kadar alkohol 21% - 55%.
20. Penyidik Umum, adalah Penyidik Polisi Republik Indonesia;

21. Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS, adalah Penyidik yang bukan Penyidik Polri dan diangkat oleh pejabat yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan.
22. Proporsional adalah melakukan atau melaksanakan sesuai yang seharusnya tanpa adanya pengaruh-pengaruh dari pihak-pihak manapun;

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup rumah sewa yang diatur dalam Peraturan Daerah ini adalah rumah yang menyediakan kamar sewa untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu kepada seseorang atau lebih dan atau pada badan/lembaga.
- (2) Rumah sewa nonkomersil adalah rumah pribadi yang disewakan kepada perorangan atau lebih dan atau badan/lembaga baik untuk tujuan tempat tinggal maupun untuk penggunaan sosial atau komersil.
- (3) Kamar sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kamar yang disewakan baik dalam satu rumah maupun diluar rumah pemilik yang dipersewakan kepada seseorang atau lebih dan atau kepada badan/lembaga.

BAB III MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 3

Maksud Peraturan Daerah Penyelenggaraan Rumah Sewa adalah memberikan pedoman pada para pihak yang berkepentingan agar penyelenggaraan rumah sewa terlaksana berdasarkan norma hukum, agama, dan kesusilaan, serta sesuai adat istiadat yang dianut masyarakat setempat.

Pasal 4

Peraturan Daerah Penyelenggaraan Rumah Sewa bertujuan:

- a. mewujudkan daerah sebagai kabupaten yang memegang teguh kearifan lokal;
- b. menjamin citra daerah yang senantiasa menjunjung tinggi norma agama, adat istiadat, budaya dan norma-norma kesusilaan;
- c. penataan dan pengendalian kependudukan;
- d. melindungi semua pihak yang berkepentingan dalam penyelenggaraan rumah sewa;
- e. menciptakan rasa aman dan ketertiban dalam lingkungan masyarakat; dan
- f. kelestarian lingkungan hidup.

BAB IV
PROSEDUR PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA

Pasal 5

- (1) Setiap orang atau badan yang bermaksud menyelenggarakan rumah sewa lebih dari 2 (dua) kamar atau dihuni lebih dari 2 (dua) orang, terlebih dahulu memperoleh izin penyelenggaraan.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Untuk memperoleh izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pemohon melampirkan:
 - a. izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - b. izin HO, apabila diperlukan;
 - c. surat Izin Tempat Usaha (SITU); dan
 - d. syarat-syarat lain yang dianggap perlu, sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (4) Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b dan huruf d ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 6

- (1) Masa berlakunya izin penyelenggaraan rumah sewa ditetapkan selama 2 (dua) tahun.
- (2) Izin penyelenggaraan rumah sewa yang telah habis masa berlakunya dapat diperpanjang apabila masih memenuhi persyaratan yang ditentukan.
- (3) Tata cara untuk memperoleh izin penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pasal 5 dan perpanjangan izin sebagaimana Pasal 6 ayat (2) serta bentuk tata naskahnya ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 7

- (1) Setiap rumah sewa dilengkapi pagar, pintu gerbang dan papan nama sebagai identitas rumah sewa.
- (2) Apabila terjadi perubahan nama kepemilikan atau jumlah kamar sewa, penyelenggara terlebih dahulu memperbaharui izin penyelenggaraannya.
- (3) Syarat - syarat memperbaharui izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB V
HAK DAN KEWAJIBAN
Bagian Kesatu
Penyelenggara

Pasal 8

Hak Penyelenggara rumah sewa meliputi:

- a. mendapatkan izin penyelenggaraan rumah sewa apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat (3);
- b. memperoleh pelayanan publik dari pemerintah daerah untuk kelancaran penyelenggaraan rumah sewa;
- c. memperoleh hak sewa dari penyewa atau penghuni;
- d. menetapkan tata tertib baik ditujukan kepada penghuni maupun tamu.

Pasal 9

Kewajiban penyelenggara rumah sewa meliputi:

- a. memiliki izin penyelenggaraan rumah sewa;
- b. menjaga keamanan, ketertiban, ketentraman penyewa dan Ketertiban umum;
- c. menyediakan ruang tamu yang terpisah dari kamar rumah sewa;
- d. melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas penghuni kepada Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) diketahui Lurah setempat secara berkala, yaitu setiap bulan Januari dan bulan Juli setiap tahun;
- e. menjaga rumah sewa sebagai tempat untuk tidak melakukan perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. memberikan laporan kepada Rukun Tetangga (RT) apabila menerima tamu yang menginap;
- g. memberikan bimbingan kepada penghuni untuk dapat menyesuaikan diri dengan pola hidup masyarakat setempat dan berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan maupun pembangunan;
- h. memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan;
- i. menetapkan tata tertib baik ditujukan kepada penghuni, agar rumah sewa yang dikelolanya tidak menjadi tempat berlangsungnya perbuatan asusila, pornografi, tempat minum minuman keras, mengedarkan dan mengonsumsi Narkoba.
- j. menaati ketentuan lain yang ditetapkan oleh Bupati;

Bagian Kedua

Penyewa

Pasal 10

Hak penyewa meliputi:

- a. terjaminnya ketentraman dalam dan sekitar rumah sewa;
- b. mendapatkan perlakuan yang tidak diskriminatif dari penyelenggara rumah sewa;
- c. menggunakan fasilitas rumah sewa secara proporsional.

Pasal 11

Kewajiban Penyewa rumah sewa meliputi:

- a. membayar uang sewa sesuai kesepakatan;
- b. menjaga dan mematuhi tata tertib yang ditetapkan oleh penyelenggara Rumah Sewa;
- c. menerima tamu pada ruang tamu yang sudah disediakan;
- d. mematuhi Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan penyelenggaraan administrasi kependudukan dan pencatatan sipil;
- e. berkewajiban sama seperti warga sekitar terhadap ketentuan - ketentuan pemerintah;

BAB VI

PENGELOLAAN RUMAH SEWA

Pasal 12

- (1) Penyelenggaraan rumah sewa dilakukan oleh pemilik rumah sewa; dan atau,
- (2) Penyelenggaraan rumah sewa dikelola sendiri atau dikuasakan kepada pihak lain.

BAB VII

PENANGGUNG JAWAB RUMAH SEWA

Pasal 13

- (1) Syarat-syarat untuk menerima kuasa pengelolaan sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (2) sebagai berikut:
 - a. berdomisili di sekitar tempat rumah sewa;
 - b. memiliki KTP (Kartu Tanda Penduduk);
 - c. memberitahukan kepada RT dan Lurah/Kepala Desa setempat;
 - d. syarat-syarat lain yang dianggap perlu.
- (2) Syarat-syarat lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) poin d ditetapkan oleh pemilik rumah sewa.

BAB VIII
RUMAH SEWA NON KOMERSIAL

Pasal 14

- (1) Rumah Sewa Nonkomersil merupakan rumah pribadi yang disewakan kepada penyewa dari pemilik rumah berdasarkan hasil kesepakatan antara penyewa dan pemilik rumah yang terikat perjanjian sewa ditandatangani bersama dan disaksikan sekurang-kurangnya 2 (Dua) orang saksi.
- (2) Hak dan Kewajiban penyelenggara rumah sewa sebagaimana dimaksud pada pasal 8, pasal 9 dalam huruf b, huruf c, huruf d, huruf e dan huruf g, berlaku secara mutadis dan mutandis terhadap hak dan kewajiban penyelenggara rumah sewa non komersil
- (3) Pemilik Rumah Sewa Non Komersial wajib melaporkan kepada Pemerintah setempat.

BAB IX
TATA TERTIB PENGUNJUNG ATAU TAMU

Pasal 15

- (1) Batas waktu bertamu sampai dengan pukul 22.00 Wita
- (2) Pengelola atau penyewa rumah sewa memberitahukan kepada tamu apabila waktu bertamu telah berakhir.
- (3) Apabila telah diberi tahu berakhirnya waktu bertamu tetapi belum meninggalkan tempat, penyelenggara/pengelola atau yang ditunjuk dapat meminta bantuan petugas keamanan selanjutnya memberitahukan agar meninggalkan tempat atau rumah sewa.

BAB X
LARANGAN

Pasal 16

Setiap pengelola rumah sewa dilarang:

- a. mengelola menerima penyewa yang berlainan jenis kelamin yang belum terikat tali pernikahan dalam satu kesatuan bangunan;
- b. menggunakan sebagai tempat menjual dan atau meminum minuman keras, mengedarkan dan mengonsumsi narkoba;
- c. sebagai tempat berlangsungnya perbuatan asusila dan/atau pornografi; dan,
- d. mengelola dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku.

BAB XI
KEWENANGAN DAN PENCEGAHAN

Pasal 17

- (1) Pemerintah Daerah melalui Satpol Pamong Praja berwenang untuk menertibkan rumah sewa dan rumah sewa non komersial dari penggunaan sebagai tempat minum minuman beralkohol, narkoba dan sejenisnya, perbuatan asusila dan atau pornografi.
- (2) Pemerintah Daerah melalui Pemerintah Kelurahan/Desa berwenang dan berhak untuk mendapatkan laporan secara berkala dari pemilik/pengelola rumah sewa dan Rumah Sewa Non Komersil tentang jumlah penyewa untuk ketertiban pencatatan sipil.

Pasal 18

Untuk tertibnya penyelenggaraan rumah sewa sebagaimana diatur pada pasal 17, Pemerintah Daerah berwenang:

- a. memberikan sanksi administrasi kepada penyelenggara yang melanggar persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 9;
- b. mengatur tata ruang wilayah rumah sewa berbasis lingkungan berdasarkan kearifan lokal daerah, memenuhi etika dan estetika serta Peraturan Perundang undangan;
- c. melakukan koordinasi untuk bekerjasama dengan berbagai pihak demi pelaksanaan dan penegakan Peraturan Daerah;
- d. melakukan pengawasan, pengendalian dan penertiban terhadap pembangunan dan penyelenggaraan rumah sewa;

BAB XII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 19

Masyarakat dapat berperan serta dalam melakukan pengawasan pembangunan dan penyelenggaraan rumah sewa terhadap izin penyelenggaraan, penggunaan tata ruang wilayah, tata ruang bangunan berbasis lingkungan dan kearifan lokal daerah, jam kunjungan tamu, aktivitas penghuni, seperti perbuatan asusila dan/atau porografi, pengawasan terhadap peredaran narkoba dan sejenisnya.

Pasal 20

- (1) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 dapat dilakukan dengan cara:

- a. melaporkan dugaan pelanggaran Peraturan Daerah ini kepada Pihak yang wajib;
 - b. melaporkan dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh penghuni, penyewa atau pengelola atau pemilik rumah sewa kepada pihak yang berwenang; dan
 - c. mengikuti sosialisasi Peraturan Daerah tentang penyelenggaraan rumah sewa.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dan b dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 21

Masyarakat yang melaporkan dugaan pelanggaran sebagaimana yang dimaksud Pasal 20 berhak mendapatkan perlindungan saksi berdasarkan Undang-undang Perlindungan saksi.

BAB XIII

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 22

- (1) Izin penyelenggaraan rumah sewa dapat dicabut karena:
- a. terbukti melakukan pelanggaran ketentuan pada Pasal 9 huruf a, Huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, huruf i. Peraturan Daerah ini; dan atau
 - b. terbukti melakukan tindak pidana terkait dengan penyelenggaraan rumah sewa.
- (2) Pencabutan perizinan sebagaimana dimaksud huruf (a) dan huruf (b) dilaksanakan setelah diberikan peringatan tertulis sebelumnya.

BAB XIII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 23

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil dan Polri berhak:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Peraturan Daerah ini;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi, atau badan atau lembaga tentang kebenaran perbuatan yang

- dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Peraturan Daerah ini;
- c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan atau lembaga sehubungan dengan tindak pidana dibidang Peraturan Daerah ini;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak -pidana dibidang Peraturan Daerah ini;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada ayat c pasal ini;
 - h. menuntut seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana dibidang Peraturan Daerah ini;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai saksi atau tertuduh/tersangka pelanggaran tindak pidana dibidang Peraturan Daerah ini;
 - j. menghentikan penyidikan.
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Peraturan Daerah ini menurut hukum dapat dipertanggung jawabkan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan.

BAB XIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 24

- (1) Setiap orang dengan sengaja melanggar hukum sebagaimana diatur dalam pasal 16 dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran;

- (3) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dikenakan Pidana sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

BAB XV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

Pengelola rumah sewa sebelum Peraturan Daerah ini berlaku diwajibkan untuk menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini paling lambat 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Di tetapkan di Sengkang
pada tanggal 31 Desember 2011
BUPATI WAJO,

TTD

HI. ANDI BURHANUDDIN UNRU A

Diundangkan di Sengkang
pada tanggal 31 Desember 2011
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WAJO

TTD

H.ANDI WITMAN.H

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAJO TAHUN 2011 NOMOR

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAJO
NOMOR TAHUN 2011
TENTANG
PENYELENGGARAAN RUMAH SEWA

UMUM

Kabupaten Wajo sebagai salah satu daerah dalam kurun waktu terakhir mengalami perkembangan pada berbagai bidang, baik pada bidang perdagangan, industri, jasa, pendidikan dan lain sebagainya. Perkembangan dalam beberapa bidang tersebut memicu terjadinya arus urbanisasi bagi mereka yang bermaksud mencari pekerjaan yang lebih baik dan atau melanjutkan pendidikan ke jenjang lebih tinggi. Terjadinya arus urbanisasi yang kian tinggi tersebut berdampak pada masalah kependudukan terutama pada penyelenggaraan administrasi kependudukan. Data penduduk sebagai bahan vital dalam berbagai program dan pengambilan keputusan sangat dipengaruhi oleh tertibnya pencatatan penduduk.

Pendataan penduduk sebagai bagian penyelenggaraan pemerintahan, dilakukan dalam wilayah dimana penduduk berdomisi. Dengan demikian rumah sebagai tempat tinggal sementara bagi penduduk urban merupakan kebutuhan dasar bagi mereka dalam melaksanakan aktivitasnya. Disamping itu, rumah sebagai tempat berlindung dari gangguan alam, cuaca, dan gangguan lainnya memiliki fungsi sosial sebagai wadah pembinaan karakter keluarga, persemaian budaya, nilai kehidupan dan penyiapan generasi penerus pada masa datang.

Kebutuhan rumah sebagai kosekuensi perkembangan tersebut di atas dimanfaatkan sebagian masyarakat untuk menyediakan rumah sewa bagi pendatang yang tidak memiliki tempat tinggal. Alternatif penyediaan rumah sewa akhirnya menjadi peluang bisnis masyarakat yang memang terkenal dengan jiwa enterpreneushipnya. Meskipun peluang bisnis dalam bidang jasa penyediaan rumah sewa nampaknya semakin meningkat, namun permintaan kebutuhan akan rumah sewa juga mengalami peningkatan.

Terjadinya peningkatan animo masyarakat untuk penyediaan rumah sewa sebagai akibat permintaan kebutuhan bagi penduduk urban, menjadi isu

strategis dalam penyelenggaraannya. Sebagai daerah yang sejak dahulu terkenal sebagai daerah masyarakatnya relegius dengan mascot Kota Santri, berbagai tantangan sosial dan budaya muncul dalam penyelenggaraan rumah sewa, antara lain, dikhawatirkan adanya perbuatan asusila, seperti sarana mesum, esek-esek dan transaksi serta tempat pemakaian narkoba. Demikian juga dalam lingkungan sosial dimana rumah sewa itu berada, ada kekhawatiran terjadinya gangguan ketertiban dan keamanan.

Pada satu sisi, pembangunan rumah sewa sebagai bisnis jasa tentu menambah kesempatan usaha bagi masyarakat, dengan demikian juga diharapkan berkorelasi dengan peningkatan pendapatan masyarakat yang akhirnya berimbas pada peningkatan pendapatan asli daerah. Di lain sisi, penyediaan rumah sewa yang layak huni, terjangkau, aman, bersih dan berada dalam lingkungan yang sejuk serta jauh dari praktek persaingan yang tidak sehat, dibutuhkan suatu pengaturan yang dapat dijadikan pedoman bagi mereka yang terlibat di dalamnya.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Huruf a

Yang dimaksud kearifan lokal adalah nilai-nilai yang dijunjung tinggi masyarakat Kabupaten Wajo, seperti 3 (Tiga) S, yakni Sifakatau, Sifakalebbi dan Sifakainge.

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Yang dimaksud dihuni lebih dari 2 (dua) orang adalah rumah sewa dihuni oleh 3 (tiga) orang atau lebih dalam satu kesatuan bangunan meskipun hanya menyewa 1 (satu) kamar.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

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

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud Pemerintah setempat adalah Lurah dan atau Kepala Desa

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

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAJO NOMOR 7