



WALIKOTA PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR 5 TAHUN 2017

TENTANG

PENYELENGGARAAN PEMONDOKAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PASURUAN,

- Menimbang : a. bahwa perkembangan dunia perdagangan, perindustrian, pariwisata, dan pendidikan akan berdampak pada meningkatnya kebutuhan pemondokan atau tempat tinggal bagi pekerja dan pelajar dari luar daerah;
- b. bahwa guna mewujudkan pemenuhan kebutuhan pemondokan atau tempat tinggal yang tertib, layak, nyaman, dan aman bagi pekerja dan pelajar dari luar daerah, diperlukan partisipasi semua pihak;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Pemondokan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. Undang-Undang ...

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 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 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 beberapa kali diubah 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 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3241);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73);
10. 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);
11. Peraturan ...

11. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 2015 tentang Pedoman Pendataan Penduduk Nonpermanen (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 147);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
14. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 05 Tahun 2003 tentang Penyelenggaraan Ketentraman dan Ketertiban di Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2003 Nomor 01 Seri E);
15. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 09 Tahun 2003 tentang Rukun Tetangga dan Rukun Warga (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2003 Nomor 03 Seri E);
16. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 01 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pasuruan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 05);
17. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pembentukan Peraturan Daerah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 06);
18. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 22 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2013 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2013 Nomor 26) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 22 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2013 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2013 Nomor 26);
19. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 3);

Dengan ...

Dengan Persetujuan Bersama,
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PASURUAN
dan
WALIKOTA PASURUAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PEMONDOKAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Walikota adalah Walikota Pasuruan.
2. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan.
3. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.
4. Pemandokan atau yang dikenal dengan istilah lain Rumah Kos adalah rumah atau kamar yang disewakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi orang pribadi atau badan.
5. Penyelenggara Pemandokan adalah seseorang atau badan yang menyelenggarakan Pemandokan.
6. Pemandok adalah seseorang atau beberapa orang yang menempati Pemandokan.
7. Izin Penyelenggaraan Pemandokan adalah izin yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai syarat sahnya rumah atau kamar yang digunakan sebagai Pemandokan.
8. Rukun Tetangga yang selanjutnya disingkat RT adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka pelayanan pemerintahan dan kemasyarakatan yang ditetapkan oleh Kelurahan.

9. Badan ...

9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

BAB II

ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pemondokan diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. kemanfaatan;
- b. kesusilaan;
- c. keseimbangan;
- d. ketenteraman;
- e. ketertiban; dan
- f. kepatutan.

Pasal 3

Tujuan pengaturan penyelenggaraan Pemondokan adalah:

- a. melestarikan dan menjaga jati diri Kota Pasuruan sebagai kota yang berbudaya dan agamis;
- b. menjaga ketenteraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat;
- c. melakukan pengendalian dan penertiban kependudukan;
- d. mencegah dan mengatasi permasalahan sosial yang timbul;
- e. mengendalikan pemanfaatan lingkungan; dan
- f. memberikan kepastian hukum bagi Penyelenggara Pemondokan.

Pasal 4 ...

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup penyelenggaraan Pemonndokan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini meliputi rumah atau kamar yang disediakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi seseorang atau beberapa orang.
- (2) Kamar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kamar baik dalam satu rumah maupun di luar rumah pemilik yang disewakan kepada seseorang atau beberapa orang dalam jangka waktu tertentu dengan kesepakatan kedua belah pihak dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan.

BAB III

KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu

Kewajiban

Pasal 5

- (1) Setiap Penyelenggara Pemonndokan wajib:
 - a. memiliki Izin Penyelenggaraan Pemonndokan bagi orang atau Badan yang menyelenggarakan Pemonndokan minimal 3 (tiga) kamar pada satu lokasi;
 - b. bertanggung jawab atas ketenteraman dan ketertiban lingkungan;
 - c. berperan serta mencegah terjadinya perbuatan yang tidak bermoral, serta aktivitas di dalam Pemonndokan yang melanggar peraturan perundang-undangan;
 - d. bertanggung jawab atas segala aktivitas dalam pemonndokan;
 - e. melaporkan secara tertulis mengenai jumlah dan identitas Pemonndok kepada Ketua RT setiap ada perubahan data Pemonndok;
 - f. melaporkan kepada Ketua RT apabila Pemonndok menerima tamu yang menginap lebih dari 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam;
 - g. memastikan bahwa setiap tamu Pemonndokan memiliki identitas yang masih berlaku sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - h. membuat ...

- h. membuat dan memberlakukan tata tertib secara tertulis bagi Pemandok;
 - i. memberikan bimbingan kepada Pemandok untuk dapat menyesuaikan diri dengan masyarakat setempat serta berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan dan pembangunan;
 - j. memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan; dan
 - k. menaati ketentuan yang berlaku.
- (2) Ketentuan mengenai lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 6

- (1) Bagi Penyelenggara Pemandokan yang tidak tinggal dalam satu Pemandokan wajib menunjuk orang yang diberi tanggung jawab berkaitan dengan penyelenggaraan Pemandokan.
- (2) Dalam melimpahkan tanggung jawab kepada seseorang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan, sebagai berikut:
- a. orang yang diberi tanggung jawab tersebut harus bertempat tinggal dan memiliki Kartu Tanda Penduduk di Kelurahan setempat; dan
 - b. pelimpahan tersebut dilaporkan kepada Ketua RT.

Bagian Kedua

Larangan

Pasal 7

- (1) Setiap Penyelenggara Pemandokan dilarang menyelenggarakan Pemandokan yang dihuni Pemandok yang berbeda jenis kelamin dalam satu kesatuan bangunan, kecuali suami-isteri dengan menunjukkan Surat Nikah.
- (2) Setiap Pemandok dilarang menerima tamu yang berbeda jenis kelamin di dalam kamar, kecuali tamu tersebut merupakan suami/isteri yang dibuktikan dengan Surat Nikah, atau keluarga yang dibuktikan dengan Kartu Keluarga.

BAB IV PERIZINAN

Pasal 8

Setiap orang atau Badan yang menyelenggarakan Pemonndokan minimal 3 (tiga) kamar dalam satu lokasi wajib memiliki Izin Penyelenggaraan Pemonndokan.

Pasal 9

- (1) Izin Penyelenggaraan Pemonndokan diajukan secara tertulis dalam bentuk surat permohonan kepada Walikota melalui Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri persyaratan, sebagai berikut:
 - a. identitas Penyelenggara Pemonndokan;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan
 - c. bukti kepemilikan dan/atau penguasaan atas tanah dan bangunan.
- (3) Ketentuan mengenai persyaratan dan tata cara pengajuan permohonan Izin Penyelenggaraan Pemonndokan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 10

- (1) Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu menerbitkan Izin Penyelenggaraan Pemonndokan selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja terhitung sejak diterimanya surat permohonan secara lengkap dan benar.
- (2) Permohonan yang ditolak untuk memperoleh Izin Penyelenggaraan Pemonndokan dapat mengajukan kembali permohonan.
- (3) Apabila Izin Penyelenggaraan Pemonndokan yang telah diperoleh pemohon rusak, tidak terbaca, atau hilang, pemohon dapat mengajukan permohonan penggantian Izin Penyelenggaraan Pemonndokan secara tertulis kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Pasal 11 ...

Pasal 11

- (1) Izin Penyelenggaraan Pemonudukan tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain.
- (2) Dalam hal terjadi peralihan hak kepemilikan Pemonudukan maka pemegang hak yang baru wajib mengajukan Izin Penyelenggaraan Pemonudukan kepada Walikota melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Pasal 12

- (1) Izin Penyelenggaraan Pemonudukan berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhir masa berlakunya.

BAB V

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 13

Penyelenggara Pemonudukan berperan serta mencegah peredaran dan penyalahgunaan Narkotika, Psikotropika, Zat Aditif lainnya (NAPZA), minuman beralkohol dan jenis lainnya yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

- (1) Masyarakat berperan serta secara aktif dalam rangka pengawasan terhadap ketenteraman dan ketertiban penyelenggaraan Pemonudukan di lingkungan masing-masing.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI ...

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 15

- (1) Pemerintah Kota melakukan pembinaan dan pengawasan Penyelenggaraan Pemonudukan.
- (2) Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian tata ruang dan bangunan Pemonudukan dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya serta berkoordinasi dengan instansi terkait.

BAB VII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 16

- (1) Setiap Penyelenggara Pemonudukan yang melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 5, Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 7, dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Izin Penyelenggaraan Pemonudukan.
- (2) Pemonudukan yang sudah dicabut Izin Penyelenggaraan Pemonudukannya dapat diizinkan kembali sebagai Pemonudukan setelah memenuhi persyaratan yang berlaku serta pernyataan tidak keberatan dari Ketua RT setempat.
- (3) Pemonudukan yang sudah dicabut Izin Penyelenggaraan Pemonudukannya sebanyak 2 (dua) kali, tidak boleh difungsikan lagi sebagai Pemonudukan dan harus ditutup.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

Penyelenggaraan Pemonudukan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku harus menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini paling lambat 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB IX ...

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 19

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal 15 Agustus 2017

WALIKOTA PASURUAN,

ttd.

SETIYONO

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal 15 Agustus 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,

ttd.

BAHRUL ULUM

LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2017 NOMOR 5
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN: 210-5/2017

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd.

YUDHI HARNENDRO, SH.MSi.
Pembina Tingkat I
NIP. 19681027 199403 1 008

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR 5 TAHUN 2017
TENTANG
PENYELENGGARAAN PEMONDOKAN

I. UMUM

Kota Pasuruan sebagai kota perdagangan, perindustrian, pariwisata, dan pendidikan yang semakin berkembang akan berdampak pada meningkatnya kebutuhan pemondokan atau tempat tinggal bagi pekerja dan pelajar dari luar daerah. Dengan banyaknya pelajar/mahasiswa yang menempuh pendidikan di Kota Pasuruan serta pekerja dari luar daerah yang bertempat tinggal sementara di Kota Pasuruan akan berdampak pada kehidupan sosial kemasyarakatan di Pemondokan dan lingkungan sekitar. Agar kehidupan sosial kemasyarakatan tersebut dapat berdampak positif, perlu diatur dalam ketentuan hukum yang dijadikan dasar dan pedoman bagi para pihak yang terkait dalam pengelolaan atau pengaturan pemondokan serta dasar penegakan hukum oleh Pemerintah Kota Pasuruan terhadap pelanggarnya.

Dalam Peraturan Daerah ini selain mengatur tentang perizinan juga mengatur hak dan kewajiban baik bagi Penyelenggara Pemondokan maupun Pemondok. Dengan Peraturan Daerah ini diharapkan tercipta situasi kondusif di Kota Pasuruan khususnya bagi para pelajar/mahasiswa dan para pekerja dalam melakukan aktivitasnya, serta bagi masyarakat di sekitarnya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah penyelenggaraan Pemondokan harus memberikan manfaat bagi Penyelenggara Pemondokan, Pemondok, dan masyarakat.

Huruf b ...

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas kesusilaan” adalah penyelenggaraan Pemondokan harus menghormati nilai kesusilaan yang ada.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas keseimbangan” adalah penyelenggaraan Pemondokan harus memperhatikan hak dan kewajiban semua pihak.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas ketenteraman” adalah penyelenggaraan Pemondokan harus mewujudkan ketenteraman dalam lingkungan bermasyarakat agar tercipta lingkungan yang bersih, aman, dan tenteram.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas ketertiban” adalah penyelenggaraan Pemondokan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kepatutan” adalah penyelenggaraan Pemondokan harus sesuai dengan nilai yang berlaku dalam masyarakat.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “keluarga” adalah unit terkecil dalam masyarakat yang terdiri dari suami-istri, suami-istri dan anaknya, atau ayah dan anaknya, atau ibu dan anaknya.

Pasal 8 ...

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN NOMOR 5