



PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
SURABAYA

S A L I N A N

No. 9/B, tgl. 25-7-1994

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 3 TAHUN 1994

T E N T A N G
USAHA PEMONDOKAN
DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

- Menimbang** :
- a. bahwa penyelenggaraan usaha pemondokan di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya menunjukkan perkembangan yang cukup pesat ;
 - b. bahwa seiring dengan pesatnya perkembangan usaha pemondokan tersebut diatas, maka dalam rangka menciptakan keamanan dan ketertiban masyarakat, tertib usaha dan administrasi kependudukan dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat serta pendapatan asli daerah, dipandang perlu mengatur usaha pemondokan di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dengan menuangkannya dalam suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat** :
1. Undang-undang Nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok Pokok Pemerintahan di Daerah ;
 2. Undang-undang Nomor 16 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta juncto Undang-undang Nomor 2 Tahun 1955 ;
 3. Undang-undang Nomor 12 Darurat Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah ;
 4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa ;
 5. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana ;
 6. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup ;
 7. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1991 tentang Penataan Ruang ;
 8. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman ;

9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana ;
10. Keputusan Presiden Nomor 52 Tahun 1957 tentang Pendaftaran Penduduk ;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1974 tentang Bentuk Peraturan Daerah ;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1977 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Penduduk ;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1982 Pelaksanaan Administrasi Penduduk di Desa dan Kelurahan ;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
15. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 6 Tahun 1988 tentang Pembentukan Rukun Tetangga dan Rukun Warga di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
16. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 12 tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
17. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1989 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Penduduk dalam Kotamadya Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.
18. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 6 Tahun 1992 tentang Pemberian Izin Tempat Usaha dan Izin Berdasarkan Undang-undang Gangguan.
19. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 7 Tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA TENTANG USAHA PENYANDOKAN DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- b. Kepala Daerah, adalah Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya ;
- c. Usaha Pemondokan, adalah suatu usaha dengan menggunakan sebagian atau seluruh rumah/bangunan untuk pemondok dengan pembayaran ;
- d. Rumah Pemondokan, adalah rumah tinggal atau bangunan yang dipergunakan untuk usaha pemondokan ;
- e. Penyelenggara, adalah setiap warga negara Indonesia atau badan yang dibentuk menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Surabaya yang menyelenggarakan usaha pemondokan ;
- f. Pemondok, adalah orang yang menempati/menghuni rumah pemondokan dan tercatat dalam daftar penghuni rumah pemondokan ;
- g. Izin, adalah izin usaha pemondokan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.

BAB II
KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 2

- (1) Setiap usaha pemondokan di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya harus memperoleh izin dari Kepala Daerah ;
- (2) Untuk memperoleh izin sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, penyelenggara harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Daerah dengan melampirkan persyaratan ;
 - a. Keterangan identitas penyelenggara ;
 - b. Foto copy Surat Izin Tempat Usaha (SITU);
 - c. Surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik rumah bagi penyelenggara bukan pemilik rumah pemondokan ;

Pasal 3

- (1) Izin sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah ini berlaku selama usaha dimaksud masih berjalan dan setiap 3 (tiga) tahun sekali harus didaftarkan ulang dengan dikenakan pungutan legal ;
- (2) Izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak lain kecuali atas izin Kepala Daerah ;
- (3) Izin tidak berlaku lagi apabila :
 - a. adanya perluasan rumah pemondokan atau penambahan kamar ;
 - b. adanya peralihan hak atau penguasaan atas rumah pemondokan ;
- (4) Izin yang sudah tidak berlaku lagi dapat diperbaharui dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) Peraturan Daerah ini.

BAR III KETENTUAN RETRIBUSI

Pasal 4

- (1) Atas pemberian izin dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) Peraturan Daerah ini, dikenakan retribusi dengan ketentuan :
 - a. Rumah pemondokan permanen golongan A :
 1. 1 s/d 5 kamar tidur : Rp. 75.000,00
 2. 6 s/d 10 kamar tidur : Rp.100.000,00
 3. lebih dari 10 kamar tidur :Rp.150.000,00
 - b. Rumah pemondokan permanen golongan B :
 1. 1 s/d 5 kamar tidur : Rp. 50.000,00
 2. 6 s/d 10 kamar tidur : Rp. 75.000,00
 3. lebih dari 10 kamar tidur :Rp.125.000,00
 - c. Rumah pemondokan permanen golongan C :
 1. 1 s/d 5 kamar tidur : Rp. 25.000,00
 2. 6 s/d 10 kamar tidur : Rp. 50.000,00
 3. lebih dari 10 kamar tidur :Rp.100.000,00
 - d. Rumah pemondokan semi/tidak permanen :
 1. 1 s/d 5 kamar tidur : Rp. 10.000,00
 2. 6 s/d 10 kamar tidur : Rp. 15.000,00
 3. lebih dari 10 kamar tidur :Rp. 50.000,00

- (2) Bagi rumah pemondokan yang tidak mempunyai petak kamar tidur, maka setiap 9 m² dari luas lantai efektif yang digunakan sebagai tempat usaha dihitung sama dengan 1 satu kamar, sedangkan retribusinya berlaku ketentuan tersebut pada ayat (1) pasal ini.

BAB IV
TATA TERTIB PENYELENGGARA
USAHA PEMONDOKAN

Pasal 5

Penyelenggara berkewajiban untuk :

- a. Bertanggung jawab atas ketertiban, kesusilaan, kebersihan, keamanan dan kesehatan lingkungan yang berkaitan dengan usaha pemondokan ;
- b. Mengatur tata ruang rumah pemondokan sesuai dengan persyaratan kesehatan dan ketertiban lingkungan ;
- c. Menyediakan ruang khusus untuk penerimaan tamu pemondok, yang terpisah dari kamar tidur ;
- d. Melaporkan data pemondok secara tertulis kepada Kepala Kelurahan setempat yang diketahui oleh RT/RW, demikian juga bila terjadi perubahan data paling lambat dalam waktu 14 hari sejak pemondok secara resmi tinggal dipemondokan yang bersangkutan ;
- e. Melaporkan kepada Ketua RT/RW setempat apabila pemondok menerima tamu dalam waktu 1 x 24 jam atau lebih ;
- f. Membuat dan memasang papan tata tertib untuk pemondok ;
- g. Memberikan arahan dan bimbingan kepada pemondok agar dapat menyesuaikan diri dengan lingkungan sekitarnya.

Pasal 6

Pemondok diwajibkan :

- a. Mentaati tata tertib yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan yang dibuat oleh penyelenggara ;
- b. Ikut mencegah adanya kegiatan yang dapat menimbulkan keresahan, gangguan, keamanan dan ketertiban masyarakat ;

- c. Mentaati ketentuan administrasi kependudukan yang berlaku yaitu dengan melaporkan kedatangannya kepada Kepala Kelurahan setempat melalui RT/RW paling lambat 14 hari sejak kedatangannya dengan membawa surat keterangan dan/atau Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku dari daerah asal ;
- d. Ikut serta secara aktif dalam kegiatan sosial kemasyarakatan dan pembangunan dilingkungannya.

BAB V L A R A N G A N

Pasal 7

Penyelenggara pemondokan dilarang :

- a. Menggunakan rumah pemondokan selain sebagai tempat tinggal ;
- b. Menampung pemondokan laki-laki dan perempuan dalam satu rumah pemondokan.

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 8

Pembinaan dan pengawasan terhadap usaha pemondokan dimaksud pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Kepala Daerah.

BAB VII KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN

Pasal 9

Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah).

Pasal 10

Selain ancaman sebagaimana dimaksud pasal 9 Peraturan Daerah ini, atas pelanggaran tersebut dalam pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah ini dapat dikenakan hukuman berupa pencabutan izin dan penutupan usaha pemondokan.

Pasal 11

- (1) Selain oleh Penyidik Umum, penyidikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah ;
- (2) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dimaksud pada ayat (1) pasal ini sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

**BAB VIII
KETENTUAN LAIN DAN PENUTUP**

Pasal 12

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 21 tahun 1978 dinyatakan dicabut dan tidak berlaku bagi usaha pemondokan.

Pasal 13

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Pasal 14

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Surabaya, 8 Maret 1984.

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
K e t u a

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

ttd

HARJOSO SOEPENO
LETKOL CHE.Nrp. 22021

dr. H. POERNOMO KASIDI

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 5 Juli 1994 Nomor 397/P Tahun 1994.

A.n. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I
JAWA TIMUR
Asisten I Sekretaris Wilayah/Daerah
(Bidang Pemerintahan)

ttg

Drs. MOH. SAFII AS'ARI
Pembina Utama Madya
Nip. 010 052 819

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tahun 1994 Seri B, tanggal 25 Juli 1994 Nomor 9/B.

A.n. WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA
Sekretaris Kotamadya Daerah

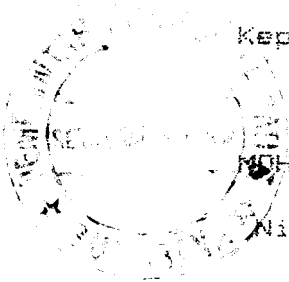
ttg

Drs. H. W A R D J I
Pembina Utama Muda
Nip. 510 019 644

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kepala Bidang Hukum

Moh. FARUQ, SH
Penata Tk.I
Nip. 510 029 293



**P E N J E L A S A N
A T A S
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 3 TAHUN 1994**

**T E N T A N G
USAHA PEMONDOKAN
DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**

I. PENJELASAN UMUM

Dengan banyaknya sarana pendidikan dan pusat-pusat perindustrian/perusahaan di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah mengundang banyak warga diluar kota Surabaya baik yang berstatus sebagai pelajar/mahasiswa maupun pegawai kantor/perusahaan/industri baik Pemerintah maupun Swasta yang tinggal sementara di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Kondisi seperti diatas sangat berpengaruh terhadap pendirian usaha pemondokan yang dapat memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi para pemondok juga merupakan lapangan usaha bagi sebagian warga kota Surabaya.

Dengan semakin menjamurnya usaha pemondokan tersebut, Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya memandang perlu untuk melakukan pengawasan dan penertiban serta mengatur perizinannya.

Dengan Peraturan Daerah ini diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan pendapatan asli daerah serta melindungi kepentingan semua pihak baik pemondok, pengusaha pemondokan maupun Pemerintah Daerah dapat terpenuhi secara serasi dan seimbang.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 huruf a dan b : Cukup jelas;

huruf c : Tidak termasuk dalam pengertian ini adalah :

1. Asrama yang diselenggarakan oleh Lembaga Pendidikan, Pondok Pesantren dan Lembaga/Yayasan Sosial (YPAC, Panti Asuhan dan sejenisnya);
2. Yang hanya menampung pemondok sampai sebanyak 4 (empat) orang, terhadap penyelenggara diwajibkan untuk melaporkan kepada Kelurahan setempat;

- huruf d : Termasuk dalam pengertian ini adalah sebuah rumah tinggal yang disewakan untuk dihuni bersama;
- huruf e : Cukup jelas;
- huruf f : Tidak termasuk dalam pengertian ini adalah :
1. Apabila hanya menempati/tinggal kurang dari satu bulan;
 2. Apabila yang bersangkutan tidak berstatus sebagai :
 - Pelajar/mahasiswa yang sedang mengikuti pendidikan di Surabaya;
 - Pegawai kantor/perusahaan/industri di Surabaya baik swasta maupun pemerintah;
- huruf g : Cukup jelas;
- Pasal 2 ayat (1) : Cukup jelas;
- ayat (2) : Bagi yang belum/tidak memiliki Surat Izin Tempat Usaha harus melampirkan :
1. Copy Surat Izin Mendirikan Bangunan;
 2. Surat keterangan bukti pemilikan atau penguasaan atas rumah pemondokan;
 3. Surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga sekitar;
 4. Bagi yang belum/tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan harus melampirkan gambar denah dan situasi rumah pemondokan;
- Pasal 3 : Cukup jelas.
- Pasal 4 ayat (1) : 1. Yang dimaksud rumah pemondokan permanen adalah rumah/bangunan tempat usaha pemondokan yang konstruksi utamanya terdiri dari pemasangan batu, beton, baja dan umur bangunan dinyatakan lebih dari atau sama dengan 15 tahun;

2. Yang dimaksud rumah pemondokan semi permanen adalah rumah/bangunan tempat usaha pemondokan yang konstruksi utamanya dari kayu dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 15 tahun tetapi lebih dari atau sama dengan 5 tahun;
3. Yang dimaksud rumah pemondokan tidak permanen adalah rumah/bangunan tempat usaha pemondokan yang konstruksi utamanya dari kayu dan sejenisnya dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun;
4. Yang dimaksud golongan A adalah rumah pemondokan yang dilengkapi dengan fasilitas AC dan/atau telepon dan/atau air panas untuk mandi;
5. Yang dimaksud golongan B adalah rumah pemondokan yang untuk setiap kamar dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dan/atau WC;
6. Yang dimaksud golongan C adalah rumah pemondokan tanpa fasilitas tersebut pada angka 4 dan 5 diatas dan fasilitas lain yang setingkat.

- | | | |
|-------------|------------------|--|
| | ayat (2) | : Cukup jelas. |
| Pasal 5 | huruf a dan b | : Cukup jelas; |
| | huruf c | : Bagi rumah pemondokan yang menampung pelajar/mahasiswa harus menyediakan ruang khusus untuk belajar yang terpisah dari ruang tamu dan kamar tidur; |
| | huruf d e/ d g | : Cukup jelas. |
| Pasal 6 | huruf a, b dan c | : Cukup jelas; |
| | huruf d | : Dalam kegiatan ini termasuk kegiatan dibidang kebersihan. |
| Pasal 7 | | : Yang dimaksud dengan selain sebagai rumah tinggal antara lain adalah untuk prostitusi, panti pijat, Barber Shop, Salon. |
| Pasal 8 e/d | Pasal 13 | : Cukup jelas. |
-