



# WALIKOTA BANJARMASIN

## PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN

NOMOR 19 TAHUN 2009

TENTANG

PONDOKAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARMASIN,

- Menimbang** :
- a. bahwa pondokan merupakan usaha yang perlu mendapat perhatian pemerintah kota Banjarmasin, agar usaha tersebut menjadi tertib dan terarah dengan berpedoman pada kaidah Peraturan Perundang-Undangan demi terwujudnya kehidupan masyarakat yang harmonis;
  - b. bahwa Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pengaturan Usaha Pondokan sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan sekarang;
  - c. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut pada huruf a, dan huruf b di atas, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pondokan.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Gangguan (HO) STBL Nomor 226 Tahun 1926 sebagaimana diubah dan ditambah terakhir dengan STBL Nomor 450 Tahun 1940;
  2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
  4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
  5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberap kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas 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 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4090);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 Tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
11. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarmasin Nomor 16 Tahun 1992 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 1992 Nomor 3 Seri D Nomor 2);
12. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 32 Tahun 2004 tentang Izin Usaha Hotel dan Penginapan (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 41);
13. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 9 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Kebersihan, Keindahan, Ketertiban dan Ketentraman (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 9);
14. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 11 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Administrasi Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 11);
15. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 12 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10);
16. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 15 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah dan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 11);
17. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 25 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 25);
18. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2009 tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2009 Nomor 8);
19. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 14 Tahun 2009 tentang Bangunan Panggung (Lembaran Daerah Tahun 2009 Nomor 14);
20. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 16 Tahun 2009 tentang Pedoman Pembentukan Rukun Tetangga (RT) (Lembaran Daerah Tahun 2009 Nomor 16);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARMASIN  
DAN  
WALIKOTA BANJARMASIN**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TENTANG  
PONDOKAN**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin;
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Banjarmasin;
3. Walikota adalah Walikota Banjarmasin;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjarmasin;
5. Kas Daerah, adalah Kas Pemerintah Kota Banjarmasin;
6. Badan, adalah sekelompok orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun juga, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, perusahaan perseroan, yayasan atau organisasi yang sejenis lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya;
7. Izin Usaha Pondokan, adalah Pemberian izin tempat usaha/kegiatan kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu, tidak termasuk tempat usaha/kegiatan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
8. Pemohon, adalah Orang atau badan yang mengajukan izin berdasarkan Peraturan Daerah ini;
9. Pondokan atau rumah kos adalah rumah atau kamar yang disediakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi seseorang atau beberapa orang dengan dipungut atau tidak dipungut bayaran;
10. Usaha Pondokan atau Rumah Kos adalah usaha yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan untuk pondokan.

**BAB II  
OBJEK DAN SUBJEK**

**Pasal 2**

Objek Izin Usaha Pondokan adalah semua tempat usaha/kegiatan dilokasi tertentu.

**Pasal 3**

Setiap orang pribadi atau badan yang mendirikan tempat usaha/kegiatan Pondokan dilokasi tertentu.

**BAB III  
PERIZINAN**

**Pasal 4**

Setiap pondokan wajib memiliki izin dari Walikota

**BAB IV  
PERSYARATAN DAN TATA CARA MEMPEROLEH IZIN**

**Pasal 5**

Untuk dapat memperoleh izin sebagaimana dimaksud Pasal 3, pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota.

### Pasal 6

Pemohon sebagaimana ketentuan dalam Pasal 5 pemilik dari bangunan rumah pondokan yang berdomisili di dalam atau diluar Wilayah Kota Banjarmasin.

### Pasal 7

- (1). Pengajuan permohonan izin sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 dilengkapi persyaratan yang terdiri dari :
  - a. Foto copy Sertifikat atau bukti kepemilikan/penguasaan tanah dan/atau bangunan yang sah sebagai lokasi tempat usaha;
  - b. Foto copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan lampiran gambar.
  - c. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
  - d. Akte Pendirian Badan Hukum (apabila usaha tersebut dilakukan oleh Badan Hukum);
  - e. Gambar Denah dengan ukuran skala minimal 1 : 200 dan Gambar Situasi (site plan) dengan ukuran 1 : 1000 sesuai dengan IMB dan jumlah kamar pondokan yang dibangun;
  - f. Surat Keterangan Domisili Tempat Usaha;
  - g. Foto copy identitas induk semang yang mengawasi jalannya usaha, dalam hal usaha dijalankan oleh orang lain atau pemilik tidak berada ditempat usaha.
- (2). Persyaratan IMB, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (b) Pasal ini dilampirkan bagi permohonan yang membangun bangunan diatas Tahun 1995, bagi bangunan yang telah ada sebelumnya disyaratkan dalam bentuk Surat Keterangan Lurah yang berisikan Keterangan Bangunan diperuntukkan untuk tempat usaha pondokan.

### Pasal 8

- (1) Izin Usaha Pondokan diberikan atas nama pemohon.
- (2) Dalam Izin Usaha Pondokan memuat ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi dan dipatuhi oleh pemegang izin sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan termasuk ketentuan Peraturan ini.
- (3) Tata Cara perizinan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (4) Pendirian atau perluasan tempat usaha, pengalihan izin dan atau perubahan jenis usaha wajib mengajukan izin baru kepada Walikota.

## BAB V MASA PERIZINAN

### Pasal 9

- (1) Izin usaha pondokan berlaku selama 5 (lima) tahun;
- (2) Dalam rangka pembinaan dan pengawasan setiap pondokan wajib melaporkan setiap tahun.

## BAB VI KLASIFIKASI USAHA PONDOKAN

### Pasal 10

- (1) Setiap usaha Pondokan diklasifikasikan berdasarkan Tipe :

TYPE	KATEGORI BANGUNAN	JUMLAH LANTAI	JUMLAH KAMAR	TARIF KAMAR/ BULAN (Rupiah)
A	Permanen (Beton), Dinding Susun Bata, Kamar include Kamar Mandi dan WC	1 s/d 3	15 s/d 40	350.000,- s/d 750.000,-
B	Semi Permanen, Dinding Plesteran.	1 s/d 3	10 s/d 20	250.000,- s/d 600.000,-
C	Semi Permanen, Kayu.	1 s/d 2	5 s/d 15	150.000,- s/d 250.000,-

- (2) Klasifikasi dengan tipe khusus diberlakukan terhadap :
  - a. Kategori Bangunan Permanen, dinding susun bata, ukuran luas bangunan/pondok dari 5m (lima meter) x 7,5m (tujuh koma lima meter) dan selebihnya;
  - b. tidak berdasarkan jumlah lantai;
  - c. Jumlah bangunan/pondok dari 4 (empat) sampai 20 (duapuluh);
  - d. Fasilitas : Kamar mandi dan toilet include bangunan/pondok, Pendingin Ruangan (AC), Kamar tidur + Springbed, Kursi tamu/Sofa, Meja Makan, Kulkas dan alat memasak tersedia.
  - e. Tarif bangunan/pondok diatas Rp. 1.000.000,-(Satu Juta Rupiah)/bulan tidak termasuk rekening air dan listrik.

## **BAB VII KEWAJIBAN**

### **Pasal 11**

- (1) Setiap pemegang Izin Usaha Pondokan diwajibkan memasang plat nomor izin.
- (2) Menyediakan sarana dan prasarana :
  - a. ruang tamu terpisah dengan kamar pondokan;
  - b. tempat dan alat memasak serta ruang makan secara khusus terpisah dengan kamar pondokan;
  - c. peralatan dan instalasi listrik yang aman digunakan;
  - d. lampu emergency disetiap ruang, untuk penerangan pada saat terjadi pemadaman listrik oleh PLN;
  - e. tempat penampungan sampah dan membuangnya ketempat penampungan sampah yang telah disediakan oleh Pemerintah Kota pada jam-jam yang telah ditentukan oleh Pemerintah Kota;
  - f. tempat mandi, cuci, dan kakus yang relevan dengan jumlah pemondok;
- (3) Melakukan pengawasan terhadap penggunaan alat-alat memasak, listrik dan perlengkapannya yang dapat menimbulkan bahaya.
- (4) Bagi pemilik yang tidak berada ditempat usaha, menempatkan seorang induk semang sebagai kuasanya yang mengawasi tempat usaha.
- (5) Membuat Tata Tertib Pondokan yang dipasang pada tempat yang dapat dibaca oleh setiap orang di dalam Rumah Pondokan.
- (6) Memberikan pertolongan kepada Pemondok yang mengalami musibah atau sakit, dan memberitahukannya kepada Keluarga Pemondok.
- (7) Memberikan bantuan kepada pemondok terhadap adanya ancaman pihak luar dan segera melaporkannya kepada aparat Kepolisian.
- (8) Melaporkan data pemondok kepada RT setempat.

## **BAB VIII LARANGAN**

### **Pasal 12**

- (1) Usaha pondokan dilarang :
  - a. Berada ditempat yang tidak sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota;
  - b. Melakukan kegiatan dalam rumah pondokan selain sebagai tempat tinggal;
  - c. Menjual atau mengedarkan hal-hal yang dilarang berdasarkan ketentuan Perundang-Undangan;
  - d. Mengakibatkan terjadinya bahaya dan gangguan terhadap ketertiban, ketentraman, kesusilaan, keamanan, kebersihan dan kesehatan lingkungan;
  - e. Dijalankan tanpa adanya pengawasan dari pemilik atau induk semang sebagai kuasanya;
  - f. Menampung jumlah pemondok melebihi jumlah kamar sesuai perizinan;
  - g. Menampung pemondok yang berlainan jenis (laki-laki dan perempuan);
  - h. Menampung pemondok yang berstatus belum menikah atau belum berkeluarga dengan yang berstatus telah menikah dengan keluarganya dalam satu rumah pondokan;
  - i. Mengijinkan tamu berlainan jenis masuk kedalam kamar pemondok dan tidak membatasi jam tamu;
  - j. Menerima pemondok yang tidak memiliki identitas jelas;
  - k. Tidak memiliki daftar jumlah pemondok dan kartu identitas pemondok serta tidak memberikan keterangan kepada lurah setempat.
- (2) Dalam hal keadaan yang sifatnya mendesak, pemondok kedatangan orang tuanya dari tempat jauh, hanya orang tua yang sejenis yang diperkenankan menginap pada pondokan, terkecuali telah disediakan ruang khusus bagi keluarga pemondok oleh pemilik pondokan.
- (3) Dalam hal telah disediakan tempat khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 orang tua pemondok menginap selama 1 x 24 (satu kali duapuluh empat) jam atau lebih harus melaporkan keberadaannya kepada Ketua Rukun Tetangga setempat.

## **BAB IX PENGAWASAN**

### **Pasal 13**

Pengawasan terhadap usaha pondokan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditugaskan kepada Pejabat yang ditunjuk oleh Walikota.

## **BAB X SANKSI ADMINISTRASI**

### **Pasal 14**

- (1) Sebagai upaya pembinaan, setiap pelanggaran yang dilakukan oleh penyelenggara diberikan teguran dan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali.
- (2) Apabila teguran dan atau peringatan tertulis sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak diindahkan, Walikota berwenang mengambil tindakan sanksi berupa pencabutan Surat Izin Usaha Pondokan serta dilakukan penyegehan.
- (3) Izin Usaha Pondokan dapat dicabut dan tidak berlaku apabila pelaku usaha :
  - a. Tidak melakukan kegiatan pokok sesuai izin yang diberikan.
  - b. Tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Surat Izin Usaha Pondokan.
  - c. Melakukan perubahan dan perluasan tempat usaha tanpa izin dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
  - d. Memindahtangankan Surat Izin Usaha Pondokan kepada pihak lain.
  - e. Tidak melakukan Daftar Ulang.
  - f. Melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud Pasal 10.

## **BAB XI KETENTUAN PENYIDIKAN**

### **Pasal 15**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan ini dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah:
  - a. Menerima, mencari mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran 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 sehubungan dengan tindak pidana tersebut.
  - c. Menerima keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang pelanggaran tersebut.
  - d. Menerima bukti-bukti, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana tersebut.
  - e. Melakukan pengeledahan 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 di bidang Pelanggaran.
  - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruang atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana pada huruf e.
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana tersebut.
  - 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) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui penyidik pejabat polisi negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

## **BAB XII KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 16**

- (1) Barang siapa dengan sengaja tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud Pasal 6, diancam pidana paling lama 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000.000,- (Limapuluh Juta Rupiah).

- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf b, c dan d diancam pidana sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Daerah.

## **BAB XII KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 17**

- (1) Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, maka ketentuan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 1996 Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarmasin Tahun 1996 Nomor 8 Seri D Nomor Seri 4 tentang Pengaturan Usaha Pondokan dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (2) Sejak Peraturan Daerah ini mulai diberlakukan, setiap kegiatan usaha Pondokan wajib menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini, paling lambat 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (3) Sehubungan dengan adanya Peraturan Daerah Nomor 32 Tahun 2004 tentang Izin Usaha Hotel dan Penginapan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini tetap berlaku.

## **BAB XIII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 17**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 18**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

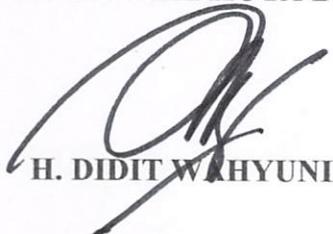
Ditetapkan di Banjarmasin  
pada tanggal 31 Agustus 2009

 **WALIKOTA BANJARMASIN** 

 **H. A. YUDHI WAHYUNI**

Diundangkan di Banjarmasin  
pada tanggal 14 September 2009

 **SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN** 

  
**H. DIDIT WAHYUNIE**