



SALINAN

BUPATI PONOROGO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PONOROGO
NOMOR 47 TAHUN 2017

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN IJIN USAHA RUMAH KOS
DI KABUPATEN PONOROGO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PONOROGO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 1 Tahun 2016 tentang Ijin Usaha Rumah Kos, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Ijin Usaha Rumah Kos di Kabupaten Ponorogo;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya & Dati II Surabaya dengan mengubah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur & Undang-Undang 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan DI. Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

4. 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 5234);

5. 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);
6. 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 diubah beberapa kali 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);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Ijin Mendirikan Gedung;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 3 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2009 Nomor 3);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 5 Tahun 2011 tentang Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2011 Nomor 5);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ponorogo Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2012 Nomor 2);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 1 Tahun 2016 tentang Ijin Usaha Rumah Kos (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2016 Nomor 2);
14. Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan di Bidang Perijinan dan Non Perijinan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN IJIN USAHA RUMAH KOS DI KABUPATEN PONOROGO.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

2. Rumah Kos adalah rumah yang dimiliki oleh perorangan/badan dan/atau Badan Hukum yang diselenggarakan dengan tujuan komersial yaitu jasa untuk menawarkan kamar untuk tempat hunian dengan sejumlah pembayaran.
3. Kamar adalah kamar yang disewakan untuk tempat hunian baik dalam satu rumah dan/atau diluar rumah pemilik rumah kos.
4. Usaha rumah kos adalah kegiatan atau usaha menyediakan fasilitas rumah kos dengan jumlah kamar paling sedikit 5 (lima) kamar untuk disewakan kepada penghuni untuk jangka waktu minimal 1 (satu) bulan.
5. Pemilik rumah kos adalah orang atau Badan dan/atau Badan Hukum yang memiliki rumah kos.
6. Pengelola rumah kos adalah pemilik rumah kos atau orang lain yang menerima pelimpahan pengelolaan rumah kos.
7. Penghuni adalah seseorang atau beberapa orang yang menghuni rumah kos dengan sistem pembayaran bulanan atau tahunan.
8. Ijin usaha rumah kos adalah dokumen resmi yang diberikan kepada pemilik rumah kos untuk dapat menyelenggarakan usaha rumah kos.
9. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPM PTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ponorogo.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud pembentukan Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan pedoman bagi petugas pelaksana dalam memberikan pelayanan perijinan dan bagi masyarakat dalam menyelenggarakan usaha rumah kos.
- (2) Tujuan pembentukan Peraturan Bupati ini adalah untuk:
 - a. menjamin kepastian hukum bagi pemilik rumah kos dalam menyelenggarakan usaha rumah kos; dan
 - b. menyediakan sumber informasi bagi semua pihak yang berkepentingan mengenai ijin usaha rumah kos.

BAB III TAHAPAN IJIN USAHA RUMAH KOS

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Pemilik rumah kos yang memiliki paling sedikit 5 (lima) kamar wajib memiliki ijin usaha rumah kos.
- (2) Pemilik rumah kos yang mempunyai kurang dari 5 (lima) kamar dapat mengajukan ijin usaha rumah kos atas permintaan sendiri.
- (3) Bagi pemilik rumah kos yang tidak tinggal serumah dengan rumah kos dapat menunjuk seseorang sebagai pengelola rumah kos dengan ketentuan orang yang diberi tanggungjawab sebagai pengelola tersebut bertempat tinggal dan memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) beserta Kartu Kerluarga (KK) di Desa/Kelurahan yang sama dengan lokasi rumah kos.

- (4) Tahapan ijin usaha rumah kos mencakup:
 - a. permohonan ijin;
 - b. pemeriksaan berkas;
 - c. penerbitan ijin; dan
 - d. pemutakhiran ijin.
- (5) Seluruh tahapan ijin usaha rumah kos diselenggarakan tanpa memungut biaya dari pemilik rumah kos.
- (6) Ijin usaha rumah kos diberikan untuk jangka waktu tak terbatas selama usaha rumah kos masih berjalan dan tidak ada perubahan dengan ketentuan pemegang ijin wajib melakukan daftar ulang setiap tiga (3) tahun sekali.

Bagian Kedua
Permohonan Ijin Usaha Rumah Kos

Pasal 4

- (1) Permohonan ijin usaha rumah kos diajukan secara tertulis kepada Kepala DPM PTSP dan ditandatangani oleh pemilik/pimpinan perusahaan yang namanya tertera dalam akta notaris pendirian perusahaan beserta perubahan terakhir (bila ada).
- (2) Dokumen yang harus dilampirkan pada saat pengajuan permohonan ijin usaha rumah kos meliputi :
 - a. Fotokopi akta pendirian badan usaha untuk pemilik rumah kos yang berbentuk badan usaha, sedangkan untuk usaha rumah kos yang berbentuk perorangan cukup dengan melampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Kerluarga (KK);
 - b. Surat pernyataan yang menyatakan bahwa pemilik rumah kos sekaligus merangkap sebagai pengelola rumah kos yang dilaporkan kepada Kepala Desa/Lurah melalui Rukun Tetangga dan Rukun Warga;
 - c. Surat keterangan dari pemilik rumah kos apabila tanggung jawab pengelolaannya dilimpahkan kepada orang lain dengan dilampiri fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Kerluarga (KK) yang dilaporkan kepada Kepala Desa/Lurah melalui Rukun Tetangga dan Rukun Warga;
 - d. Surat Pernyataan sanggup memenuhi kewajiban untuk mengelola rumah kos;
 - e. Bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tanah/rumah;
 - f. Fotokopi Ijin Mendirikan Bangunan (1MB); dan
 - g. Fotokopi dokumen pengelolaan lingkungan.
- (3) Permohonan ijin usaha rumah kos yang diterima, harus diberikan bukti penerimaan, bukti penerimaan tersebut mencantumkan tanggal, bulan dan tahun diterimanya permohonan.

Bagian Ketiga
Penerbitan Ijin

Pasal 5

- (1) Permohonan ijin usaha rumah kos yang diterima dilakukan pemeriksaan teknis di lapangan (bila diperlukan) oleh Tim dari DPM PTSP.

- (2) Tim tersebut memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dalam memberikan rekomendasi mengenai diterima dan ditolaknya sebuah permohonan ijin usaha rumah kos.
- (3) Jangka waktu penyelesaian ijin usaha rumah kos paling lambat empat belas (14) hari kerja.

Bagian Keempat
Pemutakhiran Ijin

Pasal 6

Dalam hal terjadi perubahan pemilik, pengelola maupun perubahan jumlah kamar, pemilik rumah kos yang sudah memiliki ijin usaha diwajibkan untuk melaporkan kepada Kepala DPM PTSP untuk disesuaikan perijinannya.

BAB IV
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 7

- (1) Pemilik rumah kos yang melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. Teguran lisan;
 - b. Teguran tertulis;
 - c. Penghentian sementara kegiatan;
 - d. Penghentian tetap kegiatan;
 - e. Pencabutan sementara ijin;
 - f. Pencabutan tetap ijin;
 - g. Sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan Undang-Undang g.
- (3) Teguran lisan dilakukan secara bertahap yaitu mulai dari teguran lisan pertama, teguran lisan kedua dan teguran lisan ketiga antara lain:
 - a. Teguran lisan pertama berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja, apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja setelah diberikan teguran lisan pertama, pemilik/pengelola rumah kos tidak memenuhi ketentuan maka akan dikenai sanksi teguran lisan kedua.
 - b. Teguran lisan kedua berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja, apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja setelah diberikan teguran lisan kedua, pemilik/pengelola rumah kos tidak memenuhi ketentuan maka akan dikenai sanksi teguran lisan ketiga.
 - c. Teguran lisan ketiga berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja, apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja setelah diberikan teguran lisan ketiga pemilik/pengelola rumah kos tidak mematuhi ketentuan maka akan dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis.
- (4) Teguran tertulis dilakukan secara bertahap yaitu mulai dari teguran tertulis pertama, teguran tertulis kedua, maupun teguran tertulis ketiga antara lain:
 - a. Teguran tertulis pertama berlangsung selama 5 (lima) hari kerja, apabila dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis pertama, pemilik/pengelola rumah kos tidak memenuhi ketentuan maka akan dikenai sanksi teguran tertulis kedua.

- b. Teguran tertulis kedua berlangsung selama 5 (lima) hari kerja, apabila dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis kedua, pemilik/pengelola rumah kos tidak memenuhi ketentuan maka akan dikenai sanksi teguran tertulis ketiga.
 - c. Teguran tertulis ketiga berlangsung selama 5 (lima) hari kerja, apabila dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis ketiga pemilik/pengelola rumah kos tidak mematuhi ketentuan maka akan dikenakan sanksi penghentian sementara kegiatan.
- (5) Sanksi penghentian sementara kegiatan di ikuti dengan pencabutan sementara ijin usaha rumah kos.
 - (6) Sanksi penghentian sementara kegiatan berlaku pula terhadap penyampaian dokumen yang dipalsukan pada saat proses permohonan ijin usaha rumah kos dan/atau pemutakhiran ijin usaha rumah kos. Yang dimaksud dengan pemalsuan dokumen adalah merubah data/informasi secara sengaja, sehingga menjadi tidak sesuai dengan fakta
 - (7) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja setelah diberikan pencabutan sementara ijin, pemilik/pengelola rumah kos tidak memenuhi ketentuan maka akan dikenai sanksi penghentian tetap kegiatan yang di ikuti dengan pencabutan tetap ijin.
 - (8) Dalam pemberian sanksi administratif DPM PTSP dapat meminta pertimbangan Perangkat Daerah terkait dalam rangka pembinaan dan pengawasan ijin usaha rumah kos.

Pasal 8

- (1) Rumah kos yang sudah dicabut ijin usahanya dapat difungsikan dan di ijin kembali setelah memenuhi persyaratan yang diperlukan.
- (2) Rumah kos yang dicabut ijin usahanya 2 (dua) kali tidak boleh difungsikan lagi sebagai rumah kos dan harus di tutup.

Pasal 9

Setiap penyelenggaraan rumah kos yang sudah dicabut ijin usahannya, Bupati atau pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan penutupan terhadap penyelenggaraan rumah kos tersebut.

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Ponorogo.

Ditetapkan di Ponorogo
pada tanggal 22 Mei 2017

BUPATI PONOROGO,
TTD.

H. IPONG MUCHLISSONI

Diundangkan di Ponorogo
pada tanggal 22 Mei 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PONOROGO,


TTD.

AGUS PRAMONO

BERITA DAERAH KABUPATEN PONOROGO TAHUN 2017 NOMOR 47.

Ponorogo, 24 JUN 2020

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH


CATUR HERTIYAWAN, S.H.
NIP. 19640707 199303 1 008