



WALIKOTA DENPASAR
PERATURAN WALIKOTA DENPASAR
NOMOR 60 TAHUN 2014
TENTANG
RUMAH LAYAK HUNI
WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang :
- a. bahwa Kota Denpasar merupakan kota budaya berwawasan lingkungan, dipandang perlu mengatur dan mengendalikan berdirinya bangunan tempat tinggal penduduk sebagai upaya penataan lingkungan rumah layak huni yang sehat, nyaman, aman, serasi, dan teratur, yang menjadi kebutuhan dasar untuk mendukung peningkatan taraf kehidupan;
 - b. bahwa membangun rumah tempat tinggal di wilayah Kota Denpasar begitu berkembang pesat dan terbatasnya lahan yang tersedia, maka penggunaan fisik lahan yang akan dibangun untuk rumah tempat tinggal perlu ditata supaya tidak kumuh, melainkan supaya menjadi rumah tinggal yang layak huni, nyaman, sehat, dan berwawasan lingkungan;
 - c. bahwa supaya menjamin kepastian hukum dan kemanfaatan dalam mengatur dan mengendalikan berdirinya bangunan rumah tempat tinggal yang layak huni bagi penduduk di Kota Denpasar, maka perlu diatur dalam regulasi daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota Denpasar tentang Rumah Layak Huni;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembara Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3415);
 2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 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 5188);

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);
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana Sarana Dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
8. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Selaku Ketua Badan Kebijakan Dan Pengendalian Pembangunan Perumahan Dan Permukiman Nasional Nomor : 04/KPTS/BKP4N/1995 tentang Ketentuan Lebih Lanjut Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum Dan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 648-384 Tahun 1992, No : 739/KPTS/1992, No : 09/KPTS/1992 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan Dan Permukiman Dengan Lingkungan Hunian Yang Berimbang;
9. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2009 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 15);
10. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2011 Nomor 27, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 27);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RUMAH LAYAK HUNI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Denpasar.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Denpasar.
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.
4. Lingkungan Perumahan adalah kawasan perumahan yang mempunyai batas-batas dan ukuran yang jelas dengan penataan tanah dan ruang, prasarana serta sarana lingkungan yang terstruktur.

5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
6. Keluarga adalah orang-orang dalam satu ikatan rumah tangga dan bersama-sama menempati sebuah rumah.
7. Penduduk adalah setiap orang yang berada/bertempat tinggal pada suatu lingkungan wilayah dan tercatat secara administratif.
8. Rumah Layak huni adalah rumah yang layak sebagai tempat tinggal yang bangunannya ditata secara serasi/teratur dan memberikan rasa nyaman, aman, sehat bagi penghuninya.
9. Penataan Rumah Layak Huni adalah perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian terhadap rumah tempat tinggal bagi penduduk supaya dibangun dengan serasi/teratur, nyaman dan sehat.
10. Persyaratan Rumah Sehat Layak Huni adalah ketentuan rumah tinggal yang dibangun, dengan menggunakan lahan maksimal 100 M² (1 Are), tidak pada jalur ruang terbuka hijau (RTH) dan dibangun pada kawasan peruntukan permukiman, konstruksi bangunan dapat berlantai 1 (satu) yang atapnya bercorak bangunan khas Bali, yang dibangun 3/4 (tigaperempat) dari luas lahan dengan jenis ruang bangunan yaitu; ruang tidur dengan sirkulasi udaranya yang sehat, ruang keluarga, ruang dapur, kamar mandi/WC dengan pembuangan/penampungan limbahnya, teras luar, dan terdapat ruang terbuka hijau (RTH) diselangi dengan tembok pagar rumah dengan telajakannya, lampu penerangan jalan, sedangkan penghuni yang menempati hanya 1 (satu) KK. Dalam membangun rumah tinggal layak huni yang telah memenuhi persyaratan tersebut wajib mendapat rekomendasi dari tim terpadu Kota Denpasar.
11. Dinas Tata Ruang dan Perumahan adalah Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar.

BAB II

WEWENANG

Pasal 2

- (1) Dalam penyelenggaraan lingkungan rumah layak huni, Pemerintah Kota Denpasar berwenang:
 - a. menetapkan kebijakan bangunan rumah layak huni;
 - b. melaksanakan kebijakan bangunan rumah layak huni melalui swadaya penduduk sendiri ; dan
 - c. mengarahkan penggunaan persyaratan rumah layak huni, supaya rumah tinggal yang terbangun menjadi nyaman, aman, sehat, serasi, dan teratur.
- (2) Wewenang Pemerintah Kota Denpasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dan/atau dikoordinasikan oleh Dinas Penataan Ruang dan Perumahan dengan dibantu instansi terkait lainnya serta institusi adat di lingkungan Kota Denpasar.

BAB III
PENATAAN

Pasal 3

Penataan lingkungan rumah layak huni meliputi:

- a. Perencanaan;
- b. Pemanfaatan; dan
- c. Pengendalian.

BAB IV
PERENCANAAN, PEMANFAATAN, DAN PENGENDALIAN

Bagian Kesatu

Perencanaan

Pasal 4

- (1) Pemerintah Kota Denpasar menetapkan perencanaan rumah layak huni atas swadaya penduduk.
- (2) Pemerintah Kota Denpasar dalam menetapkan perencanaan rumah layak huni berdasarkan pemetaan dan inventarisasi penduduk yang menetap di wilayah Kota Denpasar, yang baru akan membangun dengan lahan hak milik/menyewa yang luasnya kurang-lebih 100 M² (1 Are), dan/atau yang sudah punya rumah tinggal tetapi dibangun ulang karena kumuh.

Bagian Kedua

Pemanfaatan

Pasal 5

- (1) Penduduk yang tinggal menetap di wilayah Kota Denpasar yang mempunyai luas lahan kurang-lebih 100 M² (1 Are) baik sebagai hak milik/menyewa, wajib memanfaatkan lahannya secara efektif jika dibangun rumah tinggal dengan memenuhi persyaratan rumah layak huni.
- (2) Bangunan rumah tinggal penduduk sebagaimana dimaksud ayat (1) dimanfaatkan oleh pemiliknya untuk rumah tinggal keluarga inti, dan jika tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya untuk rumah tinggalnya maka hanya dapat disewakan untuk rumah tinggal keluarga inti dan/atau dikoskan untuk 1 atau 2 orang dalam satu kamar, dan wajib dilapokan 1 x 24 jam oleh pemilik kepada aparat desa dinas maupun prajuru desa pakraman setempat untuk didata dan mendapatkan pengawasan.

Bagian Ketiga

Pengendalian

Pasal 6

- (1) Bangunan rumah tinggal yang dimiliki penduduk supaya tidak kumuh, layak huni, dan tidak melanggar peruntukan tata ruang. Pemerintah Kota Denpasar melalui Dinas Penataan Ruang dan Perumahan Kota Denpasar dengan dibantu instansi terkait lainnya serta institusi adat di lingkungan Kota Denpasar melakukan pengendalian dengan membentuk tim terpadu yang bertugas memberikan rekomendasi serta melakukan pengawasan, pembinaan dan penindakan.
- (2) Pembentukan tim terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB V

PERSYARATAN LINGKUNGAN RUMAH LAYAK HUNI

Pasal 7

- (1) Persyaratan rumah layak huni dalam fisik antara lain:
 - a. mempunyai lahan maksimal 100 M² (1 Are);
 - b. tidak pada jalur ruang terbuka hijau (RTH);
 - c. dibangun pada kawasan peruntukan permukiman;
 - d. konstruksi bangunan dapat berlantai 1 (satu) dan atapnya bercorak bangunan khas Bali;
 - e. yang dibangun 3/4 (tigaperempat) dari luas lahan;
 - f. jenis ruang bangunan; ruang tidur, ruang keluarga, ruang dapur, kamar mandi, pembuangan/penampung limbah, teras luar dan ada lampu penerangan jalan;
 - g. menyediakan ruang terbuka hijau (RTH) yang diselingan dengan tembok pagar rumah dengan didepannya tersedia telajakan; yang difungsikan untuk perindangan dengan menanam tanaman hias dan tanaman obat-obatan yang bermanfaat bagi kesehatan keluarga, serta sebagai tempat bermain;
 - h. menyediakan tempat sampah yang dipilah antara sampah organik dan anorganik; dan
 - i. jumlah penghuni yang menempati maksimal 1 (satu) KK .
- (2) Persyaratan rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perlu didukung dengan;
 - a. sebagai penduduk yang tinggal menetap di wilayah Kota Denpasar dengan menunjukkan foto copy KTP/Keterangan Domisili dari Kepala Keluarga, dan foto copy Kartu Keluarga (KK);
 - b. memiliki tanah sendiri dengan status hak milik dan/atau hak sewa minimal 10 tahun, dengan ketentuan menunjukkan foto copy sertifikat hak milik dan/atau foto copy surat perjanjian sewa-menyewa;
 - c. membuat surat pernyataan untuk sanggup memenuhi/mengikuti persyaratan lingkungan rumah layak huni;
 - d. membuat gambar denah bangunan rumah yang akan dibangun yang hanya diperuntukan rumah tinggal, dan;
 - e. mendapat rekomendasi dari tim terpadu Kota Denpasar setelah dinyatakan memenuhi kriteria persyaratan lingkungan rumah layak huni.

Pasal 8

Persyaratan lingkungan rumah layak huni sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), berlaku bagi penduduk yang baru membangun dan/atau bangunan rumah kumuh yang akan ditata ulang bangunannya.

Pasal 9

Setiap orang penduduk yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 8 dapat dilakukan penindakan penundaan membangun oleh Walikota melalui Tim Terpadu Kota Denpasar.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan,

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Denpasar.

Ditetapkan di Denpasar
pada tanggal 30 Desember 2014

WALIKOTA DENPASAR,

RAI DHARMAWIJAYA MANTRA

Diundangkan di Denpasar
pada tanggal 30 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR,



BERITA DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2014 NOMOR 60