



SALINAN

BUPATI NAGAN RAYA

PROVINSI ACEH

**PERATURAN BUPATI NAGAN RAYA
NOMOR : 18 TAHUN 2018**

PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI DI KABUPATEN NAGAN RAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NAGAN RAYA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk percepatan penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan Pasal 13 huruf g, Pasal 14 huruf i, Pasal 15 huruf n, dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembangunan Rumah Layak Huni;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten Nagan Raya.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Luwes, Kabupaten Aceh Jaya, Kabupaten Nagan Raya dan Kabupaten Aceh Tamiang di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4179);
 2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421).
 3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
 5. Undang-Undang

5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
12. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimum (SPM) Bidang Perumahan Rakyat;
13. Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 1077/MENKES/PER/VI/2011 tentang Pedoman Penyehatan Udara Dalam Rumah
14. Qanun Aceh Nomor 19 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Aceh Tahun 2013-2033;

15. Qanun

15. Qanun Kabupaten Nagan Raya Nomor 11 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Nagan Raya Tahun 2015-2035;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI NAGAN RAYA TENTANG PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI DI KABUPATEN NAGAN RAYA.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Nagan Raya.
2. Kabupaten adalah Kabupaten Nagan Raya yang merupakan suatu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan khusus untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang dipimpin oleh seorang Bupati.
3. Pemerintah Kabupaten Nagan Raya yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah Kabupaten yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Daerah Kabupaten Nagan Raya.
4. Camat adalah Camat di Kabupaten Nagan Raya.
5. Kecamatan adalah wilayah kerja camat sebagai perangkat daerah kabupaten.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. Rumah Layak Huni yang selanjutnya disingkat RLH adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
8. Fakir adalah orang yang sama sekali tidak mempunyai sumber mata pencaharian dan/atau mempunyai pekerjaan dan tidak mempunyai kemampuan memenuhi kebutuhan dasar yang layak bagi kehidupan dirinya dan/atau keluarganya.
9. Miskin adalah orang yang sama sekali tidak mempunyai sumber mata pencaharian dan tidak mempunyai kemampuan memenuhi kebutuhan pokok yang layak bagi kemanusiaan atau orang yang mempunyai sumber mata pencaharian tetapi tidak dapat memenuhi kebutuhan pokok yang layak bagi kemanusiaan.
10. Pembangunan

10. Pembangunan Rumah Layak Huni selanjutnya disingkat RLH adalah pembangunan yang dilakukan secara berkesinambungan, konsisten dan terpadu baik intra maupun antar Satuan Kerja Perangkat Kabupaten Nagan Raya atau instansi lainnya secara memperhatikan ekstensi Pemerintah Kabupaten, sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan zaman, ilmu pengetahuan dan teknologi

Pasal 2

Pelaksanaan pembangunan RLH berasaskan:

- a. Kemanfaatan;
- b. Kebersamaan;
- c. Keterpaduan;
- d. Keadilan;
- e. Keberlanjutan;
- f. Berwawasan lingkungan;
- g. Keterbukaan;
- h. Akuntabilitas;
- i. Kearifan lokal;
- j. Berdayaguna; dan
- k. Berhasil guna.

Pasal 3

Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan RLH di Kabupaten Nagan Raya dimaksudkan sebagai pedoman bagi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan instansi lainnya dalam rencana kerja penyelenggaraan Pembangunan RLH di Kabupaten Nagan Raya.

Pasal 4

Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan RLH bertujuan untuk mewujudkan RLH yang memenuhi persyaratan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, serasi, dan selaras dengan lingkungan, dan diselenggarakan secara tertib, efektif, dan efisien.

BAB II PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI

Bagian Kesatu Petunjuk Teknis

Pasal 5

- (1) Pedoman teknis Pembangunan RLH meliputi:
- a. Persyaratan Pembangunan RLH terdiri dari:
 1. Persyaratan Teknis dan Administrasi;
 2. Tipe Bangunan RLH; dan
 3. Standar Luas.
 - b. Tahapan Pembangunan RLH terdiri dari:
 1. Tahap Persiapan terdiri dari:
 - a). Identifikasi Calon Penerima; dan
 - b). Identifikasi Lokal
 2. Tahap Perencanaan Teknis; dan
 3. Tahap Pelaksana Konstruksi.

c. Pembiayaan

- c. Pembiayaan Pembangunan RLH terdiri dari:
 1. Pembiayaan Umum;
 2. Standar Harga Satuan Tertinggi; dan
 3. Komponen Biaya Pembangunan.
- (2) Rincian Pedoman Teknis Pembangunan RLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Peraturan Bupati ini menjadi acuan bagi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dalam Pembangunan RLH dan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

Bagian Kedua
Pengaturan Penyelenggaraan

Pasal 6

- (1) Pembinaan Pembangunan RLH, diperlukan keterpaduan antara pemerintah Kabupaten Nagan Raya dan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, maupun masyarakat dalam memenuhi ketentuan Pedoman Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan pembangunan RLH.
- (2) Terhadap Penyedia Jasa Konstruksi yang terlibat dalam Pembangunan RLH, yang melakukan pelanggaran ketentuan Pasal 5 dikenakan sanksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB III
PERSYARATAN PENERIMA MANFAAT

Pasal 7

- (1) Penerima manfaat untuk menerima rumah layak huni harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Fakir;
 - b. Miskin;
 - c. Penyandang disabilitas; dan/atau
 - d. Anak yatim, piatu atau yatim piatu.
- (2) Penerima manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, telah berumur diatas 40 (empat puluh) tahun dan tidak mempunyai pekerjaan tetap serta memiliki tanggungan anak/keluarga besar.
- (3) Penerima manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, tidak mempunyai kemampuan untuk bekerja.
- (4) Penerima manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berumur dibawah 18 (delapan belas) tahun tidak mempunyai tempat tinggal.

BAB IV

BAB IV PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 8

Masyarakat dapat berperan serta dalam kegiatan Pembangunan RLH dalam proses Perencanaan, Pengawasan dan Pemanfaatan RLH.

Pasal 9

- (1) Penerima manfaat dari Pembangunan RLH tidak dibenarkan melakukan transaksi jual beli terhadap rumah yang diterima oleh Penerima manfaat.
- (2) Apabila diketahui telah terjadi transaksi jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan diberikan sanksi dan dicabut kepemilikannya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Apabila Pihak yang menerima Manfaat Pembangunan RLH tidak tepat sasaran maka dalam proses Peralihan Hak memperoleh Penggantian yang layak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), diselenggarakan dengan cara musyawarah antar pihak yang berkepentingan.
- (2) Penerima manfaat dari Pembangunan RLH jika tidak tepat sasaran harus membayar ganti rugi kepada Pemerintah Kabupaten Nagan Raya.
- (3) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB V PEMBIAYAAN

Pasal 11

Pembiayaan Pembangunan RLH di Kabupaten Nagan Raya dapat bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Anggaran dan Belanja Aceh (APBA), Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten (APBK) dan sumber pendanaan lainnya yang sah dan tidak mengikat.

BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 12

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, semua data untuk Pembangunan RLH di Kabupaten Nagan Raya yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten (APBK) dan sumber pendanaan lainnya harus berdasarkan data dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada Peraturan Bupati ini.

BAB VII

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Suka Makmue
pada tanggal : 15 Januari 2018 M
27 Rabiul Awal 1439 H

BUPATI NAGAN RAYA,

Dto

M. JAMIN IDHAM

Diundangkan di : Suka Makmue
pada tanggal : 16 Januari 2018 M
28 Rabiul Awal 1439 H

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN NAGAN RAYA,**

Dto

T. R. JOHARI

BERITA DAERAH KABUPATEN NAGAN RAYA TAHUN 2018 NOMOR : 245