BUPATI ACEH BARAT DAYA
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH BARAT DAYA
NOMOR 47 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI
DI KABUPATEN ACEH BARAT DAYA

BUPATI ACEH BARAT DAYA,

Menimbang : a. bahwa program nasional pembangunan tiga juta rumah di Indonesia sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2025-2029 perlu optimalisasi percepatan pelaksanaan;

b. bahwa pembangunan rumah layak huni merupakan prioritas pembangunan sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Aceh Barat Daya Tahun 2025-2045 dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Aceh Barat Daya Tahun 2025-2029;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten Aceh Barat Daya;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara 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) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 197, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6409);

2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, 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);

3. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
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) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomort 511);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 13 tahun 2023 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Bidang Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 1006);
12. Qanun Kabupaten Aceh Barat Daya Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Kabupaten Aceh Barat Daya (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Barat Daya Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Barat Daya Nomor 114) sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Qanun Kabupaten Aceh Barat Daya Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan kedua atas Qanun Kabupaten Aceh Barat Daya Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Kabupaten Aceh Barat Daya (Lembaran Daerah Kabupaten

Aceh Barat Daya Tahun 2020 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Barat Daya Nomor 144);

13. Qanun Aceh Nomor 19 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Aceh Tahun 2013-2033.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI DI KABUPATEN ACEH BARAT DAYA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Barat Daya.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Kabupaten yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Aceh Barat Daya;
4. Perangkat Kabupaten adalah unsur pembantu kepala daerah dan dewan perwakilan rakyat kabupaten dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan kabupaten.
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. Rumah Layak Huni yang selanjutnya disingkat RLH adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
7. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RTLH adalah tempat tinggal yang tidak memenuhi syarat kesehatan, keamanan dan sosial.
8. Fakir adalah orang yang sama sekali tidak mempunyai sumber mata pencarian dan/atau mempunyai pekerjaan dan tidak mempunyai kemampuan memenuhi kebutuhan dasar yang layak bagi kebutuhan dirinya dan/atau keluarganya.
9. Miskin adalah orang yang sama sekali tidak mempunyai sumber mata pencairan dan tidak mempunyai kemampuan memenuhi kebutuhan pokok yang layak bagi kemanusiaan atau orang yang mempunyai sumber mata pencarian tetapi tidak dapat memenuhi kebutuhan pokok yang layak bagi kemanusiaan.
10. Pembangunan adalah kegiatan mendirikan bangunan rumah yang diselengarakan melalui berbagai tahapan.
11. Pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten adalah pembangunan yang dilakukan secara berkesinambungan, konsisten dan terpadu baik intra maupun antra satuan kerja Perangkat Daerah atau instansi lainnya serta memperhatikan eksitensi pemerintah provinsi, 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. berdaya guna; dan
k. berhasil guna.

Pasal 3

Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan RLH di Kabupaten dimaksudkan sebagai pedoman bagi SKPK dan instansi lainnya dalam rencana kerja penyelengaraan pembangunan RLH di Kabupaten.

Pasal 4

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

Pasal 5

Ruang lingkup pengaturan dalam peraturan Bupati meliputi:
a. Petunjuk Teknis;
b. Penyelenggaraan;
c. Persyaratan Penerima Manfaat;
d. Peran serta Masyarakat;
e. Pembiayaan.

BAB II
PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI

Bagian Kesatu
Petunjuk Teknis

Pasal 6

Petunjuk Teknis Pembangunan RLH meliputi:
a. Persyaratan Bangunan RLH;
b. Tahapan Pembangunan RLH;
c. Pembiayaan Pembangunan RLH.

Pasal 7

(1) Persyaratan Pembangunan RLH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a terdiri dari:
    a. Persyaratan Teknis dan Administrasi;

b. Tipe Bangunan RLH; dan
c. Standar Luas.

(2) Tahapan Pembangunan RLH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b terdiri dari:
a. Tahapan Persiapan yaitu:
1. Identifikasi calon penerima; dan
2. Identifikasi Lokasi.
b. Tahapan Perencanaan Teknis; dan
c. Tahap Pelaksanaan Konstruksi.

(3) Pembiayaan Pembangunan RLH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c terdiri dari:
a. Pembiayaan Umum;
b. Standar Harga Satuan Tertinggi; dan
c. Komponen Biaya Pembangunan.

Pasal 8

Petunjuk teknis Pembangunan RLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) terancam dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

Petunjuk teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 menjadi acuan bagi SKPK dalam Pembangunan RLH dan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Penyelengaraan Pembangunan RLH

Pasal 10

(1) Pemerintah Aceh dan Pemerintah Kabupaten berwenang melakukan pembinaan penyelenggaraan pembangunan RLH.
(2) Penyedia jasa konstruksi dan SKPK yang terlibat dalam pembangunan RLH harus memenuhi ketentuan petunjuk teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
(3) Terhadap Penyedia Jasa Konstruksi dan SKPK yang terlibat dalam Pembangunan RLH, yang melakukan pelanggaraan ketentuan Pasal 7 dikenakan sanksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB III
PERSYARATAN PENERIMA MANFAAT

Pasal 11

(1) Penerima manfaat untuk menerima RLH 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 minimal 40 (empat

puluh) tahun dan maksimal 71 (tujuh puluh satu) 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 dan tidak mempunyai tempat tinggal.

BAB IV
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 12

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

Pasal 13

(1) Penerima manfaat dari pembangunan RLH tidak dibenarkan melakukan pengalihan dalam bentuk transaksi jual beli, sewa menyewa, pinjam pakai, atau bentuk pengalihan lain terhadap rumah yang diterima oleh Penerima Manfaat.

(2) Apabila diketahui telah terjadi pengalihan sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan sanksi dan/atau dicabut kepemilikannya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 14

(1) Apabila pihak yang menerima manfaat Pembangunan RLH tidak tepat sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan RLH tersebut dibangun di atas tanah pribadi, maka penerima tersebut harus membayar Ganti rugi bangunan kepada Pemerintah Kabupaten senilai biaya Pembangunan RLH tersebut.

(2) Apabila penerima manfaat RLH yang tidak tepat sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) RLH tersebut dibangun bukan di atas tanah pribadi, maka RLH tersebut dialihkan kepada penerima mamfaat lainnya berdasarkan musyawarah.

(3) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai ganti rugi dan pengalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), penyelesaiannya dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PEMBIAYAAN

Pasal 15

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

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Aceh Barat Daya.

Ditetapkan di Blangpidie
pada tanggal 9 September 2025 M
16 Rabi'ul Awal 1447 H

BUPATI ACEH BARAT DAYA,

SAFARUDDIN

Diundangkan di Blangpidie
pada tanggal 9 September 2025 M
16 Rabi'ul Awal 1447 H

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH BARAT DAYA,

AMRIZAL

BERITA DAERAH KABUPATEN ACEH BARAT DAYA TAHUN 2025 NOMOR 47

Lampiran : Peraturan Bupati Aceh Barat Daya
Nomor 47 Tahun 2025
Tanggal 9 September 2025 M
16 Rabiul Awal 1447 H

BAB I UMUM
A. Pengertian
1. Bangunan Rumah
2. Rumah Layak Huni
3. Pengadaan
4. Pembangunan
5. Instansi Teknis Setempat
B. Asas Pembangunan Bangunan Rumah Layak Huni
C. Maksud dan Tujuan
D. Lingkup Materi
BAB II PERSYARATAN BANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI
A. Persyaratan Administrasi
1. Status Hak Atas Tanah
2. Dokumen Pembangunan
3. Dokumen Pendaftaran
B. Persyaratan Teknis
1. Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan
2. Persyaratan Utilitas Bangunan
3. Persyaratan Kesehatan dan Kenyamanan
4. Persyaratan Struktur Bangunan
C. Tipe Bangunan Rumah Layak Huni
1. RLH Dengan Material Beton
2. RLH Dengan Material Kayu
D. Standar Luas
BAB III TAHAPAN PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI
A. Persiapan
B. Perencanaan Teknis
C. Pelaksanaan Konstruksi
D. Pengawasan Bangunan
BAB IV PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN BANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI
A. Umum
B. Standar Harga Satuan Kabupaten
C. Komponen Biaya Pembangunan
D. Biaya Perencanaan
E. Biaya Pengawasan
BAB V PEMBINAAN PERENCANAAN DAN PENGAWASAN TEKNIS

BAB I UMUM

A. Pengertian

1. Bangunan Rumah
   Yang dimaksud dengan bangunan rumah adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat dan kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan hunian atau tempat tinggal.
2. Rumah Layak Huni
   Yang dimaksud dengan rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan, serta kesehatan penghuni.
3. Pengadaan

Yang dimaksud dengan pengadaan RLH adalah kegiatan pengadaan bangunan RLH di kampung/desa yang diperuntukan bagi masyarakat kurang mampu, sifat kegiatan adalah dikontrakan/swakelola, sumber dana pelaksanaan konstruksi dapat berasal dari APBN, APBA Provinsi, APBK Kabupaten maupun dana swasta dalam bentuk Coorporate Social Responsibility (CSR).

4. Pembangunan
   Yang dimaksud dengan pembangunan RLH adalah kegiatan mendirikan bangunan RLH yang diselengarakan melalui tahap penentuan calon penerima, penentuan lokasi tahap persiapan, perencanaan teknis, dan pelaksanaan konstruksi.
   Dalam pelaksanaan konstruksi bila memungkinkan pelaksanaan wajib melibatkan masyarakat setempat sehingga unsur gotong royong yang merupakan budaya kearifan local dapat dipelihara.
5. Instansi Teknis Setempat
   Yang dimaksud Instansi Teknis setempat adalah :
   Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup Kabupaten Aceh Barat Daya yang bertanggung jawab dalam hal perumahan.

B. Asas Pembangunan Bangunan RLH meliputi :

1. Kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan serta keserasian/ keselarasan bangunan dengan lingkungannya.
2. Hemat, efektif dan efesien, memenuhi kebutuhan dan ketentuan teknis yang disyaratkan.
3. Semaksimal mungkin melibatkan masyarakat setempat untuk memelihara budaya kearifan lokal.

C. Maksud dan Tujuan :

1. Peraturan Bupati Aceh Barat Daya ini adalah sebagai pedoman pelaksanaan penyelengaraan pembangunan dalam melaksanakan pembangunan RLH.
2. Tujuan diterbitkan Peraturan Bupati Aceh Barat Daya ini agar :
   a. Pembangunan RLH dilaksanakan sesuai fungsinya, memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan serta efesiensi dalam pengunaan sumber daya, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
   b. Penyelengaraan pembangunan RLH dapat berjalan dengan tertib sehingga dapat mengurangi angka kemiskinan di Kabupaten Aceh Barat Daya.

D. Lingkup Materi :

Lingkup materi Peraturan Bupati Aceh Barat Daya ini adalah sebagai berikut :

1. BAB I : Umum, memberikan gambaran umum yang meliputi pengertian, asas pembangunan bangunan RLH, maksud dan tujuan, serta lingkup materi.
2. BAB II : Persyaratan RLH, meliputi ketentuan tentang persyaratan administrasi, persyaratan teknis, tipe

bangunan dan standar luas bangunan rumah layak huni.

3. BAB III : Tahapan pembangunan rumah layak huni, meliputi ketentuan tentang persiapan, perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi.
4. BAB IV : Pembiayaan pembangunan rumah layak huni, meliputi pembiayaan umum, standar harga satuan daerah dan komponen biaya pembangunan.
5. BAB V : Pembinaan dan pengawasan teknis.

BAB II PERSYARATAN BANGUNAN RLH

A. Persyaratan Administrasi RLH meliputi :

1. Status Hak Atas Tanah
   Pembangunan RLH diselengarakan diatas tanah yang sudah jelas status haknya, dimana calon penerima RLH harus memiliki surat sah atas kepemilikan tanah.
2. Dokumen Pendaftaran Meliputi :
   I. Surat permohonan dari calon penerima RLH.
   II. Surat pernyataan di atas materai secukupnya yang menyatakan :
      a. Belum pernah menerima bantuan RLH berupa dana maupun barang yang bersumber dari APBN/APBA/APBK, dari penerima zakat dan infaq masyarakat maupun swasta/Coorporate Social Responsibility (CSR);
      b. Tanah merupakan milik sendiri dan bukan tanah warisan yang belum dibagi;
      c. Satu-satunya rumah yang dimiliki untuk ditingkatkan;
      d. Belum memiliki rumah; dan
      e. Akan menghuni sendiri bangunan RLH yang diberikan.

   III. Data indetitas calon penerima RLH (fotokopi KTP nasional dan Kartu Keluarga KK).
   IV. Fotokopi sertifikat hak atas tanah/surat bukti menguasai tanah/surat keterangan menguasai tanah dari kepala desa/datok penghulu.
   V. Foto rumah calon penerima RLH.
   VI. Surat keterangan tidak mampu atau surat keterangan lain yang mendukung dan disahkan oleh pihak kampung dan kecamatan.
3. Dokumen Pembangunan Meliputi :
   1. Titik koordinat lokasi rumah calon penerima (GPS)
   2. Gambar rencana kerja/shop drawing
   3. Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi, perencanaan, pengawasan, beserta segala perubahan addendumnya.
   4. Berita acara serahterima pekerjaan.
   5. Foto dokumentasi pekerjaan.
   6. Dokumen lainnya yang diminta oleh peyelengara kegiatan.

B. Persyaratan Teknis RLH meliputi :

1. Persyaratan tata bangunan dan lingkungan
   Bangunan RLH harus memenuhi persyaratan tata bangunan dan lingkungan dengan kriteria sebagai berikut :
   a. Seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya;

b. Indah namun tidak berlebihan;
c. Efisien dalam pengunaan sumber daya baik dalam pemanfaatan maupun dalam pemeliharaannya;
d. Mempertimbangkan daerah resapan air;
e. Memperhitungkan ruang terbuka hijau dimana untuk membangun gedung yang mempunyai koefisien dasar bangunan (KDB) kurang dari 40% harus mempunyai koefisien dasar hijau (KDH) minimum sebesar 15%, sementara untuk bangunan RLH, KDB disesuaikan dengan kondisi lahan tempat bangunan rumah dibangun;
f. Ketentuan besarnya garis sempadan, baik garis sempadan bangunan maupun garis sempadan pagar harus mengikuti ketentuan yang diatur dalam RTBL peraturan daerah tentang bangunan gedung, atau peraturan daerah garis sempadan bangunan untuk lokasi yang bersangkutan;
g. Mempertimbangkan nilai sosial budaya setempat dalam menerapkan perkembangan arsitektur dan rekayasa;
h. Mempertimbangkan kaidah pelestarian bangunan baik dari segi sejarah maupun langgam arsitekturnya.

2. Persyaratan utilitas bangunan
   Bangunan RLH harus memiliki ultilitas yang baik meliputi ketersediaan air minum, pembuangan air kotor, pembuangan limbah, pembuangan sampah, saluran air hujan, penerangan, pencahayaan, penghawaan dan pengkondisian udara.
3. Persyaratan kesehatan dan kenyamanan
   Rumah sebagai tempat tinggal yang memenuhi syarat kesehatan dan kenyamanan dipengaruhi oleh 3 (tiga) aspek, yaitu :
   a. Pencahayaan, dimana setiap ruangan harus mendapatkan distribusi cahaya secara merata dan cukup, sehingga dibutuhkan pengaturan kedudukan lubang cahaya yang baik dalam perencanaan.
   b. Penghawaan, dimana kenyamanan pada bangunan rumah sangat dipengaruhi oleh lancarnya sirkulasi udara yang masuk dan keluar, sehingga memberikan kesegaran terhadap penghuninya dan terciptanya rumah yang sehat. Untuk itu bangunan RLH harus dilengkapi dengan ventilasi udara yang cukup untuk mengalirkan udara kontinyu.
   c. Suhu udara dan kelembaban, dimana untuk menciptakan kesehatan dan kenyamanan dibutuhkan pengaturan suhu udara dan kelembaban dengan cara mengatur sebaik-baiknya sistem pencahayaan dan penghawaan.
4. Persyaratan struktur bangunan
   a. Bangunan RLH harus memiliki persyaratan kualitas bangunan yang baik dengan memperhatikan standar mutu dan kualitas bahan yang digunakan, keberadaan dan dimensi struktur yang sesuai dan tersambung dengan baik serta mutu pekerjaan yang baik.
   b. Bangunan RLH harus memenuhi minimal komponen kelengkapan bangunan sebagai berikut :
      1. Pondasi - Kuat (tahan gempa)
      2. Kolom, Balok Pengikat (sloof) - Kuat (tahan gempa)
         Ring Balok

3. Dinding - Umum
4. Pintu, Jendela (lengkap dengan kusen dan pengunci) - Umum
5. Lantai - Umum
6. Kamar Mandi/WC - Umum
7. Plafond - Umum
8. Kuda-kuda - Kuat (tahan gempa)
9. Penutup Atap - Umum
10. Saluran Pembuang Air Kotor - Umum

C. Tipe Bangunan RLH meliputi :

1. Rumah layak huni dengan material beton
   Rumah layak huni dengan material beton adalah, rumah tempat tinggal dengan karakter sederhana, dibuat dengan teknologi sederhana, sebagian besar material yang digunakan adalah beton, serta memenuhi unsur-unsur persyaratan kesehatan yang meliputi :
   a. Pencahayaan
   b. Penghawaan
   c. Sanitasi
   d. Penggunaan bahan bagunan yang aman bagi penghuni.
2. Rumah layak huni dengan material kayu
   Rumah layak huni dengan material kayu adalah, rumah tempat tinggal dengan karakter sederhana, dibuat dengan teknologi sederhana, sebagian besar material yang digunakan adalah kayu, serta memenuhi unsur-unsur persyaratan kesehatan yang meliputi :
   a. Pencahayaan
   b. Penghawaan
   c. Sanitasi
   d. Penggunaan bahan bagunan yang aman bagi penghuni.

D. Standar Luas

a. Kebutuhan ruang minimal menurut perhitungan dengan ukuran standar minimal adalah 9 M2 atau setandar ambang dengan angka 7,2 M2 per orang, namun untuk bangunan RLH luas lantai bangunan memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi dengan pembagian fungsi sebagai berikut :
   1. Ruang tidur,
   2. Ruang serba guna; dan
   3. Kamar mandi/WC
   4. Ketinggian langit-langit bangunan RLH adalah 2,80 meter dihitung dari permukaan lantai.

BAB III TAHAPAN PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI

A. Persiapan

Penyusunan program dan pembiayaan pembangunan merupakan tahapan awal dari proses penyelengaraan pembangunan rumah layak huni.

Tahapan dari persiapan adalah :

1. Idetifikasi Lokasi
   Indetifikasi lokasi penerima program dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten, lokasi calon penerima program rumah layak huni disusun di desa/kampung dengan system Zoning berdasarkan tingkat kekumuhan, kegiatan identifikasi lokasi dilaksanakan oleh tim teknis dari instansi yang ditunjuk oleh Bupati dan bekerja bedasarkan SK Bupati, hasil akhir dari

identifikasi lokasi adalah munculnya lokasi prioritas yang perlu ditangani.

2. Seleksi Calon Penerima Bantuan
   Seleksi calon penerima bantuan dilaksanakan disetiap desa/kampung oleh tim teknis dari instansi yang ditunjuk oleh Bupati dan bekerja bedasarkan SK Bupati hasil akhir dari kegiatan munculnya daftar nama calon penerima yang disahkan oleh Bupati, untuk kegiatan seleksi melibatkan masyarakat dan perangkat desa/kampung.
   Seleksi calon penerima didasarkan pada persyaratan calon penerima RLH, meliputi :
   a. Fakir dan/atau miskin, berumur diatas 40 (empat puluh) tahun dan tidak mempunyai pekerjaan tetap serta memiliki tanggungan anak/keluarga besar;
   b. Penyandang distabilitas yang tidak mempunyai kemampuan untuk bekerja; dan/atau;
   c. Anak yatim, piatu atau yatim piatu, berumur dibawah 18 (delapan belas) tahun dan tidak mempunyai tempat tinggal.
3. Persiapan kegiatan
   Setelah indentifikasi lokasi, dan daftar calon penerima bantuan ditetapkan tahap persiapan kegiatan dilaksanakan setelah program dan pembiayaan tahunan yang diajukan telah disetujui atau rencana kerja anggaran SKPD telah diterima oleh pengguna anggaran.
   Tahap persiapan kegiatan dilakukan oleh pengguna anggaran, yang pelaksanaan nya dan/atau dilakukan oleh kuasa pengguna anggaran, bedasarkan program dan pembiayaan yang telah disusun sebelumnya.

B. Perencanaan Teknis

1. Perencanaan adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur rumah dan kebutuhan jenis prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan rumah lain serta prasarana diluar rumah.
2. Perancangan adalah kegiatan merancang, ukuran, tata letak bahan bangunan, unsur rumah, serta perhitungan kekuatan konstruksi yang terdiri atas pondasi, dinding dan atap, serta kebutuhan anggarannya.
3. Perencanaan dan perancangan rumah layak huni dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
4. Hasil perencanaan dan perancangan rumah layak huni harus memenuhi persyaratan teknis, administrative, tata ruang dan ekologis.
5. Persyaratan teknis dalam perencanaan dan perancangan rumah layak huni meliputi tata bangunan dan lingkungan serta keandalan bangunan.
6. Persyaratan administratif dalam perencanaan dan perancangan rumah layak huni meliputi status hak atas tanah dan status kepemilikan bangunan.
7. Persyaratan tata ruang dan ekologis dalam perencanaan rumah layak huni sesuai dengan rencana detail tata ruang dan zonasi.
8. Pemenuhan persyaratan teknis dan administrative dalam perencanaan dan perancangan rumah layak huni dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan.

9. Perencanaan dan perancangan rumah layak huni dilaksanakan melalui penyusunan :
   a. Pra rencana
   b. Pengembangan rencana
   c. Gambar rencana
10. Perencanaan dan perancangan rumah layak huni dilakukan untuk menghasilkan dokumen rencana teknis, meliputi :
    a. Gambar rencana arsitektur, struktur dan ultilitas.
    b. Spesifikasi teknis rencana arsitektur, struktur dan utilitas.

C. Pelaksanaan Konstruksi

1. Pelaksanaan konstruksi merupakan tahap pelaksanaan mendirikan bangunan rumah layak huni, baik yang didirikan pada lahan kosong, maupun dengan membongkar rumah yang lama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Pelaksanaan konstruksi dilakukan berdasarkan dokumen pelelangan yang telah di survey, serta ketentuan teknis (pedoman dan standar teknis) yang dipersyaratkan.
3. Pelaksanaan konstruksi harus mendapat pengawasan dari penyedia jasa pengawasan konstruksi.
4. Dokumen keluaran akhir yang harus dikeluarkan pada pelaksanaan konstruksi, meliputi :
   a. Gambar rencana kerja dan/atau panduan kerja awal (shop drawing).
   b. Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik, perencanaan, pengawasan serta segala bentuk perubahan/ addendum nya.
   c. Laporan pelaksanaan selama masa pelaksanaan kegiatan bangunan fisik.
   d. Berita acara serah terima perkerjaan kepenyedia jasa serta berita acara serah terima bangunan dari penerima ke instansi pelaksana.
   e. Foto-foto dokumentasi kegiatan pembangunan dari mulai awal pelaksanaan sampai hasil akhir finishing pekerjaan.

BAB IV PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN BANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI

A. Umum

Pembiayaan pembangunan rumah layak huni dituangkan dalam DPA-SKPD yang dimasukan dalam program fasilitasi dan stimulasi pembangunan perumahan masyarakat kurang mampu.

B. Standar Harga Satuan Kabupaten

Pembuatan standar harga satuan tertinggi pembangunan rumah layak huni (RLH) mengacu pada harga satuan pokok kegiatan (HSPK) yang ditetapkan oleh Bupati Aceh Barat Daya atau standar harga satuan harga dan barang disesuaikan ditahun berjalan.

C. Komponen Biaya Pembangunan

Anggaran biaya pembangunan rumah layak huni (RLH) tersedia dalam dokumen pembiayaan yang berupa Dokumen Anggaran Biaya (DPA) satuan kerja perangkat kabupaten (SKPK) atau dokumen pembiayaan lainnya terdiri atas komponen :

1. Biaya perencanaan teknis
2. Biaya pengawasan
3. Biaya bangunan fisik
4. Biaya konstruksi disesuaikan ketentuan yang berlaku.

Jenis dan Jumlah Ruang Bangunan Rumah Layak Huni meliputi :

1. Ruang tidur

2. Ruang keluarga
3. Ruang dapur
4. Kamar mandi/WC

Di dalam hasil rancangan dimungkinkan adanya pengabungan beberapa fungsi dalam sutu ruangan, serta di sesuaikan dengan anggaran yang tersedia dalam merancang bangunan rumah layak huni dimaksud.

D. Biaya Perencanaan

Biaya perencanaan pembangunan rumah layak huni (RLH) sebesar 3% (tiga) persen yang diambil dari nilai pagu atau hasil hitungan biaya pembangunan rumah layak huni per unitnya, perhitungan biaya perencanaan mengacu pada harga satuan daerah, pelaksanaanya dikerjakan oleh konsultan perencanaan yang berkopenten dibidang nya.

E. Biaya Pengawasan

Biaya pengawasan pembangunan rumah layak huni (RLH) sebesar 3% (tiga) persen yang diambil dari nilai pagu atau hasil hitungan biaya pembangunan rumah layak huni per unitnya, pelaksanaanya dikerjakan oleh konsultan pengawasan yang berkopenten dibidang nya.

BAB V PEMBINAAN PERENCANAAN DAN PENGAWASAN TEKNIS

Pembinaan Perencanaan dan pengawasan teknis pembangunan rumah layak huni (RLH) dilaksanakan oleh SKPD teknis dan instansi yang ditunjuk.

Petunjuk teknis ini merupakan salah satu dasar hukum dalam pelaksanaan kegiatan.

Ditetapkan di Blangpidie
pada tanggal, 9 September 2025 M
16 Rabi'ul Awal 1447 H

BUPATI ACEH BARAT DAYA,

SAFARUDDIN