





PEMERINTAH ACEH  
SEKRETARIAT DAERAH  
**BIRO HUKUM**

Jl. T. Nyak Arief No. 219 Telp. ( 0651 ) 7551377  
BANDA ACEH 23114

NOTA DINAS

Kepada : Kepala Biro Administrasi Pembangunan Setda Aceh.

Dari : Kepala Biro Hukum Setda Aceh.

Nomor : Hukum. 100.3/748

Tanggal : 14 Juli 2025  
18 Muharram 1447

Hal : Fasilitasi Rancangan Peraturan Bupati Aceh Barat Daya

1. Sehubungan dengan surat Bupati Aceh Barat Daya Nomor 100.3/932 tanggal 10 Juli 2025 perihal Fasilitasi Rancangan Peraturan Bupati Aceh Barat Daya, terlampir kami sampaikan Rancangan Peraturan Bupati Aceh Barat Daya tentang Pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten Aceh Barat Daya.
2. Berkenaan dengan hal tersebut di atas, kami harap bantuan Saudara untuk mengkaji dan meneliti substansi rancangan Peraturan Bupati dimaksud sesuai peraturan perundang-undangan.
3. Demikian dan terima kasih.

C:\Users\HP\Documents\Ro. Adm. Pimpinan, Pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten aceh Barat Daya.docx

KEPALA BIRO HUKUM

SY. MASYITHAH, SH, MH

PEMBINA TK. I

NIP. 19671110 199903 2 003

ND. Nomor: 100.3/8827 tanggal 11 Juli 2025





BUPATI ACEH BARAT DAYA  
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH BARAT DAYA  
NOMOR 2025

TENTANG

PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI  
DI KABUPATEN ACEH BARAT DAYA

BUPATI ACEH BARAT DAYA,

Menimbang

- a. bahwa dalam rangka optimalisasi percepatan pelaksanaan program nasional pembangunan sejuta rumah di Indonesia sesuai dengan rencana pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2025-2029;
- b. bahwa pembangunan rumah di Aceh Barat Daya merupakan prioritas Pemerintah Aceh Barat Daya sehingga perlu diatur petunjuk pelaksanaan pembangunan Rumah Layak Huni;
- 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 Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;
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 Nangroe Aceh Darussalam;
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);
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 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);

Menetapkan

7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimum (SPM Bidang Perumahan Rakyat);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 32 tahun 2016 tentang Pedoman Nomenklatur Perangkat Daerah yang Melaksanakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
12. Instruksi Presiden Nomor 3 Tahun 2010 tentang Program Pembangunan Yang Berkeadilan;
13. 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);
14. Qanun Aceh Nomor 19 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Aceh Tahun 2013 – 2033.

MEMUTUSKAN:

: 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 pencarian dan tidak mempunyai kemampuan memenuhi kebutuhan pokok yang layak bagi kemenuhnaan atau orang yang mempunyai sumber mata pencarian tetapi tidak dapat memenuhi kebutuhan pokok yang layak bagi kemenuhnaan.
10. Pembangunan adalah kegiatan mendirikan bangunan rumah yang diselenggarakan melalui berbagai tahapan.
11. Pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten adalah pembangunan yang dilakukan secara berkesinambungan, konsisten dan terpadu baik intra maupun anta satuan kerja Perangkat Daerah atau instansi lainnya serta memperhatikan eksistensi 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 penyelenggaraan 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 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 Bangunan RLH terdiri dari:
    1. Persyaratan Teknis dan Administrasi;
    2. Tipe Bangunan RLH; dan
    3. Standar Luas.
  - b. Tahapan Pembangunan RLH terdiri dari:
    1. Tahapan Persiapan yaitu:
      - a. Identifikasi calon penerima; dan
      - b. Identifikasi lokasi.
    2. Tahap Perencanaan Teknis; dan
    3. Tahap Pelaksanaan konstruksi.
  - c. Pembiayaan Pembangunan RLH terdiri dari:
    1. Pembiayaan Umum;
    2. Standar Harga Satuan Tertinggi; dan
    3. Komponen Biaya Pembangunan.
- (2) Rincian Pembangunan RLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.
- (3) Peraturan Bupati ini menjadi acuan bagi SKPK lain 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 Aceh dan Pemerintah Kabupaten maupun masyarakat dalam memenuhi ketentuan Pedoman Teknis sebagai mana 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 dan tidak mempunyai tempat tinggal.

### 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 .....tambahkan .....
- (2) Apabila rumah yang diterima oleh Penerima Manfaat. 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 Penyalihan Hak memperoleh penggantian yang layak sebagai mana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, diselenggarakan dengan cara musyawarah antar pihak yang berkepentingan.
- (2) Penerima manfaat pembangunan RLH jika tidak tepat sasaran harus membayar ganti rugi kepada Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya.
- (3) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagai mana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### BAB V PEMBIAHYAAN

#### Pasal 11

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 LAIN-LAIN

#### Pasal 12

Pada saat Peraturan Bupati Aceh Barat Daya ini mulai berlaku, semua data untuk Pembangunan RLH di Aceh Barat Daya yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten (APBK) dan sumber pendapatan lainnya harus berdasarkan data dari Perangkat Kabupaten yang membidangi Perumahan dengan berpedoman pada Peraturan Bupati Aceh Barat Daya ini.

#### Pasal 13

Pada saat Peraturan Bupati Aceh Barat Daya ini berlaku, maka Perangkat Kabupaten lainnya yang ada membangun Pembangunan Rumah RLH berpedoman pada Peraturan Bupati Aceh Barat Daya ini.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 14

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 2025 M  
1446 H

BUPATI ACEH BARAT DAYA,

SAFARUDDIN

Diundangkan di Blangpidie  
pada tanggal 2025 M  
1446 H

Pt. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN ACEH BARAT DAYA,

RAHWADI

BERITA DAERAH KABUPATEN ACEH BARAT DAYA TAHUN 2025 NOMOR

BAB I

UMUM

A. Pengertian

1. Bangunan Rumah
2. Rumah Layak Huni
3. Pengadaan
4. Pembangunan

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