BUPATI ACEH JAYA
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH JAYA
NOMOR 2 TAHUN 2020

TENTANG

PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI
DI KABUPATEN ACEH JAYA

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH JAYA,

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka optimalisasi percepatan peningkatan kualitas pelaksanaan program penanggulangan kemiskinan khususnya pada kegiatan pembangunan rumah layak huni di Kabupaten Aceh Jaya sesuai dengan target yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten (RPJMK) Aceh Jaya Tahun 2017-2022;
b. bahwa sebagai upaya memberikan pedoman umum dan kepastian hukum bagi penyelenggara pembangunan rumah layak huni oleh berbagai Instansi dan Pemerintah Gampong di Kabupaten Aceh Jaya terutama mengenai standarisasi bangunan dan persyaratan penerima manfaat yang sesuai dengan kearifan lokal;
c. bahwa Peraturan Bupati Aceh Jaya Nomor 118 Tahun 2018 tentang Kriteria Penerima Manfaat Rumah Layak Huni di Kabupaten Aceh Jaya sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi saat ini sehingga perlu diganti;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten Aceh Jaya;

Mengingat :

1. 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);
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 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
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 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 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);

6. 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);
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2018 tentang Standar Teknis Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
8. Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 1077/MENKES/PER/IV/2011 tentang Pedoman Penyehatan Udara dalam Rumah;
9. Peraturan Gubernur Aceh Nomor 145 Tahun 2016 tentang Pembangunan Rumah Layak Huni di Aceh (Berita Daerah Aceh Tahun 2016 Nomor 149);
10. Qanun Kabupaten Aceh Jaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2016 Nomor 3, Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Jaya Nomor 26);
11. Qanun Kabupaten Aceh Jaya Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2017-2022 (Lembaran Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Jaya Nomor 40) sebagaimana telah diubah dengan Qanun Kabupaten Aceh Jaya Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Qanun Kabupaten Aceh Jaya Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2017-2022 (Lembaran Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2019 Nomor 12, Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Jaya Nomor 51);
12. Qanun Kabupaten Aceh Jaya Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pemerintahan Gampong (Lembaran Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2018 Nomor 4, Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Jaya Nomor 42);
13. Qanun Kabupaten Aceh Jaya Nomor 5 Tahun 2019 tentang Kesejahteraan Sosial (Lembaran Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2019 Nomor 5, Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Jaya Nomor 46);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI ACEH JAYA TENTANG PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI DI KABUPATEN ACEH JAYA.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud denan :

1. Kabupaten Aceh Jaya yang selanjutnya disebut Kabupaten adalah bagian dari wilayah Aceh sebagai 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.

2. Pemerintah Kabupaten Aceh Jaya yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara Pemerintahan Kabupaten Aceh Jaya yang terdiri atas Bupati dan perangkat daerah Kabupaten.
3. Bupati Aceh Jaya yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Pemerintah Kabupaten yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil.
4. Satuan Kerja Perangkat Kabupaten yang selanjutnya disingkat SKPK adalah perangkat daerah pada Pemerintah Kabupaten.
5. Gampong adalah kesatuan masyarakat hukum yang berada di bawah Mukim dan dipimpin oleh Keuchik yang berhak menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri.
6. Pemerintah Gampong adalah Keuchik, Sekretaris Gampong beserta Perangkat Gampong lainnya yang memiliki tugas dalam penyelenggaraan Pemerintahan Gampong.
7. Keuchik adalah pimpinan suatu Gampong yang memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri.
8. Musyawarah Gampong adalah musyawarah antara Tuha Peut, Pemerintah Gampong dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh Tuha Peut untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
10. Rumah Layak Huni yang selanjutnya disingkat RLH adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
11. 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.
12. Miskin adalah orang yang sama sekali tidak mempunyai sumber mata pencaharian dan tidak mempunyai kemampuan memenuhi kebutuhan pokok yang layak bagi kemanusiaan.
13. Pembangunan adalah kegiatan mendirikan bangunan rumah yang diselenggarakan melalui berbagai tahap.
14. Pembangunan Rumah Layak Huni adalah pembangunan yang dilakukan secara berkesinambungan, konsisten dan terpadu baik intra maupun antar SKPK, Pemerintah Gampong atau Instansi lainnya serta memperhatikan eksistensi Kabupaten, sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan zaman, ilmu pengetahuan dan teknologi.

Pasal 2

Pelaksanaan Pembangunan RLH berasaskan:

a. syariat islam;
b. kearifan lokal;
c. kemanfaatan;
d. kebersamaan;
e. keterpaduan;
f. keadilan;

g. keberlanjutan;
h. berwawasan lingkungan;
i. keterbukaan;
j. akuntabilitas;
k. berdaya guna; dan
l. berhasil guna.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 3

Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini sebagai pedoman bagi SKPK, Pemerintah Gampong, dan Instansi lainnya dalam penyelenggaraan pembangunan RLH di Kabupaten.

Pasal 4

Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini untuk mewujudkan RLH yang memenuhi persyaratan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, serasi, dam selaras dengan lingkungan, dan diselenggarakan secara tertib, efektif, dan efisien sesuai dengan kearifan lokal masyarakat di Kabupaten.

BAB III
PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI
Bagian Kesatu
Pedoman Teknis
Pasal 5

(1) Pedoman teknis Pembangunan RLH meliputi:
   a. Persyaratan Administrasi; dan
   b. Persyaratan Teknis Bangunan.
(2) Pedoman teknis Pembangunan RLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Penyelenggaraan
Pasal 6

Pembinaan pembangunan RLH diperlukan keterpaduan antara Pemerintah Kabupaten, Pemerintah Gampong, maupun masyarakat dalam memenuhi ketentuan pedoman teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan pembangunan RLH.

BAB IV
KRITERIA PERSYARATAN PENERIMA MANFAAT
Pasal 7

(1) Penerima manfaat untuk menerima RLH harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
   a. persyaratan umum terdiri dari:
      1. memiliki Kartu Keluarga (KK) dan/atau Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kabupaten Aceh Jaya yang sah dan masih berlaku;
      2. belum memiliki rumah atau rumah yang dimiliki dalam keadaan tidak layak huni;
      3. terdaftar dalam Basis Data Terpadu (BDT) dan/atau hasil Musyawarah Gampong; dan
      4. berdomisili di Kabupaten Aceh Jaya minimal 6 (enam) tahun.
   b. persyaratan khusus terdiri dari:
      1. fakir;

2. miskin;
3. penyandang disabilitas; atau
4. anak yatim piatu.

(2) Penerima manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1 dan angka 2, telah berumur di atas 40 (empat puluh) tahun bagi Kepala Keluarga yang berjenis kelamin laki-laki atau telah berumur di atas 35 (tiga puluh lima) tahun bagi Kepala Keluarga yang berjenis kelamin perempuan, tidak mempunyai pekerjaan tetap dan diprioritaskan memiliki tanggungan anak/keluarga besar.

(3) Penerima manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 3, tidak mempunyai kemampuan untuk bekerja.

(4) Penerima manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 4, berumur di bawah 18 (delapan belas) tahun.

BAB V
PENILAIAN PENERIMA MANFAAT
Pasal 8

(1) Pemerintah Gampong melalui Musyawarah Gampong menetapkan prioritas penerima manfaat Pembangunan RLH.

(2) Pemerintah Kabupaten melalui Tim Verifikasi Kabupaten melakukan penilaian terhadap prioritas penerima manfaat Pembangunan RLH yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Gampong sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Hasil Penilaian Tim Verifikasi Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

(4) Hasil Penilaian Tim Verifikasi Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib menjadi acuan bagi Penyelenggara Pembangunan RLH dalam menetapkan penerima manfaat.

(5) Format administrasi identifikasi prioritas penerima manfaat Pembangunan RLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI
TIM VERIFIKASI KABUPATEN
Pasal 9

(1) Dalam rangka efektifitas penetapan proritas penerima manfaat Pembangunan RLH yang tepat sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pemerintah Kabupaten membentuk Tim Verifikasi Kabupaten dengan Keputusan Bupati.

(2) Tim Verifikasi Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur :
a. Inspektorat;
b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
c. Dinas Sosial;
d. Dinas Pemberdayaan Masyarakat, Perempuan dan Keluarga Berencana;
e. Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
f. Dinas Kesehatan;
g. Dinas Lingkungan hidup;
h. Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil; dan
i. Kecamatan.

(3) Tim Verifikasi Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai tugas sebagai berikut :
a. melaksanakan sosialisasi Peraturan Bupati tentang Pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten Aceh Jaya;

b. melakukan penilaian administrasi dan fakta lapangan secara profesional terhadap prioritas penerima bantuan Pembangunan RLH yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Gampong melalui Musyawarah Gampong;
c. menetapkan prioritas penerima bantuan Pembangunan RLH sesuai dengan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada huruf b; dan
d. mengajukan penetapan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada huruf c kepada Bupati.

(4) Sekretariat Tim Verifikasi Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berada di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.

BAB VII
HAK DAN LARANGAN PENERIMA MANFAAT
Pasal 10

Penerima manfaat bantuan Pembangunan RLH berhak mendapatkan rumah yang sesuai dengan standar yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

(1) Penerima manfaat dari pembangunan RLH tidak dibenarkan untuk melakukan transaksi sewa menyewa dan/atau jual beli terhadap rumah yang diterima.
(2) Apabila diketahui telah terjadi transaksi sewa menyewa dan atau jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB VIII
PERAN SERTA MASYARAKAT
Pasal 12

(1) Masyarakat berperan serta dalam kegiatan Pembangunan RLH dalam proses perencanaan, pengawasan dan pemanfaatan RLH.
(2) Dalam hal terjadinya dugaan penyimpangan dalam proses Pembangunan RLH dan penetapan penerima manfaat, masyarakat dapat melaporkan dugaan penyimpangan tersebut kepada Pemerintah Kabupaten melalui Inspektorat.

BAB IX
PEMBIAYAAN
Pasal 13

Pembiayaan Pembangunan RLH bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten (APBK), Anggaran Pendapatan dan Belanja Gampong (APBG), *Corporate Social Responsibility (CSR)*, hibah masyarakat atau sumber pendanaan lainnya yang sah dan tidak mengikat.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 14

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Aceh Jaya Nomor 118 Tahun 2018 tentang Kriteria Penerima Manfaat Rumah Layak Huni di Kabupaten Aceh Jaya (Berita Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2018 Nomor 118) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 15

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

Ditetapkan di Calang
pada tanggal 20 Januari 2020 M
24 Jumadil Awal 1441 H

BUPATI ACEH JAYA,

T. IRFAN TB

Diundangkan di Calang
pada tanggal 20 Januari 2020 M
24 Jumadil Awal 1441 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH JAYA,

MUSTAFA

BERITA KABUPATEN ACEH JAYA TAHUN 2020 NOMOR