



BUPATI PIDIE
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI PIDIE
NOMOR : 6 TAHUN 2022

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI
DI KABUPATEN PIDIE

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI PIDIE,

- Menimbang : a. bahwa di Kabupaten Pidie masih banyak terdapat masyarakat dibawah garis kemiskinan yang tesebar di seluruh Desa/Gampong;
- b. bahwa dalam membantu masyarakat yang masih di bawah garis kemiskinan, perlu diadakan rehabilitasi/pembangunan terhadap rumah yang tidak layak huni;
- c. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan pemberian bantuan rumah layak huni perlu adanya pengaturan pelaksanaannya di Kabupaten Pidie;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten Pidie;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 (Drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
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 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 52 Tahun 2009 tentang Perkembangan Kependudukan dan Pembangunan Keluarga (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 161, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5080);

6

5. 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);
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) 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);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1994 tentang Pengelolaan Perkembangan Kependudukan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3559) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5488);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2014 tentang Perkembangan Kependudukan Dan Pembangunan Keluarga Keluarga Berencana Dan Sistem Informasi Keluarga (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 319, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5614);
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 5833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
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 Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2009 tentang Acuan Penyelenggaraan Peningkatan Kualitas Perumahan;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 /PRT/M/2016 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2018 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

16. Peraturan Gubernur Nomor 145 Tahun 2016 tentang Pembangunan Rumah Layak Huni di Aceh (Berita Daerah Aceh Tahun 2016 Nomor 149);
17. Qanun Kabupaten Pidie Nomor 5 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pidie Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Tahun 2014 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Nomor 82);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI PIDIE TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI DI KABUPATEN PIDIE.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pidie.
2. Bupati adalah Bupati Pidie.
3. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut PRKP adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pidie.
4. Gampong adalah Gampong yang berada di wilayah Kabupaten Pidie.
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. Masyarakat Berpenghasilan Rendah selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
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 adalah kegiatan mendirikan bangunan rumah yang diselenggarakan melalui berbagai tahapan.

11. Pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten Pidie selanjutnya disebut Pembangunan RLH adalah Pembangunan yang dilakukan secara berkesinambungan, konsisten dan terpadu baik intra maupun antar Satuan Kerja Perangkat Daerah atau instansi lainnya serta memperhatikan eksistensi Pemerintah Provinsi dan Kabupaten, sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan jaman, 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 dimaksudkan sebagai pedoman bagi SKPD dan instansi lainnya dalam rencana kerja penyelenggaraan Pembangunan RLH di Kabupaten Pidie.

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. Tahap Persiapan terdiri dari :
 - 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 Pedoman Teknis Pembangunan RLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran Peraturan Bupati ini dan merupakan bagian 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 dan Pemerintah Kabupaten Pidie dan Stakeholder lainnya, 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 dan tidak mempunyai tempat tinggal.

BAB IV PERAN 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 huruf b diselenggarakan dengan cara musyawarah antar pihak yang berkepentingan.
- (2) Penerima Manfaat Pembangunan RLH jika tidak tepat sasaran harus membayar ganti rugi kepada Pemerintahan Kabupaten Pidie.
- (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 Pidie dapat bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Kabupaten (APBK) dan sumber pendanaan lainnya yang sah dan tidak mengikat.

BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 12

SKPD/Instansi lainnya yang telah mempunyai Peraturan Kepala/Badan sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan, harus menyesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 13

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, semua data untuk Pembangunan RLH di Kabupaten Pidie yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Pidie dan Sumber Pendanaan Lainnya harus berdasarkan data dari SKPD yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada Peraturan Bupati ini.

BAB VI
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 Pidie.

Ditetapkan di : Sigli
Pada tanggal : 25 Januari 2022 M
22 Jumadil Akhir 1443 H

P BUPATI PIDIE, 
RONI AHMAD

Diundangkan di : Sigli
Pada tanggal : 25 Januari 2022 M
22 Jumadil Akhir 1443 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PIDIE, 
IDHAMI

BERITA DAERAH KABUPATEN PIDIE TAHUN 2022 NOMOR 6

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI PIDIE

Nomor : 6 Tahun 2022

Tanggal : 25 Januari 2022 M
22 Jumadil Akhir 1443 H

PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI
DI KABUPATEN PIDIE

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

BAB IV. PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN BANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI

- A. Umum
- B. Standar Harga Satuan Tertinggi
- C. Komponen Biaya Pembangunan
- D. Biaya Pengawasan

BAB V. PEMBINAAN 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 di atas 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 kabupaten Pidie yang diperuntukan bagi masyarakat kurang mampu, sifat kegiatan adalah swadaya / dikontrakkan, sumber dana pelaksanaan konstruksi dapat berasal dari dana APBN, APBA Provinsi, APBD maupun dana swasta dalam bentuk corporate Social Responsibility (CSR).

4. Pembangunan

Yang di maksud dengan pembangunan RLH adalah kegiatan mendirikan bangunan RLH Yang diselenggarakan melalui tahap penentuan calon penerima, penentuan lokasi, tahap perpisahan, perencanaan teknis, dan pelaksanaan kontruksi. Dalam pelaksanaan kontruksi bila memungkinkan pelaksanaan wajib melibatkan masyarakat setempat sehingga unsur gotong royong yang merupakan budaya kearifan lokal dapat dipelihara.

5. Instansi Teknis Setempat

Yang dimaksud Instansi Teknis Setempat adalah:

- a. Dinas Pekerjaan Umum / Dinas Teknis Provinsi yang bertanggung jawab dalam hal pembinaan bangunan untuk wilayah provinsi.
- b. Dinas Pekerjaan Umum / Dinas Teknis Kabupaten Pidie yang bertanggung jawab dalam hal pembinaan bangunan untuk wilayah Kabupaten Pidie.

B. Asas Pembangunan Bangunan RLH meliputi:

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

C. Maksud dan Tujuan

1. Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman pelaksanaan penyelenggaraan pembangunan dalam melaksanakan pembangunan RLH.
2. Tujuan diterbitkannya peraturan Bupati ini agar:
 - a. Pembangunan RLH dilaksanakan sesuai fungsinya, memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan serta efisiensi dalam penggunaan sumber daya , serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

- b. Penyelenggaraan pembangunan RLH dapat berjalan dengan tertib sehingga dapat mengurangi angka kemiskinan di Kabupaten Pidie.

D. Lingkup Materi

Lingkup materi Peraturan Bupati 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 tertinggi, dan komponen biaya pembangunan.
5. BAB V : Pembiayaan pembangunan rumah layak huni, meliputi pembiayaan umum, standar harga satuan tertinggi, dan komponen biaya pembangunan.

BAB II PERSYARATAN BANGUNAN RLH

A. Persyaratan Administrasi RLH meliputi

1. Status hak tanah

Pembangunan RLH diselenggarakan di atas tanah yang sudah jelas status hak nya, di mana calon penerima RLH harus memiliki bukti surat sah atas kepemilikan tanah.

2. Dokumen pendaftaran meliputi:

- o Surat permohonan dari calon penerima RLH.
- o 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 penerimaan zakat dan infaq masyarakat, maupun swasta/Corporate Social Responsibility (CSR);
 - b. Tanah merupakan milik sendiri dan bukan tanah warisan yang belum di bagi;
 - c. Satu- satunya rumah yang di miliki untuk di tingkatkan
 - d. Kualitasnya atau belum memiliki rumah; dan
 - e. Akan menghuni sendiri bangunan RLH yang diberikan.
- o Data identitas penerima RLH (foto copy KTP Nasional dan KK).
- o Foto copy sertifikat hak atas tanah/surat bukti menguasai tanah/surat keterangan menguasai tanah dari kepala desa/lurah/keuchik.
- o Foto rumah calon penerima RLH.
- o Surat keterangan tidak mampu atau surat keterangan lain yang mendukung dan di sah kan oleh pihak kelurahan dan kecamatan.

3. Dokumen pembangunan meliputi :

- o Titik koordinat lokasi rumah calon penerima (GPS)

- Gambar – gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawing)
- Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik, pekerjaan pengawasan, beserta segala perubahan addendumnya
- Laporan harian, mingguan, bulanan, selama masa pelaksanaan konstruksi fisik
- Berita acara serah terima pekerjaan
- Foto dokumentasi pekerjaan

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 penggunaan sumber daya baik dalam pemanfaatan maupun dalam pemeliharannya;
 - d. Mempertimbangkan daerah resapan air;
 - e. Memperhitungkan ruang terbuka hijau dimana untuk bangunan 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 rumah tersebut 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 utilitas yang baik meliputi ketersediaan air minum, pembuangan air kotor, pembuangan limbah, pembuangan sampah, saluran air hujan, penerangan, dan 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 disetiap 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 secara terus menerus;
 - c. Suhu udara dan kelembaban, dimana untuk menciptakan kesehatan dan kenyamanan dibutuhkan pengaturan suhu udara dan kelembaban dengan cara mengatur sebaik – baiknya sistim 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 pengerjaan yang baik.
 - b. Pembangunan RLH harus memenuhi minimal komponen kelengkapan bangunan sebagai berikut :

No	Komponen Bangunan	Persyaratan
1	Pondasi	Kuat (tahan gempa)
2	Kolom, balok pengikat (sloof), ringbalk	Kuat (tahan gempa)
3	Dinding	Umum
4	Pintu, jendela(lengkap dengan kosen 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 dan kotoran (sanitasi)	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, memenuhi unsur - unsur persyaratan kesehatan yang meliputi :
 - Pencahayaan
 - Penghawaan
 - Sanitasi
 - Penggunaan bahan bangunan 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, memenuhi unsur - unsur persyaratan kesehatan yang meliputi :
 - Pencahayaan
 - Penghawaan
 - Sanitasi
 - Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi penghuni

D. Standar Luas

- Kebutuhan ruang minimal menurut perhitungan dengan ukuran standar minimal adalah 9 m² atau standar 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 :
 - a. Ruang tidur;
 - b. Ruang serba guna; dan

- c. Kamar mandi / WC
- 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 tahap awal dari proses penyelenggaraan pembangunan rumah layak huni
- Tahapan dari persiapan adalah :
 1. Identifikasi lokasi
Identifikasi lokasi penerima program dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Pidie melalui SKPD terkait. Lokasi calon penerima program rumah layak huni disusun pergampong dengan system zoning (dikelompokkan setiap dusun) berdasarkan tingkat kekumuhan melalui Musyawarah Gampong. Kegiatan identifikasi lokasi dilaksanakan oleh tim teknis dan instansi yang ditunjuk oleh Bupati yang bekerja berdasarkan SK Bupati, hasil akhir dari identifikasi lokasi adalah munculnya lokasi prioritas yang perlu ditangani (system partisipatory planning dengan Musyawarah Gampong untuk menentukan pilihan lokasi calon penerima rumah), pola penanganan lokasi penyusunan kebutuhan biaya pembangunan.
 2. Seleksi Calon Penerima Bantuan
 - a. Seleksi calon penerima bantuan dilaksanakan di setiap kecamatan oleh tim teknis dari instansi yang ditunjuk oleh Bupati yang bekerja berdasarkan SK Bupati, hasil akhir dari kegiatan adalah munculnya daftar calon penerima yang disahkan oleh Bupati, untuk kegiatan seleksi melibatkan masyarakat yang tergabung dalam LKM (Lembaga Keswadayaan Masyarakat) di Gampong.
 - b. Seleksi calon penerima didasarkan pada persyaratan calon penerima RLH, meliputi :
 - ❖ Fakir dan/atau miskin, berumur diatas 40 (empat puluh) tahun dan tidak mempunyai pekerjaan tetap serta memiliki tanggungan anak / keluarga besar;
 - ❖ Penyandang disabilitas yang tidak mempunyai kemampuan untuk bekerja; dan/atau
 - ❖ Anak yatim, piatu atau yatim piatu, berumur dibawah 18 (delapan belas) tahun dan tidak mempunyai tempat tinggal.
 3. Persiapan kegiatan
Setelah identifikasi lokasi, dan daftar calon penerima bantuan ditetapkan tahap persiapan kegiatan merupakan kegiatan yang 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 pelaksanaannya dilakukan oleh KPA/PPTK berdasarkan program dan pembiayaan yang telah disusun sebelumnya.

B. Perencanaan Teknis

1. Perencanaan adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur rumah dan kebutuhan dan kebutuhan jenis prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan rumah lain serta prasarana di luar rumah.
2. Perancangan adalah kegiatan merancang bentuk, 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 di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
4. Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi persyaratan teknis, administrasi, tata ruang dan ekologis.
5. Persyaratan teknis dalam perencanaan dan perancangan rumah layak huni meliputi tata bangunan dan lingkungan serta keandalan bangunan.
6. Persyaratan administrasi dalam perencanaan dan perancangan rumah layak huni meliputi status hak atas tanah dan status kepemilikan bangunan
7. Persyaratan tata ruang dan ekologis dalam perencanaan dan perancangan rumah layak huni sesuai dengan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.
8. Pemenuhan persyaratan teknis dan administrasi 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 kerja
10. Perencanaan dan perancangan rumah layak huni dilakukan untuk menghasilkan dokumen rencana teknis, meliputi :
 - a. Gambar rencana arsitektur, struktur dan utilitas.
 - b. Spesifikasi teknis rencana arsitektur, struktur dan utilitas.

C. Pelaksanaan Konstruksi

- a. 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
- b. Pelaksanaan konstruksi dilakukan berdasarkan dokumen pelelangan yang telah disusun, serta ketentuan teknis (pedoman dan standar teknis) yang dipersyaratkan
- c. Pelaksanaan konstruksi harus mendapatkan pengawasan dari penyedia jasa pengawasan konstruksi
- d. Dokumen keluaran akhir yang harus dihasilkan pada pelaksanaan konstruksi, meliputi :
 - 1) Gambar – gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawing)
 - 2) Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik, pekerjaan pengawasan, beserta segala perubahan addendumnya
 - 3) Laporan harian, mingguan, bulanan, selama masa pelaksanaan konstruksi fisik
 - 4) Berita acara serah terima pekerjaan
 - 5) Foto – foto dokumentasi pekerjaan

BAB IV PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN BANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI

A. Umum

Pembiayaan pembangunan Rumah Layak Huni dituangkan dalam DPA-SKPD yang dimasukkan dalam Program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh dan Program Kawasan Permukiman. Dalam penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB) tidak menghitung adanya **Pajak Pertambahan Nilai (PPN)**, hal ini mengacu pada Undang – Undang Nomor 42 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang – Undang Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Barang, Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.

B. Standar Harga Satuan Tertinggi

Pembuatan Standar Harga Tertinggi pembangunan Rumah Layak Huni (RLH) mengacu pada Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN) yang ditetapkan oleh Bupati

C. Komponen Biaya Pembangunan

Anggaran biaya pembangunan Rumah Layak Huni tersedia dalam Dokumen Pembiayaan yang berupa DPA (Dokumen Pelaksanaan Anggaran) Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Pidie atau dokumen pembiayaan lainnya, terdiri atas komponen :

- Biaya konstruksi fisik
- Biaya pengawasan
- Biaya konstruksi disesuaikan ketentuan yang berlaku

Jenis dan jumlah ruang bangunan rumah layak huni :

- Ruang tidur
- Ruang Keluarga
- Kamar Mandi / WC
- Dapur

Didalam hasil rancangan dimungkinkan adanya penggabungan beberapa fungsi dalam satu ruang, misalnya ruang keluarga dan ruang dapur

D. Biaya Pengawasan

Biaya pengawasan pembangunan rumah layak huni adalah biaya maksimum yang dapat digunakan untuk membiayai pengawasan kegiatan konstruksi, yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan secara kontraktual dari hasil seleksi lelang.

Biaya pengawasan diatur sebagai berikut :

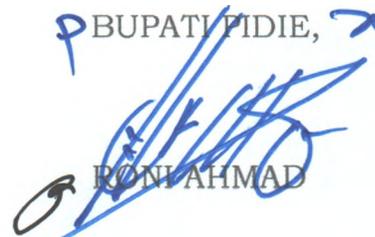
- a. Biaya pengawasan dibebankan pada biaya untuk komponen kegiatan pengawasan yang bersangkutan.
- b. Biaya pengawasan dihitung secara orang bulan dan biaya langsung yang bias diganti, sesuai dengan ketentuan billing rate
- c. Pembayaran biaya pengawasan dapat dibayarkan secara bulanan atau tahapan tertentu yang didasarkan pada pencapaian prestasi/kemajuan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, atau penyelesaian tugas dan kewajiban pengawasan

BAB V PEMBINAAN DAN PENGAWASAN TEKNIS

1. Pembinaan dan pengawasan teknis pembangunan rumah layak huni dilaksanakan oleh SKPD teknis dan instansi yang ditunjuk
2. Pembinaan teknis dilaksanakan melalui bimbingan teknis, Standar Nasional Indonesia (SNI), dan pedoman/petunjuk teknis yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia

3. Pengawasan teknis dilaksanakan dengan melakukan pengawasan terhadap penerapan petunjuk teknis yang ditetapkan oleh Peraturan Bupati dengan tujuan agar program pembangunan rumah layak huni dapat berjalan secara tertib, efisien, serasi dan selaras dengan lingkungan
4. Petunjuk teknis ini merupakan salah satu dasar hukum dalam pelaksanaan kegiatan

P BUPATI PIDIE,



RONYAHMAD

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI PIDIE

Nomor : 6 Tahun 2022

Tanggal : 25 Januari 2022 M

22 Jumadil Akhir 1443 H

PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI
DI KABUPATEN PIDIE

Form 1 : **BERITA ACARA MUSYAWARAH GAMPONG**

Berkaitan dengan Pelaksanaan Pembangunan Rumah Layak Huni Tahun,
di **Gampong** **Kecamatan** Kabupaten Pidie Provinsi Aceh,
maka pada hari ini :

Hari dan Tanggal :

Waktu : pukul s/d WIB

Tempat :

Telah diselenggarakan Musyawarah Gampong yang dihadiri oleh Masyarakat Gampong dan Tokoh Masyarakat/Organisasi Masyarakat di Gampong sebagaimana tercantum dalam Daftar Hadir Peserta Terlampir. Materi atau topik yang dibahas dalam Musyawarah Gampong ini serta yang bertindak selaku unsur Pimpinan Rapat dan Nara Sumber adalah :

A. Materi atau Topik

1. Penetapan daftar penerima bantuan rumah layak huni, penerima bantuan rumah rehab berat dan penerima bantuan rumah rehab ringan;
2. Daftar di atas (poin 1) disusun berdasarkan peringkat sangat membutuhkan dan seterusnya;
3. Daftar penerima rumah tersebut akan menjadi acuan untuk diverifikasi lebih lanjut oleh Tim Verifikasi yang berwenang.

B. Unsur Pimpinan Rapat dan Nara Sumber

Pemimpin Rapat : Jabatan

Notulis/Sekretaris : Jabatan

Nara Sumber : 1. Jabatan

2. Jabatan

3. Jabatan

Setelah dilakukan Pembahasan dan Diskusi terhadap Materi atau Topik di atas selanjutnya seluruh peserta Memutuskan dan Menyepakati beberapa hal yang ditetapkan menjadi Keputusan Musyawarah Gampong yaitu :

1. Daftar Penerima Bantuan Rumah Layak Huni dengan nama sebagai berikut :

No	Nama	NIK KTP	Alamat	Jenis Kelamin/Umur	Pekerjaan	Ket
1						
2						
3						
4						
5						
6						
dst						

4

Demikian Berita Acara ini dibuat dan disahkan dengan penuh tanggungjawab agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

(nama gampong)
Tanggal Bulan Tahun
Pemimpin Musyawarah Gampong

(.....)
Nama jelas

Menyetujui

1. Keuchik Gampong

2. Tuha Peut Gampong

(.....)
Nama jelas

3. Kepala Dusun

(.....)
Nama jelas

4. Ketua Pemuda Gampong

(.....)
Nama jelas

(.....)
Nama jelas

Form 2 : **Daftar Hadir Peserta Musyawarah Gampong**

No	Nama	Jabatan di Gampong	Alamat Lengkap	Jenis Kelamin/Umur	Tanda Tangan	Ket
1						
2						
3						
4						
5						
dst						

Daftar Hadir Peserta Musyawarah Gampong ini disesuaikan dengan jumlah peserta yang hadir dalam Musyawarah Gampong

Disetujui
Keuchik Gampong

Dibuat
Kepala Dusun

(.....)
Nama jelas

(.....)
Nama jelas

Form 3 : **LAMPIRAN FOTO KONDISI AWAL RUMAH**

FOTO DEPAN RUMAH

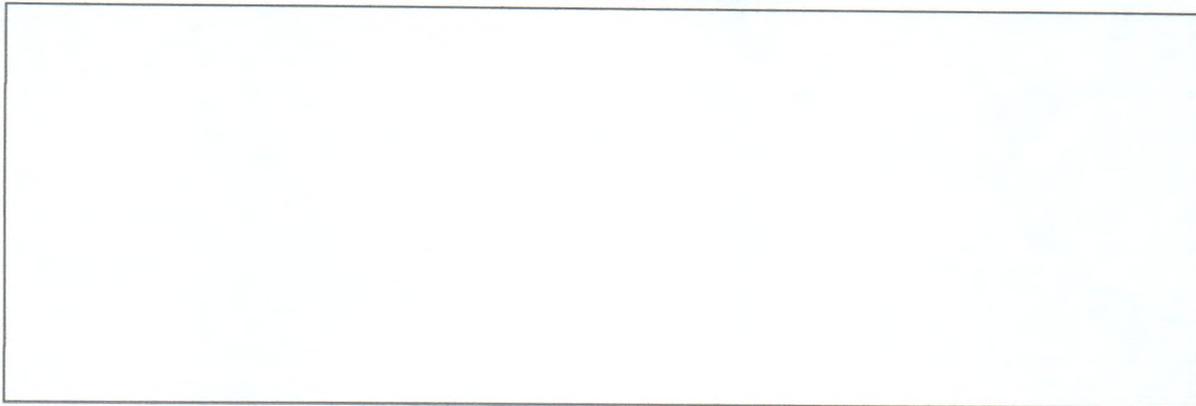


FOTO SAMPING KIRI RUMAH



FOTO SAMPING KANAN RUMAH

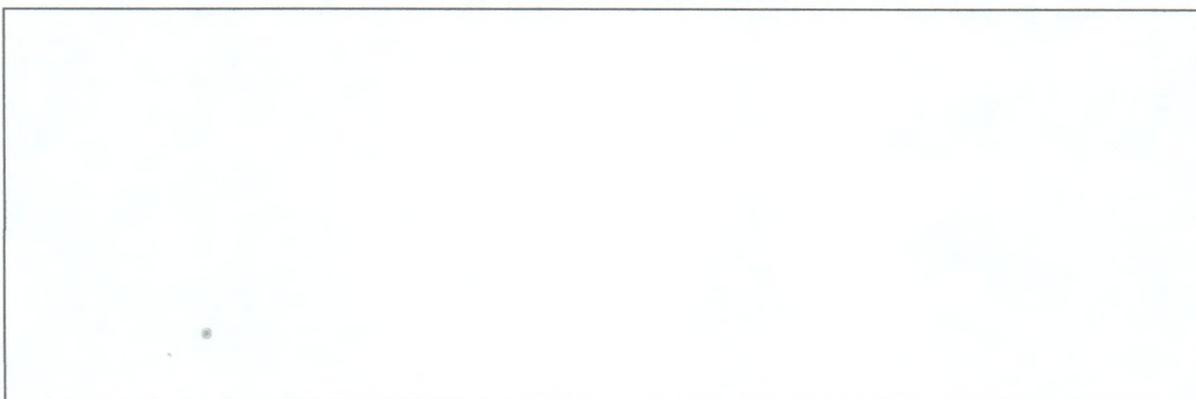


FOTO BELAKANG RUMAH



Form 4 : **LAMPIRAN DATA CALON PENERIMA BANTUAN RUMAH LAYAK HUNI TAHUN**

KECAMATAN

No	Nama Gampong	Alamat Lengkap Tempat Tinggal	No. Kartu Keluarga	No. NIK/KTP	Nama Lengkap	Tempat & Tgl. Lahir			Jenis Kelamin	Status dalam Keluarga	Pendidikan Terakhir	Kecatatan	Pekerjaan	Penghasilan Rata-rata Kepala Keluarga Perbulan	Status Kawin	Ket
						Tempat Lahir	Dd/mm/yyyy	Umur								

Kecamatan

(nama camat)

BUPATI PIDIE,

RONI AHMAD