



BUPATI ACEH BARAT
PROVINSI ACEH

QANUN KABUPATEN ACEH BARAT
NOMOR 3 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2025-2045

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH LAGI MAHA PENYAYANG

ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia sesuai Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa adanya dampak dari peningkatan jumlah penduduk, perumahan dan Kawasan kumuh, rumah tidak layak huni dan perlunya informasi Pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di Kabupaten Aceh Barat, sehingga perlu didukung dengan perbaikan guna meningkatkan taraf hidup masyarakat;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan untuk menyusun rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. bahwa guna menjamin kepastian hukum dan memberikan landasan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman maka diperlukan rencana pembangunan dan kawasan permukiman Tahun 2025-2045;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu membentuk Qanun tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Aceh Barat Tahun 2025-2045;

Mengingat . . .

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali, 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 20 Tahun 2011 tentang Rumah Rusun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah beberapa kali, 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 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 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);
 6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2024 tentang Kabupaten Aceh Barat di Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 109, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6931);
 7. 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);

8. 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), sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6885);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
14. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
15. Peraturan ...

15. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/ Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1490);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 554) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1144)
17. Qanun Kabupaten Aceh Barat Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Aceh Barat Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Barat Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Barat Nomor 145);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN ACEH BARAT
dan
BUPATI ACEH BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : QANUN TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2025-2045.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah kabupaten Aceh Barat yang merupakan bagian dari wilayah Aceh sebagai satu kesatuan masyarakat hukum yang diberikan 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 . . .

2. Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara pemerintahan daerah kabupaten yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Daerah Kabupaten Aceh Barat.
3. Bupati adalah Kepala Pemerintah Kabupaten Aceh Barat yang dipilih melalui suatu proses demokrasi yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten yang selanjutnya disingkat DPRK adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemilikinya.
6. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
7. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
10. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
11. Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat PKP adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
12. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.

13. Peningkatan . . .

13. Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
14. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
15. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang selanjutnya disingkat PSU adalah infrastruktur penunjang keberlangsungan lingkungan hunian.
16. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RTLH adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kesehatan penghuni, dan kecukupan minimum luas bangunan.
17. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
18. Perumahan Swadaya adalah kumpulan rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
19. Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan Sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
20. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
21. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling antara 90 M² (sembilan puluh meter persegi) sampai dengan 200 M² (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
22. Rumah Menengah adalah Rumah Komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) kali harga jual Rumah Sederhana.
23. Rumah Mewah adalah Rumah Komersial dengan harga jual lebih besar dari 4 (empat) kali harga jual Rumah Sederhana.
24. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal dan vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bagian-bersama, benda-bersama dan tanah bersama.
25. Peremajaan adalah upaya pembongkaran sebagian atau keseluruhan lingkungan perumahan dan permukiman dan kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan sarana lingkungan perumahan dan permukiman baru yang lebih layak dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
26. Rehabilitasi adalah upaya mengembalikan kondisi komponen fisik lingkungan permukiman yang mengalami degradasi.
27. Daftar Daerah Terlarang (*negative list*) adalah kawasan yang tidak diperkenankan untuk dikembangkan sebagai kawasan perumahan dan permukiman baru.

28. Indikasi Program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
29. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
30. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
31. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.
32. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
33. Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Pokja PKP adalah wadah koordinasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dibentuk berdasarkan surat keputusan kepala daerah.

Pasal 2

Qanun ini bertujuan:

- a. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang;
- c. mewujudkan ketertiban dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan tetap memperhatikan kelestarian dan fungsi lingkungan di wilayah Kabupaten Aceh Barat dan sekitarnya; dan
- e. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 3

Prinsip RP3KP meliputi:

- a. merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan komplemen dari sistem perencanaan pembangunan;
- b. mengintegrasikan kegiatan antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, Pemerintah Kabupaten, antar sektor antara dunia usaha dan masyarakat;
- c. menyesuaikan dengan kondisi kependudukan dan potensi yang dimiliki masing-masing wilayah, dinamika perkembangan ekonomi dan sosial budaya;
- d. penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang; dan
- e. melibatkan peran serta masyarakat setempat, dunia usaha, dan pemangku kepentingan lainnya.

Pasal 4

Ruang Lingkup Qanun ini adalah:

- a. kedudukan RP3KP dan ruang lingkup wilayah;
- b. jangka waktu;
- c. RP3KP;
- d. kelembagaan;
- e. insentif dan disinsentif;
- f. peran serta masyarakat;
- g. kerja sama;
- h. pembinaan dan pengawasan;
- i. kawasan daerah terlarang;
- j. pendanaan; dan
- k. penutup.

BAB II

KEDUDUKAN RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN RUANG LINGKUP WILAYAH

Pasal 5

Kedudukan RP3KP dalam sistem perencanaan pembangunan daerah adalah:

- a. sebagai bagian integral dari rencana pembangunan Daerah;
- b. sebagai penjabaran dan pengisian RTRW dalam bentuk rencana untuk peruntukan perumahan dan kawasan permukiman yang selanjutnya akan menjadi pedoman bagi sektor terkait;
- c. mempunyai kedudukan yang sama dengan rencana sektoral lainnya; dan
- d. sebagai acuan dalam pembangunan dan pengembangan PKP di kabupaten.

Pasal 6 . . .

Pasal 6

- (1) Ruang Lingkup wilayah Kabupaten termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas Kabupaten terdiri atas:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Aceh Jaya dan Kabupaten Pidie;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Nagan Raya dan Samudera Indonesia;
 - c. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Aceh Tengah dan Kabupaten Nagan Raya; dan
 - d. sebelah Barat berbatasan dengan Samudera Indonesia.
- (3) Kabupaten dimaksud pada ayat (1) terdiri dari wilayah administrasi Kecamatan Arongan Lambalek, Bubon, Johan Pahlawan, Kaway XVI, Meureubo, Pante Ceureumen, Panton Reu, Samatiga, Sungai Mas, Woyla, Woyla Barat, dan Woyla Timur.

BAB III JANGKA WAKTU

Pasal 7

- (1) Jangka waktu berlaku RP3KP selama 20 tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (2) Dalam hal RP3KP mengalami perubahan mendasar, dapat ditinjau kembali sebelum 5 (lima) tahun.
- (3) Perubahan mendasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. Perubahan kebijakan nasional atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten; dan/atau
 - c. Perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.

BAB IV RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 8

- (1) Penjabaran RP3KP disusun dalam bentuk:
 - a. buku rencana; dan
 - b. album peta.
- (2) Buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat:
 - a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten;
 - b. jbaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah provinsi yang harus diakomodasikan dan dilaksanakan di kabupaten;

c. jbaran . . .

- c. jabaran kebijakan pembangunan kabupaten yang bersangkutan;
- d. penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;
- e. perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali;
- f. RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah kabupaten yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan kabupaten, antara lain seperti kawasan perbatasan, kawasan wisata, agro industri, dan perdagangan/jasa;
- g. rencana kawasan permukiman yang terdiri atas perencanaan lingkungan hunian serta perencanaan tempat kegiatan pendukung yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
- h. rencana pembangunan lingkungan hunian baru meliputi perencanaan lingkungan hunian baru skala besar dengan kawasan siap bangun (Kasiba) dan perencanaan lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- i. rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain;
- j. rencana penyediaan tanah untuk Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- k. rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- l. rencana penyediaan dan rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk pemakaman umum, dalam rangka integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait;
- m. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
- n. penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman, termasuk penyediaan kawasan siap bangun yang terletak dalam 1 (satu) wilayah kabupaten sesuai dengan RTRW;
- o. penetapan lokasi dan RP3KP yang akan dilaksanakan;
- p. indikasi program pelaksanaan RP3KP perkotaan dan/atau perdesaan dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah kabupaten;
- q. pengaturan pemamfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- r. pengaturan keterpaduan pemamfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain;

s. daftar . . .

- s. daftar daerah terlarang (negative list) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru;
 - t. pengaturan mitigasi bencana;
 - u. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah provinsi, dan kabupaten;
 - v. mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan;
 - w. pemberian intensif dan disentif;
- (3) Penjabaran buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun dalam bentuk dokumen dengan sistematika sebagai berikut:
- a. Bab I : Pendahuluan.
 - b. Bab II : Profil PKP Kabupaten Aceh Barat.
 - c. Bab III : Analisis Pembangunan dan Pengembangan PKP Kabupaten Aceh Barat.
 - d. Bab IV : Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Aceh Barat.
 - e. Bab V : Indikasi Program Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Aceh Barat.
- (4) Album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat:
- a. Peta dasar dengan skala minimal 1:50.000;
 - b. Peta kondisi eksisting;
 - c. Peta analisis; dan
 - d. Peta rencana dengan skala minimal 1:10.000.
- (5) Buku rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini.

BAB V KELEMBAGAAN

Pasal 9

- (1) Pemerintah Kabupaten melaksanakan Pengembangan dan pengelolaan kelembagaan dalam rangka pembangunan dan pengembangan PKP melalui:
- a. perangkat Kabupaten yang memiliki urusan pemerintahan wajib di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. pokja PKP;
 - c. peningkatan peran BUMD;

d. inventarisasi . . .

- d. inventarisasi, pembentukan dan pemanfaatan kelompok masyarakat yang berbadan hukum; dan
 - e. pengembangan jejaring pemangku kepentingan bidang PKP.
- (2) Pelaksanaan pengembangan dan pengelolaan kelembagaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan cara peningkatan kapasitas kelembagaan.

Pasal 10

- (1) Bupati membentuk Pokja PKP.
- (2) Pokja PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Pokja PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas unsur:
 - a. instansi pemerintah yang terkait dengan bidang PKP;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara PKP;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara PKP;
 - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara PKP;
 - e. pakar atau akademisi di bidang PKP; dan/atau
 - f. Lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan PKP.

Pasal 11

- (1) Struktur organisasi Forum PKP paling sedikit terdiri atas:
 - a. Ketua;
 - b. Sekretaris; dan
 - c. Anggota.
- (2) Pemilihan ketua dan sekretaris dilakukan dari dan oleh anggota Forum PKP dengan mekanisme musyawarah untuk mufakat;
- (3) Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak tercapai, dilakukan pemilihan suara terbanyak; dan
- (4) Forum PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pokja PKP.

BAB VI INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 12

- (1) Dalam rangka pelaksanaan RP3KP maka dapat diberikan:
 - a. insentif; dan
 - b. disinsentif.

(2) Pemberian . . .

- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh:
 - a. pemerintah Kabupaten kepada pemerintah Kabupaten lainnya;
 - b. pemerintah Kabupaten kepada badan hukum; atau
 - c. Pemerintah Kabupaten kepada masyarakat.
- (3) Pemberian intensif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, antara lain:
 - a. intensif perpajakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang PKP, yakni:
 1. subsidi silang; dan/atau
 2. kemudahan prosedur perizinan.
- (4) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi antara lain:
 - a. pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. pengenaan retribusi daerah; dan/atau
 - c. pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 13

- (1) Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan RP3KP merupakan pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam penyelenggaraan RP3KP bagi seluruh masyarakat Kabupaten.
- (2) Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Kabupaten dalam:
 - a. penyusunan RP3KP;
 - b. pelaksanaan RP3KP; dan
 - c. pengawasan RP3KP.
- (3) Peran serta masyarakat dalam penyusunan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan dalam bentuk pemberian gagasan, data dan informasi tertulis.
- (4) Peran serta masyarakat dalam pelaksanaan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan melalui:
 - a. pembangunan PKP secara swadaya; dan
 - b. melakukan kerjasama secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan para pihak dalam pembangunan PKP yang dikoordinasikan oleh Pemerintah kabupaten.

(5) Peran . . .

- (5) Peran serta masyarakat dalam pengawasan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat dilakukan melalui penyampaian data dan informasi.
- (6) Gagasan, data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) disampaikan secara langsung dan/atau tertulis kepada Bupati.

BAB VIII KERJA SAMA

Pasal 14

- (1) Dalam pelaksanaan RP3KP, Pemerintah Kabupaten dapat melaksanakan kerjasama dengan Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten lain, dan/atau Pihak Ketiga.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 15

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan RP3KP.
- (2) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh:
 - a. Tim Pembinaan dan Pengawasan RP3KP; dan
 - b. Pokja PKP.
- (3) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Perangkat Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan wajib pelayanan dasar di bidang perumahan rakyat dan permukiman.
- (4) Tim pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 16

- (1) Pembinaan penyelenggaraan PKP dilakukan terhadap aspek:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (2) Pembinaan penyelenggaraan PKP terhadap aspek perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - b. perencanaan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan Kawasan permukiman.

(3) Pembinaan . . .

- (3) Pembinaan penyelenggaraan PKP terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. pembangunan;
 - b. penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan;
 - c. pengelolaan;
 - d. peningkatan kualitas;
 - e. kelembagaan; dan
 - f. pembiayaan.
- (4) Pembinaan penyelenggaraan PKP terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap perizinan, penertiban, dan penataan di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada Pemerintah Kabupaten.
- (5) Pembinaan penyelenggaraan PKP terhadap aspek pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan melalui kegiatan pemantauan evaluasi, dan koreksi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

Pembinaan penyelenggaraan PKP di Kabupaten dilakukan dengan cara antara lain:

- a. koordinasi;
- b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
- c. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi;
- d. pendidikan dan pelatihan;
- e. penelitian dan pengembangan;
- f. pendampingan dan pemberdayaan; dan
- g. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.

Pasal 18

- (1) Pengawasan penyelenggaraan PKP antara lain meliputi:
 - a. pengawasan penyelenggaraan PKP lintas program;
 - b. pengawasan penyelenggaraan PKP lintas kabupaten;
 - c. penertiban penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan PKP lintas sektor dan lintas kabupaten; dan
 - d. penerimaan pelaporan dan aduan terhadap ketidaksesuaian penyelenggaraan PKP.
- (2) Pelaksanaan pengawasan penyelenggaraan PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan dan pengendalian.

BAB X
PERIZINAN

Pasal 19

- (1) Pemerintah kabupaten wajib memberikan kemudahan perizinan bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan.
- (2) Pemerintah kabupaten berwenang mencabut izin pembangunan perumahan terhadap badan hukum yang tidak memenuhi kewajibannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk kemudahan perizinan dan tata cara pencabutan izin pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KAWASAN DAERAH TERLARANG

Pasal 20

- (1) Kawasan yang terkategori daerah terlarang (*area negative list*) tidak diperbolehkan dilakukan pembangunan pemukiman.
- (2) Wilayah yang terkategori daerah terlarang (*negative list*) di Kabupaten sebagai berikut:
 - a. kawasan rawan bencana tingkat tinggi;
 - b. kawasan lindung dan zona lindung; dan
 - c. kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah (SUTTAS), dan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM).

BAB XII
PENDANAAN

Pasal 21

Pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bersumber pada:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten; dan
- b. sumber pendanaan lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB XIII
PENUTUP

Pasal 22

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Kabupaten Aceh Barat.

Ditetapkan di Meulaboh
pada tanggal 22 Mei 2025 M
24 Dzulqaidah 1446 H

BUPATI ACEH BARAT,

dto

TARMIZI

Diundangkan di Meulaboh
pada tanggal 22 Mei 2025 M
24 Dzulqaidah 1446 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH BARAT,

dto

MARHABAN

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDAKAB ACEH BARAT,

MIRSAL, S.SOS., MSP.
NIP. 19711206 199203 1 001

LEMBARAN KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2025 NOMOR: 3

NOREG. QANUN KABUPATEN ACEH BARAT, PROVINSI ACEH: (3/31/2025)

PENJELASAN
ATAS
QANUN KABUPATEN ACEH BARAT
TAHUN 3 NOMOR 2025
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

I. Umum

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat didalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Pengaturan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Pemerintah Kabupaten Aceh Barat melakukan penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) yang mengacu kepada dokumen rencana dan kebijakan yang telah dimiliki Pemerintah Kabupaten Aceh Barat. Selain itu, penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Aceh Barat ini juga diharapkan dapat menjadi langkah penggerak terwujudnya keterpaduan prasarana dan sarana kawasan perumahan dan permukiman sehingga dapat menciptakan permukiman yang responsif yang mendukung kehidupan dan penghidupan bagi penghuninya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4	Cukup Jelas
Pasal 5	Cukup Jelas
Pasal 6	Cukup Jelas
Pasal 7	Cukup Jelas
Pasal 8	Cukup Jelas
Pasal 9	Cukup Jelas
Pasal 10	Cukup Jelas
Pasal 11	Cukup Jelas
Pasal 12	Cukup Jelas
Pasal 13	Cukup Jelas
Pasal 14	Cukup Jelas
Pasal 15	Cukup Jelas
Pasal 16	Cukup Jelas
Pasal 17	Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
Pasal 18	Perumahan swadaya adalah kumpulan rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
Pasal 19	Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan Sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
Pasal 20	Cukup Jelas
Pasal 21	Cukup Jelas
Pasal 22	Cukup Jelas