



PROVINSI ACEH

DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN



RP3KP

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN



Draft Pergub RP3KP

T.A 2023

PT. DUA MITRA KOALISI



GUBERNUR ACEH

PERATURAN GUBERNUR ACEH
NOMOR TAHUN 2023

TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN ACEH TAHUN 2024-2044

Menimbang: a. bahwa perumahan dan pemukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat dalam rangka peningkatan kesejahteraan masyarakat;

b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6), Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. 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);

3. 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;

4. Qanun Aceh Nomor Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Aceh Tahun 2023-2043;

MEMUTUSKAN

Menetapkan: PERATURAN GUBERNUR ACEH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN ACEH TAHUN 2024 - 2044.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Aceh adalah daerah provinsi yang merupakan kesatuan Masyarakat hukum yang bersifat istimewa dan 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 Gubernur.
3. Pemerintah Aceh adalah unsur penyelenggara pemerintahan Aceh yang terdiri atas Gubernur dan perangkat daerah Aceh.
4. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota yang terdiri atas Bupati/Walikota dan Perangkat Daerah Kabupaten/Kota.
5. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Aceh Tahun 2024 - 2044, yang selanjutnya disingkat dengan RP3KP Aceh adalah dokumen perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman untuk periode 20 tahun.
6. 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.
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. Rencana Tata Ruang Wilayah Aceh yang selanjutnya disingkat RTRW Aceh adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Pemerintah Aceh.
9. Kawasan strategis daerah adalah merupakan bagian wilayah provinsi yang diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup wilayah provinsi di bidang permukiman.

Pasal 2

Peraturan Gubernur ini dimaksudkan:

- a. sebagai payung hukum dalam menyelenggarakan kegiatan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) sebelum diterbitkannya Qanun;
- b. untuk mewujudkan keterpaduan prasarana dan sarana dalam rangka mendukung kebijakan pengembangan PKP; dan
- c. sebagai pedoman bagi kabupaten/kota dalam penyusunan RP3KP kabupaten/kota sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 3

Peraturan Gubernur ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu dan berkelanjutan;
- b. mewujudkan keterpaduan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, antar sektor, serta antar lokasi PKP terhadap kawasan fungsi lain;
- c. mengoptimalkan partisipasi masyarakat;
- d. mewujudkan penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan, dan berkelanjutan; dan memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan PKP di Daerah.

Pasal 4

Peraturan Gubernur ini disusun berdasarkan prinsip:

- a. merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari sistem perencanaan pembangunan dan RTRW Aceh;
- b. mengintegrasikan kegiatan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah dan pemerintah kabupaten/kota, antar sektor, dunia usaha dan masyarakat;
- c. menyesuaikan dengan kondisi kependudukan dan potensi yang dimiliki masing-masing daerah, dinamika perkembangan ekonomi dan sosial budaya daerah;
- d. menyesuaikan dengan masalah, potensi pembangunan dan pengembangan PKP di daerah masing-masing;
- e. menerapkan kebijakan pembangunan PKP dengan hunian berimbang; dan
- f. melibatkan peran serta masyarakat setempat, dunia usaha dan pemangku kepentingan lainnya.

Pasal 5

Prinsip RP3KP meliputi:

- a. merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan/atau komplemen dari sistem perencanaan pembangunan daerah dan rencana tata ruang wilayah;
- b. mengintegrasikan kegiatan antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, antar sektor, antara dunia usaha dan masyarakat;
- c. sesuai dengan kondisi kependudukan dan potensi yang dimiliki masing-masing daerah, dinamika perkembangan ekonomi dan sosial budaya;
- d. menerapkan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;

- e. melibatkan peran serta masyarakat setempat, dunia usaha, dan pemangku kepentingan lainnya.

BAB II

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN ACEH

Pasal 6

- (1) Penjabaran RP3KP Aceh 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 di Daerah;
 - b. arahan operasional pemanfaatan ruang yang selaras dengan RTRW Daerah;
 - c. arahan lokasi dan sasaran pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, tertuju pada kawasan strategis daerah;
 - d. arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian ruang daerah provinsi bagi pengembangan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan yang memiliki potensi menjadi basis pengembangan ekonomi kawasan;
 - e. arahan investasi jaringan prasarana, sarana dan utilitas umum berskala regional untuk mendukung pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - f. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - g. fasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di Daerah;
 - h. pengaturan integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait termasuk rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas daerah kabupaten/kota;
 - i. arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada lintas kabupaten/kota;
 - j. Sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Daerah dan daerah kabupaten/kota;
 - k. indikasi program dan kegiatan untuk pelaksanaan RP3KP yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas Daerah;
 - l. indikasi program bidang perumahan dan kawasan permukiman di daerah provinsi dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, termasuk rincian rencana pendanaan dan/atau pembiayaan, sumber pendanaan dan/atau pembiayaan;
 - m. daftar kawasan terlarang (negative list) untuk pembangunan atau pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - n. arahan mitigasi bencana;
 - o. pengawasan dan penertiban penyelenggaraan pembangunan lintas program dan lintas daerah kabupaten/kota yang terkait dengan

- pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- p. pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
- (3) Penjabaran buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun dalam bentuk dokumen dengan sistematika sebagai berikut:
- Bab I : Pendahuluan
 - Bab II : Tinjauan Kebijakan
 - Bab III : Gambaran Umum Wilayah Perencanaan
 - Bab IV : Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman
- (4) Album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat:
- peta dasar dengan skala paling kurang 1 : 250.000;
 - peta kondisi eksisting;
 - peta analisis; dan
 - peta rencana dengan skala paling kurang 1: 25.000,- sampai dengan 1 : 50.000.
- (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 Peraturan Gubernur ini.

Pasal 7

- Penyusunan RP3KP Aceh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berpedoman pada RTRW Aceh.
- Dalam hal terdapat perubahan RTRW Aceh, maka RP3KP Aceh akan dilakukan perubahan.

BAB III JANGKA WAKTU

Pasal 8

- Masa berlaku RP3KP Aceh yaitu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali.
- RP3KP Aceh dapat ditinjau kembali sebelum 5 (lima) tahun dalam hal RP3KP Aceh mengalami perubahan mendasar.

BAB IV PENYELENGGARAAN RP3KP ACEH

Bagian Kesatu Kebijakan Strategis

Pasal 9

- Kebijakan Strategis RP3KP Aceh meliputi:
 - penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana provinsi;
 - fasilitasi Penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Aceh;

- c. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh 10 ha s.d 15 ha;
 - d. penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Umum (PSU) di lingkungan hunian dan kawasan permukiman;
 - e. fasilitasi perencanaan dan penyelenggaraan penyediaan perumahan dan kawasan permukiman di Kawasan Strategis Provinsi dan Daerah Perbatasan;
 - f. penyediaan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat yang tidak memenuhi syarat pembiayaan perumahan.
- (2) Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. penetapan daerah rawan bencana, terdampak bencana dan penetapan bencana tingkat provinsi;
 - b. penyusunan arahan penanganan daerah terdampak bencana;
 - c. penyediaan rumah susun, rumah tapak dan PSU;
 - d. rehabilitasi rumah dan PSU lingkungannya menjadi layak huni;
 - e. fasilitasi rehabilitasi rumah secara swadaya;
 - f. penyediaan tanah bagi masyarakat terkena relokasi akibat bencana.
- (3) Fasilitasi Penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Aceh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. penetapan program pemerintah provinsi;
 - b. penyusunan arahan relokasi akibat program pemerintah;
 - c. penyediaan rumah dan atau PSU;
 - d. penyediaan tanah bagi masyarakat terkena relokasi akibat program pemerintah.
- (4) Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh 10 ha s.d 15 ha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. penetapan kawasan permukiman kumuh provinsi;
 - b. penyusunan arahan penanganan kawasan kumuh;
 - c. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh perkotaan dengan cara pengembangan yang sudah ada, pembangunan baru dan pembangunan kembali;
 - d. peningkatan kualitas bangunan rumah dan PSU;
 - e. penyediaan rumah susun dan atau rumah tapak dan PSU;
 - f. pemberdayaan kelompok masyarakat penghuni kawasan permukiman kumuh.
- (5) Penyelenggaraan PSU di lingkungan hunian dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. penetapan lokasi prioritas penanganan yang didasarkan pada kepentingan strategis provinsi;
 - b. pembentukan, pemanfaatan dan pemberdayaan kelompok masyarakat yang berbadan hukum;
 - c. peningkatan kualitas kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan;
 - d. pelibatan Pemerintah Kabupaten/Kota dan pemangku kepentingan terkait.

- (6) Fasilitasi perencanaan dan penyelenggaraan penyediaan perumahan dan kawasan permukiman di Kawasan Strategis Provinsi dan daerah perbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- penetapan kawasan permukiman;
 - penyusunan arahan penanganan kawasan;
 - penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman dengan cara pengembangan yang sudah ada, pembangunan baru dan pembangunan kembali;
 - peningkatan kualitas bangunan rumah dan PSU;
 - penyediaan Rumah Susun dan atau rumah tapak dan PSU;
 - pemberdayaan kelompok masyarakat penghuni kawasan permukiman.
- (7) Penyediaan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat yang tidak memenuhi syarat pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- pemetaan potensi pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - penyusunan arahan;
 - penyediaan tanah;
 - fasilitasi penyediaan perumahan dan kawasan permukiman;
 - peningkatan kualitas permukiman.

Bagian Kedua Penyediaan Tanah

Pasal 10

- (1) Penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Pemerintah Aceh dilakukan meliputi:
- pengadaan tanah
 - pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai oleh negara;
 - konsolidasi tanah;
 - peralihan hak atas tanah;
 - pemanfaatan dan pemindahan tanah milik negara atau milik daerah;
 - pendayaan tanah negara bekas tanah terlantar;
 - pemindahan hak bangun atas tanah.
- (2) Pengadaan tanah dilaksanakan untuk memenuhi ketersediaan tanah bagi pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagai berikut:
- pelaksanaan kewenangan pemerintah provinsi dibidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - fasilitasi penyediaan tanah bagi masyarakat yang tidak memenuhi syarat akses pembiayaan perumahan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Kewajiban

Pasal 11

- (1) Pemerintah Aceh wajib dan bertanggung jawab terhadap pelaksanaan RP3KP Aceh.
- (2) Perangkat Daerah melakukan fasilitasi pelaksanaan RP3KP Aceh yang dilaksanakan Pemerintah Kabupaten/Kota dan pihak ketiga yang terkait.

Bagian Keempat Kelembagaan

Pasal 12

- (1) Pengembangan dan pengelolaan kelembagaan dalam rangka pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kewenangan Pemerintah Aceh dilaksanakan melalui:
 - a. Perangkat Daerah yang memiliki tugas di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. pembentukan forum dan atau kelompok kerja perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. peningkatan peran Badan Usaha Milik Daerah;
 - d. inventarisasi, pembentukan dan pemanfaatan kelompok masyarakat yang berbadan hukum;
 - e. pengembangan jejaring pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pelaksanaan pengembangan dan pengelolaan kelembagaan dilaksanakan dengan cara peningkatan kapasitas kelembagaan;

BAB V INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 13

- (1) Dalam rangka pelaksanaan RP3KP maka diberikan:
 - a. insentif; dan
 - b. disinsentif.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh:
 - a. Pemerintah Aceh kepada pemerintah kabupaten/kota;
 - b. Pemerintah Aceh kepada badan hukum; atau
 - c. Pemerintah Aceh kepada masyarakat.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi antara lain:
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman, 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.

BAB VI PEMBIAYAAN

Pasal 14

Pembiayaan yang diperlukan untuk pelaksanaan RP3KP Aceh bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Aceh (APBA) serta sumber lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KERJASAMA

Pasal 15

- (1) Dalam pelaksanaan RP3KP Aceh, Pemerintah Aceh dapat melaksanakan kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten/Kota, Pemerintah Provinsi lainnya dan Pihak Ketiga.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka pelaksanaan kebijakan strategis RP3KP Aceh.
- (3) Kerjasama dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 16

- (1) Gubernur melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Satuan Kerja Perangkat Aceh (SKPA) yang membidangi urusan perumahan dan permukiman dan dapat mengikutsertakan Satuan Kerja Perangkat Kabupaten/Kota (SKPK) atau Instansi terkait lainnya.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Pemerintah Aceh.

Ditetapkan di Banda Aceh

Pada tanggal,

Plt. GUBERNUR ACEH,

.....

Diundangkan di Banda Aceh

Pada tanggal,

SEKRETARIS DAERAH ACEH,

.....



PROVINSI ACEH
DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN