



**BUPATI NUNUKAN
PROVINSI KALIMANTAN UTARA**

**PERATURAN BUPATI NUNUKAN
NOMOR 3 TAHUN 2022**

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH KHUSUS SEDERHANA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NUNUKAN,

- Menimbang** :
- a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku, serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang;
 - b. bahwa sejalan dengan meningkatnya kebutuhan rumah tinggal maka pembangunan rumah khusus sederhana menjadi alternatif untuk pemenuhan kebutuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat;
 - c. bahwa pembangunan rumah khusus sederhana yang telah dilaksanakan, perlu segera dikelola agar tujuan dan berdaya guna serta mencapai target dan sasaran yang diharapkan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b dan c, perlu menetapkan Peraturan Bupati Nunukan tentang Pengelolaan Rumah Khusus Sederhana;
- Mengingat** :
- 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 - 2. 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 5177) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
5. 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);
6. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 44);
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 168/PMK.05/2015 tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Belanja Bantuan Pemerintah pada Kementerian Negara/Lembaga sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Nomor PMK No. 132/PMK.05/2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 168/PMK.05/2015 tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Belanja bantuan Pemerintah pada kementerian Negara/lembaga;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2017 tentang Penyediaan Rumah Khusus;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2017 tentang Petunjuk Operasional Penyelenggaraan Dana Alokasi Khusus Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Peraturan Rakyat;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI NUNUKAN TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KHUSUS SEDERHANA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Nunukan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan.
3. Bupati adalah Bupati Nunukan.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Nunukan.
5. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
6. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas Rusus dengan melestarikan Fungsinya.
7. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik Negara/Daerah berupa Rusus untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah, dalam bentuk pinjam pakai dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh pengelola untuk memfungsikan.
8. Pengelola adalah Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusus.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak Investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang memenuhi kriteria tertentu untuk menempati rumah khusus.
11. Sarusus adalah Satuan Rumah Khusus.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Pengelolaan Rusus berasaskan :

- a. Kesejahteraan;
- b. Keadilan dan pemerataan;
- c. Kenasionalan;
- d. Keterjangkauan dan kemudahan;
- e. Keefisienan dan kemanfaatan;
- f. Kemandirian dan kebersamaan;
- g. Kemitraan;
- h. Keserasian dan keseimbangan;
- i. Keterpaduan;
- j. Kesehatan;
- k. Kelestarian dan berkelanjutan;
- l. Keselamatan, kenyamanan dan kemudahan; dan
- m. Keamanan, ketertiban dan keteraturan.

Pasal 3

Pengelolaan Rusus bertujuan untuk:

- a. Menjamin terwujudnya rumah khusus yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial dan budaya;
- b. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau dan menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- c. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
- d. Mengarahkan pengembangan kawasan perdesaan yang serasi, seimbang, efisien dan produktif;
- e. Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi Masyarakat Nunukan;
- f. Memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah khusus;
- g. Menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah khusus yang layak dan terjangkau, terutama bagi Masyarakat Nunukan dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
- h. Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepemilikan, pengelolaan rumah khusus.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup pengelolaan Rusus meliputi:

- a. Pemanfaatan fisik bangunan Rusus yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas;
- b. Kepenghunan yang mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunan, penetapan calon penghuni, perjanjian pinjam pakai serta kewajiban, hak dan larangan penghuni;
- c. Kelembagaan yang mencakup pembentukan, struktur, tugas, kewajiban, hak dan larangan pengelola serta peran Pemerintah Daerah; dan
- d. Pengembangan bangunan Rusus.

BAB IV PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUSUS

Bagian Kesatu Lingkup Pemanfaatan Fisik

Pasal 5

- (1) Lingkup pemanfaatan fisik bangunan Rusus meliputi Kegiatan:
 - a. pemanfaatan ruang hunian; dan
 - b. pemanfaatan ruang bukan hunian.

- (2) Pemanfaatan fisik bangunan Rusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan:
 - a. Pemeliharaan;
 - b. perawatan; dan
 - c. peningkatan kualitas bangunan prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri dari :
 - a. jalan;
 - b. drainase;
 - c. sistem air limbah;
 - d. persampahan; dan
 - e. air bersih.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri dari sarana :
 - a. pendidikan;
 - b. kesehatan;
 - c. peribadatan; dan
 - d. olahraga.
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri dari :
 - c. jaringan listrik;
 - d. jaringan komunikasi;
 - e. air bersih;
 - f. air limbah; dan
 - g. perlengkapan pemadam kebakaran.

Bagian Kedua Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1 Ruang Hunian

Pasal 6

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen Sarusus hanya dapat dilakukan oleh pengelola;
- b. elemen sebagaimana dimaksud pada huruf a yaitu komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan termasuk diantaranya atap, langit-langit, dinding, pintu, jendela, lantai, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik;
- c. penataan dan pengaturan barang dalam Sarusus tidak menghalangi jendela yang dapat menghalangi sirkulasi udara dan cahaya;
- d. penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
- e. pemanfaatan dapur, ruang jemur dan Mandi Cuci Kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni.

Paragraf 2 Ruang Bukan Hunian

Pasal 7

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan rusus hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan yang lain;

- b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya dapat dilakukan melalui koperasi/peguyuban penghuni;
 - c. satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni rusus;
 - d. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut; dan
 - e. pemanfaatan ruang serbaguna, diluar satuan hunian dilakukan secara bersama.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh pengelola.

Bagian Ketiga Pemanfaatan Bangunan

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan bangunan Rusus oleh penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Rusus wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Pemanfaatan Rumah khusus harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan Rusus; dan
 - b. Pemanfaatan bagian bangunan luar hanya dapat digunakan setelah mendapat persetujuan dari pengelola.
- (2) Pemanfaatan bangunan Rusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan pengelola Rusus.
- (3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu penghuni lainnya.
- (4) Pemanfaatan bangunan Rusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pengelola dengan penghuni sesuai perjanjian pinjam pakai.

Bagian Keempat Pemeliharaan

Pasal 9

- (1) Pemeliharaan bangunan Rusus dilakukan untuk menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan Rusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penghuni Rusus yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas Rusus.

Bagian Kelima Perawatan

Pasal 10

- (1) Perawatan bangunan Rusus merupakan kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rusus dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. perawatan rutin;
 - b. perawatan berkala; dan
 - c. perawatan mendesak/perawatan darurat.

- (3) Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan Rusus dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan Rusus penghuni wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.
- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rusus.

Bagian Keenam
Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 11

Pengelola melakukan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia di kawasan Rusus menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai kebutuhan.

BAB V
KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu
Sasaran dan kreteria Penghuni

Pasal 12

- (1) penghuni Rusus adalah warga negara indonesia yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Kreteria penghuni adalah:
 - a. ASN yang bertugas pada tempat tertentu dan belum memiliki tempat tinggal tetap;
 - b. Masyarakat berpenghasilan rendah;
 - c. Masyarakat terkena dampak bencana; dan
 - d. Masyarakat yang mengikuti program pemerintah yang perlu penanganan khusus.
- (3) Program pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah:
 - a. Relokasi;
 - b. Transmigrasi; dan
 - c. Kegiatan lain yang memerlukan penanganan khusus.

Bagian Kedua
Jangka Waktu Berlakunya Pinjam Pakai

Pasal 13

- (1) Jangka waktu Pinjam pakai pemakaian Rusus adalah 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Permohonan perpanjangan pinjam pakai pemakaian Rusus, harus diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku pinjam pakai berakhir.

Bagian Ketiga
Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 14

- (1) Perjanjian Pinjam Pakai Rusus ditandatangani oleh penghuni dan pengelola, paling kurang memuat :
 - a. identitas kedua belah pihak;
 - b. waktu terjadinya kesepakatan;
 - c. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
 - d. kewajiban, hak dan larangan para pihak;
 - e. sanksi atas pelanggaran;
 - f. keadaan diluar kemampuan (*force majeure*); dan
 - g. penyelesaian perselisihan.
- (2) Perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipersiapkan oleh pengelola.

Bagian Keempat
Kewajiban, Hak dan Larangan Penghuni

Paragraf 1
Kewajiban Penghuni

Pasal 15

Penghuni Sarusus wajib :

- a. membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik, sampah dan air limbah;
- b. menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- c. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
- d. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharannya;
- e. membuang sampah ditempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- f. melaporkan pada pihak pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasaranam sarana dan utilitas di rusus;
- g. membayar ganti rugi atas setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- h. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- i. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan; dan
- j. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala.

Paragraf 2
Hak Penghuni

Pasal 16

Penghuni Sarusus wajib :

- a. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
- b. memanfaatkan sarana sosial;
- c. mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
- d. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
- e. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari pengelola; dan
- f. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai fungsi.

Paragraf 3
Larangan Penghuni

Pasal 17

Penghuni Sarusus dilarang:

- a. memindahkan pinjam pakai kepada pihak lain;
- b. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- c. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
- d. mengubah prasarana, sarana dan utilitas Rusus yang sudah ada;
- e. mengubah konstruksi bangunan Rusus;
- f. meletakkan barang-barang yang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan;
- g. mengadakan kegiatan organisasi terlarang yang bertentangan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- h. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan/atau ketertiban lingkungan;
- i. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras dan berbuat maksiat;
- j. menjemur pakaian dan lainnya diluar tempat yang telah ditentukan;
- k. memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori lingkungan;
- l. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/ *Water Closed* (WC) yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- m. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain; dan
- n. menelantarkan Sarusus selama 3 (tiga) bulan tanpa izin.

Bagian Kelima
Pendampingan

Pasal 18

- (1) Pendampingan kepada penghuni dilakukan oleh pengelola bersama lembaga terkait.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara sebagai berikut :
 - a. mendampingi penghuni dalam proses kehidupan dan penghidupan di Rusus serta bertindak selaku mediator antara penghuni dengan pengelola;
 - b. melakukan pendampingan kepada penghuni termasuk memberikan saran dan pertimbangan kepada para penghuni dalam menjalankan usahanya;
 - c. membantu penghuni dalam mengembangkan pola pembiayaan dan pengelolaan usaha bersama agar diperoleh pola yang paling menguntungkan dan efisien dalam pelaksanaannya; dan
 - d. membangun kemandirian dan kebersamaan penghuni dalam hidup di Rusus yang bertanggungjawab dengan etika sosial budaya bangsa Indonesia serta menumbuh kembangkan kesadaran, semangat dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam Rusus.

BAB VI KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu Pembentukan

Pasal 19

- (1) Bupati menunjuk Dinas sebagai pengelola Rusus.
- (2) Dalam pengelolaan Rusus Dinas membentuk Tim Pengelola yang terdiri dari Organisasi Perangkat Daerah terkait dan Petugas Operasional Lapangan.

Bagian Kedua Tugas Pengelola Rusus

Pasal 20

Pengelola Rusus bertugas melakukan pengelolaan Rusus untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan Rusus.

Bagian Ketiga Kewajiban, Hak dan Larangan Pengelola Rusus

Paragraf 1 Kewajiban Pengelola

Pasal 21

Pengelola Rusus berkewajiban :

- a. menyiapkan perjanjian pinjam pakai dengan penghuni;
- b. melakukan pemeriksaan bersama Organisasi Perangkat Daerah terkait agar bangunan Rusus layak huni;
- c. menyediakan sarana hunian Rusus termasuk menyediakan sarana sosial;
- d. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap fasilitas umum serta inspeksi reguler dan insidental;
- e. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- f. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- g. mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
- h. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- i. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian pinjam pakai Sarusus;
- j. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni, termasuk kewajiban, hak dan larangan;
- k. memeriksa kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di Rusus sesuai perjanjian pinjam pakai yang telah ditandatangani secara rutin 1 (satu) sampai 2 (dua) tahun sekali; dan
- l. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas.

Paragraf 2
Hak Pengelola

Pasal 22

Pengelola Rusus berkewajiban :

- a. melakukan seleksi dan verifikasi data calon penghuni berdasarkan Keputusan Bupati tentang Penerima Manfaat Bantuan Rumah Khusus;
- b. memutuskan perjanjian pinjam pakai apabila penghuni tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan;
- c. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni;
- d. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan Rusus; dan
- e. menerapkan sanksi administratif kepada penghuni yang melanggar tata tertib penghunian.

Paragraf 3
Larangan Pengelola

Pasal 23

Pengelola Rusus dilarang :

- a. membatalkan perjanjian pinjam pakai secara sepihak tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
- b. memutus secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni sesuai perjanjian pinjam pakai;
- c. mencegah informasi, pendampiang dan penyuluhan yang merupakan hak penghuni;
- d. mengganggu kenyamanan penghuni Rusus serta pengguna bukan hunian; dan
- e. memasukkan orang/barang yang tidak sesuai ketentuan pengelolaan Rusus di dalam dan/atau di luar hunian dan/atau lingkungan Rusus.

BAB VII
PENGEMBANGAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Penambahan Bangunan

Pasal 24

Penghuni dapat mengusulkan untuk melakukan penambahan bangunan Rusus dan sarana yang belum tersedia, belum terbangun dan/atau masih ada permintaan/kebutuhan dan apabila masih tersedia lahan di lokasi pengelolaan dengan tetap memperhatikan kenyamanan penghuni.

Bagian Kedua
Penambahan Komponen Bangunan

Pasal 25

- (1) Penghuni dapat melakukan penambahan komponen bangunan Rusus untuk melengkapi dan menyempurnakan bangunan Rusus yang ada.
- (2) Penambahan komponen bangunan Rusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila komponen bangunan Rusus tersebut tidak ada dalam perencanaan pembangunan dan diperlukan setelah bangunan Rusus difungsikan.

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 26

- (1) Penghuni Rusus yang melanggar salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan/atau Pasal 17 dikenakan sanksi administrasi berupa:
 - a. Teguran lisan;
 - b. Teguran tertulis;
 - c. Pembongkaran; dan/atau
 - d. Pemutusan perjanjian pinjam pakai.
- (2) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan oleh pengelola dengan cara persuasif, paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing paling lama 7 (tujuh) hari.
- (3) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pengembalian fisik atau fungsi yang dilakukan terhadap perubahan fisik bangunan atau fungsi pemanfaatan ruang oleh penghuni.
- (4) Pemutusan perjanjian pinjam pakai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan sepihak oleh pengelola atas pelanggaran yang dilakukan penghuni, apabila penghuni Rusus tidak melaksanakan teguran tertulis dari pengelola.
- (5) Pembongkaran dan/atau pemutusan perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan oleh pengelola.

BAB IX
KETENTUAN DAN PENUTUP

Pasal 27

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang yang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Nunukan.

Ditetapkan di Nunukan
pada tanggal 18 April 2022

BUPATI NUNUKAN,

ttd

ASMIN LAURA HAFID

Diundangkan di Nunukan
pada tanggal 18 April 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NUNUKAN,

ttd

SERFIANUS

BERITA DAERAH KABUPATEN NUNUKAN TAHUN 2022 NOMOR 3

