



SALINAN

BUPATI NATUNA
PROVINSI KEPULAUAN RIAU
PERATURAN BUPATI NATUNA
NOMOR 51 TAHUN 2023
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH KHUSUS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NATUNA,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat;
 - b. bahwa untuk mewujudkan rumah layak huni dan pemenuhan tempat tinggal, perlu didukung dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang serasi, teratur, terencana, dan berkelanjutan;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 39 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu mengatur tentang Pengelolaan Rumah Khusus;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Rumah Khusus;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247)

- 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);
3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) 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 Pemerintah 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. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
 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 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);

9. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana dalam Keadaan Tertentu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 34);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2017 Tahun 2017 tentang Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1557);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);
14. Peraturan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Nomor 15 Tahun 2011 tentang Pedoman Pengkajian Kebutuhan Pasca Bencana;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2022 Nomor 23, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Nomor 20);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN RUMAH KHUSUS.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Natuna.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintah daerah yang merupakan pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Natuna.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Natuna.
5. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
6. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas rumah khusus dengan melestarikan Fungsinya.

7. Pemanfaatan rumah khusus adalah pendayagunaan barang milik Negara/Daerah berupa Rumah Khusus 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 Rumah Khusus.
9. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang memenuhi kriteria tertentu untuk menempati rumah khusus.
10. Satuan Rumah Khusus yang disingkat sarusus adalah unit rumah khusus yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian, dan memiliki sarana penghubung ke jalan umum.
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
12. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
13. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Pasal 2

Pengelolaan Rumah Khusus 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. mewujudkan penyediaan Rumah khusus beserta prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk masyarakat dengan kebutuhan khusus yang diselenggarakan dengan efektif, efisien, transparan, terbuka, dan akuntabel sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. 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;
- d. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
- e. mengarahkan pengembangan kawasan perdesaan yang serasi, seimbang, efisien dan produktif;
- f. 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;
- g. memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah khusus;
- h. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah khusus yang layak dan terjangkau, terutama bagi masyarakat dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan

dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan

- i. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunian, pengelolaan rumah khusus.

Pasal 3

Ruang lingkup pengelolaan Rumah Khusus meliputi:

- a. pemanfaatan fisik bangunan Rumah Khusus;
- b. kepenghunian;
- c. Kelembagaan;
- d. pengembangan bangunan Rumah Khusus; dan
- e. sanksi administratif.

BAB II

PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUMAH KHUSUS

Bagian Kesatu

Lingkup Pemanfaatan Fisik

Pasal 4

- (1) Lingkup pemanfaatan fisik bangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a meliputi Kegiatan:
 - a. pemanfaatan ruang hunian; dan
 - b. pemanfaatan ruang bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan Rumah Khusus 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. perlengkapan pemadam kebakaran;
 - e. persampahan; dan
 - f. 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:
 - a. jaringan listrik; dan
 - b. jaringan komunikasi.

Bagian Kedua
Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1
Ruang Hunian

Pasal 5

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen Rumah Khusus 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 Rumah Khusus 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 6

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan Rumah Khusus 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/paguyuban penghuni;
 - c. satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni Rumah Khusus;
 - d. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut; dan
 - e. pemanfaatan ruang serbaguna, di luar 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 7

- (1) Pemanfaatan bangunan Rumah Khusus oleh penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Rumah Khusus wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Pemanfaatan Rumah khusus harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan Rumah Khusus; dan
 - b. Pemanfaatan bagian bangunan luar hanya dapat digunakan setelah mendapat persetujuan dari pengelola.
- (2) Pemanfaatan bangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan pengelola Rumah Khusus.
- (3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu penghuni lainnya.
- (4) Pemanfaatan bangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pengelola dengan penghuni sesuai perjanjian.
- (5) Pemanfaatan bangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi:
 - a. pinjam pakai; dan
 - b. hak milik.
- (6) Pemanfaatan bangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 1
Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 8

- (1) Pinjam Pakai atas satuan rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf a adalah pihak pengelola memberikan bangunan kepada penghuni untuk dipakai dengan syarat dan jangka waktu tertentu.
- (2) Perjanjian Pinjam Pakai Rumah Khusus 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.
- (3) Jangka waktu Pinjam pakai pemakaian Rumah Khusus adalah 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang.
- (4) Permohonan perpanjangan pinjam pakai pemakaian Rumah Khusus, harus diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku pinjam pakai berakhir.

- (5) Perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipersiapkan oleh pengelola.

Paragraf 2
Perjanjian Hak Milik

Pasal 9

- (1) Hak milik atas satuan rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf b adalah hak milik atas satuan Rumah khusus yang bersifat perseorangan.
- (2) Hak milik atas satuan rumah khusus ditandai dengan bukti hak milik atas satuan rumah khusus diterbitkan sertifikat hak milik yang diberikan oleh pengelola.
- (3) Hak milik atas satuan rumah khusus dapat beralih dengan cara pewarisan atau dengan cara pemindahan hak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Bagian Keempat
Pemeliharaan

Pasal 10

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

Bagian Kelima
Perawatan

Pasal 11

- (1) Perawatan bangunan Rumah Khusus merupakan kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rumah Khusus 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 Rumah Khusus dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan Rumah Khusus penghuni wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.
- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rumah Khusus.

Bagian Keenam
Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 12

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

BAB III
KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu
Sasaran dan Kreteria Penghuni

Pasal 13

- (1) Penghuni Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b adalah warga negara Indonesia yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Sasaran dan kreteria penghuni adalah merupakan perorangan maupun kelompok masyarakat yang memenuhi kriteria untuk menghuni rumah khusus.
- (3) Kriteria penghuni rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. petugas di wilayah perbatasan negara, lokasi terpencar di pulau terluar, daerah terpencil, dan daera tertinggal;
 - b. masyarakat di wilayah perbatasan negara, lokasi terpencar di pulau terluar, daerah terpencil, dan daerah tertinggal;
 - c. masyarakat korban bencana, merupakan Masyarakat yang harus meninggalkan tempat tinggal asalnya akibat terkena dampak langsung dari bencana berupa bencana alam skala nasional, bencana non alam dan/atau bencana sosial; dan
 - d. masyarakat yang terkena dampak program pembangunan Pemerintah, merupakan masyarakat yang harus meninggalkan tempat tinggal asalnya akibat dampak program atau kegiatan pembangunan Pemerintah.
- (4) Penghuni rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan kepada perorangan maupun kelompok masyarakat berdasarkan kebutuhan khusus lainnya berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Program pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d adalah:
 - a. relokasi;
 - b. transmigrasi; dan
 - c. kegiatan lain yang memerlukan penanganan khusus.

Bagian Kedua
Kewajiban, Hak dan Larangan Penghuni

Paragraf 1
Kewajiban Penghuni

Pasal 14

Penghuni Rumah Khusus 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 prasarana, sarana dan utilitas di Rumah Khusus;
- 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 15

Penghuni Rumah Khusus berhak:

- 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 serta memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai fungsi.

Paragraf 3
Larangan Penghuni

Pasal 16

Penghuni Rumah Khusus 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 Rumah Khusus yang sudah ada;
- e. mengubah konstruksi bangunan Rumah Khusus;
- 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/ jamban 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 Rumah Khusus selama 3 (tiga) bulan tanpa izin.

Bagian Ketiga
Pendampingan

Pasal 17

- (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 Rumah Khusus 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 Rumah Khusus yang bertanggungjawab dengan etika sosial budaya bangsa Indonesia serta menumbuhkan kesadaran, semangat dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam Rumah Khusus.

BAB IV KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu Pembentukan

Pasal 18

- (1) Bupati menunjuk Dinas sebagai pengelola Rumah Khusus.
- (2) Dinas pengelola rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Dinas Perumahan kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Natuna.
- (3) Dalam pengelolaan Rumah Khusus Dinas membentuk Tim Pengelola yang terdiri dari Organisasi Perangkat Daerah terkait dan Petugas Operasional Lapangan.

Bagian Kedua Tugas Pengelola Rumah Khusus

Pasal 19

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

Bagian Ketiga Kewajiban, Hak dan Larangan Pengelola Rumah Khusus

Paragraf 1 Kewajiban Pengelola

Pasal 20

Pengelola Rumah Khusus berkewajiban:

- a. menyiapkan perjanjian pinjam pakai dengan penghuni;
- b. melakukan pemeriksaan bersama Organisasi Perangkat Daerah terkait agar bangunan Rumah Khusus layak huni;
- c. menyediakan sarana hunian Rumah Khusus 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. Pengelolaan menyediakan sertifikat hak milik;
- j. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian pinjam pakai Rumah Khusus;
- k. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni, termasuk kewajiban, hak dan larangan;
- l. memeriksa kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di Rumah Khusus sesuai perjanjian pinjam pakai yang telah ditandatangani secara rutin 1 (satu) sampai 2 (dua) tahun sekali; dan
- m. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas.

Paragraf 2 Hak Pengelola

Pasal 21

Pengelola Rumah Khusus berhak:

- a. melakukan seleksi dan verifikasi data calon penghuni yang akan ditetapkan 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 Rumah Khusus; dan
- e. menerapkan sanksi administratif kepada penghuni yang melanggar tata tertib penghunian.

Paragraf 3 Larangan Pengelola

Pasal 22

Pengelola Rumah Khusus 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, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak penghuni;
- d. mengganggu kenyamanan penghuni Rumah Khusus serta pengguna bukan hunian; dan
- e. memasukkan orang/barang yang tidak sesuai ketentuan pengelolaan Rumah Khusus di dalam dan/atau di luar hunian dan/atau lingkungan Rumah Khusus.

BAB V PENGEMBANGAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Penambahan Bangunan

Pasal 23

Penghuni dapat mengusulkan untuk melakukan penambahan bangunan Rumah Khusus 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 24

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

BAB VI SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 25

- (1) Penghuni Rumah Khusus yang melanggar salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan/ atau Pasal 16 dikenakan sanksi administratif 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 Rumah Khusus tidak melaksanakan teguran tertulis dari pengelola.
- (5) Pembongkaran dan/atau pemutusan perjanjian pinjam pakai sebagaimana pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan oleh pengelola.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ranai
pada tanggal 17 November 2023

BUPATI NATUNA,

ttd

WAN SISWANDI

Diundangkan di Ranai
pada tanggal 17 November 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NATUNA,

ttd

BOY WIJANARKO VARIANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN NATUNA TAHUN 2023 NOMOR
291

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM



NIKA MISDARTIANA, SH. MAP
NIP. 197306142000122004