



BERITA DAERAH KABUPATEN NIAS

NOMOR : 439

SERI : E

PERATURAN BUPATI NIAS NOMOR 41 TAHUN 2025

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH KHUSUS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NIAS,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat;
- b. bahwa masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah, masih belum mampu tinggal di rumah yang layak, sehat, aman, serasi dan teratur maka fasilitasi pembangunan rumah khusus secara menyeluruh dan terpadu menjadi alternatif untuk pemenuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Nias tentang Pengelolaan Rumah Khusus;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembar 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);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembar 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);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2024 tentang Kabupaten Nias di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6948);
5. Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 10 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 523);
6. Peraturan Bupati Nias Nomor 67 Tahun 2021 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Perangkat Daerah Kabupaten Nias (Berita Daerah Kabupaten Nias Tahun 2021 Nomor 230);

Memperhatikan : Surat Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum Sumatera Utara Nomor W.2-PP.02.04.22449 tanggal 1 Desember 2025 hal Penyampaian Hasil Harmonisasi Rancangan Peraturan Bupati Kabupaten Nias;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KHUSUS.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Nias;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara urusan pemerintah daerah yang menjadi kewenangan daerah otonom;
3. Bupati adalah Bupati Nias;
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah;
5. Dinas adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Perhubungan Serta Lingkungan Hidup Kabupaten Nias;
6. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus yang merupakan bangunan tempat tinggal tapak yang dibangun dalam suatu lingkungan yang status penguasaannya adalah pinjam pakai serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian dan ditetapkan oleh Kepala Daerah;
7. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas rumah khusus dengan melestarikan fungsinya meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian;
8. Pengelola adalah perangkat daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rumah Khusus;
9. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang menempati bangunan Rumah Khusus;
10. Satuan Rumah Khusus 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. Tapak Tanah adalah sebidang lahan tanah yang memiliki kejelasan status kepemilikan dan siap untuk direncanakan, dibangun dan dikembangkan menjadi berbagai fungsi kegiatan seperti hunian, komersial, pemerintahan, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau;
14. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus;
15. Ruang Hunian adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni dapat diartikan sebagai rumah;
16. Ruang bukan hunian adalah bangunan yang diperuntukkan untuk kegiatan komersial, seperti perkantoran, perindustrian dan perbelanjaan;
17. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi;
18. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi;

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman pengelolaan Rumah Khusus.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan memberikan landasan hukum dalam pelaksanaan pengelolaan Rumah Khusus.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup pengelolaan Rumah Khusus meliputi:

- a. pemanfaatan fisik bangunan Rumah Khusus;
- b. kepenghunan;
- c. kelembagaan; dan
- d. pengembangan Bangunan Rumah Khusus.

BAB IV
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 Tapak Tanah;
 - b. pemanfaatan bangunan;
 - c. pemanfaatan ruang hunian; dan
 - d. 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.

Paragraf 1

Pemanfaatan Tapak Tanah

Pasal 5

Dalam pemanfaatan Tapak Tanah sebagaimana dimaksud pada pasal 4 ayat (1) huruf a dilarang untuk hal-hal sebagai berikut :

- a. menyewakan sebagian dan/atau seluruh Tapak Tanah kepada pihak lain;
- b. menggunakan sebagian dan/atau seluruh Tapak Tanah tidak sesuai dengan fungsinya.

Paragraf 2

Pemanfaatan Bangunan

Pasal 6

Pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 4 ayat (1) huruf b wajib mempedomani hal-hal sebagai berikut :

- a. merubah bentuk dan fungsi bangunan dilakukan oleh pengelola;
- b. menyewakan sebagian dan/atau seluruh bangunan kepada pihak lain tidak dibenarkan oleh pengelola; dan
- c. tidak diperbolehkan menggunakan sebagian dan/atau seluruh bangunan tidak sesuai dengan fungsinya

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 dipergunakan untuk tanaman.
- (2) Pemanfaatan bangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana dapat dimanfaatkan oleh Penghuni.
- (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 perjanjian pinjam pakai antara pengelola dengan Penghuni.

Paragraf 3

Pemanfaatan Ruang Hunian

Pasal 8

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) huruf c wajib mempedomani hal-hal sebagai berikut:

- a. pemindahan dan perubahan perletakan atau bentuk elemen Satuan 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 Satuan Rumah Khusus tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya;
- d. penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
- e. pemanfaatan dapur, ruang jemur dan mandi cuci kakus serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh Penghuni

Paragraf 4

Pemanfaatan Ruang Bukan Hunian

Pasal 9

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) huruf d wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan Rumah Khusus hanya dipergunakan untuk kegiatan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lainnya; dan
 - b. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh pengelola.

Bagian Kedua

Pemanfaatan Fisik Bangunan Rumah Khusus

Paragraf 1

Pemeliharaan

Pasal 10

- (1) Pemeliharaan bangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) huruf a dilakukan untuk menjaga keandalan bangunan serta prasarana, sarana dan utilitas agar tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Penghuni.

Paragraf 2

Perawatan

Pasal 11

- (1) Perawatan bangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Rumah Khusus dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
- (2) Pengelola melakukan pemeriksaan secara berkala terhadap bangunan Rumah Khusus dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan Rumah Khusus, Penghuni wajib melakukan perawatan berdasarkan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang disetujui oleh pengelola.
- (3) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rumah Khusus.

Paragraf 3

Peningkatan Kualitas Bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 12

- (1) Pengelola melakukan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia di kawasan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) huruf c menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai kebutuhan dan anggaran yang tersedia.

- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) huruf c terdiri dari:
 - a. jalan;
 - b. drainase;
 - c. sistem air limbah; dan
 - d. persampahan.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) huruf c terdiri dari :
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan; dan
 - f. sarana rekreasi dan olahraga.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) huruf c terdiri dari :
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telekomunikasi; dan
- (5) sarana penerangan jalan umum.

BAB V

KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu

Sasaran Penghuni

Pasal 13

- (1) Sasaran Penghuni Rumah Khusus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. warga Daerah yang sudah berkeluarga dan berdomisili di Daerah yang dibuktikan dengan kartu keluarga/KTP yang masih berlaku;
 - b. masyarakat berpenghasilan rendah dan dengan pekerjaan tertentu; dan
 - c. belum memiliki rumah.
- (2) Persyaratan yang dimaksud pada ayat (1) diatas harus dibuktikan surat keterangan dari Pemerintah desa/kelurahan setempat.
- (3) Penghuni Rumah Khusus yang memenuhi persyaratan yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Keputusan Bupati Nias berdasarkan usulan dari pengelola.
- (4) Penghuni Rumah Khusus yang tidak memenuhi persyaratan yang dimaksud pada ayat (1) harus melepaskan haknya sebagai Penghuni Rumah Khusus.
- (5) Pelepasan hak sebagai Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan oleh pengelola bersama instansi terkait.

Bagian Kedua

Jangka Waktu Berlakunya Pinjam Pakai

Pasal 14

- (1) Jangka waktu pinjam pakai pemakaian Rumah Khusus paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang kembali berdasarkan usulan dari pengelola dan kemudian ditetapkan oleh Keputusan Bupati Nias.
- (2) Permohonan perpanjangan pinjam pakai pemakaian Rumah Khusus harus diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku pinjam pakai berakhir.
- (3) Persetujuan pinjam pakai yang diajukan oleh Penghuni ditetapkan melalui Keputusan Bupati Nias dan selanjutnya dituangkan dalam bentuk perjanjian pinjam pakai antara Penghuni dan pengelola

Bagian Ketiga

Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 15

- (1) Pinjam Pakai atas Satuan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) adalah pihak pengelola memberikan Tapak Tanah dan bangunan untuk dipakai dengan syarat dan jangka waktu tertentu.
- (2) Perjanjian pinjam pakai Rumah Khusus ditandatangani oleh Penghuni dan pengelola, sekurang-kurangnya 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) Perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disiapkan oleh pengelola.

Bagian Keempat

Kewajiban, Hak, Larangan dan Sanksi

Paragraf 1

Kewajiban Penghuni

Pasal 16

Penghuni Rumah Khusus wajib :

- a. membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik, sampah dan air limbah;

- b. menaati peraturan, tata tertib serta menjaga keamanan dan ketertiban lingkungan;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan;
- e. melaporkan kepada pihak pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rumah Khusus;
- f. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan masyarakat yang harmonis; dan
- g. mengembalikan Rumah Khusus yang dipinjam dalam kondisi sesuai dengan perjanjian pinjam pakai setelah masa pinjam pakai berakhir.

Paragraf 2

Hak Penghuni

Pasal 17

Penghuni Rumah Khusus berhak :

- a. menempati Rumah Khusus selama masa pinjam pakai;
- b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
- c. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan bangunan;
- d. memanfaatkan sarana sosial; dan
- e. mendapatkan ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis.

Paragraf 3

Larangan Penghuni

Pasal 18

Penghuni Rumah Khusus dilarang :

- a. memindahkan pinjam pakai kepada pihak lain;
- b. menggunakan Tapak Tanah, bangunan dan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- c. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
- d. mengubah prasarana, sarana dan utilitas yang sudah ada;
- e. mengubah konstruksi bangunan;
- f. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan;
- g. mengadakan kegiatan organisasi terlarang yang bertentangan dengan 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. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/*water closed* yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- k. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lainnya; dan
- l. menelantarkan Tapak Tanah dan bangunan Rumah Khusus selama 1 (satu) bulan tanpa izin.

Paragraf 4

Sanksi

Pasal 19

- (1) Sanksi administrasi diberikan kepada Penghuni 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 dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan oleh pengelola.

BAB VI

KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu

Pembentukan

Pasal 20

- (1) Bupati menunjuk Dinas sebagai pengelola Rumah Khusus.
- (2) Dinas pengelola Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Perhubungan serta Lingkungan Hidup Kabupaten Nias.

- (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 21

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

Bagian Ketiga

Kewajiban, Hak dan Larangan Pengelola Rumah Khusus

Paragraf 1

Kewajiban Pengelola

Pasal 22

Pengelola Rumah Khusus berkewajiban :

- a. menyiapkan sarana hunian Rumah Khusus termasuk menyediakan sarana sosial disesuaikan dengan ketersediaan lahan dan anggaran;
- b. melakukan inspeksi reguler insidental terhadap seluruh elemen dan komponen Rumah Khusus;
- c. menyediakan sarana hunian Rumah Khusus termasuk menyediakan sarana sosial;
- d. melakukan perawatan, pemeliharaan terhadap seluruh elemen dan komponen Rumah Khusus serta inspeksi reguler dan insidental;
- e. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh Penghuni;
- f. menyusun tata tertib dan aturan Penghunian serta memberikan kejelasan kepada Penghuni, termasuk kewajiban, hak dan larangan; dan
- g. memeriksa kesesuaian/kebenaran Penghuni yang tinggal di Rumah Khusus sesuai perjanjian pinjam pakai yang telah ditandatangani secara rutin sekurang-kurangnya 2 (dua) kali setahun.

Paragraf 2

Hak Pengelola

Pasal 23

Pengelola Rumah Khusus berhak :

- a. melakukan seleksi dan verifikasi data calon Penghuni berdasarkan Keputusan Bupati;

- 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 24

Pengelola Rumah Khusus dilarang:

- a. membatalkan perjanjian pinjam pakai secara sepihak tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
- b. mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak Penghuni;
- c. mengganggu kenyamanan Penghuni Rumah Khusus serta pengguna bukan hunian; dan
- d. memasukkan orang/barang yang tidak sesuai ketentuan pengelola Rumah Khusus di dalam dan/atau di luar hunian dan/atau lingkungan Rumah Khusus.

BAB VII

PENGEMBANGAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Penambahan Bangunan

Pasal 25

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 setelah disetujui oleh pengelola.

Bagian Kedua

Penambahan Komponen Bangunan

Pasal 26

- (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 tanpa merubah fungsi dan struktur bangunan setelah disetujui oleh pengelola.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gido
pada tanggal 2 Desember 2025

BUPATI NIAS,

ttd

YAATULO GULO

Diundangkan di Gido
pada tanggal 2 Desember 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NIAS,



SAMSON PERDAMAIAN ZAI

BERITA DAERAH KABUPATEN NIAS TAHUN 2025 NOMOR : 439 SERI : E