



**BERITA DAERAH
KABUPATEN NIAS**

NOMOR : 440

SERI : E

PERATURAN BUPATI NIAS
NOMOR 42 TAHUN 2025

TENTANG

PEDOMAN PEMBERIAN BANTUAN PEMBANGUNAN DAN/ATAU
PERBAIKAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NIAS,

Menimbang

- : a. bahwa Peraturan Bupati Nias Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah di Kabupaten Nias perlu disesuaikan dengan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 10 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus, sehingga perlu dilakukan penyesuaian terhadap ketentuan mengenai tata cara, kriteria penerima, dan mekanisme penyaluran bantuan perumahan swadaya yang diatur dalam Peraturan Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka Peraturan Bupati Nias Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah di Kabupaten Nias dipandang perlu dilakukan pencabutan melalui Peraturan Bupati Nias;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Nias tentang Pedoman Pemberian Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Nias;

Mengingat

- : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 5188) sebagaimana telah diubah 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 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. 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);
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 Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia 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 Kawasan Permukiman Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
6. 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);
7. 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);
8. Peraturan Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
9. 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);
10. Peraturan Bupati Nias Nomor 59 Tahun 2021 tentang Kedudukan Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Nias (Berita Daerah Kabupaten Nias Tahun 2021 Nomor 225);

Memperhatikan : Surat Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum Sumatera Utara Nomor W.2-PP.02.04.23381 tanggal 12 Desember 2025 hal Penyampaian Hasil Harmonisasi Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Nias dan Rancangan Peraturan Bupati Kabupaten Nias;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PEMBERIAN BANTUAN PEMBANGUNAN DAN/ATAU PERBAIKAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Nias.
2. Bupati adalah Bupati Nias.
3. Perangkat Daerah adalah organisasi/lembaga pada Pemerintah Daerah yang menyelenggarakan pelaksanaan kegiatan program Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni kepada masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki rumah atau memiliki dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni.
4. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Perhubungan serta Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat DPKP2LH adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Perhubungan serta Lingkungan Hidup Kabupaten Nias.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disebut APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Perda).
6. Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni adalah bantuan Pemerintah Daerah bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk meningkatkan keswadayaan dalam pembangunan baru/peningkatan kualitas menjadi rumah yang layak huni.
7. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah.
8. Pembangunan Baru yang selanjutnya disingkat PB adalah kegiatan pembangunan rumah baru yang layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik perseorangan atau berkelompok.
9. Peningkatan Kualitas yang selanjutnya di singkat PK adalah kegiatan memperbaiki rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang di selenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara perseorangan atau berkelompok.

10. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
11. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RTLH adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kesehatan penghuni, dan kecukupan minimum luas bangunan.
12. Penerima bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni adalah perseorangan yang termasuk miskin dan memenuhi persyaratan yang diusulkan oleh Kepala Desa dan ditetapkan oleh Keputusan Bupati.
13. Tenaga Fasilitator Lapangan/Tenaga Ahli yang selanjutnya disingkat TFL adalah tenaga profesional pemberdayaan lokal yang menjadi penggerak dan pendamping penerima bantuan dalam melaksanakan kegiatan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.
14. Kelompok Swadaya Masyarakat selanjutnya disingkat KSM adalah kelompok masyarakat yang dibentuk oleh pihak desa untuk membantu pelaksanaan Program Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni yang terdiri atas penerima bantuan.
15. Daftar Rencana Pemanfaatan Bantuan yang selanjutnya disingkat DRPB adalah daftar penggunaan dana bantuan untuk pembelian bahan bangunan serta pembayaran upah tukang dan pekerja.
16. Lokasi kegiatan rumah tidak layak huni adalah lokasi penerima bantuan pembangunan rumah tidak layak huni perdesa yang ditetapkan oleh Bupati.
17. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Bantuan Sosial adalah pemberian bantuan berupa uang/barang dari Pemerintah Daerah kepada individu, keluarga, kelompok dan/atau masyarakat yang sifatnya tidak secara terus menerus dan selektif yang bertujuan untuk melindungi dari kemungkinan terjadinya resiko sosial.
19. Alas hak kepemilikan adalah sebuah bukti kepemilikan tanah yang dapat berupa sertifikat tanah, ataupun bukti kepemilikan tanah yang ditandatangani oleh saksi dan disahkan Kepala desa.
20. Swadaya adalah sebuah bentuk kekuatan (tenaga) dari dalam sendiri termasuk pemberdayaan tanpa menuntut imbalan untuk mensukseskan suatu hal khususnya Pembangunan Dan / Atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.

BAB II
MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Perangkat Daerah penyelenggara urusan Perumahan dan Permukiman selaku pelaksana teknis kegiatan dalam penyelenggaraan Pemberian Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan agar penyelenggaraan Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni melibatkan keswadayaan dan pemberdayaan masyarakat penerima bantuan untuk mewujudkan pola kerja yang tertib, efisien, ekonomis, efektif, transparan, dan akuntabel dengan capaian hasil yang optimal.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

- a. bentuk Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
- b. jenis kegiatan dan besaran Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
- c. penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
- d. penyelenggaraan Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
- e. pengawasan dan pengendalian; dan
- f. kerjasama dengan instansi dan/atau lembaga lain dalam pemberian Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.

BAB III
BENTUK BANTUAN PEMBANGUNAN DAN/ATAU PERBAIKAN
RUMAH TIDAK LAYAK HUNI

Pasal 4

- (1) Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni berupa bantuan sosial berbentuk uang.

- (2) Bantuan sosial berbentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada perseorangan penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni, dan wajib digunakan untuk membeli bahan bangunan dan membayar upah kerja.
- (3) Bantuan sosial berbentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari APBD, APBN dan *Corporate Social Responsibility* (CSR) dengan instansi lain.

BAB IV

JENIS KEGIATAN DAN BESARAN BANTUAN PEMBANGUNAN DAN/ATAU PERBAIKAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI

Pasal 5

- (1) Jenis kegiatan Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni terdiri atas:
 - a. PK; dan
 - b. PB.
- (2) Kegiatan PK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk memperbaiki Rumah tidak layak huni menjadi layak huni dengan memenuhi persyaratan:
 - a. keselamatan bangunan;
 - b. kesehatan penghuni; dan
 - c. kecukupan minimum luas bangunan.
- (3) Keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi pemenuhan standar keandalan komponen struktur bangunan serta peningkatan kualitas bahan penutup atap, lantai, dan dinding bangunan.
- (4) Kesehatan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi pemenuhan standar kecukupan sarana pencahayaan dan penghawaan serta ketersediaan sarana utilitas bangunan meliputi sarana mandi, cuci, dan kakus.
- (5) Kecukupan minimum luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi pemenuhan standar ruang gerak minimum per-orang untuk kenyamanan bangunan.

Pasal 6

Kegiatan PK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a dilakukan oleh Penerima Bantuan yang memiliki dan menempati satu-satunya Rumah dengan kondisi tidak layak huni untuk memenuhi persyaratan layak huni.

Pasal 7

Kegiatan PB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b dilakukan oleh Penerima Bantuan dengan persyaratan:

- a. pembangunan rumah baru pengganti rumah yang rusak dan berpenghuni; dan
- b. pembangunan rumah baru diatas kavling tanah matang dalam upaya pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat yang tidak memiliki hunian.

Pasal 8

Besaran Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dialokasikan dalam APBD Kabupaten Nias serta disesuaikan dengan kemampuan keuangan Daerah dan/atau sumber anggaran lainnya yang diatur berdasarkan ketentuan yang berlaku.

BAB V

PENERIMA BANTUAN PEMBANGUNAN DAN/ATAU PERBAIKAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI

Pasal 9

- (1) Penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni merupakan MBR yang memenuhi persyaratan:
 - a. warga Kabupaten Nias yang sudah berkeluarga dan berdomisili di wilayah Daerah yang dibuktikan dengan Kartu Keluarga /KTP yang masih berlaku;
 - b. memiliki atau menguasai tanah dengan alas hak kepemilikan serta tidak dalam status sengketa yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Kepala Desa yang berada dalam wilayah Kabupaten Nias;
 - c. belum memiliki rumah, atau memiliki dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni;
 1. rumah tidak permanen dan/atau rusak;
 2. bahan lantai, dinding dan atap tidak memenuhi standar layak huni;
 3. pencahayaan dan sirkulasi udara dalam rumah yang kurang memadai; dan
 4. tidak memiliki kecukupan luas bangunan.
 - d. belum pernah memperoleh Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni atau bantuan pemerintah untuk program perumahan;
 - e. berpenghasilan di bawah upah minimum Kabupaten Nias;
 - f. bersedia berswadaya; dan
 - g. wajib mengikuti perencanaan dan ketentuan pemberian Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni yang dikeluarkan oleh Perangkat Daerah penyelenggara urusan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Dalam hal penerima bantuan dalam satu desa terdapat minimal 10 (sepuluh) Kepala Keluarga penerima atau lebih maka wajib dibentuk KSM.

- (3) Dalam hal penerima bantuan dalam satu desa kurang dari 10 (sepuluh) Kepala Keluarga penerima, maka KSM tidak dibentuk, tetapi dinas pengelola/TFL wajib mendampingi seluruh proses pelaksanaan Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.

Pasal 10

Pembentukan KSM sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (2) harus memenuhi persyaratan:

- a. terdiri atas Penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
- b. terdiri atas unsur ketua merangkap anggota, sekretaris merangkap anggota, bendahara merangkap anggota dan anggota;
- c. ditetapkan oleh kepala desa dengan Pengesahan dari Perangkat Daerah terkait; dan
- d. bertugas untuk bermusyawarah/berembuk dalam proses pengambilan keputusan, bergotong royong dalam proses pelaksanaan dan bertanggung jawab terhadap pemanfaatan bantuan secara swadaya.

BAB VI

PENYELENGGARAAN BANTUAN PEMBANGUNAN DAN/ATAU PERBAIKAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 11

Penyelenggaraan Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni meliputi tahapan:

- a. pengusulan calon penerima bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
- b. penetapan lokasi dan calon penerima bantuan;
- c. pelaksana bantuan;
- d. penyiapan masyarakat;
- e. pencairan, penyaluran, dan pemanfaatan; dan
- f. pelaporan.

Bagian Kedua

Pengusulan Penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni

Pasal 12

Tahapan dalam pengusulan penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni sebagai berikut:

- a. pemerintah Desa mengadakan rembuk untuk mengidentifikasi calon penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
- b. pengambilan keputusan dalam rembuk desa sebagaimana pada huruf a dilakukan secara musyawarah;
- c. hasil identifikasi rembuk desa sebagaimana pada huruf b berisikan nama calon penerima bantuan yang dituangkan dalam Berita Acara Rembuk Desa;
- d. desa menyampaikan permohonan calon penerima bantuan kepada dinas pengelola disertai Berita Acara Rembuk Desa sebagaimana pada huruf c;
- e. dinas pengelola menyusun skala prioritas penanganan berdasarkan usulan yang ada dan terintegrasi pada database dinas pengelola; dan
- f. dinas pengelola dan/atau TFL melakukan verifikasi lapangan calon penerima bantuan berdasarkan skala prioritas.

Bagian ketiga

Penetapan Penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni

Pasal 13

- (1) Berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f Bupati menetapkan keputusan penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup lokasi kecamatan dan desa, jenis bantuan, jumlah unit, data penerima bantuan, dan besaran nilai bantuan.

Bagian keempat

Pelaksana Bantuan

Pasal 14

- (1) Pelaksanaan PB/PK Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni merupakan tanggungjawab penerima bantuan.
- (2) Pekerja bangunan disediakan oleh penerima bantuan dengan persetujuan TFL dan atau dinas pengelola.
- (3) Penyaluran upah pekerja bangunan dilakukan dengan cara tranfer ke rekening penerima bantuan PB/PK.
- (4) Penerima bantuan PB/PK menyiapkan pertanggungjawaban upah dengan bukti kuitansi pembayaran upah kepada pekerja bangunan.

Pasal 15

- (1) KSM / Penerima bantuan bertanggungjawab dan bertugas untuk:
 - a. menyusun DRPB untuk PB/PK Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni; dan

- b. melaporkan pelaksanaan dan pemanfaatan PB/PK Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dalam ayat (1), KSM/penerima bantuan didampingi oleh dinas pengelola dan/atau TFL.

Tenaga Fasilitator Lapangan

Pasal 16

- (1) TLF memiliki tugas sebagai berikut:
- a. membantu dinas pengelola dalam memverifikasi dan mengevaluasi usulan calon penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
 - b. melakukan sosialisasi, penyuluhan dan pembekalan tentang pelaksanaan Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
 - c. mendampingi calon penerima Bantuan dalam penyusunan dan pengajuan proposal beserta pembuatan Daftar Rencana Pembelian Barang;
 - d. mendampingi penerima bantuan dalam pemanfaatan Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
 - e. mendampingi penerima bantuan dalam melakukan pembangunan atau peningkatan kualitas rumah sesuai Rencana Anggaran Biaya (RAB) dalam waktu yang ditetapkan;
 - f. mendampingi penerima bantuan dalam penyusunan laporan pertanggungjawaban pemanfaatan bantuan;
 - g. melakukan koordinasi dan komunikasi dengan pengelola kegiatan, serta aparat pemerintah di tingkat kecamatan dan desa pada setiap tahapan kegiatan; dan
 - h. menyusun dan melaporkan kemajuan pelaksanaan kegiatan secara berkala kepada KPA melalui Direksi Teknis.
- (2) Kriteria pemilihan TFL sebagaimana dimaksud pada pasal 16 ayat (1) sebagai berikut:
- a. warga negara Indonesia;
 - b. berpendidikan sekurang-kurangnya D3 atau Sarjana;
 - c. diutamakan berpengalaman sebagai fasilitator teknis/fasilitator pemberdayaan/pekerjaan konstruksi bangunan/rumah/perumahan/lingkungan;
 - d. sehat jasmani dan rohani yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Dokter Puskesmas atau Rumah Sakit;
 - e. berkelakuan baik yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Catatan Kepolisian;
 - f. memiliki dedikasi yang tinggi dan berjiwa sosial untuk membantu masyarakat;
 - g. tidak sebagai anggota partai politik, Aparatur Sipil Negara dan Aparat Pemerintahan Desa;

- h. bersedia bekerja penuh waktu (*full time*) selama masa kontrak;
 - i. mampu mengoperasikan komputer dan mengoperasikan aplikasi Ms Office (Word, Exel dan Power Point);
 - j. mampu membuat/menyusun perencanaan standar (gambar dan RAB) khusus untuk tenaga fasilitator teknis;
 - k. memiliki perangkat kerja (komputer, laptop dan printer);
 - l. diutamakan telah mengikuti kursus/pelatihan bidang teknis bangunan yang dibuktikan dengan sertifikat atau surat keterangan mengikuti kursus/pelatihan;
 - m. dapat menyusun laporan; dan
 - n. diutamakan bertempat tinggal di wilayah Daerah.
- (3) Persyaratan/kelengkapan administrasi yang harus dilengkapi pada pemilihan TFL sebagaimana dimaksud ayat (2) sebagai berikut:
- a. surat lamaran;
 - b. surat pernyataan;
 - c. fotokopi KTP;
 - d. fotokopi ijazah terakhir yang dilegalisir pejabat yang berwenang;
 - e. pas foto berwarna ukuran 4 x 6 sebanyak 2 (dua) lembar; dan
 - f. surat keterangan pengalaman kerja yang terkait.

Bank Penyalur

Pasal 17

- (1) Bank Penyalur Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni memiliki tugas sebagai berikut:
- a. menerima dan menyalurkan dana bantuan dari kas daerah ke rekening penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni sesuai dengan Keputusan Bupati tentang Penetapan Penerima Bantuan;
 - b. membuka rekening individu penerima bantuan;
 - c. melayani penarikan dana/pemindah bukuan dalam rangka pemanfaatan bantuan; dan
 - d. memindahbukukan dana bantuan yang tidak tersalurkan ke kas Daerah.
- (2) Kriteria Bank penyalur Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni sebagai berikut:
- a. bersedia melayani penyaluran dana;
 - b. bersedia tidak memungut/meminta biaya operasional kepada pengguna jasa dan penerima bantuan;
 - c. memiliki pengalaman sejenis dalam penyaluran dana Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
 - d. bersedia menyampaikan laporan penyaluran dana Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni kepada pelaksana Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni; dan

- e. bersedia memberikan pernyataan kesanggupan Bank penyalur untuk:
 1. menyalurkan dana bantuan dari kas daerah ke rekening penerima bantuan;
 2. melayani penerima bantuan dalam memanfaatkan dana bantuan yaitu penarikan dana untuk upah tukang/pemindah bukuan ke rekening toko/penyedia bahan bangunan;
 3. menyetorkan dana bantuan yang tidak tersalurkan sampai dengan akhir tahun anggaran ke rekening kas daerah;
 4. menyampaikan laporan kepada dinas pengelola sebagai pelaksana Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni jika diperlukan;
 5. bersedia mengadakan perjanjian kerjasama dan melaksanakan amanat perjanjian kerjasama secara bertanggungjawab; dan
 6. bersedia di audit oleh pihak berwenang jika diperlukan.

Toko /Penyedia Bahan Bangunan

Pasal 18

- (1) Toko/penyedia bahan bangunan memiliki tugas sebagai berikut:
 - a. menyediakan dan mengirim bahan bangunan sesuai DRPB dengan harga kesepakatan di kontrak; dan
 - b. membuat kuitansi/nota pengiriman bahan bangunan sesuai dengan DRPB yang harus diserahkan kepada penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.
- (2) Kriteria Toko/Penyedia bahan bangunan adalah sebagai berikut:
 - a. melakukan usaha perdagangan bahan bangunan yang diketahui oleh masyarakat umum;
 - b. memiliki Izin Usaha;
 - c. memiliki tempat/alamat sesuai dengan Izin Usaha;
 - d. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - e. memiliki rekening di Bank penyalur;
 - f. memiliki sarana angkutan pengiriman bahan bangunan;
 - g. lokasi toko/penyedia bahan bangunan diutamakan dekat dengan penerima bantuan;
 - h. membuat perjanjian kerja sama dengan KSM/Penerima Bantuan; dan
 - i. harga tidak melebihi standar harga satuan Kabupaten Nias.
- (3) Tata cara pemilihan Toko/Penyedia bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut:
 - a. TFL bersama KSM/Penerima Bantuan melakukan survey toko/penyedia bahan bangunan yang dapat menyediakan bahan bangunan dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. mampu menyediakan bahan bangunan yang berkualitas dan kuantitasnya sesuai dengan DRPB;
 2. bersedia mengirim bahan bangunan sesuai DRPB;

3. harga yang disepakati tidak melebihi standar harga bahan yang ditetapkan Kabupaten Nias;
 4. harga yang disepakati termasuk biaya pengiriman bahan bangunan sampai ke alamat masing-masing penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
 5. dalam hal alamat penerima bantuan tidak dapat dijangkau dengan sarana angkutan yang lazim digunakan masyarakat setempat, pengangkutan bahan bangunan menjadi tanggungjawab penerima bantuan secara kelompok; dan
 6. membuat kuitansi/nota pengiriman bahan bangunan sesuai dengan DRPB yang harus diserahkan kepada penerima bantuan;
- b. TFL bersama KSM/Penerima Bantuan menunjuk toko/penyedia bahan bangunan yang sesuai dengan kriteria;
 - c. TFL bersama KSM/Penerima Bantuan dan toko/penyedia bahan bangunan menandatangani kontrak kesepakatan/perjanjian kerja sama;
 - d. dalam pelaksanaan fisik, KSM/Penerima Bantuan dapat mengerjakan kegiatan pembangunan apabila memiliki keterampilan bertukang atau menunjuk tukang/pekerja lain. Dalam hal pelaksanaan pekerjaan fisik di lokasi yang memerlukan kerja bersama, KSM/Penerima Bantuan menunjuk kelompok tukang dan melakukan perjanjian kerja/kontrak dengan kelompok tukang tersebut sesuai hasil kesepakatan dengan Penerima Bantuan.

Direksi Teknis

Pasal 19

- (1) Direksi Teknis terdiri personil dari dinas pengelola yang ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman pada pemerintah kabupaten.
- (2) Direksi Teknis sebagaimana dalam ayat (1) melaksanakan tugas:
 - a. melakukan verifikasi calon penerima bantuan;
 - b. melakukan sosialisasi kegiatan pemberian Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni kepada masyarakat penerima bantuan;
 - c. mendamping dan mengawasi serta melakukan pengendalian kegiatan;
 - d. bersama TFL memfasilitasi penyelesaian permasalahan di masyarakat pada saat pelaksanaan sampai dengan pertanggungjawaban kegiatan;
 - e. menyampaikan laporan sebagai rekomendasi untuk pencairan tahap kedua kepada bank penyalur;
 - f. bersama TFL menyusun dan menyampaikan laporan secara berkala kepada KPA; dan
 - g. melakukan pemantauan dan evaluasi.

Bagian Kelima
Penyiapan Masyarakat

Pasal 20

- (1) Penyiapan masyarakat dilaksanakan pada lokasi Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.
- (2) Penyiapan masyarakat dilakukan melalui pendampingan oleh TFL untuk memberdayakan masyarakat calon penerima bantuan.
- (3) TFL melakukan pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada tahap perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, pelaporan, dan pengembangan mandiri pasca kegiatan.
- (4) Tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) meliputi kegiatan:
 - a. sosialisasi dan/atau penyuluhan;
 - b. pembentukan KSM;
 - c. verifikasi akhir penerima bantuan;
 - d. kesepakatan calon penerima bantuan;
 - e. pengusulan dan pemilihan toko bahan bangunan;
 - f. pembukaan rekening di Bank Penyalur; dan
 - g. identifikasi kebutuhan dan penyusunan proposal.

Bagian Keenam

Pencairan, Penyaluran, dan Pemanfaatan Bantuan Pembangunan
dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni

Pasal 21

Pencairan dan penyaluran dana Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni dilakukan Bank penyalur ke rekening penerima bantuan dalam 1 (satu) tahap.

Pasal 22

- (1) Pemanfaatan dana oleh penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni dilakukan dalam 2 (dua) tahap, dengan besaran masing-masing tahap sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai dana bantuan.
- (2) Pembayaran tahap 1 (satu) sebesar 50% dari total nilai bantuan dan diperuntukkan untuk upah tukang dan bahan bangunan dengan syarat toko bahan bangunan telah mengantarkan seluruh bahan bangunan tahap 1 (satu) yang dipesan penerima bantuan sesuai dalam DRPB Tahap 1, setelah mendapat rekomendasi dari PA/KPA;.

- (3) Pembayaran tahap 2 (dua) sebesar 50% dari total nilai bantuan dan diperuntukkan untuk upah tukang dan bahan bangunan dengan syarat toko bahan bangunan telah mengantarkan seluruh bahan bangunan tahap 2 (dua) yang dipesan penerima bantuan sesuai dalam DRPB Tahap 2, setelah mendapat rekomendasi dari PA/KPA;
- (4) Pemanfaatan dana bantuan tidak dapat ditarik tunai tetapi hanya bisa dilakukan pemindahbukuan/pembayaran secara transfer ke toko/penyedia bahan bangunan yang sudah disepakati, kecuali untuk pembayaran upah tukang.
- (5) Pembayaran upah tukang dapat dilakukan secara tunai atau transfer, setelah mendapat rekomendasi dari PA/KPA.

Bagian Ketujuh

Pelaporan

Pasal 23

- (1) Penerima Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni didampingi TFL menyusun dan menyampaikan laporan pertanggungjawaban pemanfaatan bantuan kepada KPA melalui Direksi Teknis.
- (2) TFL menyampaikan laporan kepada PA/KPA dinas pengelola.
- (3) KPA menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan kepada PA.
- (4) PA menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan kepada Bupati.

Pengawasan

Pasal 24

- (1) Pengawasan dilakukan untuk mengamati, mengidentifikasi serta mengantisipasi permasalahan untuk pencapaian sasaran kegiatan.
- (2) Pengawasan dilakukan pada tahap pengusulan lokasi, penetapan lokasi, penyiapan masyarakat, penetapan calon penerima bantuan, pencairan, penyaluran, dan pemanfaatan bantuan dan pelaporan.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh PA/KPA dengan melibatkan Direksi Teknis dan bidang yang menangani urusan perumahan dan permukiman.

Pasal 25

- (1) Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni yang diberikan kepada penerima bantuan dapat dilakukan pembatalan atau penarikan kembali.

- (2) Dalam hal penerima bantuan tidak memenuhi persyaratan sebagai penerima bantuan maka Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni dilakukan pembatalan oleh Bupati Nias berdasarkan usulan dari dinas pengelola sebelum bantuan disalurkan.
- (3) Dalam hal penerima bantuan tidak menyelesaikan pekerjaan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH maka penerima bantuan wajib mengembalikan dana senilai Bantuan yang telah diterima untuk disetorkan kembali ke Kas Daerah.

BAB VII

KERJASAMA DENGAN INSTANSI DAN/ATAU LEMBAGA LAIN

Pasal 26

- 1) Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerjasama dengan instansi dan/atau Lembaga lain dalam pemberian Bantuan Pembangunan dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni .
- 2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dianggarkan pada APBD dan/atau anggaran instansi dan/atau lembaga lain.
- 3) Dalam hal pembangunan dan /atau perbaikan Rumah Tidak layak Huni yang bersumber dari instansi dan/atau lembaga lain, dinas yang menangani urusan perumahan dan permukiman dapat memfasilitasi untuk :
 - a. perencanaan, pembuatan Detail Engineering Design (DED); dan
 - b. penyediaan data base calon penerima.
- 4) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara pemerintah daerah dan Instansi dan/atau Pihak lain.
- 5) Format perjanjian kerjasama dimaksud pada ayat (4) disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nias Nomor 7 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pedoman Pelaksanaan Pemberian Bantuan Stimulan Rumah Swadaya Prasejahtera Individu Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Nias (Berita Daerah Kabupaten Nias Tahun 2023 Nomor 300 Seri E) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 28

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 : 440 SERI : E