



BUPATI NATUNA
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN BUPATI NATUNA
NOMOR 35 TAHUN 2026
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NATUNA NOMOR 51 TAHUN 2023
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KHUSUS

BUPATI NATUNA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan efektivitas pengelolaan rumah khusus agar lebih tertib, efisien, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat;

b. bahwa beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 51 Tahun 2023 tentang Pengelolaan Rumah Khusus sudah tidak sesuai dengan perkembangan kebutuhan penyelenggaraan perumahan dan dinamika pelaksanaan di lapangan sehingga perlu dilakukan perubahan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Natuna Nomor 51 Tahun 2023 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

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABAG HUKUM	

- 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 Permukiman (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 Neagra Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
 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

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABAG HUKUM	

- Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
11. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 84) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 4 Tahun 2026 tentang Perubahan atas 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI NATUNA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NATUNA NOMOR 51 TAHUN 2023 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KHUSUS.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 51 Tahun 2023 tentang Pengelolaan Rumah Khusus (Berita Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2023 Nomor 291) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

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

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABAG HUKUM	

paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku pinjam pakai berakhir.

- (5) Perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipersiapkan oleh pengelola.
- (6) Rumah khusus yang berstatus pinjam pakai dilarang diperjualbelikan, disewakan, atau dialihkan kepada pihak lain.

2. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 kepemilikan dan/atau menyewakan kepada pihak lain, dalam hal:
 - a. pewarisan;
 - b. penghunian setelah jangka waktu 10 (sepuluh) tahun; atau
 - c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.
- (4) Pengalihan atas rumah khusus wajib dilaksanakan oleh lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah atau pemerintah daerah dalam bidang perumahan dan permukiman.
- (5) Pengalihan atas rumah khusus wajib melalui mekanisme verifikasi serta rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.

3. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

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;

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABAG HUKUM	

- 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;
 - j. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala; dan
 - k. menghuni dan memanfaatkan rumah sesuai peruntukannya sebagai tempat tinggal.
4. Ketentuan huruf e dan huruf n Pasal 16 diubah, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) 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 bentuk bangunan utama, struktur, tata letak, spesifikasi teknis, dan/atau desain Rumah Khusus yang tidak sesuai dalam dokumen perencanaan serta menambah dan/atau melakukan perluasan bangunan rumah khusus dalam bentuk permanen dan/atau tidak permanen;
 - 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

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABAG HUKUM	

- lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain; dan
- n. pemilik meninggalkan rumah secara terus-menerus dalam waktu paling lama 1 (satu) tahun tanpa izin dan tidak memenuhi kewajiban berdasarkan perjanjian.
- (2) Penghuni dapat merubah bentuk dan menambah bangunan rumah khusus sebagaimana dimaksud huruf e dengan syarat penghuni terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman serta wajib mengikuti acuan dan standar yang telah ditetapkan.
 - (3) Apabila pemilik meninggalkan rumah sebagaimana dimaksud huruf n pemerintah daerah berwenang mengambil alih kepemilikan rumah tersebut dan pemerintah daerah wajib mendistribusikan kembali kepada MBR.
5. Ketentuan huruf a dan huruf j Pasal 20 diubah, sehingga Pasal 20 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

Pengelola Rumah Khusus berkewajiban:

- a. menyiapkan perjanjian 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 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

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABAG HUKUM	

- m. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas.
6. Ketentuan huruf b Pasal 21 diubah, sehingga Pasal 21 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21

Pengelola Rumah Khusus berhak:

- melakukan seleksi dan verifikasi data calon penghuni yang akan ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati tentang Penerima Manfaat Bantuan Rumah Khusus;
 - memutuskan perjanjian apabila penghuni tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan;
 - melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni;
 - melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan Rumah Khusus; dan
 - menerapkan sanksi administratif kepada penghuni yang melanggar tata tertib penghunian.
7. Ketentuan huruf a dan huruf b Pasal 22 dirubah sehingga Pasal 22 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

Pengelola Rumah Khusus dilarang:

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

PARAF KOORDINASI 8.	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABAG HUKUM	

Ketentuan Pasal 23 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

Penghuni dapat mengusulkan penambahan dan/atau perubahan bangunan Rumah Khusus dan sarana yang belum tersedia dan/atau masih terdapat kebutuhan, sepanjang masih tersedia lahan pada lokasi pengelolaan dengan tetap memperhatikan

kenyamanan, keamanan, keselamatan, dan ketertiban lingkungan, serta wajib memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman dan mengikuti acuan, standar teknis, spesifikasi, desain, dan ketentuan yang telah ditetapkan.

9. Ketentuan Pasal 24 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

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) wajib memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman serta wajib mengikuti acuan, standar teknis, spesifikasi, desain, dan ketentuan yang telah ditetapkan.

10. Ketentuan Pasal 25 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

- (1) Penghuni Rumah Khusus yang melanggar salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 16 dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. pembongkaran; dan/ atau
 - d. pemutusan perjanjian.
- (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 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.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABAG HUKUM	

- (5) Pembongkaran dan/atau pemutusan perjanjian sebagaimana pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan oleh pengelola.

Pasal II

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 26 Agustus 2026

BUPATI NATUNA
CEN SUI LAN

Diundangkan di Ranai
pada tanggal 26 Agustus 2026

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NATUNA,

BOY WIJANARKO VARIANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN NATUNA TAHUN 2026 NOMOR 495

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABAG HUKUM	