

**Masukan
Raperpres Badan Percepatan Penyelenggara Perumahan**



**Disampaikan oleh :
S. Arnold Mamesah
The Housing and Urban Development Institute
15 November 2020**

RANCANGAN
PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
BADAN PERCEPATAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk mempercepat penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan melaksanakan ketentuan Pasal 50 angka 13 Pasal 117A dan Pasal 117B, serta Pasal 51 angka 13 Pasal 54 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Badan Percepatan Penyelenggaraan Perumahan;

Mengingat : 1. Pasal 4 ayat (1) 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);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4967);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4502) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5340);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
 11. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 62);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor ... Tahun ... tentang

Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja di Sektor Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun ... Nomor ..., Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor ...);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PRESIDEN TENTANG BADAN PERCEPATAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. Badan Percepatan Penyelenggaraan Perumahan, yang selanjutnya disingkat BP3 adalah Badan yang dibentuk oleh Pemerintah untuk mempercepat penyediaan rumah umum yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
3. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
4. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan

secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

5. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
6. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
7. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
8. Rumah Susun Khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
9. Rumah Sederhana adalah rumah layak huni dengan luas lantai bangunan paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) dengan harga Rumah tidak melebihi perkalian antara luas bangunan Rumah dengan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) pembangunan bangunan rumah negara klasifikasi sederhana Tipe C ditambah perkalian antara luas bangunan Rumah dengan SHST pembangunan bangunan Rumah klasifikasi sederhana Tipe C dengan indeks sebesar 1 (satu) sampai dengan 2 (dua).
10. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
11. Pemerintah Daerah adalah Direktur Eksekutif daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

12. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiataannya di bidang perumahan dan kawasan permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman
13. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 2

Lingkup pengaturan Peraturan Presiden ini meliputi:

- a. pembentukan, kedudukan, fungsi, dan tugas;
- b. organisasi;
- c. tata kerja;
- d. pengangkatan dan pemberhentian;
- e. hak keuangan dan fasilitas; dan
- f. aset dan pendanaan.

BAB II

PEMBENTUKAN, KEDUDUKAN, FUNGSI, DAN TUGAS

Bagian Kesatu

Pembentukan

Pasal 3

Berdasarkan Peraturan Presiden ini dibentuk BP3 *yang dilakukan secara bertahap dengan bentuk awal sebagai Satuan Kerja (Satker).*

Pasal 4

(1) *Satuan Kerja BP3 sebagaimana dimaksud dalam*

Pasal 3 merupakan lembaga non struktural yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri.

- (2) Selanjutnya Satker BP3 akan ditumbuhkembangkan dalam waktu tidak lebih dari 2 (dua) tahun untuk memenuhi persyaratan sebagai Badan Layanan Umum yang bertanggung jawab kepada Presiden.*
- (3) Dalam masa pengembangan menuju Badan Layanan Umum, Satker BP3 wajib mempersiapkan hal-hal sebagaimana berikut ini:*
 - a. Strategi yang meliputi rumusan dan formula organisasi BP3 untuk membangun keunggulan dan ketahanan yang berkelanjutan demi capai tujuan (purpose) dengan mengadopsi kebijakan dan strategi jangka panjang perumahan & permukiman nasional (National Affordable Housing Policy – Indonesia Housing Grand Design 2020 – 2045) dan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional.*
 - b. Struktur yang berkaitan dengan tatakelola aktivitas dan kegiatan operasional dan mengadopsi best practices seperti rantai nilai (value chain dengan Core Function & Support Function) serta pilihan struktur yang meliputi Fungsional - Matriks – Divisi Geografis demi penguatan dan sinergitas serta kolaborasi dengan pemerintah daerah.*
 - c. Sistem Penataan yang meliputi namun tidak terbatas pada Proses Prosedur yang dukung kegiatan operasional dan berkaitan dengan pembuatan keputusan serta dapat diintegrasikan dengan ekosistem perumahan nasional yang akan hadir.*
 - d. Sentuhan dalam pengelolaan (Style) yang berkaitan dengan sentuhan dan kiat pengelolaan yang berkaitan dengan pola Mekanistik –*

- Birokrasi atau Organik – Fleksibel dengan Agilitas dalam BP3 agar mendukung dalam pencapaian sasaran organisasi.*
- e. Sumber Daya Manusia yang meliputi pada pelaksana operasional dan aktivitas yang diseleksi, direkrut, dilatih, dimotivasi dan dihargai serta menjadi Kapital organisasi BP3.*
 - f. Skill yang meliputi tetapi tidak terbatas pada Kapasitas, kapabilitas dan kompetensi yang dibutuhkan agar BP3 berkinerja optimal, berketahanan, dan berkelanjutan.*
 - g. Sinkronisasi Nilai (Shared Value) yang mencakup nilai dan norma panduan perilaku bagi semua unsur BP3 dengan mengadopsi tujuan selaras dengan misi & asas pada Penyelenggaraan Pelayanan Publik demi mencapai Kesejahteraan Sosial sebagaimana dimaksudkan pada Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial*
- (4) Sebagai Badan Layanan Umum BP3 wajib menerapkan pola pengelolaan keuangan badan layanan umum secara penuh dan bertanggungjawab.*
- (5) Pembentukan BP3 bertujuan untuk:*
- a. mempercepat penyediaan Rumah Umum;*
 - b. menjamin bahwa Rumah Umum hanya dimiliki dan dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah;*
 - c. menjamin tercapainya asas manfaat Rumah Umum; dan*
 - d. melaksanakan berbagai kebijakan di bidang Rumah Umum dan Rumah Khusus.*
- (6) Dalam upaya mencapai tujuan percepatan penyelenggaraan perumahan, BP3 perlu memanfaatkan strategi antara lain :*
- a. Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah*

dengan berbagai skema sebagaimana dalam PP Nomor 28 Tahun 2020

b. Pemanfaatan skema Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha sebagaimana dalam Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur

c. Asas-asas dalam penyelenggaraan Pelayanan Publik sebagaimana termaktub dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik pada Pasal 4

d. Asas-asas dalam penyelenggaraan Kesejahteraan Sosial sebagaimana termaktub dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial khususnya pada Pasal 2 dan Pasal 21 dengan menggunakan pendekatan dan perlakuan terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah secara tertata yang mencakup pada :

1. Kualifikasi tidak terbatas pada ukuran pendapatan tetapi pada kepentingan dan kepentingan akan kebutuhan perumahan

2. Eligibilitas yang mencakup kesesuaian pada sisi yang membutuhkan dan penyediaan perumahan.

3. Abilitas yang berkaitan dengan finansial yang mencakup pendapatan dan pengeluaran dengan memperhatikan kebutuhan demi mencapai kehidupan keluarga berkualitas.

e. Tujuan dan asas dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam rangka memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa dengan memberikan fleksibilitas dalam pengelolaan keuangan berdasarkan prinsip ekonomi dan produktivitas, dan penerapan praktek yang sehat sebagaimana termaktub dalam Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang

Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum pada Pasal 2, Pasal 8, Pasal 9 yang juga mencakup penyediaan pilihan bagi masyarakat untuk mendapatkan layanan.

Bagian Kedua
Kedudukan

Pasal 5

- (1) BP3 berkedudukan di Ibu Kota Negara.
- (2) BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk kantor regional yang berkedudukan di ibu kota provinsi *sesuai dengan strategi dan struktur sebagaimana dimaksudkan pada pasal 4 ayat 3.*
- (3) Pembentukan kantor regional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan BP3.

Bagian Ketiga
Fungsi dan Tugas

Pasal 6

- (1) BP3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 mempunyai fungsi mempercepat penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Untuk menjalankan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) BP3 memiliki tugas:
 - a. melakukan upaya percepatan pembangunan Perumahan;
 - b. melaksanakan pengelolaan dana konversi dan pembangunan Rumah Sederhana serta Rumah Susun Umum;
 - c. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian;
 - d. melaksanakan penyediaan tanah bagi Perumahan;

- e. melaksanakan pengelolaan Rumah Susun Umum dan Rumah Susun Khusus serta memfasilitasi penghunian, pengalihan, dan pemanfaatan;
- f. melaksanakan pengalihan kepemilikan Rumah Umum dengan kemudahan yang diberikan oleh pemerintah;
- g. menyelenggarakan koordinasi operasional lintas sektor, termasuk dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
- h. melakukan pengembangan hubungan kerja sama di bidang Rumah Susun dengan berbagai instansi di dalam dan di luar negeri.
- i. *Melakukan inovasi dalam pengembangan layanan penyelenggaraan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan berbagai pilihan serta membuka peluang untuk intervensi dalam bentuk bantuan langsung.*

BAB III ORGANISASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 7

Susunan organisasi BP3 terdiri atas unsur:

- a. pembina;
- b. pelaksana; dan
- c. pengawas.

Bagian Kedua Unsur Pembina

Pasal 8

Unsur pembina sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7

huruf a berjumlah 4 (empat) orang, yang terdiri atas:

- a. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat, selaku Ketua Pembina;
- b. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, selaku anggota Pembina;
- c. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang tata ruang dan pertanahan, selaku anggota Pembina; dan
- d. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang dalam negeri, selaku anggota Pembina.

Pasal 9

- (1) Pembina sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 mempunyai tugas untuk:
 - a. mengarahkan unsur pelaksana dalam mencapai tujuan organisasi;
 - b. memberikan arahan, pertimbangan, rekomendasi, dan persetujuan kepada Direktur Eksekutif dalam hal penyelenggaraan kebijakan yang bersifat strategis; dan
 - c. menetapkan sanksi bagi unsur BP3 yang melakukan pelanggaran etik sesuai rekomendasi Pengawas.
- (2) Pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Ketua Pembina.

Bagian Ketiga

Unsur Pelaksana

Paragraf 1

Umum

Pasal 10

Unsur pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b terdiri atas:

- a. Direktur Eksekutif;
- b. Direktur Perencanaan dan Kerja Sama;
- c. Direktur Operasi;
- d. Direktur Umum dan Pengelolaan Aset.

Paragraf 2

Direktur Eksekutif

Pasal 11

- (1) Direktur Eksekutif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a mempunyai tugas memimpin dan bertanggungjawab dalam melaksanakan tugas dan fungsi BP3.
- (2) Direktur Eksekutif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab kepada Menteri.
- (3) Dalam melaksanakan tugas memimpin dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Eksekutif dapat menetapkan Peraturan BP3 setelah mendapat persetujuan Pembina.

Paragraf 3

Direktur Perencanaan dan Kerja Sama

Pasal 12

Direktur Perencanaan dan Kerja Sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b merupakan unsur pelaksana tugas BP3 yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Direktur Eksekutif.

Pasal 13

- (1) Direktur Perencanaan dan Kerja Sama mempunyai tugas menyelenggarakan koordinasi penyusunan

rencana jangka panjang, rencana strategis, program dan penganggaran, inovasi, serta penyelenggaraan kerja sama dan kolaborasi dalam rangka pelaksanaan tugas, fungsi, dan kewenangan BP3.

- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Perencanaan dan Kerja Sama terdiri atas 2 (dua) Divisi, yang meliputi:
 - a. Divisi yang membidangi urusan perencanaan dan pendanaan; dan
 - b. Divisi yang membidangi urusan kerja sama dan kolaborasi.
- (3) Divisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipimpin oleh Kepala Divisi.

Paragraf 4

Direktur Operasi

Pasal 14

Direktur Operasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c merupakan unsur pelaksana tugas BP3 yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Direktur Eksekutif.

Pasal 15

- (1) Direktur Operasi mempunyai tugas menyelenggarakan penyediaan tanah, dan penyediaan perumahan umum.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Operasi terdiri atas 2 (dua) Divisi, yang meliputi:
 - a. Divisi yang membidangi urusan penyediaan tanah; dan
 - b. Divisi yang membidangi urusan penyediaan Rumah Umum.
- (3) Divisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipimpin oleh Kepala Divisi.

Paragraf 5

Direktur Umum dan Pengelolaan Aset

Pasal 16

Direktur Umum dan Pengelolaan Aset sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d merupakan unsur pelaksana tugas BP3 yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Direktur Eksekutif.

Pasal 17

- (1) Direktur Umum dan Pengelolaan Aset mempunyai tugas menyelenggarakan penataan organisasi dan pembinaan kepegawaian, penyusunan norma, standar, pedoman, dan kriteria, dan advokasi hukum, hubungan kemasyarakatan, pemantauan dan evaluasi, serta pengelolaan aset.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Bidang Umum dan Pengelolaan Aset terdiri atas 2 (dua) Divisi, yang meliputi:
 - a. Divisi yang membidangi urusan penataan organisasi dan pembinaan kepegawaian, penyusunan norma, standar, pedoman, dan kriteria, dan advokasi hukum, hubungan kemasyarakatan, pemantauan dan evaluasi; dan
 - b. Divisi yang membidangi urusan pengelolaan aset.
- (3) Divisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipimpin oleh Kepala Divisi;

Bagian Keempat

Unsur Pengawas

Pasal 18

- (1) Unsur pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c berjumlah 5 (lima) orang, yang proses seleksi dan pemilihannya dilakukan oleh DPR.
- (2) Unsur pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. akademisi;
 - c. asosiasi profesi;
 - d. pengembang Perumahan; dan
 - e. Masyarakat.

Pasal 19

- (1) Unsur pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) terdiri atas:
 - a. Ketua Pengawas merangkap anggota; dan
 - b. Anggota Pengawas.
- (2) Ketua Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dipilih diantara anggota pengawas oleh anggota pengawas melalui mekanisme internal pengawas.

Pasal 20

Unsur pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) bertugas:

- a. mengawasi pelaksanaan tugas dan fungsi BP3;
- b. menyusun dan menetapkan kode etik pimpinan dan pegawai BP3;
- c. menerima dan menindaklanjuti pengaduan masyarakat terhadap dugaan pelanggaran kode etik oleh pimpinan dan pegawai BP3;
- d. melakukan pemeriksaan terhadap adanya dugaan pelanggaran kode etik oleh pimpinan dan pegawai BP3;
- e. memberikan rekomendasi kepada Pembina untuk menetapkan sanksi terhadap pelanggaran kode etik

- pimpinan dan pegawai BP3 berdasarkan hasil pemeriksaan;
- f. melakukan evaluasi terhadap kinerja pimpinan dan pegawai BP3 secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun;
 - g. membuat laporan pelaksanaan tugas Pengawas dan laporan hasil evaluasi terhadap kinerja BP3 secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun;
 - h. menyampaikan laporan pelaksanaan tugas Pengawas dan laporan hasil evaluasi terhadap kinerja BP3 kepada Presiden dan DPR.

Bagian Keenam
Jabatan Fungsional

Pasal 21

BP3 dapat menetapkan jabatan fungsional sesuai dengan kebutuhan yang pelaksanaannya ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, fungsi, susunan organisasi, dan tata kerja BP3 diatur dengan Peraturan BP3 setelah mendapat persetujuan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang aparatur negara.

BAB IV
TATA KERJA

Pasal 23

Untuk melaksanakan tugas dan fungsi, BP3 memiliki kewajiban untuk:

- a. menyusun rencana jangka panjang;

- b. menyusun rencana strategis; dan
- c. menyusun rencana program dan anggaran tahunan.

Pasal 24

- (1) Rencana jangka panjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a memuat tujuan, sasaran, dan strategi penyelenggaraan tugas dan fungsi BP3.
- (2) Rencana jangka panjang berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat dievaluasi 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Rencana jangka panjang dapat memuat rencana pentahapan pengembangan organisasi BP3.
- (4) Dalam penyiapan rencana jangka panjang, BP3 berkoordinasi dengan Menteri.
- (5) BP3 wajib menyampaikan rancangan rencana jangka panjang kepada Pembina dan Pengawas untuk mendapatkan pertimbangan, rekomendasi, dan persetujuan sebelum ditetapkan oleh Direktur Eksekutif.
- (6) Rencana jangka panjang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menjadi dasar penyusunan rencana strategis.

Pasal 25

- (1) Rencana strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b didasarkan pada:
 - a. kebijakan penyelenggaraan Perumahan nasional;
 - b. rencana jangka panjang BP3;
 - c. kebutuhan Rumah Umum untuk masyarakat berpenghasilan rendah;
 - d. kemampuan keuangan; dan
 - e. hasil pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan Rumah Umum dan Rumah Khusus.

- (2) Rencana strategis berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat dievaluasi 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (3) Dalam penyiapan rencana strategis, BP3 berkoordinasi dengan Menteri.
- (4) BP3 wajib menyampaikan rancangan rencana strategis kepada Pembina dan Pengawas untuk mendapatkan pertimbangan, rekomendasi, dan persetujuan sebelum ditetapkan oleh Direktur Eksekutif.
- (5) Rencana strategis yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menjadi dasar penyusunan rencana program dan anggaran tahunan.

Pasal 26

- (1) Rencana program dan anggaran tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c didasarkan pada rencana strategis.
- (2) Rencana program dan anggaran tahunan berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (3) Rencana program dan anggaran tahunan paling sedikit memuat:
 - a. program;
 - b. kegiatan;
 - c. anggaran; dan
 - d. target kinerja.
- (4) Rencana program dan anggaran tahunan) ditetapkan oleh Direktur Eksekutif setelah mendapatkan persetujuan Pembina.

Pasal 27

- (1) Untuk melaksanakan tugas dan fungsi, BP3 bertanggung jawab:
 - a. menyusun laporan kinerja dan laporan keuangan secara triwulan, semester, dan tahunan; dan

- b. menyusun laporan pertanggungjawaban pelaksanaan pengelolaan dana percepatan penyelenggaraan Perumahan.
- (2) Laporan pertanggungjawaban pelaksanaan pengelolaan dana percepatan penyelenggaraan Perumahan yang disusun berkala secara triwulan dan semester menjadi bahan penyusunan laporan pertanggungjawaban tahunan.
 - (3) Direktur Eksekutif menyampaikan laporan pertanggungjawaban tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Menteri secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

Pasal 28

- (1) BP3 melaksanakan hubungan kerja yang bersifat koordinatif dan informatif dengan Pemerintah Daerah untuk:
 - a. memperoleh data pembangunan Perumahan, dan pemenuhan kewajiban hunian berimbang;
 - b. sinkronisasi mekanisme penyerahan dana konversi dari pelaku pembangunan kepada BP3;
 - c. penyediaan Rumah Umum; dan
 - d. pengelolaan tanah dan bangunan Rumah Umum dan Rumah Khusus yang merupakan aset barang milik daerah.
- (2) BP3 dapat melakukan hubungan kerja sama dengan lembaga atau badan yang ditugasi oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyediaan dan pengelolaan Rumah Umum dan Rumah Khusus.

Pasal 29

Setiap unsur BP3 harus menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi baik dalam lingkungan BP3

maupun dalam hubungan antar instansi pemerintah baik pusat maupun daerah.

BAB V
PENGANGKATAN, DAN PEMBERHENTIAN

Bagian Pertama
Unsur Pembina

Pasal 30

Pembina diangkat dan diberhentikan oleh Presiden atas usul Menteri.

Bagian Kedua
Unsur Pelaksana

Pasal 31

- (1) Pejabat dan pegawai BP3 dapat berasal dari pegawai negeri sipil atau bukan pegawai negeri sipil.
- (2) Pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang ditempatkan pada BP3 berstatus diperbantukan.
- (3) Pegawai negeri sipil yang diangkat menjadi pejabat atau pegawai BP3 diberhentikan dari jabatan organiknya tanpa kehilangan statusnya sebagai pegawai negeri sipil.
- (4) Pegawai negeri sipil yang berhenti atau telah berakhir masa baktinya sebagai pejabat atau pegawai BP3 diaktifkan kembali dalam jabatan organik sesuai formasi yang tersedia berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pegawai negeri sipil yang diangkat menjadi pejabat atau pegawai BP3 diberhentikan dengan hormat sebagai pegawai negeri sipil apabila telah mencapai batas usia pensiun dan diberikan hak kepegawaian

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 32

- (1) Direktur Eksekutif diangkat dan diberhentikan oleh Presiden atas usul Menteri.
- (2) Pengangkatan Direktur Eksekutif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses seleksi yang diselenggarakan oleh Menteri.

Pasal 33

- (1) Direktur diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Eksekutif setelah mendapat persetujuan Ketua Pembina.
- (2) Pengangkatan Direktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses seleksi yang diselenggarakan oleh BP3.

Pasal 34

Seleksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 33 ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

Masa tugas Direktur Eksekutif dan Direktur untuk 1 (satu) periode selama 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) periode berikutnya melalui proses seleksi.

Pasal 36

Kepala Kantor Regional dan Kepala Divisi diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Eksekutif setelah mendapat persetujuan Ketua Pembina dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 37

Untuk dapat diangkat pada jabatan Direktur Eksekutif, Direktur, Kepala Kantor Regional, dan Kepala Divisi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. percaya kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- b. warga negara Republik Indonesia;
- c. sehat jasmani dan rohani;
- d. berkelakuan baik;
- e. tidak pernah dipidana penjara berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana kejahatan;
- f. berpendidikan paling rendah sarjana strata satu (S1);
- g. tidak menjadi anggota dan/atau pengurus partai politik.

Pasal 38

- (1) Unsur pelaksana BP3 berhenti atau diberhentikan, apabila:
 - a. meninggal dunia;
 - b. berakhir masa jabatan;
 - c. melakukan perbuatan tercela;
 - d. dipidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - e. menjadi anggota dan/atau pengurus partai politik;
 - f. mengundurkan diri atas permintaan sendiri secara tertulis; dan/atau
 - g. tidak dapat melaksanakan tugas selama 30 (tiga puluh) hari secara berturut-turut.
- (2) Dalam hal Direktur Eksekutif berhenti atau diberhentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri dapat mengajukan calon pengganti kepada Presiden.

- (3) Dalam hal Direktur berhenti atau diberhentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Eksekutif dapat mengajukan calon pengganti kepada Presiden melalui Menteri.
- (4) Calon pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dipilih dari calon lainnya yang mengikuti proses seleksi hingga tahap akhir sepanjang masih memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 37.
- (5) Calon pengganti Direktur Eksekutif atau Direktur sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melanjutkan sisa masa jabatan pejabat yang digantikan.

Bagian Ketiga
Unsur Pengawas

Pasal 39

- (1) Pengawas diangkat dan diberhentikan oleh Presiden atas usul DPR.
- (2) Usulan calon Pengawas BP3 harus memenuhi unsur kelompok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2).
- (3) DPR mengajukan usulan calon Pengawas kepada Presiden berdasarkan hasil seleksi yang diselenggarakan oleh DPR.

Pasal 40

Masa tugas Pengawas untuk 1 (satu) periode selama 5 (lima) tahun dan dapat dipilih kembali sebagai Pengawas untuk 1 (satu) periode masa jabatan berikutnya melalui proses seleksi.

Pasal 41

Untuk dapat diangkat sebagai Pengawas harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. percaya kepada Tuhan Yang Maha Esa;

- b. warga negara Republik Indonesia;
- c. sehat jasmani dan rohani;
- d. berkelakuan baik;
- e. tidak pernah dipidana penjara berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- f. berpendidikan paling rendah sarjana strata satu (S1);
- g. tidak menjadi anggota dan/atau pengurus partai politik;
- h. mengumumkan harta kekayaannya sebelum dan setelah menjabat sebagai Pengawas BP3 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

- (1) Pengawas berhenti atau diberhentikan, apabila:
 - a. meninggal dunia;
 - b. berakhir masa jabatan;
 - c. melakukan perbuatan tercela;
 - d. dipidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - e. menjadi anggota dan/atau pengurus partai politik;
 - f. mengundurkan diri atas permintaan sendiri secara tertulis; dan/atau
 - g. tidak dapat melaksanakan tugas selama 3 (tiga) bulan secara berturut-turut.
- (2) Dalam hal terjadi Pengawas berhenti atau diberhentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), DPR dapat mengajukan calon pengganti kepada Presiden.
- (3) Calon pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipilih dari calon Pengawas lainnya yang mengikuti proses seleksi hingga tahap akhir sepanjang masih memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 41.

- (4) Calon pengganti Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melanjutkan sisa masa jabatan pejabat yang digantikan.

BAB VI

HAK KEUANGAN DAN FASILITAS

Pasal 43

Unsur pembina, unsur pelaksana, dan unsur pengawas diberikan hak keuangan dan fasilitas lainnya.

Pasal 44

Hak keuangan dan fasilitas lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 diatur dengan Peraturan Presiden.

BAB VII

ASET DAN PENDANAAN

Pasal 45

- (1) Pengelolaan aset BP3 dilakukan secara optimal dengan mempertimbangkan aspek likuiditas, solvabilitas, kehati-hatian, keamanan dana, dan hasil yang memadai.
- (2) Aset BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. tanah dan bangunan, meliputi:
 - 1) hasil pengadaan oleh BP3; dan/atau
 - 2) hibah;
 - b. barang dan peralatan penunjang operasional BP3.
- (3) BP3 dapat melakukan pengembangan, pengelolaan, dan/atau pengusahaan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk memenuhi kebutuhan biaya kegiatan operasional dan investasi BP3.

- (4) BP3 dapat melakukan kerja sama pengelolaan barang milik negara, barang milik daerah, dan/atau aset lembaga lainnya untuk memenuhi kebutuhan biaya operasional dan investasi BP3.

Pasal 46

Pendanaan yang diperlukan bagi pelaksanaan tugas dan fungsi BP3 bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. dana konversi hunian berimbang;
- c. hasil pengelolaan aset dan pelaksanaan kerja sama pengelolaan; dan
- d. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

- (1) Anggaran pendapatan dan belanja negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a digunakan untuk:
 - a. biaya operasional BP3; dan
 - b. modal awal BP3.
- (2) Biaya operasional BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan pada setiap tahun anggaran.
- (3) Pemerintah dapat menghentikan biaya operasional BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan BP3.
- (4) Modal awal BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kekayaan negara yang dipisahkan sebagai penyertaan modal negara.
- (5) Modal awal BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebesar Rp (.... rupiah).
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pengalokasian, pemanfaatan, dan penghentian anggaran pendapatan dan belanja negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan

ayat (3) diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Pasal 48

- (1) Dana konversi hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b disetor oleh badan hukum dan/atau perseorangan yang memiliki kewajiban dana konversi hunian berimbang ke rekening atas nama BP3 pada bank pemerintah yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan sebagai dana BP3.
- (2) Dana konversi hunian berimbang digunakan oleh BP3 untuk penyediaan tanah, pembangunan Rumah Sederhana dan Rumah Susun Umum, dan investasi;
- (3) Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan Rumah yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (4) Rencana pemanfaatan dana konversi hunian berimbang dimuat dalam dokumen program dan penganggaran.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 49

Peraturan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Presiden ini dengan penempatan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal ...

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal ...

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA,

YASONNA H. LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN...NOMOR...