

Draft 1
Versi 5 - 22.10.2020

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 hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 50 ayat (13) Undang-Undang Nomor ... 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 ... Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor ..., Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor ...);
5. Peraturan Pemerintah Nomor ... Tahun 2020 tentang ... (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor ..., Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor ...);
6. Peraturan Pemerintah Nomor ... Tahun 2020 tentang ... (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 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 Lembaga Nonstruktural (LNS) yang dibentuk oleh Pemerintah untuk mewujudkan dan berkewajiban dalam penyediaan lahan untuk rumah umum dan rusun umum yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian
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 umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling antara 60 m² sampai dengan 200 m² dengan luas lantai

bangunan paling sedikit 36 m² dengan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.

10. Dana konversi adalah dana pengganti kewajiban pembangunan rumah sederhana dan rusun umum, yang diberikan oleh pelaku pembangunan perumahan kepada Negara, dihitung dari Persetujuan Bangunan Gedung yang terbit setelah Peraturan ini di undangkan.

10. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
11. Pemerintah Daerah yang selanjutnya disebut Pemda adalah gubernur, bupati/walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
12. 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, tugas, dan wewenang;
- b. organisasi;
- c. tata kerja;
- d. pengangkatan dan pemberhentian;
- e. hak keuangan dan fasilitas; dan
- f. aset dan pendanaan.

BAB II

PEMBENTUKAN, KEDUDUKAN, FUNGSI, TUGAS, DAN WEWENANG BADAN PERCEPATAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Pembentukan

Pasal 3

Berdasarkan Peraturan Presiden ini dibentuk BP3.

Pasal 4

- (1) BP3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 merupakan badan hukum yang dibentuk untuk:
 - A. mewujudkan dan berkewajiban dalam penyediaan lahan bagi rumah umum dan rusun umum.
 - B. mewujudkan penyediaan perumahan bagi MBR yang layak dan terjangkau.
- (2) Pembentukan BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan dan berkewajiban untuk:
 - a. Penyediaan lahan bagi rumah umum dan rusun umum
 - b. mempercepat penyediaan rumah umum;
 - c. menjamin bahwa rumah umum hanya dimiliki dan dihuni oleh MBR;

- d. menjamin tercapainya asas manfaat rumah umum;
dan
- e. melaksanakan berbagai kebijakan di bidang rumah

umum dan rumah khusus.

Bagian Kedua Kedudukan

Pasal 5

- (1) BP3 bersifat mandiri, berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden melalui menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (2) BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan di Ibu Kota Negara.
- (3) BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk kantor regional yang berkedudukan di ibu kota provinsi.
- (4) Pembentukan kantor regional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan melalui Peraturan BP3.

Bagian Ketiga Fungsi, Tugas, dan Kewenangan

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, yaitu rumah umum dan rumah susun umum;
 - b. melaksanakan pengelolaan dana konversi dan pembangunan rumah sederhana yaitu rumah yang spesifikasinya diatur oleh peraturan Menteri terkait (rumah umum) 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.
- (3) Untuk melaksanakan fungsi dan tugas sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) BP3 memiliki kewenangan:

- a. menyusun rencana strategis BP3;
- b. mengupayakan terlaksananya pembangunan perumahan dengan hunian berimbang;
- c. mengupayakan penegakan hukum atas pelanggaran ketentuan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang;
- d. mengelola dana konversi hunian berimbang dan dana dari sumber lainnya sebagai dana percepatan penyelenggaraan perumahan;
- e. melaksanakan penyediaan dan pencadangan lahan, penyiapan pembangunan, serta penyediaan rumah umum menggunakan dana percepatan penyelenggaraan perumahan;
- f. mengelola lahan dan rumah hasil perolehan hibah pemerintah, usaha, dan kerja sama dengan pihak lainnya;
- g. menjadi pembeli rumah bagi MBR yang dibangun oleh pengembang perumahan dengan mempertimbangkan prinsip kehati-hatian, keamanan, dan nilai manfaat untuk dikelola dan difungsikan sebagai rumah umum.
- h. melakukan kerja sama dengan lembaga lain dalam rangka pengelolaan dana percepatan penyelenggaraan perumahan, penyediaan dan pengelolaan rumah umum dan rumah khusus, dan pengelolaan aset;
- i. menetapkan struktur organisasi beserta tugas dan fungsi, tata kerja organisasi, dan sistem kepegawaian;
- j. membentuk dan menetapkan peraturan BP3; dan
- k. mengusulkan hak keuangan dan fasilitas bagi pembina, pelaksana, dan pengawas kepada Presiden melalui Menteri.

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 paling banyak 3 (tiga) orang, yang terdiri atas:

- a. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat, selaku Ketua Pembina;
- b. Menteri yang menyelenggarakan urusan keuangan negara, selaku anggota Pembina; dan
- c. Menteri yang menyelenggarakan urusan tata ruang dan pertanahan, 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 Kepala dalam hal penyelenggaraan kebijakan yang bersifat strategis; dan
- (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. Kepala;
- b. Sekretariat Badan;
- c. Deputi Bidang Perencanaan; dan
- d. Deputi Bidang Operasional dan Pengendalian.

Paragraf 2 Kepala

Pasal 11

- (1) Kepala sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf a mempunyai tugas memimpin dan bertanggungjawab dalam melaksanakan tugas, fungsi dan kewenangan

- BP3.
- (2) Kepala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab kepada Presiden melalui Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
 - (3) Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud ayat (1), Kepala dapat menetapkan Peraturan BP3.

Paragraf 3
Sekretariat Badan

Pasal 12

- (1) Sekretariat Badan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf b merupakan unsur pembantu pimpinan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala.
- (2) Sekretariat Badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh satu orang Sekretaris Badan.

Pasal 13

Sekretariat Badan mempunyai tugas melaksanakan koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan, pengawasan internal dan evaluasi, memberikan dukungan administrasi kepada seluruh unit kerja di lingkungan BP3, dan melaksanakan tugas lainnya yang didelegasikan oleh Kepala.

Pasal 14

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Sekretariat Badan menyelenggarakan fungsi:

- a. koordinasi kegiatan di lingkungan BP3;
- b. pembinaan dan dukungan administrasi yang meliputi sumberdaya manusia, keuangan, ketatausahaan, layanan umum, kerumahtanggaan, hubungan masyarakat, dan arsip;
- c. koordinasi penyusunan NSPK, dan advokasi hukum;
- d. pembinaan dan penataan organisasi dan tata laksana;
- e. evaluasi penyelenggaraan tugas, fungsi, dan wewenang BP3; dan
- f. pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Kepala.

Pasal 15

- (1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Sekretariat Badan dapat memiliki paling banyak 3 (tiga) Biro.
- (2) Biro sebagaimana maksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Biro Umum dan Keuangan;

- b. Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat; dan
 - c. Biro Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia.
- (3) Biro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Kepala Biro.

Paragraf 4
Deputi Bidang Perencanaan

Pasal 16

- (1) Deputi Bidang Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf c merupakan unsur pelaksana tugas BP3 yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala;
- (2) Deputi Bidang Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Deputi.

Pasal 17

- (1) Deputi Bidang Perencanaan mempunyai tugas menyelenggarakan koordinasi penyusunan rencana jangka panjang, rencana strategis, program dan penganggaran, serta penyelenggaraan kerja sama dalam rangka pelaksanaan tugas, fungsi, dan kewenangan BP3.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Deputi Bidang Perencanaan dapat memiliki paling banyak 2 (dua) Direktorat dan 1 (satu) Sekretariat Deputi.
- (3) Sekretariat Deputi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri paling banyak 2 (dua) bagian atau kelompok fungsional;
- (4) Sekretariat Deputi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipimpin oleh Sekretaris Deputi;
- (5) Direktorat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Direktorat yang membidangi urusan perencanaan dan pendanaan; dan
 - b. Direktorat yang membidangi urusan inovasi dan kerja sama.
- (6) Direktorat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat memiliki paling banyak 2 (dua) bidang atau kelompok fungsional.
- (7) Direktorat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dipimpin oleh Direktur;
- (8) Dalam rangka pelaksanaan penatausahaan Direktorat, Direktur dapat memiliki 1 (satu) orang Sekretaris.

Paragraf 5
Deputi Bidang Operasional dan Pengendalian

Pasal 18

- (1) Deputi Bidang Operasional dan Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf d merupakan unsur pelaksana tugas BP3 yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala.
- (2) Deputi Bidang Operasional dan Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Deputi.

Pasal 19

- (1) Deputi Bidang Operasional dan Pengendalian mempunyai tugas menyelenggarakan penyediaan dan pencadangan tanah, penyediaan perumahan, pengelolaan perumahan dan perusahaan aset, serta pemantauan.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Deputi Bidang Operasional dan Pengendalian dapat memiliki paling banyak 3 (tiga) Direktorat dan 1 (satu) Sekretariat Deputi.
- (3) Sekretariat Deputi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri paling banyak 2 (dua) bagian atau kelompok fungsional;
- (4) Sekretariat Deputi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipimpin oleh Sekretaris Deputi;
- (5) Direktorat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Direktorat yang membidangi urusan penyediaan dan pencadangan tanah;
 - b. Direktorat yang membidangi urusan penyediaan perumahan; dan
 - c. Direktorat yang membidangi urusan pengelolaan aset, investasi, dan pemantauan.
- (6) Direktorat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat memiliki paling banyak 2 (dua) bidang atau kelompok fungsional.
- (7) Direktorat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dipimpin oleh Direktur;
- (8) Dalam rangka pelaksanaan penatausahaan Direktorat, Direktur dapat memiliki 1 (satu) orang Sekretaris.

Bagian Keempat
Unsur Pengawas

Pasal 20

- (1) Unsur pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c terdiri atas Pengawas.

- (2) Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan 5 (lima) orang, yang terdiri atas unsur:
- a. Pemerintah;
 - b. akademisi;
 - c. asosiasi profesi **yang terbesar**;
 - d. pengembang perumahan; dan
 - e. masyarakat.

Pasal 21

- (1) Pengawas sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 ayat (1) terdiri dari:
- a. Ketua Pengawas merangkap anggota; dan
 - b. Anggota Pengawas.
- (2) Ketua Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) a dipilih diantara anggota Pengawas oleh anggota Pengawas melalui mekanisme internal Pengawas.

Pasal 22

Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) bertugas:

- a. mengawasi pelaksanaan tugas, fungsi, dan kewenangan 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. menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran kode etik oleh pimpinan dan pegawai BP3;
- e. menetapkan sanksi terhadap pelanggaran kode etik pimpinan dan pegawai BP3 berdasarkan hasil sidang;
- f. melakukan evaluasi terhadap kinerja pimpinan dan pegawai BP3 secara berkala minimal 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun;
- g. membuat laporan pelaksanaan tugas Pengawas dan laporan hasil evaluasi terhadap kinerja BP3 secara berkala minimal 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun;
- h. menyampaikan laporan pelaksanaan tugas Pengawas dan laporan hasil evaluasi terhadap kinerja BP3 kepada Presiden Republik Indonesia dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) Republik Indonesia.
- i. **Melakukan pengawasan atas pengelolaan dana konversi**

Bagian Kelima
Jabatan Fungsional

Pasal 23

BP3 dapat menetapkan jabatan fungsional sesuai dengan -

kebutuhan yang pelaksanaannya ditetapkan berdasarkan peraturan BP3 disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 24

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 25

Untuk melaksanakan tugas dan fungsi, BP3 memiliki kewajiban untuk:

- a. Menyusun rencana jangka panjang;
- b. menyusun rencana strategis;
- c. menyusun rencana program dan anggaran tahunan.

Pasal 26

- (1) Rencana jangka panjang merupakan rencana yang memuat tujuan, sasaran, dan strategi pelaksanaan tugas dan fungsi BP3;
- (2) Rencana jangka panjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, dan dapat dievaluasi 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Dalam penyiapan rencana jangka panjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BP3 berkoordinasi dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (4) BP3 wajib menyampaikan rancangan rencana jangka panjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pembina dan Pengawas untuk mendapatkan pertimbangan, rekomendasi, dan persetujuan sebelum ditetapkan oleh Kepala.
- (5) Rencana jangka panjang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar penyusunan rencana strategis.

Pasal 27

- (1) Rencana strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b didasarkan pada:
 - a. kebijakan penyelenggaraan perumahan nasional;

- b. rencana jangka panjang BP3;
 - c. kebutuhan rumah umum dan rumah khusus untuk masyarakat berpenghasilan rendah;
 - d. kemampuan keuangan; dan
 - e. hasil pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan rumah umum dan rumah khusus.
- (2) Rencana strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dan dapat dievaluasi 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
 - (3) Dalam penyiapan rencana strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BP3 berkoordinasi dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
 - (4) BP3 wajib menyampaikan rancangan rencana strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pembina dan Pengawas untuk mendapatkan pertimbangan, rekomendasi, dan persetujuan sebelum ditetapkan oleh Kepala.
 - (5) Rencana strategis yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar penyusunan rencana program dan anggaran tahunan.

Pasal 28

- (1) Rencana program dan anggaran tahunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 huruf c didasarkan pada rencana strategis.
- (2) Rencana program dan anggaran tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (3) Rencana program dan anggaran tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. Program;
 - b. Kegiatan;
 - c. Anggaran; dan
 - d. Target kinerja.
- (4) Rencana program dan anggaran tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala setelah mendapatkan persetujuan Pembina.

Pasal 29

- (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) Kepala menyampaikan laporan pertanggungjawaban tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Presiden melalui menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat secara berkala minimal setiap 1 (satu) tahun.

Pasal 30

- (1) BP3 melaksanakan hubungan kerja yang bersifat koordinatif dan informatif dengan Pemda untuk:
 - a. Memperoleh data pembangunan perumahan, dan pemenuhan kewajiban hunian berimbang; dan
 - b. Sinkronisasi mekanisme penyerahan dana konversi dari pelaku pembangunan kepada BP3.
- (2) Dalam rangka penyediaan dan pengelolaan rumah umum dan rumah khusus, BP3 dapat melakukan hubungan kerja sama dengan lembaga atau badan yang ditugasi dan/atau dibentuk oleh Pemerintah dan Pemda.

Pasal 31

Setiap unsur di lingkungan BP3 harus menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi baik dalam lingkungan BP3 maupun dalam hubungan antar instansi pemerintah baik pusat maupun daerah.

Pasal 32

Setiap pimpinan unit organisasi wajib mengawasi pelaksanaan tugas bawahan masing-masing dan apabila terjadi penyimpangan wajib mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33

Dalam melaksanakan tugas, setiap pimpinan organisasi harus melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap unit organisasi dibawahnya.

BAB V
PENGANGKATAN, DAN PEMBERHENTIAN

Bagian Pertama
Unsur Pembina

Pasal 34

Pembina diangkat dan diberhentikan oleh Presiden atas usul menteri yang menyelenggarakan urusan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Bagian Kedua
Unsur Pelaksana

Pasal 35

- (1) Kepala diangkat dan diberhentikan oleh Presiden atas usul Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (2) Pengangkatan Kepala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah melalui proses seleksi yang diselenggarakan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 36

- (1) Deputi dan Sekretaris Badan diangkat dan diberhentikan oleh Presiden atas usulan Kepala setelah mendapat persetujuan Ketua Pembina.
- (2) Pengangkatan Deputi dan Sekretaris Badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah melalui proses seleksi yang diselenggarakan oleh BP3

Pasal 37

- (1) Seleksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) dan Pasal 36 ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk pertama kali setelah pembentukan BP3, pengangkatan Deputi dan Sekretaris Badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) diusulkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat berdasarkan hasil seleksi yang diselenggarakan oleh Menteri.

Pasal 38

Masa tugas Kepala dan Deputi adalah untuk 1 (satu) periode selama 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1

(satu) periode berikutnya melalui proses seleksi.

Pasal 39

- (1) Kepala, Deputi, Direktur, Kepala Kantor Regional, dan pejabat di lingkungan kedeputian dapat berasal dari pegawai negeri sipil atau bukan pegawai negeri sipil.
- (2) Sekretaris Badan, Sekretaris Deputi, serta pejabat di lingkungan kesekretariatan dan penatausahaan berasal dari pegawai negeri sipil.
- (3) Pegawai BP3 berasal dari pegawai negeri sipil, pegawai tetap yang diangkat oleh Sekretaris Badan, dan pegawai dengan perjanjian kerja.

Pasal 40

Sekretaris Deputi, Direktur, Kepala Kantor Regional, Kepala Bidang, dan Kepala Bagian di lingkungan BP3 diangkat dan diberhentikan oleh Kepala setelah mendapat persetujuan Ketua Pembina dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

Pegawai negeri sipil yang diangkat menjadi pegawai di lingkungan BP3 diberhentikan dari jabatan organiknya tanpa kehilangan statusnya sebagai pegawai negeri sipil.

Pasal 42

- (1) Pegawai negeri sipil yang berhenti atau telah berakhir masa baktinya sebagai pegawai di lingkungan BP3 diaktifkan kembali dalam jabatan organik sesuai formasi yang tersedia berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Pegawai negeri sipil yang diangkat menjadi pegawai di lingkungan BP3 diberhentikan dengan hormat sebagai pegawai negeri sipil apabila telah mencapai batas usia pensiun dan diberikan hak kepegawaian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 43

Untuk dapat diangkat pada jabatan Kepala, Sekretaris Badan, Deputi, Sekretaris Deputi, Direktur, Kepala Kantor Regional, Kepala Bagian, dan Kepala Bidang 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 44

Unsur Pelaksana BP3 berhenti atau diberhentikan, apabila:

- a. meninggal dunia;
- b. berakhir masa jabatan;
- c. rotasi jabatan atas keputusan Kepala BP3;
- d. melakukan perbuatan tercela;
- e. dipidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- f. menjadi anggota dan/atau pengurus partai politik;
- g. mengundurkan diri atas permintaan sendiri secara tertulis; dan/atau
- h. tidak dapat melaksanakan tugas selama 30 (tiga puluh) hari secara berturut-turut.

Bagian Ketiga Unsur Pengawas

Pasal 45

- (1) Pengawas diangkat dan diberhentikan oleh Presiden atas usul DPR.
- (2) Usulan calon Pengawas BP3 harus memenuhi unsur kelompok sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (2).
- (3) DPR mengajukan usulan calon Pengawas kepada Presiden sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil seleksi yang diselenggarakan oleh DPR.
- (4) Untuk pertama kali setelah BP3 dibentuk, Pengawas ditetapkan oleh Presiden berdasarkan usulan nama yang diajukan oleh pimpinan DPR tanpa melalui proses seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 46

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

Pasal 47

Untuk dapat diangkat sebagai Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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 yang berlaku.

Pasal 48

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.

BAB VI HAK KEUANGAN DAN FASILITAS

Pasal 49

Pembina dan Pengawas diberikan hak keuangan dan fasilitas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

- (1) Kepala diberikan hak keuangan dan fasilitas lainnya setingkat jabatan pimpinan tinggi madya.
- (2) Sekretaris Badan dan Deputi diberikan hak keuangan dan fasilitas lainnya setingkat jabatan pimpinan tinggi madya.
- (3) Sekretaris Deputi, Direktur, dan Kepala Regional diberikan hak keuangan dan fasilitas lainnya setingkat jabatan pimpinan tinggi pratama.

Pasal 51

Ketentuan lebih lanjut mengenai hak keuangan dan fasilitas lainnya bagi Pembina, Pengawas, pejabat, dan pegawai BP3 diatur dengan Peraturan BP3 setelah mendapat persetujuan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di

bidang aparatur negara dan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

BAB VII ASET DAN PENDANAAN

Pasal 52

- (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) bersumber dari:
 - a. tanah dan bangunan yang berupa:
 - 1) hasil pengadaan oleh BP3; dan/atau
 - 2) hibah
 - b. barang dan peralatan penunjang operasional BP3.
- (3) BP3 dapat melakukan pengembangan, pengelolaan, atau pengusahaan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk memenuhi kebutuhan biaya kegiatan operasional atau untuk kegiatan investasi BP3.
- (4) BP3 dapat melakukan kerja sama pengelolaan Barang Milik Negara dan/atau Barang Milik Daerah untuk memenuhi kebutuhan biaya operasional atau untuk kegiatan investasi BP3;

Pasal 53

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

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara sebagai modal awal yang hasil pengelolaannya digunakan untuk pemenuhan biaya operasional dan investasi BP3 secara berkelanjutan;
- 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 54

- (1) Biaya operasional BP3 untuk pertama kali setelah BP3 dibentuk berasal dari hasil pengelolaan modal awal.
- (2) Modal awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan merupakan kekayaan negara yang dipisahkan.

- (3) Modal awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar Rp (.... rupiah)
- (4) Kekayaan negara yang dipisahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa penyertaan modal negara.

Pasal 55

- (1) Dana Konversi Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud Pasal 53 huruf b di setor ke rekening Menteri Keuangan untuk dan atas nama Badan Percepatan Penyelenggaraan Perumahan pada Bank Pemerintah yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan sebagai Dana BP3.
- (2) Dana Konversi Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan oleh BP3 untuk penyediaan dan pencadangan tanah, pembangunan rumah umum, dan investasi;
- (3) Rencana pemanfaatan Dana Konversi Hunian Berimbang dimuat dalam dokumen Program dan Penganggaran.

BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 56

Pelaksanaan tugas, fungsi, dan kewenangan BP3 dapat dilaksanakan secara bertahap yang diatur dalam rencana jangka panjang sebagaimana dimaksud pada pasal 25 huruf a.

Pasal 57

Mekanisme perolehan Dana Konversi Hunian Berimbang ditetapkan melalui Peraturan BP3 dengan mengacu kepada mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor ...

Pasal 58

Peraturan BP3 ditetapkan oleh Kepala setelah mendapat persetujuan Pembina.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 59

Peraturan presiden ini berlaku mulai pada tanggal diundangkan.

Agar

setiap orang mengetahuinya, memerintahkan -19-

pengundangan Peraturan Presiden ini dengan penempatan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta
pada tanggal ...
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
ttd.

ADHAMASKI PANGERAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal ...