

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:

- a. Pasal 117B Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- b. Pasal ... Peraturan Pemerintah Nomor ... Tahun ... tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. Pasal ... Peraturan Pemerintah Nomor ... Tahun ... tentang Penyelenggaraan Rumah Susun,
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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor ... Tahun ... tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun ... Nomor ... , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor ...);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor Tahun tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (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 pusat untuk mempercepat penyediaan rumah umum yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
3. 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.
4. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
5. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa Kawasan Perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
6. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan,

penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

7. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
8. 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.
9. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
10. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
11. Rumah Susun Umum adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
12. Rumah Susun Khusus adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
13. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang dengan komposisi jumlah sesuai

proporsi tertentu antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.

14. Dana Konversi adalah dana yang berupa dana kelola atau dana hibah yang diperoleh dari pelaku pembangunan sebagai alternatif kewajiban pembangunan Rumah sederhana bersubsidi dalam pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang yang dihitung berdasarkan rumus perhitungan konversi.
15. 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.
16. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
17. 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.
18. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 2

Pengaturan dalam 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

B

Bagian Kesatu
Pembentukan

Pasal 3

- (1) Berdasarkan Peraturan Presiden ini dibentuk BP3.
- (2) BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan lembaga non struktural untuk mendukung percepatan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pembentukan BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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;
 - d. melaksanakan berbagai kebijakan di bidang Rumah Umum; dan
 - e. melaksanakan operasionalisasi kebijakan pengelolaan Rumah Khusus.
- (4) BP3 dapat menerapkan pola pengelolaan keuangan badan layanan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang badan layanan umum.

B

Bagian Kedua
Kedudukan

Pasal 4

BP3 berkedudukan di Ibu Kota Negara.

Bagian Ketiga

Fungsi dan Tugas

Pasal 5

- (1) BP3 mempunyai fungsi mempercepat Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Untuk melaksanakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) BP3 bertugas:
- 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.
- (3) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada

ayat (2) huruf b merupakan Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III ORGANISASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

Susunan organisasi BP3 terdiri atas:

- a. unsur pembina yang selanjutnya disebut Dewan Pembina;
- b. unsur pelaksana yang selanjutnya disebut Badan Pelaksana; dan
- c. unsur pengawas yang selanjutnya disebut Dewan Pengawas.

Bagian Kedua Dewan Pembina

Pasal 7

Dewan Pembina sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a berjumlah 4 (empat) orang, yang terdiri atas:

Ketua : Menteri Pekerjaan Umum dan
merangkap Perumahan Rakyat
anggota

- Anggota : 1. Menteri Keuangan;
2. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional; dan
3. Menteri Dalam Negeri.

Pasal 8

- (1) Dewan Pembina sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a dipimpin oleh ketua.
- (2) Dewan Pembina sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai fungsi memberikan arahan dan pembinaan percepatan penyelenggaraan Perumahan.

Pasal 9

Dalam melaksanakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), Dewan Pembina bertugas:

- a. menetapkan rencana jangka panjang percepatan pembangunan Perumahan;
- b. memberikan arahan, pertimbangan, rekomendasi, dan persetujuan kepada Badan Pelaksana dalam pelaksanaan kebijakan dan rencana strategis percepatan pembangunan Perumahan;
- c. menetapkan sanksi kepada Badan Pelaksana dan Dewan Pengawas yang melakukan pelanggaran kode etik; dan
- d. melakukan pembinaan, pemantauan, dan evaluasi terhadap pelaksanaan kebijakan dan rencana strategis percepatan pembangunan Perumahan.

Pasal 10

- (1) Untuk memberikan dukungan teknis dan administratif kepada Dewan Pembina, ditunjuk Sekretaris.
- (2) Sekretaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijabat oleh direktur jenderal yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang Perumahan.

agian Ketiga
Badan Pelaksana

Pasal 11

- (1) Badan Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Ketua Dewan Pembina.
- (2) Badan Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh kepala.

Pasal 12

Badan Pelaksana mempunyai fungsi melaksanakan percepatan penyelenggaraan Perumahan.

Pasal 13

Dalam melaksanakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Badan Pelaksana bertugas:

- a. menyusun rancangan rencana jangka panjang dan rencana strategis BP3;
- b. menyusun pemrograman, penganggaran, kebijakan teknis, dan rencana operasional percepatan pembangunan Perumahan;
- c. melaksanakan percepatan pembangunan Perumahan;
- d. melaksanakan pengelolaan Dana Konversi dan pembangunan Rumah sederhana serta Rumah Susun Umum;
- e. melaksanakan koordinasi perizinan dan memastikan kelayakan hunian;
- f. melaksanakan penyediaan tanah bagi Perumahan;
- g. melaksanakan pengelolaan Rumah Susun Umum dan Rumah Susun Khusus serta fasilitasi penghunian, pengalihan, dan pemanfaatan;
- h. melaksanakan pengalihan kepemilikan Rumah Umum dengan kemudahan yang diberikan oleh

- pemerintah;
- i. melaksanakan koordinasi operasional lintas sektor, termasuk dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - j. melaksanakan pengembangan hubungan kerja sama di bidang Rumah Susun dengan berbagai instansi di dalam dan di luar negeri;
 - k. melaksanakan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan atas pelaksanaan percepatan pembangunan Perumahan; dan
 - l. melaksanakan fungsi lain yang diberikan oleh Ketua Dewan Pembina.

Pasal 14

Badan Pelaksana terdiri atas 1 (satu) Kepala Badan Pelaksana dan paling banyak 4 (empat) Direktur.

agian Keempat Dewan Pengawas

Pasal 15

- (1) Dewan Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c berjumlah 5 (lima) orang.
- (2) Dewan Pengawas terdiri atas unsur:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. akademisi;
 - c. asosiasi profesi;
 - d. pengembang Perumahan; dan
 - e. Masyarakat.

Pasal 16

- (1) Susunan keanggotaan Dewan Pengawas terdiri atas:
 - a. ketua merangkap anggota; dan
 - b. anggota.

- (2) Ketua Dewan Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dipilih dari dan oleh anggota Dewan Pengawas melalui mekanisme internal Dewan Pengawas.

Pasal 17

Dewan Pengawas mempunyai fungsi melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan percepatan penyelenggaraan Perumahan.

Pasal 18

Dalam melaksanakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Dewan Pengawas bertugas:

- a. melakukan pengawasan pelaksanaan kebijakan strategis terkait percepatan pembangunan Perumahan;
- b. memberikan saran dan pertimbangan kepada Badan Pelaksana melalui Dewan Pembina; dan
- c. melaporkan hasil pengawasan kepada Dewan Pembina.

B

agian Kelima
Sekretariat BP3

Pasal 19

- (1) Untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi BP3, dibentuk Sekretariat BP3.
- (2) Sekretariat BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Ketua Dewan Pembina melalui Kepala Badan Pelaksana.
- (3) Sekretariat BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Kepala Sekretariat.

Pasal 20

Sekretariat mempunyai fungsi melaksanakan pemberian dukungan administratif dan teknis operasional kepada BP3.

Pasal 21

Dalam melaksanakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, Sekretariat bertugas:

- a. memberikan dukungan penyusunan rencana, program kerja, dan penganggaran;
- b. melaksanakan evaluasi dan laporan kegiatan;
- c. memberikan dukungan administratif kepada BP3;
- d. memberikan dukungan teknis operasional kepada BP3;
- e. melaksanakan pembinaan organisasi, administrasi kepegawaian, keuangan, sarana, dan prasarana BP3;
- f. memberikan dukungan advokasi hukum untuk mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi BP3; dan
- g. melakukan pengumpulan, pengolahan, penyajian data dan informasi, serta penyusunan laporan kegiatan Sekretariat.

Pasal 22

- (1) Sekretariat BP3 terdiri atas paling banyak 3 (tiga) Bagian.
- (2) Bagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kelompok jabatan fungsional, dan dipimpin oleh Kepala Bagian.

B

agian Keenam

Pelaksanaan Tugas dan Fungsi BP3 di Daerah Provinsi

Pasal 23

- (1) Untuk melaksanakan sebagian tugas dan fungsi BP3 di daerah provinsi, BP3 dapat memanfaatkan unit pelaksana teknis pada direktorat jenderal yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang Perumahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme tata hubungan kerja dan pelaksanaan sebagian tugas dan fungsi BP3 di daerah provinsi oleh unit pelaksana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Menteri.

BAB IV

TATA KERJA

Pasal 24

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; dan
- d. menyusun kebijakan teknis.

Pasal 25

- (1) Rencana jangka panjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a memuat tujuan, sasaran, dan strategi penyelenggaraan 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) Rencana jangka panjang dapat memuat rencana pentahapan pengembangan organisasi BP3.

Pasal 26

- (1) Rencana jangka panjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a disusun oleh Badan Pelaksana.
- (2) Dalam penyusunan rencana jangka panjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Badan Pelaksana berkonsultasi dengan Ketua Dewan Pembina.
- (3) Badan Pelaksana wajib menyampaikan rancangan rencana jangka panjang kepada Ketua Dewan Pembina untuk mendapatkan pertimbangan, rekomendasi, dan persetujuan sebelum ditetapkan.
- (4) Rencana rencana jangka panjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diusulkan oleh Badan Pelaksana untuk ditetapkan oleh Ketua Dewan Pembina.
- (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 24 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat dievaluasi 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

Pasal 28

- (1) Rencana strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b disusun oleh Badan Pelaksana.
- (2) Dalam menyusun rencana strategis, Badan Pelaksana berkonsultasi dengan Ketua Dewan Pembina.
- (3) Badan Pelaksana wajib menyampaikan rancangan rencana strategis kepada Ketua Dewan Pembina untuk mendapatkan pertimbangan, rekomendasi, dan persetujuan sebelum ditetapkan.
- (4) Rencana strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Badan Pelaksana setelah mendapat persetujuan Ketua Dewan Pembina.
- (5) Rencana strategis yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar penyusunan rencana program dan anggaran tahunan.

Pasal 29

- (1) Rencana program dan anggaran tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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) disusun oleh

Badan Pelaksana dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pelaksana setelah mendapatkan persetujuan Ketua Dewan Pembina.

Pasal 30

- (1) Kebijakan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d disusun oleh Badan Pelaksana dalam bentuk pedoman dan/atau petunjuk pelaksana percepatan penyelenggaraan Rumah Umum dan Rumah Sederhana.
- (2) Pedoman dan/atau petunjuk pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan BP3.

Pasal 31

Dewan Pembina menyampaikan laporan kepada Presiden mengenai hasil pelaksanaan tugas dan fungsi BP3 secara berkala atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

Pasal 32

- (1) Untuk melaksanakan tugas, fungsi, dan kewajiban, BP3 bertanggung jawab:
 - a. menyusun laporan kinerja dan laporan keuangan setiap triwulan atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan; dan
 - b. menyusun laporan pertanggungjawaban pelaksanaan pengelolaan dana percepatan penyelenggaraan Perumahan.
- (2) Laporan pertanggungjawaban pelaksanaan pengelolaan dana percepatan penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disusun secara berkala setiap triwulan atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan untuk menjadi bahan penyusunan laporan pertanggungjawaban tahunan.

- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berdasarkan pada laporan Badan Pelaksana dan Dewan Pengawas.

Pasal 33

- (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. melaksanakan sinkronisasi mekanisme penyerahan Dana Konversi dari pelaku pembangunan kepada BP3;
 - c. melaksanakan pengawasan pelaksanaan kebijakan Hunian Berimbang;
 - d. melaksanakan penyediaan Rumah Umum; dan
 - e. melaksanakan pengelolaan tanah dan bangunan Rumah Umum 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.
- (3) BP3 dapat bekerja sama dengan badan usaha dan lembaga/pihak terkait dalam rangka percepatan penyelenggaraan perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

Setiap unsur BP3 harus menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi baik dalam lingkungan BP3 maupun dalam hubungan antar instansi Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah.

Pasal 35

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, fungsi, susunan organisasi, dan tata kerja Badan Pelaksana BP3 diatur dengan Peraturan BP3.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, fungsi, susunan organisasi, dan tata kerja Sekretariat BP3 diatur dengan Peraturan Menteri setelah mendapat persetujuan tertulis dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang aparatur negara.

BAB V

PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN

B

Bagian Pertama

Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Pembina

Pasal 36

Dewan Pembina sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

B

Bagian Kedua

Pengangkatan dan Pemberhentian Badan Pelaksana

Pasal 37

- (1) Kepala Badan Pelaksana dan Direktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 diangkat dan diberhentikan oleh Presiden atas usul Ketua Dewan Pembina.
- (2) Pengangkatan dan pemberhentian Kepala Badan Pelaksana dan Direktur ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

- (3) Pegawai di lingkungan Badan Pelaksana diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pelaksana setelah mendapatkan persetujuan Ketua Dewan Pembina.

Pasal 38

- (1) Pengangkatan Kepala Badan Pelaksana dan Direktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dilakukan melalui proses seleksi yang diselenggarakan oleh panitia seleksi yang dibentuk oleh Ketua Dewan Pembina.
- (2) Panitia seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan secara tertulis hasil proses seleksi kepada Dewan Pembina.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. tahapan pemilihan calon Kepala Badan Pelaksana dan Direktur;
 - b. daftar nama calon Kepala Badan Pelaksana dan Direktur terpilih; dan
 - c. dokumen proses pemilihan dan penentuan calon Kepala Badan Pelaksana dan Direktur.
- (4) Dewan Pembina setelah menerima laporan panitia seleksi, mengusulkan daftar nama calon Kepala Badan Pelaksana dan Direktur terpilih sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c kepada Presiden untuk ditetapkan.

Pasal 39

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

Pasal 40

Untuk dapat diangkat pada jabatan Kepala Badan

Pelaksana, Direktur, dan pegawai di lingkungan Badan Pelaksana harus memenuhi persyaratan:

- 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;
- h. Kepala Badan Pelaksana dan Direktur mengumumkan harta kekayaannya sebelum dan setelah menjabat di BP3.

Pasal 41

- (1) Kepala Badan Pelaksana, Direktur, dan pegawai di lingkungan Badan Pelaksana 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 Kepala Badan Pelaksana berhenti atau diberhentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dewan Pembina dapat memilih calon pengganti.
- (3) Dalam hal Direktur berhenti atau diberhentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pelaksana dapat mengajukan calon pengganti kepada Dewan Pembina.
- (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 40.
- (5) Calon pengganti Kepala Badan Pelaksana atau Direktur sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melanjutkan sisa masa jabatan pejabat yang digantikan.

Pasal 42

- (1) Kepala Badan Pelaksana, Direktur, dan pegawai di lingkungan Badan Pelaksana dapat berasal dari pegawai negeri sipil atau bukan pegawai negeri sipil.
- (2) Pegawai negeri sipil yang diangkat menjadi Kepala Badan Pelaksana, Direktur, dan pegawai di lingkungan Badan Pelaksana diberhentikan dari jabatan organiknya selama menduduki jabatan dimaksud tanpa kehilangan statusnya sebagai pegawai negeri sipil.
- (3) Pegawai negeri sipil yang berhenti atau telah berakhir masa jabatannya sebagai Kepala Badan Pelaksana, Direktur, dan pegawai di lingkungan Badan Pelaksana diaktifkan kembali dalam jabatan organik sesuai formasi yang tersedia berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pegawai negeri sipil yang diangkat menjadi Kepala Badan Pelaksana, Direktur, dan pegawai di

lingkungan Badan Pelaksana yang telah mencapai batas usia pensiun diberhentikan dengan hormat sebagai pegawai negeri sipil dan diberikan hak kepegawaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

B

Bagian Ketiga

Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Pengawas

Pasal 43

- (1) Ketua dan anggota Dewan Pengawas diangkat dan diberhentikan oleh Presiden.
- (2) Pengangkatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan proses seleksi dan pemilihan yang dilakukan oleh Dewan Perwakilan Rakyat.
- (3) Pengangkatan dan pemberhentian ketua dan anggota Dewan Pengawas ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

Pasal 44

- (1) Sebelum mengajukan calon anggota Dewan Pengawas kepada Dewan Perwakilan Rakyat, Presiden menugaskan Menteri untuk membentuk panitia seleksi.
- (2) Panitia seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas paling sedikit:
 - a. mengumumkan pendaftaran calon anggota Dewan Pengawas;
 - b. melakukan pendaftaran dan seleksi administrasi serta seleksi kualitas dan integritas calon anggota Dewan Pengawas;
 - c. menentukan dan menyampaikan paling sedikit 10 (sepuluh) nama calon anggota Dewan Pengawas kepada Menteri yang terdiri atas paling sedikit 2 (dua) orang perwakilan setiap

unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2).

- (3) Menteri melaporkan nama calon anggota Dewan Pengawas yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c kepada Presiden.
- (4) Presiden mengusulkan nama calon anggota Dewan Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Dewan Perwakilan Rakyat untuk dilakukan proses seleksi dan pemilihan.
- (5) Hasil proses seleksi dan pemilihan yang dilakukan oleh Dewan Perwakilan Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Presiden untuk ditetapkan.

Pasal 45

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

Pasal 46

Untuk dapat diangkat sebagai anggota Dewan 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 47

- (1) Anggota Dewan 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 anggota Dewan Pengawas berhenti atau diberhentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Presiden mengusulkan calon pengganti kepada Dewan Perwakilan Rakyat untuk dilakukan proses seleksi dan pemilihan.
- (3) Calon pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipilih dari calon anggota Dewan Pengawas sebelumnya yang mengikuti proses seleksi hingga tahap akhir sepanjang masih memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 46.
- (4) Dalam hal tidak terdapat calon anggota Dewan Pengawas sebelumnya yang mengikuti proses seleksi hingga tahap akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Presiden dapat menugaskan Menteri untuk membentuk panitia seleksi.
- (5) Calon pengganti anggota Dewan Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melanjutkan sisa masa jabatan pejabat yang digantikan.

agian Keempat
Jabatan, Pengangkatan, dan Pemberhentian Sekretariat
BP3

Pasal 48

- (1) Kepala Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) merupakan jabatan struktural eselon II.a atau Jabatan Pimpinan Tinggi Pratama.
- (2) Kepala Bagian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) merupakan jabatan struktural eselon III.a atau Jabatan Administrator.

Pasal 49

- (1) Kepala Sekretariat, Kepala Bagian, dan pegawai sekretariat diangkat dan diberhentikan oleh Menteri.
- (2) Pejabat fungsional di lingkungan Sekretariat BP3 diangkat dan diberhentikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

HAK KEUANGAN DAN FASILITAS

Pasal 50

- (1) Dewan Pembina, Badan Pelaksana, dan Dewan Pengawas diberikan hak keuangan dan fasilitas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan mengenai hak keuangan dan fasilitas lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Presiden.

BAB VII

ASET DAN PENDANAAN

Pasal 51

- (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, yang meliputi hasil pengadaan oleh BP3 dan/atau hibah; dan
 - b. barang dan peralatan penunjang operasional BP3.
- (3) BP3 dapat melakukan pengembangan, pengelolaan, dan/atau pengusahaan aset BP3 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 52

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 53

- (1) Anggaran pendapatan dan belanja negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a digunakan untuk biaya operasional BP3.

- (2) Biaya operasional BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan pada setiap tahun anggaran.
- (3) Pemerintah Pusat dapat menghentikan biaya operasional BP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan BP3.
- (4) 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 54

- (1) Dana Konversi Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b disetor oleh badan hukum dan/atau perseorangan yang memiliki kewajiban Dana Konversi Hunian Berimbang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dana Konversi Hunian Berimbang digunakan oleh BP3 untuk penyediaan tanah, pembangunan Rumah sederhana dan Rumah Susun Umum, pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, pengelolaan Perumahan, dan investasi;
- (3) Rencana pemanfaatan Dana Konversi Hunian Berimbang dimuat dalam dokumen program dan penganggaran.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 55

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 ...
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 ...