



BUPATI PULAU MOROTAI
PROVINSI MALUKU UTARA

PERATURAN BUPATI PULAU MOROTAI
NOMOR 21 TAHUN 2026
TENTANG
INOVASI DAERAH DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN
BERKUALITAS DAN INKLUSIF

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PULAU MOROTAI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat, Pemerintah Daerah berkewajiban memenuhi kebutuhan dasar berupa perumahan yang layak, aman, dan bermartabat bagi seluruh masyarakat, sehingga pembangunan perumahan di Kabupaten Pulau Morotai perlu didukung dengan inovasi daerah yang mampu mempercepat penyediaan perumahan yang berkualitas dan inklusif;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2017 tentang Inovasi Daerah, Pemerintah Daerah dapat melakukan inovasi dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah untuk meningkatkan kinerja pelayanan publik dan daya saing daerah, serta untuk memberikan arah, kepastian, dan landasan hukum dalam pelaksanaan inovasi daerah di bidang pembangunan perumahan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Inovasi Daerah dalam Pembangunan Perumahan Berkualitas dan Inklusif;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Inovasi Daerah dalam Pembangunan Perumahan Berkualitas dan Inklusif;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
3. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Pulau Morotai di Provinsi Maluku Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4937);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883; jo. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6623);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2017 tentang Inovasi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 206, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6123);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2018 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 104 Tahun 2018 tentang Penilaian dan Pemberian Penghargaan dan/atau Insentif Inovasi Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 70 Tahun 2020 tentang Sistem Informasi Pemerintahan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1773);

14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG INOVASI DAERAH DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERKUALITAS DAN INKLUSIF

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pulau Morotai.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Pulau Morotai sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah dan perangkat daerah sebagai unsur pendukung penyelenggaraan pemerintahan daerah.
3. Urusan Pemerintahan adalah kekuasaan pemerintahan yang menjadi kewenangan Presiden yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kementerian Negara dan penyelenggara Pemerintahan Daerah untuk melindungi, melayani, memberdayakan, dan menyejahterakan masyarakat.
4. Bupati adalah Bupati Pulau Morotai.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan, serta pengembangan yang berkelanjutan.
7. 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.
8. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian dan tempat kegiatan yang mendukung kehidupan.
9. Inovasi Daerah adalah semua bentuk pembaharuan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang bertujuan untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan pemerintahan daerah.
10. Pelayanan Dasar adalah jenis pelayanan publik yang wajib disediakan oleh pemerintah daerah dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar masyarakat sesuai Standar Pelayanan Minimal.
11. Standar Pelayanan Minimal yang selanjutnya disingkat SPM adalah ketentuan mengenai jenis dan mutu pelayanan

dasar yang berhak diperoleh setiap warga negara secara minimal.

12. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang selanjutnya disingkat PSU adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
13. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang, dan/atau badan hukum yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di daerah.
14. Badan Hukum adalah badan usaha berbentuk perseroan terbatas, koperasi, atau bentuk lain yang sah menurut peraturan perundang-undangan yang bergerak di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
15. Program adalah kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka perencanaan, pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Penyelenggaraan peraturan ini berasaskan:

- a. kepastian hukum;
- b. keterbukaan;
- c. akuntabilitas;
- d. profesionalitas;
- e. efektivitas dan efisiensi;
- f. keberlanjutan; dan
- g. partisipasi masyarakat.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:

- a. meningkatkan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang layak, aman, dan terjangkau;
- b. meningkatkan kualitas lingkungan permukiman;
- c. mendukung pencapaian Standar Pelayanan Minimal bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- d. mendorong inovasi daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan
- e. meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan ini meliputi:

- a. perencanaan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. penyediaan, pengelolaan, dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU);

- d. penerapan inovasi daerah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. pemenuhan Standar Pelayanan Minimal (SPM) bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- f. pembinaan dan pengawasan; dan
- g. pembiayaan.

BAB IV PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan kewenangannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan; dan
 - e. pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara terpadu, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan.

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah wajib mendorong ketersediaan dan keterjangkauan perumahan yang layak huni bagi masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan masyarakat.
- (2) Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah dapat melibatkan:
 - a. masyarakat;
 - b. badan hukum;
 - c. pelaku usaha; dan/atau
 - d. pemangku kepentingan lainnya.
- (3) Pelibatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pemenuhan Standar Pelayanan Minimal bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemenuhan Standar Pelayanan Minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bertahap dengan memperhatikan:
 - a. kebutuhan masyarakat;
 - b. prioritas pembangunan daerah; dan

- c. kemampuan keuangan daerah.

Pasal 8

- (1) Pemerintah Daerah dapat mengembangkan dan menerapkan inovasi daerah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Inovasi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. meningkatkan kualitas pelayanan publik;
 - b. meningkatkan efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
 - c. mempercepat pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - d. meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- (3) Pengembangan dan penerapan inovasi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V PEMBIAYAAN

Pasal 9

- (1) Pembiayaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dapat bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
 - c. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - d. kerja sama dengan pihak ketiga.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk mendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan prioritas pembangunan daerah.
- (3) Pengelolaan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan prinsip:
 - a. transparansi;
 - b. akuntabilitas;
 - c. efisiensi;
 - d. efektivitas; dan
 - e. kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemerintah Daerah dapat mengupayakan sumber pembiayaan alternatif guna mendukung percepatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 10

- (1) Kepala Daerah melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara terencana, terpadu, berkelanjutan, dan akuntabel.

Pasal 11

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 meliputi:
 - a. penyusunan dan pemberian pedoman;
 - b. fasilitasi pelaksanaan program dan kegiatan;
 - c. konsultasi dan pendampingan;
 - d. pendidikan dan pelatihan; dan
 - e. peningkatan kapasitas kelembagaan dan sumber daya manusia.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilakukan untuk menjamin:
 - a. kesesuaian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. tercapainya tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - c. efektivitas pelaksanaan program dan kegiatan.
- (3) Hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat digunakan sebagai bahan evaluasi, pembinaan, dan perumusan kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan dan pengawasan diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 12

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, semua kebijakan dan kegiatan yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pulau Morotai.

Ditetapkan di Morotai Selatan
pada tanggal 12 Mei 2026

BUPATI PULAU MOROTAI,

RUSLI SIBUA

Diundangkan di Morotai Selatan
pada tanggal 12 Mei 2026

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PULAU MOROTAI,

MUHAMMAD UMAR ALI

BERITA DAERAH KABUPATEN PULAU MOROTAI TAHUN 2026 NOMOR 20