



PERATURAN GUBERNUR BANTEN
NOMOR 5 TAHUN 2019

TENTANG
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR BANTEN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melindungi kehidupan dan penghidupan masyarakat diperlukan peningkatan kualitas lingkungan permukiman dan perumahan yang sehat;
- b. bahwa untuk mewujudkan kualitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas, diperlukan suatu pedoman agar pelaksanaannya dapat lebih terarah sesuai dengan rencana;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 14 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Banten.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Gubernur adalah Gubernur Banten.
4. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Banten.
5. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota yang ada di Provinsi Banten.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. 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.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

10. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
11. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
12. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
14. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
15. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
16. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
17. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
18. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
19. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
20. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
21. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
22. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
23. Kelompok swadaya masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.

24. Duplikasi anggaran adalah anggaran yang didapat dari dua sumber yang berbeda untuk kegiatan yang sama.
25. Kawasan Strategis Provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Daerah terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

BAB II
LINGKUP
Pasal 2

Lingkup pengaturan dalam Peraturan Gubernur ini meliputi :

- a. Kewenangan Pemerintah Daerah; dan
- b. Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.

BAB III
KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH
Pasal 3

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh meliputi:
 - a. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) hektar sampai dengan di bawah 15 (lima belas) hektar;
 - b. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh di perbatasan Kabupaten/Kota dalam wilayah provinsi;
 - c. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh di Kawasan Strategis Provinsi;
 - d. verifikasi terhadap penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilaksanakan oleh pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan; dan
 - e. pendampingan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Luas 10 (sepuluh) hektar sampai dengan di bawah 15 (lima belas) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan satu wilayah administrasi Desa/Kelurahan.
- (3) Apabila dalam luas 10 (sepuluh) hektar sampai dengan di bawah 15 (lima belas) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a lokasinya lebih dari satu wilayah administrasi Desa/Kelurahan dapat dilaksanakan oleh pemerintah daerah berdasarkan nota kesepahaman (*memorandum of understanding*) antara Pemerintah Daerah Dengan Pemerintah Kabupaten /Kota.

Pasal 4

- (1) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada pasal 3 ayat (1) huruf d dilakukan dengan memeriksa kelengkapan:
 - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang akan ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan kondisi kekumuhan.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah daerah Kabupaten/Kota.
- (5) Bentuk format data verifikasi yang harus diisi mengacu pada peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada pasal 3 ayat (1) huruf e merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
 - a. Pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. Pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. Pembimbingan kepada dunia usaha.

- (5) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi fasilitas:
- a. Penyusunan perencanaan;
 - b. Penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
 - c. Penguatan kapasitas kelembangaan;
 - d. Pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - e. Persiapan pelaksanaan kerja sama pemerintah daerah dengan swasta.
- (6) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui organisasi Perangkat Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi dalam urusan Perumahan dan Permukiman;
 - b. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
 - c. dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang Perumahan dan Permukiman;
 - d. dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
 - e. dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
 - f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

BAB IV

PELAKSANAAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Pasal 6

Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pelaksanaan;
- c. pengelolaan, pembinaan, dan pengawasan; dan
- d. pembiayaan.

Pasal 7

Tahapan perencanaan menurut penyusunan konsep penanganan melalui pola penanganan pada kriteria kekumuhan mencakup:

- a. kriteria kumuh ringan dengan status tanah legal (tanah milik sendiri) dengan bukti kepemilikan seperti: Sertifikat, Girik, Leter C maupun bukti pajak PBB, maka pola penanganannya dengan cara melakukan pemugaran kawasan;
- b. kriteria kumuh ringan atau kumuh sedang atau kumuh berat dengan status tanah ilegal (bukan tanah milik sendiri), maka pola penanganannya dengan dilakukan pemukiman kembali; dan
- c. kriteria kumuh sedang atau kumuh berat dengan status tanah legal (tanah milik sendiri) dengan bukti kepemilikan seperti: Sertifikat, Girik, Leter C maupun bukti pajak PBB, maka pola penanganannya dengan cara melakukan peremajaan kawasan.

Pasal 8

Tahapan perencanaan menurut penyusunan rencana penanganan mencakup:

- a. Penyusunan desain teknis (DED) sesuai konsep dan desain kawasan kumuh yang dirumuskan dalam rencana teknis kawasan kumuh, sehingga dapat mengukur secara lokasi, besaran/volume dan terpetakan secara visual berikut rencana anggaran biayanya dilakukan oleh pihak ketiga;
- b. Rencana teknis penanganan harus memenuhi standar kualitas dan persyaratan teknis yang berlaku;
- c. Desain yang telah disusun terlebih dahulu dikonsultasikan kepada pemerintah daerah untuk menyepakati hasil desain yang telah dibuat oleh pihak ketiga;
- d. Peran masyarakat pada tahap perencanaan dapat berpartisipasi aktif dalam pembahasan perencanaannya, memberikan pendapat dalam penyusunan rencana penanganan dan memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan serta menyampaikan pendapat dan pertimbangan hasil penetapan rencana penanganan;
- e. Pelibatan kelompok swadaya masyarakat untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas; dan
- f. Dalam merencanakan penanganan kawasan permukiman sebaiknya mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat.

Bagian Kedua
Target dan Sasaran Peningkatan Kualitas
Pasal 9

- (1) Target dan sasaran peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh adalah rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum, dengan memperhatikan rencana pembangunan jangka menengah daerah.
- (2) Target dan lokasi sasaran penanganan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum diprioritaskan pada wilayah yang telah terdapat detail desainnya.
- (3) Konsep dan desain peningkatan kualitas terhadap kawasan permukiman kumuh mengacu kepada standar keciptakarya.

Pasal 10

Kegiatan peningkatan kualitas terhadap Permukiman Kumuh di Daerah dilakukan oleh tim koordinasi yang terdiri dari:

- a. Unsur Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- b. Unsur Biro Bina Infrastruktur dan Sumberdaya Alam Sekretariat Daerah;
- c. Unsur Biro Hukum Sekretariat Daerah;
- d. Unsur Biro Administrasi Pembangunan Sekretariat Daerah;
- e. Unsur Dinas Sosial; dan
- f. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.

Bagian Ketiga
Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
Pasal 11

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kriteria kekumuhan ditinjau dari:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan;
 - g. proteksi kebakaran; dan
 - h. ruang terbuka hijau.

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunagedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung;
- (6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung;
 - c. pengendalian dampak lingkungan;
 - d. rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL); dan

- e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/Sarana umum.
- (7) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
- a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
 - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
 - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
 - d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b mencakup:
- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Pasal 14

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c mencakup:
- a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 15

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau;
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk;
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 16

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dimana:
 - a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 17

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf f mencakup:
 - a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau;
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana Prasarana dan Sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memadai sebagai berikut:
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
 - c. Sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan sampah lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
 - d. pengolahansampah lingkungan.

Pasal 18

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf g mencakup:
 - a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
 - b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
 - a. pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.

- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain terdiri dari:
- a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Pasal 19

Legalitas Tanah yang akan dijadikan lokasi peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh menjadi tanggungjawab Pemerintah Kabupaten/Kota setempat.

BAB V

PELAKSANAAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 20

- (1) Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap kawasan permukiman kumuh, pemerintah provinsi menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah serta hasil verifikasi.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi permukiman kumuh.
- (4) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (5) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (6) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat.

Bagian Kedua
Pemugaran
Pasal 21

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali kawasan permukiman kumuh menjadi permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 22

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Ketiga
Peremajaan
Pasal 23

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi kawasan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 24

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 ayat (4) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat Pemukiman Kembali

Pasal 25

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud Pasal 20 ayat (4) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi kawasan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.

- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 26

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. penghunian sementara untuk masyarakat pada kawasan permukiman kumuh;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting, dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan kawasan permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 27

Terhadap lokasi yang telah dilakukan penanganan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilengkapi dengan bukti identitas yang monumental berupa prasasti.

BAB VI
PENGELOLAAN, PEMBINAAN, DAN PENGAWASAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 28

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman melakukan pengelolaan, pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman layak huni.
- (2) Pengelolaan, pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemantauan, perbaikan dan evaluasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melaksanakan pengelolaan, pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibentuk Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Bagian Kedua
Pengelolaan
Pasal 29

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas kawasan permukiman layak huni secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah terutama untuk prasarana, sarana dan utilitas guna meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan kawasan permukiman layak huni
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - b. Pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 30

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola kawasan permukiman layak huni dan berkelanjutan.

- (2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sebagai fasilitator pengelolaan kawasan permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Provinsi.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
 - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
 - e. pelaksanaan kajian kawasan permukiman; dan/atau
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.
- (6) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.

Paragraf 1
Umum
Pasal 31

Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

Paragraf 2
Pemeliharaan
Pasal 32

- (1) Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang.
- (3) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau badan hukum.
- (4) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau badan hukum.

Paragraf 3
Perbaikan
Pasal 33

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (5) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.

Bagian Ketiga
Pembinaan
Pasal 34

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman melakukan pembinaan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan dilakukan dalam rangka menyiapkan masyarakat untuk secara mandiri melakukan pemeliharaan sarana, prasarana dan utilitas melalui penguatan kemampuan ekonomi.
- (3) Penguatan kemampuan ekonomi masyarakat sesuai dengan kondisi karakteristik daerah meliputi:
 - a. Penguatan ekonomi masyarakat pada kawasan permukiman dilakukan melalui program-program yang bersifat pemberdayaan.
 - b. Pengembangan model-model pembiayaan yang sudah ada di masyarakat yang diinisiasi oleh individu dan atau lembaga/perusahaan.
 - c. Peningkatkan keterampilan ekonomi masyarakat khususnya untuk memanfaatkan potensi wilayah.

Bagian Keempat
Pengawasan
Pasal 35

Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman.

Pasal 36

- (1) Pengawasan terhadap penyelenggara kawasan permukiman pasca peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 dilakukan pada tahap pemanfaatan kawasan tersebut.

- (2) Pengawasan dilakukan untuk menjamin:
 - a. kondisi keberfungsian bangunan rumah beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam kawasan permukiman; dan
 - b. kondisi kerusakan bangunan rumah beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.
- (3) Pengawasan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengawasan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman pasca peningkatan kualitas dilakukan secara langsung dan tidak langsung.
- (5) Pengawasan secara langsung dilakukan melalui pengamatan lapangan pada kawasan permukiman pasca peningkatan kualitas.
- (6) Pengawasan secara tidak langsung dilakukan berdasarkan data dan informasi mengenai kawasan permukiman yang telah ditangani, dan berdasarkan pengaduan masyarakat dan/atau dari media massa.

BAB VII
PEMBIAYAAN
Pasal 37

- (1) Sumber pembiayaan untuk pemenuhan kebutuhan peningkatan kualitas terhadap kawasan permukiman berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - b. sumber pembiayaan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak bisa dilaksanakan dalam duplikasi anggaran untuk satu kegiatan yang sama.

Pasal 38

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dimanfaatkan untuk mendukung penyelenggaraan peningkatan kualitas terhadap kawasan permukiman.

Pasal 39

- (1) Pendanaan pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap kawasan permukiman yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b, Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pihak lembaga keuangan.
- (2) Ketentuan mengenai kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 40

Kebijakan Peningkatan Kualitas Terhadap Kawasan Permukiman Kumuh di Provinsi Banten dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.

Pasal 41

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Banten.

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 12 Maret 2019

GUBERNUR BANTEN,

ttd

WAHIDIN HALIM

Diundangkan di Serang
pada tanggal 12 Maret 2019

Pj. SEKRETARIS DAERAH
PROVINSI BANTEN,

ttd

INO S. RAWITA

BERITA DAERAH PROVINSI BANTEN TAHUN 2019 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM,

ttd

AGUS MINTONO, SH., M.Si
Pembina Tk. I
NIP. 19680805 199803 1 010