



WALIKOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR 665 TAHUN 2017

TENTANG

RELOKASI SEMENTARA WARGA YANG TERKENA PROYEK PEMBANGUNAN
RUMAH DERET TAMANSARI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang:
- a. bahwa dalam rangka penyelenggaraan penyediaan hunian untuk masyarakat berpenghasilan rendah sekaligus menata kawasan kumuh dan padat penduduk menjadi kawasan yang lebih berkualitas di Kelurahan Tamansari direncanakan pembangunan Rumah Deret yang berwawasan lingkungan dengan konsep membangun tanpa menggusur;
 - b. bahwa dikarenakan warga masih menempati lahan proyek Pembangunan Rumah Deret Tamansari dan agar pembangunan dapat berjalan efektif dan efisien, maka perlu dilakukan relokasi sementara;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Relokasi Sementara Warga yang Terkena Proyek Pembangunan Rumah Deret Tamansari;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 3. Undang-Undang ...

3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberap kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
7. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 tahun 2014 tentang Rumah Susun;
10. Peraturan Walikota Nomor 1058 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penghunian dan Penggunaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Bandung;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN WALI KOTA TENTANG RELOKASI SEMENTARA WARGA YANG TERKENA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH DERET TAMANSARI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Perangkat ...

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Pertanahan dan Pertamanan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Pertanahan dan Pertamanan Kota Bandung.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Pertanahan dan Pertamanan Kota Bandung
7. Bangunan Gedung adalah bangunan yang didirikan dan/atau diletakkan dalam suatu lingkungan sebagian atau seluruhnya di atas atau di dalam tanah dan atau perairan secara tetap yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. Rumah Deret adalah beberapa rumah tinggal lengkap, di mana satu atau lebih dari sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan rumah tinggal lainnya tetapi masing-masing mempunyai persil sendiri, ditujukan untuk memberikan peluang transisi antara perumahan unit tunggal dengan lingkungan perumahan yang berkepadatan tinggi.
10. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
11. Kelompok Kerja yang selanjutnya disebut Pokja adalah Kelompok Kerja Penyelenggaraan Pembangunan rumah deret yang ditetapkan oleh Keputusan Wali Kota.
12. Warga adalah warga Rukun Warga 11 Kelurahan Tamansari Kecamatan Bandung Wetan yang terkena Proyek Pembangunan Rumah Deret Tamansari.

BAB II
TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pengaturan Relokasi Sementara Warga Yang Terkena Proyek Pembangunan Deret Tamansari bertujuan untuk:

1. menjamin terwujudnya dan terpenuhinya kebutuhan warga akan hunian sementara yang layak huni selama pembangunan Rumah Deret Tamansari; dan
2. menjamin kejelasan persyaratan dan prosedur relokasi sementara warga.

Pasal 3

Lingkup Relokasi Warga yang terkena Proyek Pembangunan Rumah Deret Tamansari meliputi:

- a. prosedur dan mekanisme relokasi sementara Warga yang terkena proyek;
- b. tata cara penghunian Rusunawa Rancacili Gedung Silinder;
- c. tata cara sewa rumah sementara untuk Warga;
- d. tata cara penggantian bangunan/kompensasi; dan
- e. pembongkaran bangunan dan pembersihan lokasi.

BAB III

PROSEDUR DAN MEKANISME
RELOKASI SEMENTARA WARGA YANG TERKENA PROYEK

Bagian Kesatu

Prosedur dan Mekanisme

Pasal 4

- (1) Prosedur dan Mekanisme relokasi sementara warga yang terkena proyek, terdiri dari:
 - a. sosialisasi;
 - b. seleksi Warga;
 - c. penempatan relokasi sementara Warga; dan
 - d. pembongkaran bangunan dan pembersihan lokasi.
- (2) Prosedur dan Mekanisme Relokasi sementara Warga ini dilaksanakan sebelum pelaksanaan proyek pembangunan rumah deret tamansari.

Pasal ...

Pasal 5

Sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah kepada seluruh Warga yang terkena proyek sebelum pelaksanaan pembangunan Rumah Deret dimulai dengan mempertimbangkan asas musyawarah mufakat untuk menghasilkan kesepakatan bersama dengan mengutamakan kepentingan umum.

Pasal 6

- (1) Seleksi Warga untuk relokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Pokja, meliputi seleksi:
 - a. administrasi; dan
 - b. penempatan.
- (2) Seleksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan dokumen kependudukan.
- (3) Bagi Warga yang memenuhi kriteria kependudukan akan dilanjutkan pada tahap proses seleksi penempatan relokasi sementara.
- (4) Seleksi penempatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah penyeleksian Warga untuk dipindahkan sementara ke rumah sewa atau ke rumah susun Rancacili Gedung Silinder.
- (5) Kriteria seleksi penempatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah sebagai berikut:
 - a. memperhitungkan jarak ke tempat kerja/usaha dari lokasi tempat tinggal Warga; dan
 - b. memperhitungkan jarak tempat bersekolah dari lokasi tempat tinggal Warga.
- (6) Bilamana jumlah Warga yang memenuhi kriteria rumah sewa lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah total warga maka akan diadakan undian untuk menempati Rusunawa Rancacili Gedung Silinder.
- (7) Data hasil seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) ditetapkan oleh Kepala Dinas.

Pasal 7 ...

Bagian Kedua
Tata Cara Penghunian Rusunawa
Rancacili Gedung Silinder

Pasal 7

- (1) Bagi Warga yang telah ditentukan untuk relokasi sementara ke Rusunawa Rancacili Gedung Silinder diwajibkan untuk mengikuti tata tertib yang berlaku.
- (2) Fasilitas yang disediakan oleh Pemerintah Daerah berupa unit hunian dan ruang bersama merupakan hak pakai sementara bagi penghuni selama tinggal di Rusunawa dan wajib dijaga kebersihan, ketertiban dan keamanannya.
- (3) Segala pelanggaran yang dilakukan penghuni terhadap peraturan yang ada, menjadi tanggungjawab penghuni seutuhnya.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penempatan Rumah Sewa Sementara
Untuk Relokasi Warga

Pasal 8

- (1) Bagi Warga yang telah ditetapkan untuk menempati rumah sewa sementara, diwajibkan untuk mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tata cara penempatan rumah sewa sementara ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Warga memilih sendiri lokasi rumah sewa sementara selama 1 tahun;
 - b. Harga Sewa rumah tidak melebihi dari standar harga satuan rumah sewa yang telah ditentukan Pemerintah Daerah;
 - c. Persyaratan administrasi rumah sewa yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - 1) Fotocopy KTP pemilik bangunan;
 - 2) Fotocopy Kepemilikan tanah dan bangunan; dan
 - 3) Surat Pernyataan tanah dan bangunan tidak dalam sengketa dan tidak diagunkan.
 - d. Pemilik ...

- d. Pemilik tanah dan bangunan bersedia menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Rumah/bangunan.
- (3) Fasilitas yang disediakan oleh Pemerintah Daerah berupa rumah sewa merupakan hak pakai sementara bagi penghuni selama tinggal di Rumah sewa dan wajib dijaga kebersihan, ketertiban dan keamanannya.
- (4) Segala pelanggaran yang dilakukan penghuni terhadap peraturan yang ada, menjadi tanggungjawab warga yang menempati rumah sewa.

Bagian Keempat

Penggantian Bangunan/Kompensasi

Pasal 9

- (1) Perhitungan rincikan Rumah/Bangunan Warga yang terkena proyek dilakukan berdasarkan standar harga satuan bangunan Pemerintah Daerah.
- (2) Perhitungan penggantian Bangunan/Kompensasi dilakukan berdasarkan lama penghunian di Rumah Deret Tamansari.
- (3) Hasil perhitungan rincikan bangunan dan penggantian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Kepala Dinas.

Bagian Kelima

Pembongkaran Bangunan dan

Pembersihan Lokasi

Pasal 10

Pembongkaran Bangunan dan Pembersihan lokasi dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Kontraktor *Desain and Build* sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan dilaksanakan setelah relokasi warga selesai.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bandung.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 16 Juni 2017
WALI KOTA BANDUNG,
TTD.

MOCHAMAD RIDWAN KAMIL

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 16 Juni 2017
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,
TTD.

YOSSI IRIANTO

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2017 NOMOR 39

Untuk Salinan Resmi
KEPALA BAGIAN HUKUM

PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,




H. BAMBANG SUHARI, SH
NIP. 19650715 198603 1 027