



WALIKOTA BANDA ACEH

PERATURAN WALIKOTA BANDA ACEH NOMOR 75 TAHUN 2021

T E N T A N G

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 44 TAHUN 2010 TENTANG STANDAR TEKNIS PENATAAN BANGUNAN GEDUNG DI WILAYAH KOTA BANDA ACEH

WALIKOTA BANDA ACEH,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka penataan dan pengendalian pemanfaatan ruang sempadan bangunan agar lebih tertib dan berdayaguna bagi kepentingan publik, dipandang perlu mengatur kembali ketentuan pemanfaatan ruang sempadan bangunan;

b. bahwa untuk mengatur kembali ketentuan pemanfaatan ruang sempadan bangunan, perlu mengubah Peraturan Walikota Nomor 44 Tahun 2010 tentang Standar Teknis Penataan Bangunan Gedung Di wilayah Kota Banda Aceh ;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan dalam suatu Peraturan Walikota;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 (Drt) Tahun 1956, tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) 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 ...

3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) 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);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1983 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
11. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2004 Nomor 11 Seri E Nomor 03);
12. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2009 Nomor 4 Seri E Nomor 01) sebagaimana telah diubah dengan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2016 Nomor 2);
13. Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 44 Tahun 2010 tentang Standar Teknis Penataan Bangunan Gedung Di Wilayah Kota Banda Aceh;
14. Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Banda Aceh Tahun 2021-2041 (Berita Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2021 Nomor 13, Tambahan Berita Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2021 Nomor 13).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 44 TAHUN 2010 TENTANG STANDAR TEKNIS PENATAAN BANGUNAN GEDUNG DI WILAYAH KOTA BANDA ACEH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Nomor 44 Tahun 2010 tentang Standar Teknis Penataan Bangunan Gedung Di wilayah Kota Banda Aceh (Berita Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2010 Nomor 44) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ...

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Banda Aceh.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Banda Aceh.
3. Walikota adalah Walikota Banda Aceh.
4. Jalan Raya Utama yang berfungsi sebagai Arteri Primer (Regional), adalah merupakan jalan-jalan raya yang sedikit sekali mempunyai jalan keluar-masuk ke daerah atau ke pekarangan kanan-kirinya dan berfungsi menghubungkan daerah-daerah dan kota-kota satu sama lainnya, dan yang juga melewati bagian luar kota-kota itu.
5. Jalan Utama yang berfungsi sebagai Jalan Arteri Sekunder, adalah jalan-jalan di dalam wilayah Kota, yang menghubungkan lalu-lintas atau pusat kegiatan dalam Kota dan dibatasi jalan keluar masuk ke kanan dan kiri dan menyalurkan lalu-lintas campuran yang berat.
6. Jalan Kolektor adalah jalan yang menghubungkan bagian-bagian utama di dalam Kota atau sebagai penghubung dengan jalan-jalan utama di dalam Kota.
7. Jalan Lokal/Jalan Lingkungan, merupakan jalan yang melayani suatu lingkungan atau yang menghubungkan suatu lingkungan dengan jalan kolektor.
8. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, batas tepi jalan, sungai dan pantai, antar masa bangunan lainnya, rencana saluran, jaringan listrik tegangan tinggi, jaringan pipa gas dan sebagainya.
9. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disebut GSJ adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas tepi jalan.
10. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut RUMIJA adalah merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu yang dikuasai oleh Pembina Jalan dengan suatu hak tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

11. Delatasi merupakan pemisahan antara satu blok bangunan dengan blok bangunan lainnya yang berada bersisian dengan blok bangunan tersebut.
 12. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
 13. Dinas Teknis adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota.
 14. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Banda Aceh, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas walikota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.
2. Ketentuan ayat (1) Pasal 20 diubah sehingga, berbunyi sebagai berikut

Pasal 20

- (1) Area GSB tidak dibenarkan pemanfaatan untuk fungsi apapun kecuali fasilitas pejalan kaki, perpakiran, utilitas pelayanan umum dan gerai anjungan tunai mandiri.
 - (2) GSB yang telah ditetapkan dalam Persetujuan Bangunan Gedung dipatok di lapangan oleh Dinas teknis sebelum dilakukan pelaksanaan pembangunan.
 - (3) Bagian depan bangunan yang berada dalam area GSB tidak dibenarkan untuk dilakukan penambahan luas bangunan dalam bentuk apapun.
3. Diantara Pasal 20 dan Pasal 21 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 20A dan Pasal 20B, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal ...

Pasal 20A

- (1) Pemanfaatan area GSB untuk pembangunan gerai anjungan tunai mandiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. mendapatkan rekomendasi dari Dinas teknis ;
 - b. melakukan kerjasama pemanfaatan lahan dengan Pemerintah Kota;
 - c. bangunan gerai anjungan tunai mandiri berada pada posisi tidak melebihi setengah GSB dari sisi terluar bangunan utama dan tidak mengganggu sirkulasi parkir;
 - d. merupakan bangunan penunjang/pelengkap dan bukan bangunan inti;
 - e. bangunan gerai anjungan tunai mandiri hanya dibolehkan pada jalan yang memiliki GSB minimal 10 meter dari RUMIJA ;
 - f. pertapakan bangunan yang sejajar dengan GSB berukuran maksimal 2,5 meter;
 - g. jarak bangunan gerai anjungan tunai mandiri dengan bangunan gerai anjungan tunai mandiri lainnya minimal 50 meter.
- (2) Khusus terhadap jalan yang GSB nya tidak mencapai 10 meter, pemanfaatan untuk pembangunan gerai anjungan tunai mandiri ditetapkan dengan Keputusan Walikota .

Pasal 20B

- (1) Persyaratan untuk memperoleh rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20A ayat (1) huruf a terdiri dari :
 - a. surat permohonan rekomendasi pemanfaatan ruang bermaterai cukup ditandatangani oleh pemohon;
 - b. surat pernyataan bersedia untuk membongkar kembali bermaterai cukup ditandatangani oleh pemohon;
 - c. salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP) ; dan
 - d. 1 (satu) set gambar peta lokasi dan denah bangunan.
- (2) Rekomendasi pemanfaatan ruang GSB dievaluasi setiap tahun oleh Dinas teknis.

4. Diantara Pasal 24 dan Pasal 25 disisipkan satu pasal, yakni Pasal 24A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24A

Terhadap bangunan gerai anjungan tunai mandiri yang telah ada sebelum Peraturan Walikota ini diundangkan, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari wajib menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Walikota ini.

5. Penyebutan Izin Mendirikan Bangunan atau yang disingkat IMB selanjutnya disebut atau dimaknai dengan Persetujuan Bangunan Gedung atau yang disingkat PBG.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banda Aceh.

Ditetapkan di Banda Aceh

pada tanggal 25 November 2021 M
20 Rabiul Akhir 1443 H

WALIKOTA BANDA ACEH,

CAP/DTO

AMINULLAH USMAN

Diundangkan di Banda Aceh
pada tanggal 25 November 2021 M
20 Rabiul Akhir 1443 H

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDA ACEH ,

CAP/DTO

AMIRUDDIN



BERITA DAERAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2021 NOMOR 75