



WALIKOTA BANDA ACEH

PERATURAN WALIKOTA BANDA ACEH
NOMOR 14 TAHUN 2021

TENTANG

PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DALAM RANGKA PENERTIBAN
DAN PENATAAN BANGUNAN GEDUNG SESUAI TATA RUANG KOTA

DENGANRAHMAT ALLAH YANG MAHAKUASA

WALIKOTA BANDA ACEH,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 96 Qanun Kota Banda Aceh Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung, penertiban dilakukan terhadap bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dan bangunan yang dibangun tidak sesuai dengan IMB, dan dilaksanakan melalui tahapan-tahapan penerbitan surat pemberitahuan untuk mengurus IMB, surat peringatan, surat perintah penghentian, penyegelan, surat perintah bongkar, dan pembongkaran;
- b. Bahwa dalam rangka penataan dan penertiban bangunan, dan pengendalian pemanfaatan ruang serta meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pengurusan IMB, perlu melakukan penertiban dan penataan bangunan gedung sesuai dengan tata ruang kota dan memberikan Izin Mendirikan Bangunan;
- c. bahwa untuk memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan, perlu menyederhanakan prosedur pengurusan IMB dan memberikan keringanan pembayaran retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Dalam Rangka Penertiban dan Penataan Bangunan Gedung Sesuai Tata Ruang Kota.

Mengingat

- 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 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah kedua kalinya 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);
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. 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);
8. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2004 Nomor 11 Seri E Nomor 03);

9. 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 009 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);
10. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 1 Tahun 2020 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2020 Nomor 1).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DALAM RANGKA PENERTIBAN DAN PENATAAN BANGUNAN GEDUNG SESUAI TATA RUANG KOTA.

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota 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. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku
5. Bangunan gedung yang telah dibangun dan dimanfaatkan adalah bangunan gedung yang konstruksinya telah selesai dan telah dimanfaatkan sesuai fungsi bangunan tersebut.
6. Dinas Teknis adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota.
7. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPM-PTSP Kota adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banda Aceh.

8. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, batas tepi jalan atau Rumija, sungai dan pantai, antar masa bangunan lainnya, rencana saluran, jaringan listrik tegangan tinggi, jaringan pipa gas dan sebagainya.
9. Sempadan Sungai adalah ruang yang tidak diperkenankan didirikan bangunan di atasnya yang dibatasi oleh garis batas luar daerah sempadan.
10. Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
11. *Advice Planning*/Keterangan Rencana Kota adalah keterangan rencana peruntukan atau penggunaan lahan yang didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota dan Bangunan Gedung
12. 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.
13. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Walikota ini bermaksud sebagai pedoman pelaksanaan kebijakan dalam rangka penataan, penertiban dan pengendalian terhadap bangunan yang telah didirikan dan pengendalian pemanfaatan ruang serta meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pengurusan IMB.
- (2) Peraturan Walikota ini bertujuan untuk:
 - a. memberikan status hukum yang sah kepada setiap bangunan yang telah berdiri dan belum memiliki IMB;
 - b. penataan dan penertiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - c. mendorong peningkatan kesadaran masyarakat untuk mengurus IMB; dan
 - d. meningkatkan pendapatan asli daerah.

BAB III
PENERTIBAN BANGUNAN

Pasal 3

- (1) Setiap bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) Terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB, pemiliknya wajib mengurus IMB.
- (3) Terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB dan pemiliknya tidak mengurus IMB, Pemerintah Kota melakukan penertiban berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
KRITERIA PEMBERIAN IMB

Pasal 4

- (1) IMB diberikan untuk bangunan yang telah dibangun dan dimanfaatkan sebelum tahun 2018.
- (2) Pemberian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku bagi bangunan menara telekomunikasi.

Pasal 5

Kriteria bangunan gedung yang diberikan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sebagai berikut:

- a. belum memiliki IMB;
- b. struktur tidak melebihi 2 (dua) lantai; dan
- c. sudah memiliki IMB, namun telah dilakukan penambahan luas bangunan.

Pasal 6

IMB tidak diberikan untuk bangunan gedung, apabila:

- a. dibangun tidak sesuai dengan pola ruang;
- b. berada di area sempadan sungai dan sempadan pantai;
- c. didirikan di atas tanah/lahan yang sedang dalam sengketa;
- d. bangunan sedang dalam sengketa;
- e. dapat menimbulkan gangguan keamanan lalulintas, rawan konflik sosial dan pencemaran lingkungan;
- f. luas lantai bangunan yang berada dalam GSB melebihi 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lantai dasar bangunan;

g. bagian

- g. bagian bangunan yang berada dalam GSB melebihi 50% (lima puluh persen) dari besaran GSB yang ditetapkan sesuai dengan rencana Rumija
- h. bangunan perumahan yang dibangun oleh pengembang perumahan, kecuali bangunan yang sudah dimiliki perorangan; dan/atau
- i. bangunan yang dibangun tidak sesuai dengan IMB yang telah diterbitkan.

BAB V TAHAPAN PELAKSANAAN

Bagian Kesatu Pembentukan Tim Pelaksana

Pasal 7

- (1) Walikota membentuk Tim Pelaksana Penertiban dan Penataan Bangunan Gedung.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. mengadakan pemeriksaan bangunan;
 - b. melaksanakan proses pemutihan IMB menurut klasifikasi maupun peruntukannya yang telah memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku; dan
 - c. memberikan penyuluhan tentang tata cara dan persyaratan teknis pemberian IMB kepada masyarakat.
- (3) Tim Pelaksana Penertiban dan Penataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Bagian Kedua Pelaksanaan

Pasal 8

- (1) Pelaksanaan pemberian IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilaksanakan sesuai mekanisme permohonan IMB melalui DPMPTSP.
- (2) Persyaratan pemberian IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) terdiri dari:
 - a. formulir permohonan bermaterai cukup yang ditandatangani oleh pemohon yang diketahui oleh Keuchik setempat sesuai dengan fungsi bangunan dan lokasi bangunan;
 - b. surat

- b. surat Perjanjian atau Surat Kuasa yang disahkan oleh Pejabat yang berwenang (bila pemohon bukan pemilik tanah, bila pemilik tanah lebih dari 1 (satu) orang, dan bila pertapakan bangunan berada di atas penggabungan lebih dari satu sertifikat Hak Milik);
- c. rekaman Kartu Tanda Penduduk (KTP);
- d. rekaman Surat Kepemilikan Tanah/Surat Bukti Kepemilikan tanah lainnya yang disahkan oleh pejabat berwenang;
- e. surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Pemilik tanah mengetahui Keuchik (khusus untuk bangunan komersil);
- f. surat pernyataan dibangun di bawah Tahun 2018 yang diketahui oleh Keuchik setempat;
- g. foto objek bangunan (tampak depan, tampak samping kiri kanan dan tampak belakang);
- h. gambar teknis atau gambar denah (dengan ukuran yang jelas sesuai dengan kondisi dilapangan); dan
- i. satu lembar Advice Planning/KRK yang dikeluarkan oleh Dinas Teknis.

Pasal 9

Jangka waktu pelaksanaan pemberian IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 adalah selama 10 (sepuluh) bulan terhitung sejak Peraturan Walikota ini diundangkan.

BAB VI

PENGURANGAN RETRIBUSI IMB

Pasal 10

- (1) Terhadap Bangunan yang memenuhi criteria dan persyaratan untuk diberikan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diberikan keringanan berupa pengurangan biaya retribusi IMB.
- (2) Pengurangan biaya retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:
 - a. pengurangan untuk bangunan hunian sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari biaya normal;
 - b. pengurangan untuk bangunan pemerintahan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari biaya normal;
 - c. pengurangan untuk bangunan keagamaan sebesar 100 % (seratus persen) dari biaya normal;
 - d. pengurangan untuk bangunan usaha sebesar 50 % (lima puluh persen) dari biaya normal;
 - e. pengurangan

- e. pengurangan untuk bangunan sosial dan budaya sebesar 80 % (delapan puluh persen) dari biaya normal; dan
 - f. pengurangan untuk bangunan fungsi khusus sebesar 50 % (lima puluh persen) dari biaya normal.
- (3) Dasar perhitungan dan tariff retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada Qanun Kota Banda Aceh Nomor 1 Tahun 2020 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

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 29 Januari 2021 M
16 Jumadil Akhir 1442 H

WALIKOTA BANDA ACEH,

CAP/DTO

AMINULLAHUSMAN

Diundangkan di Banda Aceh
pada tanggal 29 Januari 2021 M
16 Jumadil Akhir 1442 H

SEKRETARIS DAERAH KOTABANDA ACEH

CAP/DTO

AMIRUDDIN

BERITA DAERAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2021 NOMOR 14

