



WALIKOTA AMBON  
PROVINSI MALUKU

PERATURAN WALIKOTA AMBON  
NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
KOTA AMBON TAHUN 2023

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA AMBON,

- Menimbang : a. Bahwa dalam rangka penataan, penertiban dan pengendalian pemanfaatan ruang sehingga tidak terjadi pelanggaran tata ruang, perlu penataan terhadap bangunan yang telah didirikan dan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 109 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 10 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung, setiap orang atau badan yang akan membangun bangunan gedung wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- c. Bahwa untuk memberikan kemudahan dan kepastian hukum bagi kepemilikan bangunan rumah tinggal yang sudah berdiri dan belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan, dapat diberikan kemudahan dalam bentuk penyederhanaan Prosedur dan keringanan retribusi, Izin Mendirikan Bangunan melalui Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan;
- d. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan Kota Ambon Tahun 2023;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 23 Tahun 1957, tentang Pembentukan Daerah- Daerah Swatantra Tingkat II dalam Wilayah Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 80) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1645);

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);
3. Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5254) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5757);
6. Peraturan Pemerintah nomor 13 Tahun 1979 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1979 nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 3137);
7. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221);
8. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Ambon Tahun 2012 nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Ambon nomor 264);
9. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 24 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ambon Tahun 2011-2031 (Berita Daerah Kota Ambon Tahun 2012 nomor 24, Tambahan Lembaran Dearah Kota Ambon nomor 278);

10. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 10 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Ambon tahun 2013 nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Ambon nomor 290);
11. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 15 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Ambon Tahun 2015 nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah nomor 315);
12. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Ambon Tahun (Lembaran Daerah Kota Ambon Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 321) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Ambon nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Daerah nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Ambon (Lembaran Daerah Kota Ambon Tahun 2021 nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Ambon nomor 383);
13. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 4 Tahun 2017 tentang Perubahan kedua atas peraturan daerah kota ambon nomor 1 tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Ambon Tahun 2017 nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Ambon nomor 326);
14. Peraturan Walikota Kota Ambon Nomor 11 Tahun 2021 tentang Pelimpahan Kewenangan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Berita Daerah Kota Ambon Tahun 2021 nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN KOTA AMBON TAHUN 2023

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Ambon.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Ambon.
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Ambon.

5. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya di singkat IMB adalah suatu legalitas berupa dokumen yang sah diberikan kepada pemilik bangunan oleh Pemerintah.
6. Pemutihan IMB adalah pemberian keringanan tarif retribusi dan kemudahan persyaratan administrasi terhadap bangunan yang telah di bangun dan memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
7. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan di tandatangani Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
8. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya pokok retribusi.
9. Pemohon adalah perorangan yang mengajukan permohonan pemutihan Izin Mendirikan Bangunan.
10. Retribusi daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Peraturan Walikota ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kebijakan pemberian pemutihan Izin Mendirikan Bangunan milik pribadi atau badan yang berada dalam wilayah Daerah.
- (2) Peraturan Walikota ini bertujuan untuk :
  - a. Memberikan aspek legal bangunan di daerah;
  - b. Mendorong peningkatan kesadaran masyarakat;
  - c. Meningkatkan kualitas proses pelayanan perizinan kepada masyarakat;
  - d. Mewujudkan kesadaran masyarakat dalam hal kepemilikan IMB; dan
  - e. Menata bangunan yang melanggar Tata Ruang.

## BAB III RUANG LINGKUP

### Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi:

- a. Ketentuan pemberian pemutihan;
- b. Objek pemutihan IMB;
- c. Biaya retribusi pemutihan IMB; dan
- d. Tata cara pengajuan pemutihan IMB.

### Pasal 4

Dasar pertimbangan pemberian pemutihan IMB meliputi:

- a. Upaya pembinaan dan pemberian legalitas terhadap bangunan yang sudah berdiri dari pemerintah;
- b. Kemudahan dan kejelasan dalam proses pelayanan publik;
- c. Upaya mendorong kepedulian dan kesadaran masyarakat dalam mengurus izin mendirikan bangunan; dan
- d. Penataan dan pembinaan tata ruang.

#### Pasal 5

Objek pemutihan IMB meliputi:

- a. Bangunan yang terbangun sebelum Peraturan daerah Kota Ambon tentang IMB tahun 2012 untuk bangunan diatas 1 (satu) lantai;
- b. Bangunan rumah tinggal dalam kampung, jalan penghubung dan perumahan;
- c. Bangunan rumah tinggal yang sudah memiliki IMB dan telah dilakukan perubahan sebesar 50%;
- d. Bangunan rumah tinggal dengan keluasan kurang dari 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) untuk bangunan tidak bertingkat;
- e. Bangunan rumah tinggal menyatu dengan usaha/warung dengan luasan usaha tidak lebih dari 12 m<sup>2</sup> (dua belas meter persegi); dan
- f. Bangunan sederhana.

#### Pasal 6

Pelayanan izin pemutihan IMB dilaksanakan dalam jangka waktu 9 (Sembilan) Bulan, sejak ditetapkan sampai dengan 31 Desember 2023.

#### Pasal 7

Pemutihan IMB tidak diberikan terhadap bangunan:

- a. Yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan;
- b. Status kepemilikan tanah tidak jelas atau masih dalam sengketa;
- c. Bangunan yang membahayakan keselamatan umum dan diri sendiri;
- d. Bangunan yang berdiri pada sempadan sungai dan jalan;

#### Pasal 8

- (1) Walikota memberikan keringanan retribusi pemutihan IMB dengan kriteria sebagai berikut:
  - a. Bangunan pada pasal 5 huruf A diberikan keringanan sebesar 50 % (lima puluh persen);
  - b. Bangunan rumah tinggal dan usaha pada pasal 5 huruf E diberikan keringanan sebesar 60 % (enam puluh Persen);
  - c. Bangunan rumah tinggal pada pasal 5 huruf B, C dan D diberikan keringanan sebesar 70% (tujuh puluh persen); dan
  - d. Bangunan rumah tinggal sederhana pada pasal 5 huruf F diberikan keringanan sebesar 80 % (delapan puluh persen).
- (2) Keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sampai dengan huruf d adalah dari perhitungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 9

Pemohon pemutihan IMB mengajukan permohonan kepada Walikota melalui kepala DPMPSTP dengan melampirkan:

- a. Formulir permohonan pemutihan IMB;
- b. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk elektronik (e-KTP);
- c. Fotokopi sertifikat/ alas hak/ akta jual beli;
- d. Gambar denah bangunan (sketsa bangunan);
- e. Gambar peta lokasi bangunan;
- f. Surat keterangan rencana kota dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;

- g. Foto bangunan tampak depan, tampak samping dengan ukuran 3R;
- h. Surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah dan bangunan apabila tanah dan bangunan tersebut bukan hak milik pemohon dengan dilengkapi fotokopi Kartu Tanda Penduduk elektronik (e-KTP) pemilik tanah dan bangunan; dan

#### BAB IV TATA CARA

##### Pasal 10

- (1) Pemohon pemutihan IMB mengajukan permohonan kepada Walikota melalui kepala DPMPTSP, dengan melampirkan persyaratan yang telah ditetapkan.
- (2) DPMPTSP menerima berkas dan meneliti kebenaran/keabsahan persyaratan yang dilampirkan dan sketsa gambar teknis bangunan yang di mohonkan.
- (3) Tim teknis melakukan tinjauan lapangan dan membuat berita acara pemeriksaan serta membuat perhitungan retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.
- (4) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
  - a. unsur DPMPTSP;
  - b. unsur Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
  - c. unsur Satuan Polisi Pamong Praja;
  - d. unsur Bagian Hukum;
  - e. unsur Kelurahan, Desa/Negeri setempat

##### Pasal 11

- (1) Permohonan yang telah memenuhi syarat dan benar dikeluarkan SKRD dan surat pemberitahuan untuk pembayaran retribusi yang ditandatangani oleh Kepala DPMPTSP.
- (2) Dalam hal permohonan yang tidak memenuhi syarat setelah kunjungan lapangan maka berkas permohonan akan dikembalikan dengan penolakan dengan catatan penolakan.

##### Pasal 12

- (1) Permohonan Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud Pasal 11 ayat (1) diselesaikan paling lambat 5 (Lima) Hari kerja terhitung sejak peninjauan lapangan.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Kepala DPMPTSP.

##### Pasal 13

Biaya retribusi IMB disetor oleh pemohon ke rekening kas umum daerah melalui bendahara penerimaan pada DPMPTSP.

Pasal 14

IMB diserahkan kepada pemohon, setelah pemohon melunasi Retribusi IMB dan menunjukkan bukti pelunasan retribusinya.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan walikota ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kota Ambon.

Ditetapkan di Ambon  
pada tanggal 5 Maret 2023

Paraf Koordinasi	
Sekretaris Kota	<i>[Signature]</i>
Asisten I / II / III	<i>[Signature]</i>
Kabag Hukum	<i>[Signature]</i>

  
PENJABAT WALIKOTA AMBON,  
*[Signature]*  
BODEWIN MELKIAS WATTIMENA

Diundangkan di Ambon  
pada tanggal 5 Maret 2023

  
SEKRETARIS KOTA AMBON,  
*[Signature]*  
AGUS RIRIMASSE

BERITA DAERAH KOTA AMBON TAHUN 2023 NOMOR 6

---