



WALIKOTA AMBON
PROVINSI MALUKU

PERATURAN WALIKOTA AMBON
NOMOR- 48 TAHUN 2016

TENTANG

PEMUTIHAN
IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA AMBON,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka penataan kota, perlu dilakukan Peninjauan Ijin Mendirikan Bangunan dan penertiban terhadap pendirian/perubahan bangunan di Wilayah Kota Ambon;
 - b. bahwa untuk memberikan legalitas bangunan maka setiap bangunan harus memiliki Ijin Mendirikan Bangunan;
 - c. bahwa sesuai hasil evaluasi dan pengawasan, masih ditemukan bangunan yang belum memiliki Ijin, maka perlu dilakukan Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan terhadap bangunan-bangunan yang belum memiliki ijin;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan;

- 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 Tahun 1957 Nomor 80); sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1955 tentang Pembentukan Kota Ambon Sebagai Daerah Yang Berhak Mengatur dan Mengurus Rumah Tangganya Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 809);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
14. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Ambon Nomor 10 Tahun 2012 Seri C Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 264);

15. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 24 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ambon Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Ambon Tahun 2012).
16. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 10 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Ambon Nomor 10 Tahun 2013 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 290);
17. Peraturan Walikota Ambon Nomor 25 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemberian Keringanan Retibusi Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kota Ambon Tahun 2014 Nomor 25);
18. Keputusan Walikota Ambon Nomor 718 Tahun 2014 tentang Penetapan Standar Pelayanan dan Standar Operasional Prosedur Pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T) Kota Ambon;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEMUTIHAN IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Ambon
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi
3. Walikota adalah Walikota Ambon
4. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas atau di dalam tanah dan/atau air, yang terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
5. Garis Sepadan adalah garis khayalan yang tertarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan atau as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan yang tidak boleh di bangun bangunan - bangunan;
6. Pemutihan IMB adalah proses pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan bagi bangunan - bangunan yang telah ada/berdiri tetapi belum memiliki IMB dan atausudah memiliki IMB tetapi mengalami perubahan bentuk dan fungsi bangunan.
7. Rencana Detail Tata Ruang Kota, selanjutnya disingkat RDTRK dan Zoning Regulation adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (block plan)
8. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

9. Rencana Teknik Ruang Kota, selanjutnya disingkat RTRK adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum

BAB II
PEMUTIHAN IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN
Pasal 2

- (1) Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan diberikan oleh Pemerintah Kota terhadap bangunan yang sudah di bangun sebelum adanya RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan belummiliki IMB, yang bangunannya sesuai dengan peruntukan ruang, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK serta bangunan yang telah memiliki IMB namun telah berubah bentuk dan fungsi.
- (2) Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak berlaku apabila :
- a. Bangunan tersebut bertentangan dan / atau tidak sesuai dengan Tata Ruang dan kondisi lingkungan;
 - b. Status kepemilikan atas tanah dan / atau bangunan tersebut tidak jelas atau sedang dalam sengketa;
 - c. Bangunan tersebut dapat diperkirakan akan membahayakan keselamatan umum atau penghuninya;
 - d. Bangunan tersebut mengganggu ketertiban dan / atau keindahan.
 - e. Bangunan yang berada pada Daerah Milik Jalan
 - f. Bangunan yang pernah diajukan permohonan IMB tapi belum memperoleh Ijin.
- (3) Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) berlaku terhadap semua klasifikasi bangunan dan dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (4) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan pencabutan izin usaha atau tidak akan memperoleh izin usaha dalam wilayah Kota Ambon.
- (5) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.

BAB III
TATA CARA DAN PERSYARATAN
PEMUTIHAN IMB
Pasal 4

Tata cara pemutihan Izin Mendirikan Bangunan ini ditentukan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan ini

Pasal 5

- (1) Persyaratan permohonan pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan, adalah:
 - a. Fotocopy KTP
 - b. Fotocopy bukti bayar PBB terakhir
 - c. Keterangan Membangun dari desa/kelurahan mengetahui camat
 - d. Fotocopy sertifikat/bukti atas tanah dilegalisir BPN/Bank/Desa
 - e. Materai
 - f. Pernyataan diatas materai tentang Kekuatan Struktur sesuai Fungsi Bangunan bagi bangunan dengan jumlah lantai minimal 4(empat) lantai
 - g. Foto Bangunan, tampak depan, kiri dan kanan.
- (2) Surat Keputusan IMB Pemutihan dapat diberikan setelah pemohon memenuhi semua persyaratan dan melunasi retribusi IMB Pemutihan

BAB IV RETRIBUSI DAN WAKTU Pasal 6

- (1) Besarnya Retribusi Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) diatur sebagai berikut:
 - a. Bangunan hunian dengan luas maksimal 36 m² satu lantai, dibebaskan dari biaya retribusi IMB Pemutihan.
 - b. Bangunan lain sebagaimana disebut huruf a, dikenakan biaya retribusi sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayarkan sesuai Peraturan Daerah tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang berlaku.
- (2) Pembayaran Retribusi Pemutihan IMB dapat dilakukan secara Angsuran sebanyak 5 (lima) kali dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan, terhitung sejak diterbitkannya Surat Ketetapan Retribusi Daerah.

Pasal 7

- (1) Waktu pendaftaran Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan paling lambat pada tanggal 31 Desember 2017.
- (2) Waktu penyelesaian Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan, tidak terikat dengan waktu penyelesaian sesuai Keputusan Walikota Ambon Nomor 718 Tahun 2014 tanggal 31 Desember 2014 tentang Penetapan Standar Pelayanan dan Standar Operasional Prosedur Pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T) Kota Ambon.

BAB V PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN Pasal 8

Pengawasan dan Pengendalian Peninjauan Kembali Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilaksanakan oleh Dinas Tata Kota atau SKPD teknis terkait serta Tim yang ditunjuk untuk itu.


A

BAB VI
PENUTUP
Pasal 9

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 19 Desember 2016

 PENJABAT WALIKOTA AMBON, *[Signature]*
FRANS JOHANIS PAPILAYA

Diundangkan di Ambon
pada tanggal 19 Desember 2016

SEKRETARIS KOTA AMBON, *[Signature]*

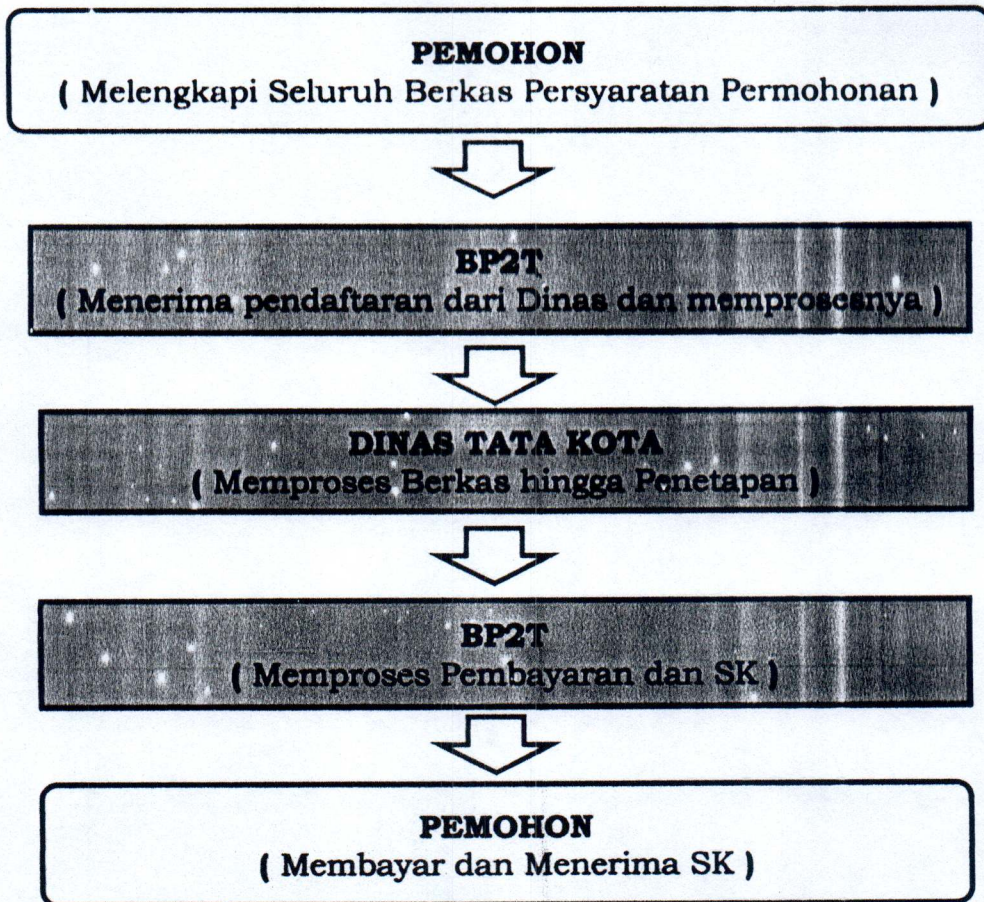
 ANTHONY GUSTAF LATUHERU


BERITA DAERAH KOTA AMBON TAHUN 2016 NOMOR 48

[Handwritten mark]

Lampiran Peraturan Walikota Ambon
Nomor : Tahun 2016
Tanggal : 2016
Tentang : Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan

PROSEDUR PENGURUSAN IMB PEMUTIHAN



PENJABAT WALIKOTA AMBON, *d.*

FRANS JOHANIS PAPILAYA

H