



WALIKOTA PONTIANAK
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 1 TAHUN 2016

TENTANG

PEDOMAN PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BAGI RUMAH
TINGGAL DALAM GANG DI KOTA PONTIANAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PONTIANAK,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penataan, penertiban dan pengendalian terhadap bangunan yang telah didirikan dan pengendalian pemanfaatan ruang serta meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan khususnya Rumah Tinggal Dalam Gang perlu dilakukan penataan kembali Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa bangunan rumah tinggal milik masyarakat khususnya yang berada di dalam gang, rata-rata tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana ditetapkan sesuai Peraturan Daerah;
- c. bahwa guna memudahkan pengawasan terhadap pelanggaran yang berkaitan dengan pembangunan dan keberadaan bangunan rumah tinggal dalam gang, dilaksanakan melalui kebijakan Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pedoman Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan Bagi Rumah Tinggal Dalam Gang di Kota Pontianak;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
4. 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 beberapa kali terakhir 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);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
8. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung di Kota Pontianak (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2008 Nomor 3 Seri E Nomor 3);
9. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kota Pontianak (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2008 Nomor 10 Seri D Nomor 1), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2013 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kota Pontianak (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2013 Nomor 10);
10. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2010 Nomor 2);
11. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2011 Nomor 2), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2015 Nomor 14);

12. Peraturan Walikota Nomor 57 Tahun 2008 tentang Sistem Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak (Berita Daerah Tahun 2008 Nomor 57);
13. Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2015 tentang Pelimpahan Kewenangan Perizinan Kepada Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak (Berita Daerah Kota Pontianak Tahun 2015 Nomor 47);
14. Peraturan Walikota Nomor 54 Tahun 2015 tentang Standar Operasional Prosedur Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak (Berita Daerah Kota Pontianak Tahun 2015 Nomor 54);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BAGI RUMAH TINGGAL DALAM GANG DI KOTA PONTIANAK.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pontianak.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Pontianak.
4. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disebut BP2T adalah Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak.
5. 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.
6. Pemohon adalah orang pribadi atau badan hukum yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan atas suatu bangunan rumah tinggal yang berada dalam gang/ kompleks perumahan/ jalan kompleks perumahan.
7. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah Izin tertulis yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, danmerawat bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang ditetapkan.
8. Pemutihan IMB Rumah Tinggal Bagi Masyarakat Dalam Gang adalah kebijakan pemberian IMB terhadap bangunan rumah tinggal milik masyarakat yang sudah terbangun dan berada di dalam gang/komplek perumahan/jalan kompleks perumahan di kawasan perumahan.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Walikota ini adalah sebagai pedoman pelaksanaan kebijakan pemberian IMB bagi bangunan rumah tinggal milik masyarakat yang berada di dalam gang dalam kawasan pemukiman.

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Walikota ini adalah untuk:

- a. memberikan aspek *legal* bangunan di daerah khususnya bangunan rumah tinggal dalam gang;
- b. mendorong peningkatan kesadaran masyarakat;
- c. meningkatkan kualitas proses pelayanan penerbitan IMB kepada masyarakat;
- d. memberikan pembinaan, perlindungan dan pengakuan dari pemerintah atas nama kepentingan administrasi publik, pelayanan utilitas perkotaan dan penataan perkembangan perkotaan sesuai ketentuan yang berlaku;
- e. memberikan kejelasan seluruh proses kebijakan sesuai ketentuan yang berlaku;
- f. mewujudkan pola kerjasama, sinkronisasi dan koordinasi secara terpadu antar satuan perangkat daerah terkait dalam rangka pelaksanaan pemutihan bangunan rumah tinggal bagi masyarakat dalam gang di Kota Pontianak; dan
- g. memperluas dan memperkuat rentang kendali atas keberadaan bangunan untuk kepentingan penataan ruang daerah.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi:

- a. ketentuan pemberian pemutihan;
- b. pelaksana kebijakan;
- c. Tata cara pengajuan pemutihan IMB;
- d. mekanisme dan tata kerja pelayanan penerbitan pemutihan IMB;
- e. biaya retribusi pemutihan IMB;
- f. evaluasi dan pelaporan; dan
- g. ketentuan penutup.

BAB III KETENTUAN PEMBERIAN PEMUTIHAN

Pasal 5

Dasar pertimbangan pemberian kebijakan pemutihan meliputi:

- a. upaya pembinaan dan pemberian legalitas dari pemerintah;
- b. kemudahan dan kejelasan dalam proses pelayanan publik;
- c. upaya mendorong kepedulian dan kesadaran masyarakat;
- d. peningkatan kualitas pelayanan utilitas perkotaan; dan
- e. penataan dan penertiban penataan ruang daerah.

Pasal 6

Ketentuan kawasan/lokasi yang dapat diberikan kebijakan pemutihan ini antara lain:

- a. hanya pada kawasan /zoning perumahan;
- b. rumah tinggal milik masyarakat yang berada di dalam gang, yang merupakan bagian dari jalan;
- c. kompleks perumahan; dan
- d. rumah tinggal milik masyarakat yang berada di jalan kompleks perumahan.

Pasal 7

Objek pemutihan adalah bangunan berusia 5 (lima) tahun ke atas, dengan ketentuan antara lain :

- a. bangunan rumah tinggal dalam gang/jalan kompleks perumahan yang belum memiliki IMB;
- b. bangunan rumah tinggal dalam gang/jalan kompleks perumahan yang sudah memiliki IMB dan telah dilakukan penambahan luas bangunan;
- c. bangunan rumah tinggal dalam kompleks perumahan yang sudah memiliki IMB Pendahuluan dan telah dilakukan penambahan luas bangunan; dan
- d. bangunan rumah tinggal maksimal 2 (dua) lantai dengan ketinggian per lantai ditetapkan yaitu 6 (enam) meter.

Pasal 8

Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 tidak diberikan terhadap bangunan lama maupun bangunan tambahan, apabila :

- a. tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan;
- b. status pemakaian/kepemilikan tanah tidak jelas atau masih dalam sengketa;
- c. membahayakan keselamatan umum atau pemohon sendiri;
- d. mengganggu pelaksanaan fisik kota; dan
- e. mengganggu ketertiban kota.

BAB IV PELAKSANA KEBIJAKAN

Pasal 9

Berdasarkan tujuan pelaksanaan kebijakan yang ingin dicapai sebagaimana dimaksud pada Pasal 3, maka satuan pelaksana kebijakan ditetapkan antara lain:

- a. Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Perumahan, dengan bidang tanggung jawab yaitu:
 1. verifikasi dan validasi terkait aspek teknis penataan ruang;
 2. pemberian bantuan, dukungan maupun upaya fasilitasi terkait aspek teknis bangunan rumah tinggal milik masyarakat/pemohon; dan
 3. upaya pembinaan dan pengendalian teknis termasuk pengawasan dan penertiban sesuai ketentuan yang berlaku.

- b. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu, dengan bidang tanggung jawab yaitu :
1. Penerimaan berkas dan pemrosesan permohonan;
 2. Verifikasi, penghitungan dan penetapan retribusi;
 3. Fasilitasi dan koordinasi Tim Teknis yang dibentuk; dan
 4. Penerbitan, peninjauan kembali dan pencabutan izin.

Pasal 10

- (1) Penetapan satuan pelaksana kebijakan didasarkan pada ruang lingkup tugas pokok dan fungsi serta batasan kewenangan masing-masing perangkat daerah yang sudah ada.
- (2) Segala upaya yang melibatkan organisasi perangkat daerah lainnya untuk menunjang pelaksanaan kebijakan ini dikoordinasikan melalui Sekretaris Daerah.

BAB V

TATA CARA PENGAJUAN PEMUTIHAN IMB

Pasal 11

- (1) Pengajuan Pemutihan IMB dilakukan oleh pemohon.
- (2) Pemohon wajib memenuhi persyaratan pengajuan yang ditetapkan.
- (3) Persyaratan pengajuan pemutihan IMB rumah tinggal dalam gang terdiri dari persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Pasal 12

- (1) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud Pasal 11 ayat (3), terdiri dari:
 - a. mengisi formulir permohonan;
 - b. fotocopy Kartu Tanda Penduduk sebanyak 1 (satu) lembar;
 - c. fotocopy Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun berjalan sebanyak 1 (satu) lembar;
 - d. fotocopy sertifikat tanah yang telah dilegalisir Badan Pertanahan, Bank atau Notaris sebanyak 1 (satu) rangkap; dan
 - e. surat Pernyataan Pemohon terhadap kepemilikan dan keterangan pendirian bangunan serta tanggung jawab lainnya atas bangunan, yang dibuat di atas materai Rp. 6.000,-.
- (2) Bentuk Formulir Permohonan dan Surat Pernyataan Pemohon adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 13

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud Pasal 11 ayat (3), terdiri dari:

- a. gambar denah bangunan yang mencantumkan secara jelas ukurannya sebanyak 2 (dua) rangkap; dan
- b. foto ukuran 3 R (tampak depan dan belakang, samping kiri dan kanan) sebanyak 2 (dua) lembar.

BAB VI
MEKANISME DAN TATA KERJA PELAYANAN
PENERBITAN PEMUTIHAN IMB

Pasal 14

Mekanisme pelayanan penerbitan Pemutihan IMB ditetapkan sebagai berikut:

- a. tahap pelayanan informasi/konsultasi/fasilitasi dan pendampingan yaitu pemberian pelayanan informasi dan konsultasi, baik administratif maupun teknis bagi setiap pemohon dengan tujuan memfasilitasi pemohon dalam menyiapkan berkas sebelum diajukan untuk diproses;
- b. tahap pengajuan/penerimaan berkas yaitu penyampaian berkas kepada petugas pelayanan sebagai tanda dimulainya proses pelayanan penerbitan IMB;
- c. tahap penghitungan retribusi yaitu proses penghitungan besaran retribusi yang harus dibayar oleh pemohon;
- d. tahap persetujuan yaitu proses persetujuan berkas untuk diterbitkan dan penetapan besaran retribusi yang harus dibayar pemohon;
- e. tahap pembayaran retribusi yaitu proses pembayaran kewajiban retribusi oleh pemohon sesuai mekanisme pembayaran yang ditentukan; dan
- f. tahap penerbitan yaitu proses akhir pelayanan yang dibuktikan dengan diterimanya sertifikat izin oleh pemohon.

Pasal 15

Tata kerja pelayanan penerbitan pemutihan IMB ditetapkan sebagai berikut :

- a. pemohon mendatangi loket khusus pemutihan yang disediakan pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak, guna mendapatkan pelayanan informasi, konsultasi dan pengambilan blanko formulir serta blanko surat pernyataan pengajuan Pemutihan IMB Rumah Tinggal Dalam Gang;
- b. pemohon melakukan pengisian formulir permohonan dan melengkapi persyaratan administrasi/ teknis yang ditetapkan;
- c. pemohon menyerahkan berkas permohonan beserta kelengkapan kepada petugas pelayanan (*front office*) pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak;
- d. petugas pelayanan (*front office*) melakukan registrasi permohonan dan selanjutnya memberikan tanda terima berkas kepada pemohon apabila berkas telah dinyatakan lengkap dan benar sesuai ketentuan;
- e. proses pelayanan administrasi dinyatakan dimulai setelah diterimanya kupon tanda terima berkas oleh pemohon;
- f. selanjutnya berkas yang telah diterima, diserahkan kepada Tim Teknis yang dibentuk untuk proses verifikasi, validasi dan penghitungan retribusi;
- g. setelah proses verifikasi, validasi dan penghitungan retribusi dinyatakan selesai, Tim Teknis mengajukan pertimbangan kepada Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dalam bentuk draf Surat Keputusan untuk disetujui dan ditandatangani;

- h. berdasarkan Surat Keputusan dan penetapan retribusi yang telah ditanda tangani, selanjutnya disampaikan kepada pemohon untuk dilakukan pembayaran retribusi sesuai jumlah yang ditetapkan; dan
- i. setelah pembayaran retribusi dilakukan, sertifikat Pemutihan IMB diterbitkan dan diserahkan kepada pemohon.

Pasal 16

- (1) Seluruh mekanisme dan tata kerja pelayanan penerbitan Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan ini diintegrasikan/disesuaikan dengan penerapan Standar Operasional Prosedur pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak;
- (2) Proses integrasi dan penyesuaian dilakukan dengan sebaik-baiknya sehingga tidak mengganggu penyelenggaraan pelayanan perizinan secara keseluruhan; dan
- (3) Proses sebagaimana dimaksud Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) merupakan tanggung jawab Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak.

Pasal 17

- (1) Atas pelaksanaan kebijakan ini, seluruh tugas pengawasan dan penertiban bangunan tetap dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Perumahan.
- (2) Khusus bagi rumah tinggal yang berada di dalam gang/komplek perumahan/jalan komplek perumahan, tugas pengawasan dan penertiban diarahkan dengan mengutamakan prinsip pembinaan dalam bentuk pengajuan permohonan izin pemutihan.

BAB VII BIAYA RETRIBUSI PEMUTIHAN IMB

Pasal 18

Dalam proses penerbitan Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan dikenai biaya retribusi yang dihitung dan ditetapkan sesuai ketentuan.

BAB VIII EVALUASI DAN PELAPORAN

Pasal 19

- (1) Masing-masing satuan pelaksana kebijakan melakukan evaluasi secara internal sesuai bidang tanggung jawab yang ditetapkan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud difokuskan pada berbagai hambatan dan kendala yang dihadapi, yang secara prinsip dapat mengganggu pencapaian kebijakan ini.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud menampilkan produk kinerja satuan pelaksana sesuai peraturan.
- (4) Hasil evaluasi dituangkan dalam bentuk laporan, yang selanjutnya disampaikan kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 20

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pontianak.

Ditetapkan di Pontianak
pada tanggal 4 Januari 2016

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

SUTARMIDJI

Diundangkan di Pontianak
pada tanggal 4 Januari 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK,

ttd

MOCHAMAD AKIP

BERITA DAERAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2016 NOMOR 1