



**BUPATI BUTON SELATAN
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN BUPATI BUTON SELATAN
NOMOR : 19 TAHUN 2023**

TENTANG

**PENYELENGGARAAN PROGRAM PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN DI KABUPATEN BUTON SELATAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan masih banyaknya bangunan di Kabupaten Buton Selatan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan, maka dalam rangka mewujudkan penertiban kepemilikan dokumen perizinan bangunan dan penataan penggunaan ruang, dipandang perlu menyelenggarakan Program Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka dalam rangka mendukung pelaksanaan Persetujuan Bangunan Gedung berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan, dipandang perlu melakukan penertiban kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Program Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Buton Selatan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7251), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023

Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

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 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pembentukan Kabupaten Buton Selatan di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 173, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5563);
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Buton Selatan, sebagaimana telah diubah tiga kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Buton Selatan;
11. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PENYELENGGARAAN PROGRAM PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN BUTON SELATAN**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Buton Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan yang memimpin unsur Pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Buton Selatan.
4. Dinas adalah Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Buton Selatan.
5. Pemohon adalah orang pribadi atau badan hukum yang mengajukan permohonan untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan.
6. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah Dokumen perizinan yang diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang berwenang kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, merawat atau merobohkan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
7. Program Pemutihan IMB adalah kebijakan Pemerintah Daerah untuk memberikan keringanan retribusi dan proses penerbitan IMB kepada pemilik Bangunan.
8. Pemilik Bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan.
9. Bangunan adalah suatu susunan yang bertumpuh pada landasan dan terikat dengan tanah, sehingga terbentuk ruangan dan mempunyai fungsi.
10. Bangunan Permanen adalah konstruksi dari dinding tembok, kerangka beton bertulang/ baja, lantai tegel/keramik atau yang dapat disamakan dengan itu, atau penutup/ sirap/ genteng, langit langit/ plafond, kayu triplek, dimana semua bahannya mempunyai kualitas baik, bangunannya lengkap dengan dapur, kamar mandi dan wc, serta mempunyai perlengkapan untuk penerangan.
11. Bangunan Semi Permanen adalah konstruksinya sebagian tembok atau keseluruhannya dinding dari papan, kerangka kayu, lantai semen, tegel/kayu, langitan triplek, atau seng/asbes, bangunannya lengkap dengan dapur, kamar mandi dan wc, serta mempunyai perlengkapan untuk penerangan listrik dan saluran air minum.
12. Tim Pelaksana Pemutihan IMB adalah Tim yang menyelenggarakan Program Pemutihan IMB di Kabupaten Buton Selatan yang ditetapkan oleh Bupati.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

BAB II MAKUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud penyelenggaraan Program Pemutihan IMB adalah untuk mewujudkan tertib kepemilikan dokumen perizinan kepemilikan bangunan.

Pasal 3

Tujuan penyelenggaraan Program Pemutihan IMB adalah :

- a. untuk memberikan aspek legalitas perizinan bangunan;
- b. untuk mewujudkan penataan dan penertiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- c. meningkatkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat terhadap pentingnya dokumen perizinan bangunan;
- d. untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

BAB III

PELAKSANAAN PROGRAM PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Sasaran Program Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 4

- (1) Sasaran Program Pemutihan IMB diperuntukkan bagi bangunan :
 - a. bangunan yang dibangun sampai dengan tahun 2020 yang belum memiliki IMB;
 - b. bangunan yang dibangun sampai dengan tahun 2020 yang sudah memiliki IMB namun telah melakukan penambahan luas bangunan.
- (2) Sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan bagi :
 - a. Bangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan dalam Tata Ruang Daerah;
 - b. Bangunan yang berada diatas garis sempadan bangunan, garis sempadan sungai, garis sempadan pantai, kawasan resapan air dan kawasan rawan bencana;
 - c. Bangunan yang berdiri diatas tanah/ lahan sedang dalam sengketa;
 - d. Bangunan yang dapat menimbulkan gangguan keamanan, ketertiban dan pencemaran lingkungan; dan
 - e. Bangunan perumahan yang dilaksanakan oleh pengembang perumahan, kecuali bangunan yang sudah dimiliki perorangan dan telah di renovasi. dan Bangunan yang tidak laik fungsi dan membahayakan

Bagian Kedua

Jangka Waktu Pelaksanaan

Pasal 5

- (1) Jangka waktu pelaksanaan Program Pemutihan IMB dilakukan selama 3 (tiga) tahun.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi tahapan :
 - a. Perencanaan;
 - b. Pelaksanaan; dan
 - c. Evaluasi dan pelaporan.

Pasal 6

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, terdiri atas :
 - a. Pembentukan Tim Pelaksana Program Pemutihan IMB;
 - b. Sosialisasi; dan
 - c. Penyusunan jadwal pelaksanaan.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan oleh Bupati yang terdiri dari :
 - a. unsur Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu,
 - b. unsur Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang
 - c. unsur Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. unsur Dinas Perhubungan;
 - e. unsur Dinas Lingkungan Hidup;
 - f. unsur Badan Pendapatan Daerah; dan
 - g. pihak lain yang dianggap perlu.

Pasal 7

Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 pada ayat (2) huruf b, meliputi :

- a. Penerimaan pendaftaran;
- b. Identifikasi, verifikasi dan validasi;
- c. Melakukan perhitungan besaran tarif Retribusi IMB;
- d. Penerbitan IMB.

Pasal 8

Evaluasi dan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, meliputi :

- a. Evaluasi; dan
- b. Penyusunan laporan.

Bagian Ketiga Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 9

- (1) Pemilik Bangunan mengajukan permohonan IMB melalui Program Pemutihan IMB.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP.
- (3) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diajukan dengan melampirkan :
 - a. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) 1 (Satu) lembar;
 - b. foto copy tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan PBB tahun berjalan sebanyak 1 (satu) lembar;
 - c. foto copy surat bukti hak atas tanah/ penguasaan atas tanah/ surat keterangan pengakuan hak atas tanah dan bangunan diatas materai masing-masing (satu) rangkap;
 - d. foto bangunan tampak depan, samping kanan, samping kiri dan belakang yang mencantumkan secara jelas ukurannya sebanyak 1 (satu) lembar; dan

- e. Surat pernyataan bermaterai yang menyatakan tahun berdirinya bangunan dan letak bangunan.

Pasal 10

- (1) Permohon yang diajukan Pemilik Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, diverikasi dan divalidasi oleh Tim Pelaksana Program Pemutihan IMB.
- (2) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap, Tim Pelaksana Program Pemutihan IMB melakukan peninjauan lokasi bangunan;
- (3) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan belum lengkap, berkas permohonan dikembalikan kepada Pemohon untuk dilengkapi.

Pasal 11

- (1) Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP menerbitkan IMB, berdasarkan rekomendasi dari Tim Pelaksana Program Pemutihan IMB.
- (2) Penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan apabila Pemohon IMB telah membayar keringanan tarif retribusi yang telah ditetapkan.

BAB IV

KERINGANAN BIAYA PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 12

- (1) Bangunan yang memenuhi syarat untuk diberikan Pemutihan IMB diberikan keringanan pembayaran tarif retribusi.
- (2) Pengurangan pembayaran tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Bangunan yang didirikan antara Tahun 2015-2020, diberikan keringanan tarif retribusi sebagai berikut :
 - 1. Bangunan semi permanen/kayu sebesar 40 % (empat puluh persen) dari tarif Retribusi;
 - 2. Bangunan permanen bertingkat dan tidak bertingkat sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif retribusi;
 - 3. Bangunan untuk usaha atau rumah toko;
 - 4. Bangunan semi permanen/kayu, bangunan permanen bertingkat dan tidak bertingkat 60% (enam puluh persen) dari tarif retribusi;
 - b. Bangunan yang didirikan antara Tahun 2009-2014, diberikan keringanan tarif retribusi sebagai berikut :
 - 1. Bangunan semi permanen/kayu sebesar 30% (tiga puluh persen) dari tarif retribusi;
 - 2. Bangunan permanen bertingkat dan tidak bertingkat sebesar 40% (empat puluh persen) dari tarif retribusi;
 - 3. Bangunan untuk usaha atau rumah toko;
 - 4. Bangunan semi pemanen/ kayu, bangunan permanen bertingkat dan tidak bertingkat 50% (lima puluh persen) dari tarif retribusi.
 - c. Bangunan yang didirikan Tahun 2009 dibawah, diberikan keringanan tarif retribusi sebagai berikut :
 - 1. Bangunan semi permanen/ kayu sebesar 20% (dua puluh persen) dari tarif Retribusi;

2. Bangunan permanen bertingkat dan tidak bertingkat sebesar 30% (tiga puluh persen) dari tarif retribusi;
 3. Bangunan untuk usaha atau rumah toko :
 4. Bangunan semi pemanen/ kayu, bangunan permanen bertingkat dan tidak bertingkat 40% (empat puluh persen) dari tarif retribusi.
- (3) Tarif retribusi yang diperoleh dari program Pemutihan IMB, disetor ke Rekening Kas Umum Daerah.

BAB V PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 13

- (1) Bupati dan Organisasi Perangkat Daerah terkait melakukan Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan Program Pemutihan IMB.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
 - a. pembinaan dan pengawasan terhadap tahapan pelaksanaan Program Pemutihan IMB;
 - b. pembinaan dan pengawasan penerbitan IMB; dan
 - c. pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan penerimaan tarif retribusi.

BAB VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini, mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Buton Selatan.

Ditetapkan di Batauga
pada tanggal 22 Mei 2023

Pj. BUPATI BUTON SELATAN,

LA ODE BUDIMAN

Diundangkan di Batauga
pada tanggal 22 Mei 2023

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BUTON SELATAN,

LA ODE KARMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BUTON SELATAN TAHUN 2023 NOMOR : 19