



WALIKOTA BAUBAU
PROVINSI SULAWESI TENGGARA
PERATURAN WALIKOTA BAUBAU
NOMOR: 7 TAHUN 2015

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUTIHAN
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BAUBAU,

- Menimbang : a. bahwa untuk terwujudnya kepastian hukum kepemilikan bangunan maka dipandang perlu untuk melanjutkan program pemutihan IMB sebagai wujud dari pelaksanaan Peraturan Walikota Baubau nomor 51 Tahun 2011 tentang petunjuk pelaksanaan pemutihan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota Baubau.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Bau-Bau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4120);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5094);
8. 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);
9. 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);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 162, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4600);
20. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 1 Tahun 2009 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2009 Nomor 1);

21. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 2 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2009 Nomor 2);
22. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 1 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah, Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan Staf Ahli Walikota (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2011 Nomor 1);
23. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Baubau (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2004 Nomor 11);
24. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 3 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 3 Tahun 2008 tentang Organisasi dan tata Kerja Lembaga Teknis Daerah (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2011 Nomor 3);
25. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 2 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 2 Tahun 2008 tentang Organisasai dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2011 Nomor 2).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB).

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Baubau.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Baubau.
3. Walikota adalah Walikota Baubau
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Baubau.
5. Dinas Tata Kota dan Bangunan adalah Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Baubau.

6. Badan Pelayanan Perizinan adalah Badan Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal Kota Baubau.
7. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun yang tidak direncanakan.
8. Bangunan adalah sesuatu yang didirikan di dalam atau di atas permukaan tanah atau bertumpuk pada batuan dan diperaikan, baik yang bersifat permanen, tetap dan/ atau sementara sesuai ruangan yang terbatas, seluruhnya atau sebahagiannya.
9. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu tempat kedudukannya, sebagai atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kaegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
10. Bangunan permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang kokoh (konstuksi beton) dan dapat digunakan sekurang-kurangnya 25 (dua puluh lima) tahun.
11. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang berkualitas baik (konstruksi kayu atau sebagian beton) dan dapat dipergunakan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) tahun.
12. Izin Mendirikan Bangunan yang kemudian disingkat IMB adalah izin yang diterbitkan untuk kegiatan mendirikan, memperbaiki, memperluas dan mengubah suatu bangunan yang ditetapkan dengan keputusan Walikota.
13. Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan adalah Izin yang diberikan oleh walikota atau pejabat yang ditunjuk terhadap bangunan yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dan telah terbangun sebelum diberlakukan Peraturan Daerah ini tetapi belum mempunyai Izin Mendirikan Bangunan.
14. Bangunan Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam peraturan ini adalah bangunan perorangan, swasta, perusahaan dan bangunan pemerintah, kecuali sarana ibadah dan sarana sosial lainnya.
15. Garis sempadan adalah garis yang ditarik dari jarak tertentu sejajar dengan as jalan yang merupakan batas antara bagian pensil yang boleh dan tidak mendirikan bangunan, yang menentukan dan mengatur letak suatu bangunan.

16. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar dari suatu bangunan ke as jalan yang tidak boleh didirikan bangunan dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap:
- a. batas tepi jalan atau rencana jalan;
 - b. batas tepi sungai atau rencana sungai;
 - c. batas tepi pantai;
 - d. batas saluran atau rencana saluran;
 - e. jaringan listrik tegangan tinggi;
 - f. batas mata air dan/atau;
 - g. batas jaringan telekomunikasi.

BAB II

NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Bagian Kesatu

Nama Retribusi

Pasal 2

Dengan nama retribusi pemutihan IMB dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemutihan IMB bagi bangunan yang belum memiliki IMB.

Bagian Kedua

Obyek Retribusi

Pasal 3

Obyek retribusi adalah bangunan pemukiman / rumah hunian yang telah dibangun dan belum memiliki IMB.

Bagian Ketiga

Subyek Retribusi

Pasal 4

Subyek retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Pemutihan IMB dari Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat

Wajib Retribusi

Pasal 5

Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan wajib untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Pemutihan IMB.

BAB III

TATA CARA PERMOHONAN PEMUTIHAN IMB, PERSYARATAN DAN
PROSEDUR PENGURUSAN PEMUTIHAN IMB

Bagian Kesatu

Permohonan Pemutihan IMB

Pasal 6

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang memiliki bangunan dan tidak memiliki IMB wajib mengajukan permohonan pemutihan IMB.
- (2) Permohonan Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Walikota melalui Sekretariat Pemutihan IMB pada Dinas Tata Kota dan Bangunan.
- (3) Bentuk permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran I Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua

Persyaratan Pemutihan IMB

Pasal 7

Syarat-syarat pengajuan permohonan Pemutihan IMB adalah:

- a. mengisi formulir berikut daftar isinya;
- b. surat rekomendasi dari Lurah/ Camat;
- c. foto copy Kartu Tanda Penduduk; dan
- d. gambar denah bangunan skala 1 : 100 yang terdiri dari denah bangunan, site plan bangunan (lengkap ukuran dan penjelasan mengenai ruangan-ruangannya) rangkap 2 (dua);
- e. Surat pernyataan tahun pendirian bangunan yang ditandatangani oleh Lurah dan Camat.
- f. Bukti kepemilikan tanah.

Bagian Ketiga
Prosedur Pengurusan IMB
Pasal 8

Prosedur Pengurusan Pemutihan IMB sebagaimana tercantum pada lampiran II.

BAB IV
JENIS-JENIS BANGUNAN

Bagian Kesatu
Jenis Bangunan Yang Dipersyaratkan
Memperoleh Pemutihan IMB
Pasal 9

Bangunan yang dapat diberikan Pemutihan IMB adalah :

- a. bangunan permanen yang tidak memiliki IMB dan maksimal dibangun tahun 2009;
- b. bangunan yang telah berdiri dan tidak bertentangan dengan rencana tata ruang kota.

Bagian Kedua
Jenis Bangunan Yang Tidak Dipersyaratkan
Memperoleh Pemutihan IMB
Pasal 10

- (1) Tidak dapat diberikan IMB bagi pemohon IMB Pemutihan apabila:
 - a. mengganggu pelaksanaan pembangunan fisik kota;
 - b. bangunan tersebut tidak sesuai dengan ketentuan garis sempadan bangunan (GSB);
 - c. status pemilikan tanah tidak jelas / dalam sengketa;
 - d. bertentangan dengan rencana tata ruang kota (RTRK) Kota Baubau.
- (2) Bangunan yang tidak memenuhi ketentuan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat diberikan pemutihan IMB apabila pelanggaran dimaksud tidak melebihi :
 - a. Jalan kolektor 20% dari GSB yang telah ditetapkan.
 - b. Jalan Lokal 25% dari GSB yang telah ditetapkan.

BAB V
TARIF RETRIBUSI

Pasal 11

- (1) Setiap pemberian pemutihan IMB dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 1 Tahun 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) setelah dikurangi penyusutan bangunan yang dihitung berdasarkan tahun pendirian bangunan.
- (2) Nilai penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
 - a. bangunan permanen sebesar 50% (lima puluh persen) untuk bangunan dengan tahun pendirian 2005-2009;
 - b. bangunan permanen sebesar 35% (tiga puluh lima persen) untuk bangunan dengan tahun pendirian 2000-2004;
 - c. bangunan permanen sebesar 30% (tiga puluh persen) untuk bangunan dengan tahun pendirian 1995-1999;
 - d. bangunan permanen sebesar 20% (dua puluh persen) untuk bangunan dengan tahun pendirian 1990-1994;
 - e. bangunan permanen sebesar 15% (lima belas persen) untuk bangunan dengan tahun pendirian dibawah tahun 1990.
- (3) Nilai perhitungan pengenaan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) tercantum pada lampiran III Peraturan Walikota ini;
- (4) Retribusi Pemutihan IMB disetor ke Kas Daerah.

BAB VI
PEMBENTUKAN TIM TEKNIS PEMUTIHAN IMB

Tim Teknis

Pasal 12

- (1) Untuk memberikan kejelasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 akan dibentuk Tim Teknis yang tugasnya melakukan sosialisasi kepada masyarakat yang belum memiliki IMB.
- (2) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberikan rekomendasi kepada Walikota atau Instansi yang ditunjuk untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas dan tanggungjawab Satuan Tugas dan Tim Teknis akan diatur dan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Pelaksanaan Pemutihan IMB berlangsung selama 10 (sepuluh) bulan, terhitung mulai tanggal 1 Maret 2015 sampai dengan 31 Desember 2015.

BAB VIII
PENUTUP

Pasal 14

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Walikota ini akan diatur kemudian dengan Keputusan Walikota Baubau.

Pasal 15

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatan dalam Berita Daerah Kota Baubau

Ditetapkan di Baubau
pada tanggal, 13 Januari 2015

WALIKOTA BAUBAU,

A.S. TAMRIN

Diundangkan di Baubau
pada tanggal, 13 Januari 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA BAUBAU,

MUHAMAD DJUDUL

BERITA DAERAH KOTA BAUBAU TAHUN 2015 NOMOR 08