



PERATURAN WALIKOTA BAUBAU

NOMOR : 51 TAHUN 2011

T E N T A N G

PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUTIHAN

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BAUBAU,

- Menimbang** : a. bahwa untuk terwujudnya penataan ruang Kota Baubau secara menyeluruh dan berkesinambungan maka dipandang perlu untuk mengevaluasi dan pendataan bangunan-bangunan yang belum memiliki izin mendirikan bangunan (IMB);
- b. bahwa berhubung dengan maksud pada huruf a maka sesuai dengan Pasal 64 Peraturan daerah Kota Bau-Bau Nomor 1 Tahun 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan maka untuk tertibnya penataan pembangunan dalam wilayah Kota Baubau perlu dilakukan Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada bangunan-bangunan yang belum memiliki Izin mendirikan Bangunan (IMB);
- c. bahwa berhubung dengan maksud pada huruf a dan b 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 Nomor 4120);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247)
4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);

5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437), sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4956);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
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 Nomor 3660);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara 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 Nomor 4532);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara 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 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 Nomor 4600);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Bentuk Produk Hukum Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2006 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah Dan Peraturan Kepala Daerah;
23. Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau (Lembaran Daerah Kota Bau-Bau Tahun 2004 Nomor 11);
24. Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 1 Tahun 2009 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Bau-Bau Tahun 2009 Nomor 1);
25. Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kota Bau-Bau Tahun 2009 Nomor 2);

26. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 1 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah, Sekretariat Dewan dan Staf Ahli Walikota (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2011 Nomor 1);
27. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 2 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2011 Nomor 2);
28. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 3 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 3 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA BAUBAU 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 Bau-Bau.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Baubau;
5. Dinas Tata Kota dan Bangunan adalah Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Baubau.
6. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Baubau.
7. Badan Pelayanan Perizinan adalah Badan Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal Kota Baubau.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi yang sejenis Lembaga dan/atau bentuk badan usaha lainnya.
9. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun yang tidak direncanakan.
10. Bangunan adalah sesuatu yang didirikan di dalam atau di atas permukaan tanah atau bertumpuk pada batuan dan di perairan, baik yang bersifat permanen, tetap dan atau sementara sesuai ruangan yang terbatas, seluruhnya atau sebahagiannya.

11. 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.
12. Bangunan permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang kokoh (konstruksi beton) dan dapat dipergunakan sekurang-kurangnya 25 (dua puluh lima) tahun.
13. 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.
14. Izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diterbitkan untuk kegiatan mendirikan, memperbaiki, memperluas dan mengubah suatu bangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
15. 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.
16. Bangunan Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Peraturan ini adalah, bangunan perorangan, swasta, perusahaan dan bangunan pemerintah, kecuali sarana ibadah dan sarana sosial lainnya.
17. Garis sempadan adalah garis yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan tidak mendirikan bangunan, yang menentukan dan mengatur letak suatu bangunan.
18. 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-bangunan pemukiman / rumah hunian yang telah dibangun dan belum memiliki IMB.

Bagian Ketiga

Subyek Retribusi

Pasal 4

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

Bagian Keempat

Wajib Retribusi

Pasal 4

Wajib retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan 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 Satuan Tugas Pemutihan IMB pada Dinas Tata Kota dan Bangunan.
- (3) Bentuk permohonan dimaksud pada Ayat (1) tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua

Persyaratan Pemutihan IMB

Pasal 7

- (1) 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, foto bangunan tampak 4 (empat) arah dan site plan bangunan (lengkap ukuran dan penjelasan mengenai ruang-ruangannya) rangkap 2 (dua);
- (2) Apabila diantara bukti-bukti tersebut tidak dapat dilampirkan, maka Dinas Tata Kota dan Bangunan berwenang menentukan umur bangunan berdasarkan :
- a. penelitian teknis bangunan;
 - b. sejarah perkembangan daerah; dan
 - c. tipe arsitektur bangunan.

Bagian Ketiga

Prosedur Pengurusan Pemutihan IMB

Pasal 8

- (1) Prosedur pengurusan Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada Lampiran II Peraturan Walikota ini.
- (2) Pelaksanaan Pemutihan IMB tetap memperhatikan ketentuan yang telah diatur dalam :
- a. Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bau-Bau;
 - b. Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 1 Tahun 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan
 - c. Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan.

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 dan semi permanen yang tidak memiliki IMB;
- b. bangunan yang tidak memiliki lagi surat izin dan tidak terdapat arsip atau catatan-catatan pada Pemerintah Kota atau Dinas Tata Kota dan Bangunan;
- c. bangunan yang telah berdiri dan tidak bertentangan dengan rencana umum 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 umum tata ruang kota (RUTRK) 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 20% dari GSB yang telah ditetapkan.

BAB V TARIF RETRIBUSI

Pasal 11

- (1) Setiap pemberian pemutihan IMB dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 1 Tahun 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) setelah dikurangi nilai 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 lima 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 dimaksud pada Ayat (2) tercantum pada Lampiran III Peraturan Walikota ini.
- (4) Hasil penerimaan retribusi disetor ke Kas Daerah.

Pasal 12

Dikecualikan dari ketentuan retribusi Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 adalah :

- a. sarana sosial / ibadah;
- b. bangunan gudang, ruko, hotel/penginapan, rumah kost, serta bangunan komersial lainnya

BAB VI

PEMBENTUKAN SATUAN TUGAS PEMUTIHAN IMB DAN TIM TEKNIS

Bagian kesatu

Satuan Tugas

Pasal 13

- (1) Untuk memberikan kejelasan mengenai hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal (6) Peraturan Walikota ini akan dibentuk Satuan Tugas yang tugasnya melakukan sosialisasi kepada masyarakat yang belum memiliki IMB.
- (2) Satuan Tugas sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), memberikan rekomendasi kepada Walikota tentang dapat tidaknya permohonan pemutihan IMB diberikan.

Bagian Kedua

Tim Teknis

Pasal 14

- (1.) Untuk memberikan kejelasan mengenai hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal (7) Peraturan Walikota ini akan dibentuk Tim Teknis yang tugasnya melakukan penelitian terhadap surat-surat / syarat-syarat permohonan dan dapat memberikan penjelasan langsung dilapangan.
- (2.) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), memberikan laporan secara tertulis kepada Satuan Tugas tentang hasil penelitian berkas dan analisa kelayakan bangunan pemohon pemutihan IMB.

Pasal 15

Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas dan tanggungjawab Satuan Tugas dan Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 dan Pasal 14 akan diatur dan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 16

- (1) Pelaksanaan Pemutihan IMB berlangsung selama 1 (satu) tahun, terhitung mulai tanggal 17 Oktober 2011 sampai dengan 17 Oktober 2012.
- (2) Pelaksanaan Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilaksanakan secara bertahap.

BAB VIII

PENUTUP

Pasal 17

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

- (2) Biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan Peraturan Walikota ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Baubau sebagai dana operasional Satuan Tugas dan Tim Teknis Pemutihan IMB.

Pasal 18

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Baubau
Pada tanggal, 17 Oktober 2011

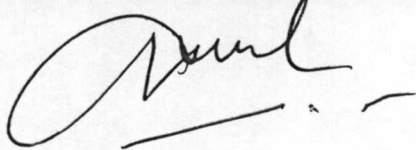
WALIKOTA BAUBAU.



MZ. AMIRUL TAMIM

Diundangkan di Baubau
pada tanggal, 17 Oktober 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA BAUBAU,



AHMAD

Pembina Utama Muda, IV/c
NIP. 19540115 198607 1 001

BERITA DAERAH KOTA BAUBAU TAHUN 2011 NOMOR 20