

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JAYAPURA  
NOMOR 7 TAHUN 1996  
TENTANG  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II JAYAPURA

- Menimbang :
- a. bahwa dipandang perlu untuk mengatur, memelihara ketertiban dalam perizinan mendirikan bangunan agar berjalan teratur, aman dan lancar sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota di Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura;
  - b. bahwa untuk pelaksanaan maksud tersebut huruf a di atas perlu di tetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Drt Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1957 Nomor 57);
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Propinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-kabupaten Otonom di Propinsi Irian Barat (Lembaran Negara Tahun 1969 Nomor 47) Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1973 tentang Perubahan Nama Irian Barat Menjadi Irian Jaya;
  3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38);
  4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76);
  5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 12);
  6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 68);
  7. Keputusan Menteri Kehakiman Nomor M.04-PW.07.03 Tahun 1984 tentang Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;
  8. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/Kpts/1987 tentang Pengesahan 33 Standar Konstruksi Bangunan Indonesia;
  9. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan;
  10. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura Nomor 13 Tahun 1990 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;

Dengan Persetujuan

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :           PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II TENTANG  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura;
- c. Bupati Kepala Daerah ialah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Jayapura;
- d. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura;
- e. Camat ialah Kepala Wilayah Kecamatan setempat;
- f. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura;
- g. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura;
- h. Kepala Desa/Lurah ialah Kepala Desa atau kepala Kelurahan dalam wilayah dan atau tempat dimana bangunan itu berada;
- i. Bangunan adalah Konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan;
- j. Izin Mendirikan bangunan adalah Izin yang diberikan untuk mendirikan, merubah dan memindahkan suatu bangunan;
- k. Sempadan ialah Garis batas yang menentukan dan mengatur letak suatu bangunan;
- l. Nilai Bangunan adalah Riil Cost pada Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum atau diperhitungkan terhadap Harga Dasar Bangunan yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Cipta Karya/Departemen Pekerjaan Umum, Badan Perencanaan Nasional dan Direktur Jenderal Anggaran;
- m. Ibu Kota ialah Ibu Kota Kabupaten Jayapura atau Ibu Kota Kecamatan sebagai tempat pusat kegiatan Pemerintahan;
- n. Jalan Protokol ialah Jalan Negara atau Jalan Propinsi atau Jalan Kabupaten yang berada di luar Ibu Kota;
- o. Permanent ialah Bangunan yang keseluruhan tiang dan dindingnya dari "bahan semen atau besi;
- p. Semi Permanen ialah Bangunan yang tidak termasuk permanen;
- q. Orang ialah semua penduduk Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura yang akan mendirikan bangunan seperti tersebut huruf i pasal ini;
- r. Badan Hukum ialah suatu badan ber-Badan Hukum baik Pemerintah berkedudukan di Kabupaten Daerah Jayapura;
- s. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ialah Jumlah biaya retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang

harus dibayarkan kepada Pemerintah Daerah oleh orang seorang dan atau oleh Badan Usaha baik Swasta, Badan Usaha Milik Negara maupun Pemerintah.

## BAB II PERIZINAN

### Pasal 2

- (1) Untuk mendirikan Bangunan harus memiliki IMB dari Bupati Kepala Daerah.
- (2) Untuk memperoleh izin Mendirikan Bangunan (IMB) dimaksud ayat (1) pasal ini yang berkepentingan harus mengajukan Permohonan tertulis kepada Bupati Kepala Daerah Cq. Kepala Dinas yang diketahui oleh Camat.
- (3) Permohonan dimaksud ayat (1) pasal ini harus mencantumkan/melampirkan :
  - a. Nama dan Alamat Pemohon (orang/Badan Hukum);
  - b. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk;
  - c. Tempat dan Jenis Bangunan;
  - d. Sifat Bangunan (Permanent, Semi Permanent dan Darurat);
  - e. Gambar Bangunan beserta ukuran-ukuran dan perhitungan-perhitungan konstruksi yang diperlukan;
  - f. Foto Copy Sertifikat Tanah dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atau Rekomendasi yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan atau Pejabat Akte Tanah;
  - g. Surat pernyataan bersedia melepaskan sebagian Hak atas Tanahnya untuk kepentingan umum;
  - h. Surat Keterangan Bidang Usaha Badan Hukum.
  - i. Berita Acara hasil Pemeriksaan Badan Komisi Kecamatan;
- (4) Semua pernyataan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dibuat dalam rangkap 5 (lima).

### Pasal 3

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang dimaksud pasal 2 ayat (2) Peraturan Daerah ini juga berlaku untuk membuat perubahan atau perombakan bangunan lama.

### Pasal 4

- (1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah menerima permohonan, Camat dengan satu Badan Komisi yang terdiri dari Camat sebagai Ketua dengan anggota masing-masing Lurah/Kepala Desa, Kepala Seksi Pekerjaan Umum dan Kepala Urusan Pembangunan Kecamatan melakukan pemeriksaan lapangan.
- (2) Hasil pemeriksaan dimaksud ayat (1) pasal ini dibuat satu Berita Acara Pemeriksaan yang dikirimkan oleh Camat kepada Bupati Kepala Daerah dengan menunjuk surat permohonan yang berkepentingan disertai pertimbangan-pertimbangan setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini.

#### Pasal 5

- (1) Dalam tempo 14 (empat belas) hari setelah menerima Berkas Permohonan dimaksud ayat (2) pasal 4 Peraturan Daerah ini, Kepala Dinas melakukan pemeriksaan lapangan yang meliputi :
  - a. Pemeriksaan Zonning (Peruntukan Lahan);
  - b. Pemeriksaan Teknis Bangunan.
- (2) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, dituangkan dalam Advis Teknis yang lebih lanjut dibahas untuk memperoleh Persetujuan atau Penolakan oleh Instansi/Dinas Teknis terkait.
- (3) Hasil Rapat Advis Teknis sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini, dituangkan dalam suatu Berita Acara yang menyatakan Permohonan IMB ditolak atau diterima.

#### Pasal 6

- (1) Setelah Berita Acara dibuat Kepala Dinas memproses Ijin Mendirikan Bangunan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari untuk diajukan dan ditandatangani oleh Bupati Kepala Daerah.
- (2) Baik terhadap Surat Izin Mendirikan Bangunan maupun Penolakan Mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, diproses oleh Dinas Pekerjaan Umum dan ditandatangani oleh Bupati Kepala Daerah.

### BAB III GARIS SEMPADAN

#### Pasal 7

Menurut Ketentuan dalam Peraturan Daerah ini Garis Sempadan ditentukan oleh Bupati Kepala Daerah.

#### Pasal 8

- (1) Bagian Muka dari suatu Bangunan harus dibuat di atas atau sejajar dengan Garis Sempadan batas depan Bangunan.
- (2) Dilarang untuk mengadakan pembaruan atau penambahan bagian-bagian bangunan yang terletak diluar Garis Sempadan dengan batas depan Bangunan.

#### Pasal 9

Bupati Kepala Daerah dapat memberikan Izin untuk :

- (1) Pembuatan bangunan yang membujur di atas Jalan Umum dengan ketentuan bahwa jarak antara bagian bawah dari bangunan tersebut dengan permukaan tanah sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter dengan syarat-syarat agar keamanan, ketertiban dan kepentingan umum terjamin.
- (2) Pembuatan lantai (teras) yang tidak tertutup di luar Garis Sempadan.

#### Pasal 10

- (1) Dalam pembuatan pagar batas pekarangan harus didasarkan di atas patok-patok yang telah

ditetapkan oleh Seksi Pengukuran Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayapura dan mengikuti Garis Sempadan yang ditetapkan oleh Bupati Kepala Daerah.

- (2) Batas ketinggian pagar pekarangan yang didirikan disepanjang Garis Sempadan ditentukan setinggi-tingginya 2 (dua) meter, sepanjang tidak ditentukan lain oleh Bupati Kepala Daerah.

#### BAB IV

#### KETENTUAN PENYELENGGARAAN

##### Pasal 11

Dalam pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud Pasal 7 Peraturan Daerah ini oleh Pemilik atau orang perorangan dan atau Badan Hukum yang disertai pekerjaan itu wajib menjalankan Ketentuan yang ditetapkan oleh Bupati Kepala Daerah.

##### Pasal 12

Pelaksanaan suatu pekerjaan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Peraturan Daerah ini tidak boleh dimulai sebelum Pemohon menerima Surat Izin Mendirikan Bangunan, dan selanjutnya berkewajiban untuk memelihara Surat-surat Izin tersebut agar senantiasa ada ditempat pekerjaan.

##### Pasal 13

Dalam melaksanakan pekerjaan mendirikan bangunan yang kewenangannya berada ditangan Pemerintah, Pemerintah Propinsi atau Pemerintah Daerah dan akan dilaksanakan oleh masing-masing bagian Teknik Bangunan, maka Ketentuan dalam Peraturan Daerah ini masih tetap berlaku kecuali pembangunannya telah ditetapkan dengan Peraturan Khusus dan atau Peraturan yang lebih tinggi tingkatannya dari Peraturan Daerah ini.

##### Pasal 14

- (1) Bentuk dari bangunan/gedung, pagar pekarangan dan pagar lainnya harus dibuat selaras dan sesuai dengan sekitarnya.
- (2) Agar mencapai tuJuaN tersebut ayat (1) Pasal ini Bupati Kepala Daerah dapat menentukan syarat-syarat mengenai bentuk dan susunan bagian luar dari bangunan-bangunan.

##### Pasal 15

- (1) Selambat-lambatnya dalam jangka waktu 2 (tahun) terhitung sejak tanggal dikeluarkannya Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (2) Peraturan Daerah ini pekerjaan sudah harus selesai.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dapat diperpanjang oleh Bupati Kepala Daerah selama-lamanya 6 (enam) bulan.
- (3) Apabila tenggang waktu sebagaimana tersebut ayat (2) Pasal ini tidak dipenuhi, maka Izin Mendirikan bangunan dicabut serta bangunan yang belum selesai harus dibongkar.