



# PEMERINTAH KOTA JAYAPURA

---

## PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA NOMOR 19 TAHUN 2002

### T E N T A N G

#### IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

#### WALIKOTA JAYAPURA,

- Menimbang :**
- a. bahwa Kota Jayapura yang berfungsi sebagai Ibukota Provinsi Papua dan merupakan Pusat Pemerintahan, Perdagangan, Industri, Pendidikan dan Kebudayaan, sehingga perlu di Tata Bangunannya dengan baik dan tertib;
  - b. bahwa untuk Penertiban Bangunan-bangunan di Wilayah Kota Jayapura sehingga menjadi tertib sesuai dengan Tata Ruang Kota dan Surat Izin Mendirikan Bangunan, merupakan salah satu Sumber Pendapatan Asli Daerah di Kota Jayapura;
  - c. bahwa untuk maksud tersebut huruf a dan b diatas, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Jayapura;
- Mengingat :**
1. Undang-undang Gangguan (*Hinder-Ordonantie*), *Staatsblad* 1926:226 diubah dan ditambah dengan *Staatsblad* 1940: 14 dan 450);
  2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104);
  3. Undang-undang 12 Drt. Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 104);
  4. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Propinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-Kabupaten otonom di Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 1969 Nomor 47; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2709);
  5. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 1980 Nomor 83);
  6. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 1992 Nomor.23);
  7. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 1992 Nomor 60; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);

8. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura (Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 1993 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
9. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 1999 Nomor.60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
10. Undang-undang 23 Tahun 1997 tentang Lingkungan Hidup;
11. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 1997 Nomor 41; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3639);
12. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaga Negara Tahun 2000 Nomor 246; Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
13. Undang-Undang Nomor 21 tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 2001 Nomor 135; Tambahan Lembaran Nomor 4151);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 2001 Nomor 199; Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
19. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
20. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden disertai dengan Manual Produk Hukum Daerah;

**Dengan persetujuan,  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA JAYAPURA**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kota Jayapura.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Walikota Jayapura beserta Perangkat Daerah Otonom lainnya sebagai Badan Eksekutif Daerah.
3. Kepala Daerah ialah Walikota Jayapura.
4. Dinas Tata Kota dan Pertamanan adalah Dinas Tata Kota dan Pertamanan Kota Jayapura.
5. Mendirikan Bangunan adalah Pekerjaan Mendirikan Bangunan disuatu tempat dan semua pekerjaan yang berhubungan dengan Pekerjaan Mendirikan Bangunan tersebut, hingga selesai
6. Izin Mendirikan Bangunan adalah Izin yang dikeluarkan oleh Pemerintah kepada Orang atau Badan yang mendirikan maupun merombak Bangunan.
7. Izin lainnya adalah Izin untuk Merubah, Merobohkan atau Memindahkan Bangunan.
8. Merubah Bangunan adalah setiap Pekerjaan yang memiliki kriteria sebagai berikut :
  - a. Merenovasi bentuk dan atau Tata ruang Bangunan yang ada, sebagian atau seluruhnya, tanpa menggeser dinding samping muka/belakang bangunan dan samping kiri/kanan bangunan yang ada;
  - b. Memotong sebahagian atau mengurangi luas dari bangunan yang ada.
9. Merobohkan Bangunan adalah Pekerjaan memindahkan seluruh Bagian Bangunan yang dirobuhkan.
10. Bangunan adalah Yang memiliki kriteria sebagai berikut :
  - a. Hasil Pekerjaan Pasangan dari berbagai Jenis bahan Bangunan;
  - b. Memanfaatkan ruang diatas Permukaan Tanah secara tetap;
  - c. Menampakan bentuk dan luas yang relatif dan memiliki azas manfaat bagi makhluk hidup;
  - d. Tidak termasuk segala bentuk monumen dalam Komplek Pemakaman.
11. Luas bangunan yang di Izinkan adalah Maksimal berdasarkan kepadatan bangunan (Building Coverage) yang di tetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
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) dan dapat dipergunakan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) Tahun.
14. Bangunan Tidak Permanen adalah Bangunan yang dibuat dari Bahan Lokal yang dipergunakan sekurang-kurangnya 5 (lima) Tahun.
15. Bangunan Darurat adalah Bangunan yang dibuat dari Bahan Lokal yang diperkirakan dapat dipergunakan paling lama 1 (satu) Tahun.
16. Bangunan Milik Pemerintah adalah Bangunan yang dibangun dengan biaya atau bersumber dari Pemerintah/Negara yang diperuntukan bagi kepentingan Pemerintah/Negara.

17. Garis Sempadan adalah Garis khayalan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan tidak boleh mendirikan bangunan, yang menentukan dan mengatur letak suatu bangunan.
18. Standart Konstruksi Bangunan Indonesia yang selanjutnya disingkat SKBI adalah Suatu Standart Konstruksi Bangunan yang telah teruji dan dapat dipertanggung jawabkan, baik secara teknis maupun secara praktis.
19. Garis Sempadan Bangunan adalah Garis Sempadan bangunan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan Bangunan.
20. Garis Sempadan Pagar adalah Garis Sempadan pagar yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat dibuat Pagar.
21. Uang Sempadan adalah Biaya yang dikenakan kepada setiap Orang atau Badan hukum yang mendapat Izin untuk Mendirikan sesuatu Bangunan.
22. Persil adalah Suatu Perpetakan Tanah yang terdapat dalam lingkup Rencana Kota atau Rencana Perluasan Kota atau jika sebagian masih belum ditetapkan Rencana Perpetakan yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan suatu bangunan.
23. Rencana Teknik adalah Gambar dan Dokumen lainnya yang menjadi Petunjuk Pelaksanaan bangunan.
24. Harga Bangunan ialah Nilai Bangunan yang berlaku menurut Standar pada saat itu yang perhitungannya berdasarkan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh petugas ahli atau lembaga yang berkompoten
25. Instalasi adalah Konstruksi Jaringan Bahan Penyambung dan Perlengkapan Alat-alat yang berkaitan dengan Konstruksi Jaringan.

## **BAB II NAMA, SUBYEK DAN OBYEK RETRIBUSI**

### **Pasal 2**

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas Pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada Orang, Badan Hukum atau Instansi yang akan mendirikan/membangun, merubah dan merobohkan bangunan di Wilayah Daerah Kota Jayapura.

### **Pasal 3**

Obyek Retribusi adalah Pemberian Izin untuk Mendirikan/Membangun, Merubah dan Merobohkan Bangunan.

## **BAB III KLASIFIKASI BANGUNAN**

### **Pasal 4**

Bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Bangunan Sosial :  
Yang dimaksud dengan Bangunan Sosial adalah Seluruh Bangunan yang berfungsi Sosial seperti Rumah Ibadah, Sekolah, Puskesmas, Panti Jompo dan sejenisnya.
- b. Bangunan Umum :  
Yang dimaksud dengan Bangunan Umum adalah :
  1. Gedung-gedung/Balai Umum atau Balai Pertemuan, Gedung Perpustakaan, Gedung Musium, Pameran Seni, Gedung Olah Raga, Stasiun,/Terminal, dan sejenisnya;

2. Gedung Kesenian dan Gedung-Gedung lainnya yang digunakan untuk Pameran Foto-foto, Gambar-gambar atau Film.
- c. Bangunan Perniagaan :  
Yang dimaksud dengan Bangunan Perniagaan adalah Bangunan atau Bagian dari Bangunan yang mendapat Izin dari yang berwajib terdaftar sebagai atau untuk Niaga, Panti Pijat, Penginapan, Hotel, Bar, termasuk Warung Kopi, Pasar, Rumah Makan, Ruang Jualan, Bengkel Sepeda Motor/Mobil, Bengkel Pelayanan, Bangunan-bangunan serta Depot Bensin.
- d. Bangunan Pendidikan :  
Yang dimaksud dengan Bangunan Pendidikan adalah Bangunan yang di gunakan untuk kegiatan Pendidikan atau sejenisnya (Sekolah-sekolah, Gedung-gedung Lembaga Pendidikan, Bengkel Latihan/Praktek, Laboratorium dan sebagainya).
- e. Bangunan Industri :  
Yang dimaksud dengan Bangunan Industri adalah Bangunan atau Bagian dari Bangunan dimana Barang-barang atau Bahan-bahan dibuat diselesaikan, disimpan, dijual belikan tetapi Bukan Bangunan Toko atau Gedung yang diharuskan mendapatkan Izin Membangun Bangunan Sebagai Industri.
- f. Bangunan Kelembagaan :  
Yang dimaksud Bangunan Kelembagaan adalah Bangunan yang digunakan bagi maksud Urusan Administrasi Perdagangan, tetapi Bukan Toko, Gedung dan Pabrik, termasuk Kantor, Rumah Sakit, Gedung Lembaga Perasyarakatan, Gedung Bank, Studio, Pemancar dan Gedung Pasar Bursa.
- g. Bangunan Rumah Tinggal :  
1) Rumah Tinggal Biasa  
Yang dimaksud dengan Rumah Tinggal Biasa adalah Bangunan yang digunakan Penghunian Tinggal termasuk Rumah Gandeng tetapi Bukan Flat.
- 2) Rumah Tinggal Luar Biasa  
Yang dimaksud dengan Rumah Tinggal Luar Biasa adalah Bangunan Rumah Tinggal yang bukan merupakan Rumah Tinggal Biasa dan atau Rumah Gandeng yang digunakan bagi penghuni lebih dari satu Rumah Tangga (Flat) termasuk Gedung Pertemuan, Lingkungan Perumahan dan Rumah Tumpangan atau sejenisnya.
- 3) Rumah Tinggal Bergabung  
Yang dimaksud dengan Rumah Tinggal Bergabung adalah Bangunan Rumah Tinggal dan Toko, Kantor dan Perumahan Gudang, Perumahan Pabrik dan Perumahan yang digunakan bagi Penghuni (Toko, Kantor, Gedung dan Pabrik).

## **BAB IV P E R I Z I N A N**

### **Bagian Pertama Persyaratan Umum**

#### **Pasal 5**

- (1) Setiap Orang, Badan Hukum atau Instansi yang akan Mendirikan/Membangun, Merubah/Merenovasi, Menambah dan Merobohkan Bangunan di Daerah, terlebih dahulu harus mendapat Izin dari Walikota
- (2) Setiap Bangunan yang ada di Daerah, baik Bangunan Pemerintah, Swasta dan Bangunan Perorangan/Tempat Tinggal, harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan .

### **Pasal 6**

- (1) Mendirikan, Merubah dan Merobohkan Bangunan yang Strukturnya harus dihitung secara keahlian terlebih dahulu dibuat Perencanaan oleh Perencana yang telah memperoleh izin dari Walikota.
- (2) Pelaksanaan Mendirikan Bangunan dilakukan oleh pelaksana yang telah mendapat izin dari Walikota.

## **Bagian Kedua Persyaratan Administrasi**

### **Pasal 7**

- (1) Untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan, maka Badan/Lembaga atau Perorangan yang bersangkutan harus mengajukan Permohonan tertulis dengan mengisi Blangko permohonan yang telah disediakan dan di tujukan kepada Walikota melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan disertai Keterangan dari Kepala Distrik setempat.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1), harus menyebutkan :
  - a. Nama Lengkap;
  - b. Alamat Lengkap;
  - c. Pekerjaan Pemohon;
  - d. Tempat dan Sifat Bangunan (Permanen, Semi Permanen dan Darurat).
- (3) Setiap Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri :
  - a. Kopi Gambar Rencana Bangunan yang telah dilegalisir oleh Dinas Tata Kota dan Pertamanan berdasarkan Keterangan Rencana (Advis Planning) dan Keterangan Peruntukan Lahan (Advis Zoning);
  - b. Kopi Sertifikat Tanah atau Bukti Hak lainnya seperti Surat Ukur yang telah dicek kebenarannya oleh Kantor Pertanahan;
  - c. Kopi Bukti Pembayaran PBB Tahun terakhir;
  - d. Kopi Kartu Penduduk (KTP) dan Materai secukupnya;
  - e. Bangunan yang lebih dari dua lantai harus melampirkan Hasil Sondir;
  - f. Untuk Bangunan Bertingkat Konstruksi Beton/Baja harus melampirkan Perhitungan Konstruksi;
  - g. Surat Pernyataan Batas Bangunan yang diketahui oleh Tetangga;
  - h. Khusus Bangunan Pemerintah, maka Persyaratan Cukup dengan Surat Perintah Kerja;
  - i. Khusus Bangunan Industri dan Bangunan lain yang disamakan dan berdampak langsung terhadap lingkungan, harus melampirkan Dokumen Analisa Mengenai Dampak Lingkungan dan Instalasi Pengolah Limbah.

## **Bagian Ketiga Persyaratan Teknik**

### **Pasal 8**

Untuk Mendirikan Bangunan berdasarkan Persyaratan mengenai Teknik Ketahanan Bangunan dan Perhitungan Konstruksi yang berlaku :

- a. Peralatan-peralatan Bangunan, baik Bahannya maupun Sistem Penempatannya, harus diperhitungkan terhadap kemungkinan Bahaya Kebakaran;
- b. Peralatan-peralatan Jaringan dalam Bangunan, harus diperhitungkan terhadap Bahaya Kebakaran yang ditentukan berdasarkan Keselamatan Kerja;
- c. Perlu diperhitungkan Penggunaan Bahan terhadap Keselamatan Struktur Bangunan dan Keselamatan Umum yang ditentukan Dinas Tata Kota dan Pertamanan;
- d. Analisa/Perhitungan Sistem Struktur dan Konstruksi yang didasarkan pada ketentuan perhitungan yang berlaku dan perlu dipertimbangkan terhadap Keselamatan Umum;
- e. Bahan-bahan Konstruksi Bangunan perlu didasarkan atas Bahaya Kebakaran, Estetika dan Keselamatan Umum.

### **Pasal 9**

Untuk merencanakan dan Mendirikan Bangunan, harus berdasarkan Pedoman, Syarat-syarat Teknik dan Peraturan yang berlaku serta harus didasarkan atas perhitungan yang dilakukan secara Keilmuan/Keahlian dan dikerjakan dengan teliti atau percobaan yang dapat dipertanggung jawabkan berdasarkan Ketentuan yang berlaku.

## **BAB V PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

### **Pasal 10**

- (1) Besarnya tarif dasar untuk Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan sebesar Rp. 3.000,00 (tiga ribu rupiah) Per meter persegi.
- (2) Perubahan Bentuk Bangunan di kenakan Retribusi yang diatur sebagai berikut :
  - a. Perubahan Bentuk s/d 10% dikenakan Retribusi 10%;
  - b. Perubahan Bentuk > 10% s/d 50% dikenakan Retribusi 25%;
  - c. Perubahan Bentuk > 50% s/d 75% dikenakan Retribusi 45%;
  - d. Perubahan Bentuk >75% s/d 100% dikenakan Retribusi 50%;
  - e. Tambahan Luas Bangunan dikenakan Retribusi 100%.
- (3) Pemecahan/Balik Nama dikenakan Retribusi 10%
- (4) Penggunaan Bangunan bukan oleh Pemilik Izin Mendirikan Bangunan dikenakan retribusi 5% Tahunan.

## BAB VI CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI

### Pasal 11

- (1) Besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dihitung sebagai berikut :  
 Tarif Dasar dikali Luas Bangunan dikali Koefisien Luas Bangunan dikali Koefisien Tingkat Bangunan dikali Koefisien Guna Bangunan dikali Koefisien Letak Bangunan dikali Koefisien Kondisi Bangunan.
- (2) Bangunan yang dilaksanakan sebelum memiliki Izin Mendirikan Bangunan, maka retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikalikan dengan Koefisien yang diatur sebagai berikut :
- a. Telah membuat Galian Pondasi dikalikan Koefisien 1,1;
  - b. Telah membuat Pasangan Pondasi dikalikan Koefisien 1,2;
  - c. Telah membuat Dinding dan Kolom Bangunan dikalikan Koefisien 1,3;
  - d. Telah membuat Kap Bangunan dikalikan Koefisien 1,4;
  - e. Telah memasang Atap dikalikan Koefisien 1,5;
  - f. Telah digunakan dikalikan koefisien 1,6;
  - g. Luasan diatas Daerah Sempadan dikalikan 1,5.

## BAB VII CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

### Pasal 12

- (1) Koefisien Penggunaan Jasa Izin Mendirikan Bangunan didasarkan atas faktor Luas Bangunan, Tingkat Bangunan/Tinggi Bangunan, Guna Bangunan, Letak Bangunan, dan Kondisi Bangunan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut :

#### A. Koefisien Luas Bangunan

NO.	LUAS BANGUNAN	KOEFSISIEN
1.	Bangunan Tertutup dengan Atap/Dinding	1,00
2.	Bangunan Tertutup Atap Tanpa Dinding	0,70
3.	Bangunan Teras/Rabat	0,50
4.	Bangunan Jembatan	1,00
5.	Bangunan Plat Beton Terbuka	0,75
6.	Bangunan Kolam Berlantai Konstruksi/Beton	0,75
7.	Bangunan Kolam Biasa Tanpa Lantai Konstruksi	0,10
8.	Bangunan Gudang	1,20
9.	Bangunan Kolam khusus (kolam buaya, dll)	1,25
10.	Bangunan Menara/Tower/Siklop	2,00
11.	Bangunan Pelindung Binatang Liar/Buas	1,20
12.	Bangunan yang As dindingnya berdiri diatas Daerah Batas 1 (satu) meter dari Batas Tanah	2,00
13.	Bangunan Utama yang melampaui Luas berdasarkan Kepadatan Bangunan (70%)	1,75

## B. Koefisien Tingkat/Tinggi Bangunan

NO.	TINGKAT DAN TINGGI BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan 1 Lantai	1
2.	Bangunan Lantai selanjutnya Koefisien bertambah 0,5 setiap bertambah n Lantai, dimana n = Pertambahan Jumlah Lantai	$1,00 + 0.5n$
3.	Bangunan Tower/Menara dan sejenisnya setiap bertambah tinggi 1 m koefisien bertambah X dimana $X = 0,3$	$1 m = 0,3$
4.	Bangunan Gudang/Gedung/Pabrik dan sejenisnya yang tinggi dindingnya lebih dari 4 meter, Koefisien bertambah Y setiap bertambah n meter, dimana $Y = 0,25$ , $n = 1,2,3$ dst	$1 + n Y$

## C. Koefisien Guna Bangunan

NO.	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Sosial	0,50
2.	Bangunan Perumahan/Pendidikan/Fasilitas Umum	1,00
3.	Bangunan Kelembagaan/Kantor	1,50
4.	Bangunan Perdagangan dan Jasa Lantai 1 s/d 2	2,50
5.	Bangunan Perdagangan dan Jasa Lantai 3 s/d 4	2,00
6.	Bangunan Perdagangan dan Jasa > 4 Lantai	1,50
7.	Bangunan Industri/Bangunan Campuran	2,75
8.	Bangunan Khusus/Lain-lain	3,00

## D. Koefisien Letak Bangunan

NO.	LETAK BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Dipinggir Jalan Arteri	1,50
2.	Langsung berada dibelakang Jalan Arteri	1,40
3.	Dipinggir Jalan Kolektor	1,30
4.	Langsung berada dibelakang Jalan Kolektor	1,25
5.	Bangunan dipinggir Jalan Lokal	1,20
6.	Bangunan yang langsung berada dibelakang Jln. Lokal	1,10
7.	Jalan Setapak	0,50

## E. Koefisien Kondisi Bangunan

NO.	KONDISI BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Permanen	1,00
2.	Bangunan Semi Permanen (maximum 15 Tahun)	0,90
3.	Bangunan Tidak Permanen (Umur Max 5 Tahun)	0,40
4.	Bangunan Darurat (Umur Max 1 Tahun)	0,10

**Pasal 13**

Retribusi yang telah dibayarkan ke Kas Daerah, tidak dapat ditarik kembali bila, Izin Mendirikan Bangunan yang bersangkutan dicabut atas Permohonan Penerima Izin Mendirikan Bangunan ataupun karena alasan lain dan Penerimaan Retribusi sebagaimana dimaksud pada Pasal 8, merupakan Pendapatan Asli Daerah.

## **BAB VIII PENGECUALIAN**

### **Pasal 14**

Walikota dapat menetapkan Pembebasan pembayaran Retribusi Izin Mendirikan Bangunan bagi :

- a. Bangunan yang rusak karena Bencana Alam;
- b. Bangunan Penunjang /Direksi Keet yang bersifat sementara (umur tidak lebih dari 1 tahun).
- c. Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan;
- d. Bangunan yang didirikan oleh mereka yang resmi dinyatakan tidak mampu sepanjang Luas Bangunan kurang dari 25 m<sup>2</sup>;
- e. Pembongkaran Bangunan ditetapkan oleh Walikota yang bukan karena Pelanggaran Peraturan Daerah;
- f. Bangunan Gedung Tempat Ibadah, tetapi bila dilaksanakan sebelum mengurus Izin Mendirikan Bangunan, maka diberlakukan Pasal 11 ayat (2). Khusus Bangunan Penunjang Rumah Ibadah dalam lokasi Gedung Ibadah, tetap dikenakan Retribusi 10%.

## **BAB IX PEMBERIAN IMB**

### **Bagian Pertama Pemeriksaan Umum**

#### **Pasal 15**

- (1) Petugas Dinas Tata Kota dan Pertamanan memeriksa apakah Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan telah memenuhi syarat-syarat Administrasi, teknik dan lingkungan menurut Peraturan yang berlaku.
- (2) Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan dapat memanggil secara tertulis Pemohon Izin Mendirikan Bangunan bila dianggap perlu.

### **Bagian Kedua Keputusan Izin Mendirikan Bangunan**

#### **Pasal 16**

- (1) Walikota dapat memutuskan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja dari tanggal diterimanya Permohonan Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas Tata Kota dan Pertamanan
- (2) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan dapat dikabulkan untuk seluruh Bangunan yang direncanakan termasuk Bagian Bangunan yang berada dalam Daerah Sempadan yang secara Struktural merupakan Bagian yang tak terpisahkan.

### **Pasal 17**

Permohonan ditolak apabila Pekerjaan Mendirikan Bangunan yang direncanakan dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan bertentangan dengan :

- a. Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- b. Kepentingan Perluasan Kota;
- c. Rencana Perluasan Kota;
- d. Kelestarian, Keserasian dan Keseimbangan Lingkungan;
- e. Hak dari pihak lain.

### **Pasal 18**

Keputusan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditunda berdasarkan alasan :

- a. Walikota masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian khusus Persyaratan Konstruksi, Arsitektur, Instalasi atau Kelengkapan Bangunan dan Pertimbangan Nilai lingkungan yang di rencanakan dalam Izin Mendirikan bangunan ;
- b. Walikota sedang merencanakan Master Plan kota;
- c. Pemberian kesempatan tambahan bagi Pemohon untuk melengkapi Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan.

### **Pasal 19**

Penundaan Keputusan Pemberian Izin Mendirikan bangunan berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 18, hanya dapat dilakukan sekali dan untuk jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) Bulan terhitung dari Hari Pertama sejak diterimanya Permohonan Izin Mendirikan bangunan oleh Dinas Tata Kota dan Pertamanan.

### **Pasal 20**

- (1) Izin Mendirikan Bangunan berisi keterangan tentang :
  - a. Nama Penerima Izin Mendirikan Bangunan;
  - b. Alamat Penerima Izin Mendirikan Bangunan;
  - c. Jenis Bangunan-bangunan yang di Izinkan;
  - d. Peruntukan/Fungsi Bangunan yang di izinkan;
  - e. Letak/lokasi Pekarangan Tempat Bangunan yang di Izinkan;
  - f. Jangka waktu Pekerjaan Mendirikan Bangunan yang di Izinkan;
  - g. Luas Bangunan.
- (2) Izin Mendirikan Bangunan di sertai lampiran :
  - a. Peta Situasi;
  - b. Gambar Rencana Bangunan dengan Skala 1:50, 1:100, 1:200 atau Skala Proporsional;
  - c. Gambar Detail Konstruksi dengan Skala 1:10, 1:20; atau Skala Proporsional;
  - d. Perhitungan Konstruksi dan Instalasi yang di tetapkan untuk Bangunan Tertentu.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku bagi perseorangan atau Badan Hukum Penerima Izin Mendirikan Bangunan yang namanya tercantum dalam Izin Mendirikan Bangunan .

### **Pasal 21**

- (1) Bilamana Pemohon Izin Mendirikan Bangunan Meninggal Dunia, orang Perseorangan atau Badan Hukum dapat dibubarkan, sebelum Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang dimohon diputuskan, maka terhadap Badan Hukum Permohonan Izin Mendirikan Bangunan itu tidak diambil Keputusan.

- (2) Izin Mendirikan Bangunan yang ditetapkan setelah Meninggal Dunia, maka Perseorangan atau Badan Hukum Pemohon Izin Mendirikan Bangunan yang bersangkutan tidak mempunyai Kekuatan Hukum.

### **Pasal 22**

Izin Mendirikan Bangunan untuk Bangunan Sementara, dapat diberikan dengan mencantumkan Syarat-syarat dalam Izin Mendirikan Bangunan tersebut bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar kembali setelah lewat jangka waktu yang ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.

## **BAB X PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DAN IZIN LAINNYA**

### **Bagian Pertama Izin Mulai Pekerjaan**

### **Pasal 23**

Pekerjaan Mendirikan Bangunan dan Merombak Bangunan Baru, dapat mulai untuk dikerjakan setelah Dinas Tata Kota dan Pertamanan menetapkan Garis Sempadan Pagar, Garis Sempadan Muka Bangunan, Sempadan Kanan, Kiri dan Belakang Bangunan serta Ketinggian Permukaan Tanah Pekarangan, Tempat Bangunan bersangkutan akan didirikan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.

### **Pasal 24**

- (1) Pada saat Pekerjaan Mendirikan Bangunan atau Merombak Bangunan dimulai maka Pemegang Izin diwajibkan memasang Papan Petunjuk yang memuat Keterangan tentang Izin.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang ukuran dan pemasangan papan petunjuk dimaksud ayat (1), ditetapkan oleh Walikota.

### **Pasal 25**

- (1) Dinas Tata Kota dan Pertamanan menetapkan Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada Pasal 23, selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari setelah diteruskannya Izin Mendirikan Bangunan kepada Pemohon.
- (2) Bila setelah 14 (empat belas) Hari sesudah diteruskannya Izin Mendirikan Bangunan Dinas Tata Kota dan Pertamanan tidak melaksanakan tugasnya tersebut pada ayat (1), Pemohon Izin Mendirikan Bangunan dapat memulai pelaksanaan Pembangunannya.

### **Pasal 26**

Penerima Izin Mendirikan Bangunan wajib, memberitahukan secara tertulis kepada Dinas Tata Kota dan Pertamanan tentang :

- a. Saat akan dimulainya Pekerjaan Mendirikan Bangunan atau Merombak Bangunan tersebut dalam Izin Mendirikan Bangunan sekurang-kurangnya 24 (dua puluh empat) jam sebelum pekerjaan dimulai;
- b. Saat akan dimulainya Bagian-bagian Pekerjaan Mendirikan Bangunan atau Merombak Bangunan Sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam Izin Mendirikan Bangunan sekurang-kurangnya 24 (dua puluh empat) jam sebelum Bagian Pekerjaan itu dimulai;
- c. Setiap bagian pekerjaan mendirikan bangunan atau merombak bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam Izin Mendirikan Bangunan, secepatnya 24 (dua puluh empat) jam sebelum bagian itu selesai.

### **Pasal 27**

Selambat-lambatnya 48 (empat puluh delapan) jam setelah diterimanya Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 huruf b dan c, maka Dinas Tata Kota dan Pertamanan memeriksa apakah menurut kenyataannya Bagian Pekerjaan yang ada telah dilaksanakan sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan.

### **Pasal 28**

Dalam hal ini Dinas Tata Kota dan Pertamanan setelah mengadakan Pemeriksaan Setempat menyatakan bahwa Bagian Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 27, tidak dilaksanakan sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan, maka Dinas Tata Kota dan Pertamanan dapat memerintahkan Pembongkaran Bagian Pekerjaan tersebut atau memerintahkan dihentikannya Pekerjaan Mendirikan Bangunan yang bersangkutan.

### **Pasal 29**

Dalam jangka waktu Pemeriksaan 48 (empat puluh delapan) jam sebagaimana dimaksud pada Pasal 28, telah lewat tanpa adanya Pemeriksaan dari Dinas Tata Kota dan Pertamanan, Penerima Izin Mendirikan Bangunan dapat melakukan Bagian Pekerjaan Mendirikan Bangunan selanjutnya.

## **Bagian Kedua Mendirikan Bangunan**

### **Pasal 30**

Pekerjaan Mendirikan Bangunan berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan dilaksanakan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.

### **Pasal 31**

- (1) Untuk Mendirikan Bangunan dibuat Rencana Bangunan dan sekitarnya dengan memperhatikan Perencanaan Umum, Perencanaan Arsitektur, Perencanaan Kontruksi, Perencanaan Instalasi, dan Studi Lingkungan bagi Konstruksi, Perencanaan Bangunan Khusus dan Bangunan yang berdampak lingkungan.
- (2) Ukuran yang dipergunakan dalam Gambar Rencana, Perhitungan Konstruksi dan hal-hal lain yang berhubungan dengan itu harus menggunakan Satuan Metrik.
- (3) Peraturan/Standar Teknik yang berlaku di Indonesia antara lain meliputi Peraturan Beton, Peraturan Baja, peraturan Konstruksi Kayu, Peraturan Muatan dan Standar Teknik lainnya, yang telah ditetapkan dalam standar Konstruksi Bangunan Indonesia.

### **Pasal 32**

Selama Pekerjaan Mendirikan Bangunan dilaksanakan penerima Izin Mendirikan Bangunan dilokasi tertentu, diwajibkan menutup Areal Tanah Tempat Mendirikan Bangunan dengan Pagar Pengamanan yang mengelilinginya dan dilengkapi dengan pintu yang tertutup rapat.

### **Pasal 33**

Pekerjaan Mendirikan Bangunan dapat dilaksanakan sendiri oleh penerima Izin Mendirikan Bangunan atau Pihak lain yang diberi kuasa untuk itu.

### **Pasal 34**

Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan Bangunan untuk Bangunan tersebut harus dilaksanakan oleh Suatu Badan Hukum yang telah mendapat Izin Usaha dibidang Pekerjaan Mendirikan Bangunan dan memenuhi Persyaratan Prakualifikasi yang berlaku.

## **Bagian Ketiga Merubah Bangunan**

### **Pasal 35**

Sebelum mengajukan Permohonan Izin Merubah Bangunan terlebih dahulu meminta petunjuk tentang Rencana Merubah Bangunan dan Permohonan Izin Merubah Bangunan kepada Walikota.

### **Pasal 36**

- (1) Perencanaan Merubah Bangunan meliputi Perencanaan Arsitektur, Instalasi dan Kontruksi dengan memperhatikan aspek lingkungan.
- (2) Ukuran dan Peraturan Standar Teknik yang berlaku bagi Perencanaan Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 31, berlaku juga bagi Rencana Merubah Bangunan.

### **Pasal 37**

Permohonan Izin Merubah Bangunan harus dilampirkan Izin Mendirikan Bangunan dari Bangunan yang dirubah, Gambar Rencana Perubahan Bangunan.

### **Pasal 38**

Walikota dapat menetapkan pelaksanaan Bangunan untuk melaksanakan Pekerjaan Merubah Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 37.

## **Bagian Keempat Merobohkan Bangunan**

### **Pasal 39**

Merobohkan Bangunan dilakukan berdasarkan :

- a. Atas Kemauan dan Rencana Pemilik Bangunan sendiri, untuk menghapus atau membangun Ulang yang baru.
- b. Perintah Merobohkan Bangunan atas Bangunan yang dibangun tanpa izin.
- c. Izin Merobohkan Bangunan.

#### **Pasal 40**

- (1) Dengan memperhatikan Ketentuan dan Persyaratan Undang-undang, Peraturan Daerah, Arsitektur, Konstruksi, Instalasi dan Studi Lingkungan, Walikota dapat memerintahkan kepada pemilik untuk Merobohkan Bangunannya yang dinyatakan rapuh atau tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota dan Ketentuan teknis lainnya.
- (2) Walikota menyatakan suatu Bangunan telah Rapuh atau tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota, karena Alasan Umur, Fungsi, Estetika dan Tradisi berdasarkan Pemeriksaan dan penilaian petugas Ahli yang ditunjuk.

#### **Pasal 41**

- (1) Pemilik Bangunan yang diperintahkan merobohkan Bangunannya, tidak dibebani Retribusi dan Biaya Merobohkan Bangunan.
- (2) Bila Pekerjaan Merobohkan Bangunan itu dilaksanakan oleh Petugas maka Retribusi dan Biaya Merobohkan Bangunan dikenakan kepada Pemilik Bangunan.

#### **Pasal 42**

Permohonan Izin Merobohkan Bangunan harus disertai Rencana Merobohkan Bangunan meliputi tujuan Merobohkan Bangunan, Persyaratan Merobohkan Bangunan, Cara Merobohkan Bangunan, Izin Mendirikan Bangunan dari Bangunan terdahulu yang akan dirobohkan dan Uraian Biaya merobohkan dan Ketentuan yang dianggap perlu.

#### **Pasal 43**

Pekerjaan merobohkan Bangunan setelah mendapat Izin Merobohkan Bangunan dimulai sekurang-kurang 7 (tujuh) Hari setelah salinan Izin Merobohkan Bangunan diterima oleh Pemohon dan tembusannya disampaikan kepada Tetangga yang berbatasan dengan Bangunan yang akan dirobohkan.

#### **Pasal 44**

Walikota dapat menetapkan Pelaksana Bangunan untuk melaksanakan Pekerjaan Merobohkan Bangunan.

### **BAB XI PENGUNAAN BANGUNAN**

#### **Pasal 45**

- (1) Setiap Bangunan yang selesai dibangun, Penggunaannya harus sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang telah dikeluarkan.
- (2) Walikota memberikan Izin Penggunaan Bangunan berjangka dan Peruntukan Bangunan baik yang sudah ada Izin Mendirikan Bangunan maupun yang belum sesuai dengan yang ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Bangunan yang berada didalam Daerah Sempadan diberikan Izin Penggunaan Tahunan, baik yang sudah ada Izin Mendirikan Bangunan maupun yang belum, tidak termasuk Bangunan Fasilitas Pemerintah dengan menarik Retribusi Penggunaan Sempadan Jalan setiap tahun.

- (4) Tata Cara Pemberian Izin dan besarnya Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

## **BAB XII**

### **PENGAWASAN PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DAN IZIN LAINNYA**

#### **Pasal 46**

- (1) Selama Pekerjaan Mendirikan atau Merombak Bangunan yang dilakukan, maka penerima Izin Mendirikan Bangunan harus menyediakan salinan Izin Mendirikan Bangunan beserta lampiran-lampirannya yang diberikan kepadanya terdapat di Tempat Pekerjaan.
- (2) Petugas Dinas Tata Kota dan Pertamanan/Pengawas Bangunan pada setiap saat membuat catatan tentang :
- a. Pemeriksaan Umum yang dilakukan;
  - b. Dimulainya Pekerjaan-pekerjaan;
  - c. Hasil Penyelidikan/Pemeriksaan;
  - d. Peringatan-peringatan yang perlu diberikan kepada penerima Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Petugas Dinas Tata Kota dan Pertamanan/Pengawas Bangunan berwenang setiap waktu meminta agar Pemilik memperlihatkan Izin Mendirikan Bangunan beserta lampirannya.

#### **Pasal 47**

- (1) Pengawas pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan dan Izin lainnya, serta Penggunaan Bangunan dilakukan oleh Dinas Tata Kota dan Pertamanan atau Petugas Pengawas yang ditunjuk oleh Walikota.
- (2) Pemegang Izin, diwajibkan memberitahukan secara tertulis kepada Dinas Tata Kota dan Pertamanan atau Petugas Pengawas bangunan dalam hal :
- a. Melaporkan Penyelesaian Bagian-bagian dari pekerjaan itu;
  - b. Melaporkan selesainya Pendirian Bangunan-bangunan dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam sesudah Penyelesaian Pekerjaan itu.
- (3) Dalam melaksanakan Pengawasan, maka Petugas dilengkapi dengan Tanda Bukti Diri berupa :
- a. Surat Tugas;
  - b. Kartu Tanda Pengenal.
- (4) Petugas Pengawas berwenang :
- a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan Pekerja Mendirikan Bangunan setiap saat pada Jam Kerja atau waktu-waktu diperlukan;
  - b. Memeriksa Bahan Bangunan yang digunakan dengan berpedoman pada Rencana yang diajukan dalam Izin Mendirikan Bangunan;
  - c. Memeriksa pelaksanaan di lapangan, apabila telah sesuai dengan rencana yang diajukan termasuk dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, atau mengharuskan Alat-alat Bantu demi keselamatan umum;
  - d. Melarang menggunakan Peralatan yang dianggap dapat mengganggu Ketentraman Pekerjaan dan lingkungan;
  - e. Melarang menggunakan pekerja yang dianggap tidak ahli untuk pekerjaan tertentu khususnya untuk bangunan-bangunan bertingkat.

- (5) Selama melaksanakan pengawasan ternyata terdapat pelaksanaan pekerjaan yang bertentangan dengan izin yang telah dikeluarkan, petugas dapat menghentikan pekerjaan sambil menunggu dikeluarkan Surat Perintah resmi Walikota menyangkut penghentian pelaksanaan kegiatan selanjutnya.

### **BAB XIII KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 48**

- (1) Setiap Bangunan yang didirikan, dirubah dan atau dirobohkan tidak berdasarkan Izin, maka diperintahkan kepada Pemilik Bangunan untuk dihentikan.
- (2) Bila selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sesudah Perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Pemilik Bangunan dan Pemilik Bangunan tersebut tidak mengindahkan Perintah tersebut, maka Walikota dapat melakukan Pembongkaran.
- (3) Hal-hal yang menyangkut kebijakan tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan/Izin Penggunaan Bangunan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (4) Izin Balik Nama/Pemecahan dan Penggunaan Bangunan, bukan Pemiliknya ditandatangani Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan Kota Jayapura atas nama Walikota.
- (5) Walikota tidak mengizinkan memfasilitasi instalasi Listrik, PAM dan instalasi lain bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Penggunaan Bangunan.

#### **Pasal 49**

- (1) Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut apabila :
  - a. Persyaratan yang menjadi dasar diberikan Izin Mendirikan Bangunan atau izin lainnya terbukti tidak benar atau tidak Sesuai Penggunaannya;
  - b. Dalam jangka waktu 6 (enam) Bulan setelah diberikan Izin, Pemilik Izin Mendirikan Bangunan atau Izin lainnya belum melaksanakan kegiatan;
  - c. Setelah Pekerjaan Mendirikan/Merubah Bangunan dimulai, kemudian dihentikan selama 1 (satu) tahun atau lebih tanpa penyelesaian;
  - d. Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/Merubah Bangunan menyimpang dari rencana yang disahkan dalam Izin Mendirikan Bangunan /Izin lainnya;
  - e. Pekerjaan belum selesai dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan dan Izin lainnya.
- (3) Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan dan Izin lainnya ditetapkan oleh Walikota secara tertulis dan disampaikan kepada Pemilik Izin Mendirikan Bangunan dan Izin lainnya dengan disertai alasan-alasan pencabutan.

#### **Pasal 50**

Izin tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut dibawah ini :

- a. Memplester;
- b. Memperbaiki retak bangunan;

- c. Memperbaiki retak tegel/lantai Bangunan;
- d. Memperbaiki daun pintu dan jendela;
- e. Memperbaiki atap/bukan mengganti atap tanpa merubah konstruksi;
- f. Memperbaiki lubang cahaya/udara, tidak melebihi 1 m<sup>2</sup>;
- g. Membuat Pemisah halaman tanpa merubah Konstruksi;
- h. Memperbaiki langit-langit tanpa merubah Jaringan lain;
- i. Mengapur dan mengecat Bangunan
- j. Mendirikan bedeng (Bouwkeet).

### **Pasal 51**

- (1) Izin untuk Bangunan Darurat, dapat diberikan dengan mencantumkan Ketentuan dalam Izin Mendirikan Bangunan tersebut bahwa bangunan itu akan dibongkar kembali setelah habis masa berlakunya.
- (2) Bangunan Darurat tidak diperkenankan berada dipinggir Jalan Utama dan Umur Bangunan dinyatakan tidak lebih dari 1 (satu) Tahun.
- (3) Bangunan Tidak Permanen, tidak diperkenankan untuk dibangun dijalan Kelas Satu dan Kelas Dua dan Umur Bangunan dinyatakan roboh tidak lebih dari 5 (lima) Tahun
- (4) Bangunan Permanen dapat dinyatakan roboh sebelum Umur Bangunan habis, karena alasan Konstruksi atau Arsitektur atau Planalogi.
- (5) Bangunan Permanen yang dibangun secara bertahap dan bersambung hanya dapat dibenarkan bila tahap berikutnya akan dimulai tidak lebih dari 1 (satu) Tahun setelah tahap terdahulu selesai secara tidak terputus-putus.

## **BAB XIII PENYIDIKAN**

### **Pasal 52**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik Tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah, agar Keterangan atau Laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai Orang Pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan Tindak Pidana di Bidang retribusi Daerah;
  - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari Orang Pribadi atau Badan sehubungan dengan Tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan Tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah;
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah;

- g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas Orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan Tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah;
  - i. Memanggil Orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. Menghentikan penyidikan;
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan Tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah menurut Hukum yang bertanggungjawab.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Penuntut Umum melalui penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Acara Pidana yang berlaku.

## **BAB XIV KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 53**

- (1) Setiap Orang atau Badan yang melanggar Ketentuan pada Pasal 5, Pasal 7 ayat (1), Pasal 10, Pasal 32, Pasal 34, Pasal 45 ayat (1), dan Pasal 46 ayat (1) Peraturan Daerah ini, diancam dengan Pidana Kurungan paling lama 3 (tiga) Bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- (2) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga merugikan Keuangan Daerah diancam Pidana Kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali Jumlah Retribusi yang Terutang.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), merupakan Penerimaan Daerah.
- (4) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), adalah Tindak Pidana Pelanggaran.

### **Pasal 54**

Tanpa mengurangi ketentuan pada Pasal 53, setiap pekerjaan Mendirikan Bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan, maka Pemerintah Kota Jayapura dapat melakukan Pembongkaran Bangunan tersebut dan atau sanksi moral.

## **BAB XV KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 55**

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Nomor 20 tahun 1995 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Jayapura Tahun 1995 Nomor 59) Jo. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2000 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 20 Tahun 1995 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Jayapura Tahun 2000 Nomor 81) dinyatakan tidak berlaku.

(2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya, akan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

(3) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Jayapura.

**Ditetapkan di Jayapura  
Pada tanggal 2 Agustus 2002**

**WALIKOTA JAYAPURA,**

**TTD  
Drs. M. R. KAMBU, M.Si**

**Diundangkan di Jayapura  
Pada tanggal 2 Agustus 2002**

**SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,**

**TTD  
Drs. T.H. PASARIBU, M.Si**

**LEMBARAN DAERAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2002 NOMOR 83**

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA  
NOMOR 19 TAHUN 2002**

**T E N T A N G**

**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**I. U M U M.**

Sesuai dengan amanat Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua, maupun Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka perlu diatur Ketentuan mengenai Izin Mendirikan Bangunan yang baru didalamnya telah tercakup aturan mengenai Perizinan dan Retribusinya.

**II. PASAL DEMI PASAL.**

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

ayat (1)

Yang dimaksud dengan perencana bangunan adalah Seseorang karena keahliannya dapat membuat, menghitung dan merencanakan suatu pekerjaan dalam bidang bangunan yang mempunyai izin tempat usaha yang dikeluarkan oleh Walikota.

Pasal 6

ayat (2)

Yang dimaksud dengan Pelaksana Bangunan adalah Seseorang atau Badan Hukum yang mempunyai Usaha di bidang bangunan dan telah memperoleh izin dari Walikota.

Pasal 7

ayat (1)

Yang dimaksud dengan Keterangan dari Lurah dan Camat adalah keterangan yang menyebutkan/menjelaskan status tanah, lokasi, situasi tanah dan kepemilikan tanah untuk lebih menguatkan sertifikat yang ada.

ayat (2)

Cukup jelas

## Pasal 7

### ayat (3)

#### huruf a

Cukup jelas

#### huruf b

Cukup jelas

#### huruf c

Cukup jelas

#### huruf d

Cukup jelas

#### huruf e

Yang dimaksud dengan Hasil Sondir bagi Bangunan yang lebih dari dua Lantai adalah Keterangan dari Instansi yang berwenang bahwa Tanah yang ditempati untuk membangun mempunyai daya dukung yang sesuai dengan bangunan Berlantai.

#### huruf f

Cukup jelas

#### huruf g

Yang dimaksud dengan Surat Pernyataan Batas Bangunan yang diketahui oleh tetangga adalah untuk menghindari terjadinya perselisihan batas pemilikan tanah serta jarak antara bangunan dengan bangunan tetangga.

## Pasal 8

Cukup Jelas

## Pasal 9

Untuk merencanakan suatu Bangunan, harus berdasarkan Pedoman, Syarat-syarat dan Peraturan yang berlaku meliputi :

- Perencanaan :
  - a. Persiapan Perencanaan
  - b. Rencana Pendahuluan
  - c. Rencana Keseluruhan
  - d. Pengembangan Perencanaan
  - e. Rencana Akhir
  - f. Rencana Pelaksanaan
  - g. Dokumen Pelelangan
  - h. Pelaksanaan
  
- Perencanaan Arsitektur :
  - a. Situasi/Tata Letak Bangunan
  - b. Bentuk/Penempilan Bangunan
  - c. Denah Bangunan
  - d. Tampak Bangunan
  - e. Potongan Bangunan
  - f. Detail Arsitektur
  - g. Tata Ruang Dalam
  - h. Tata Ruang Luar
  
- Perencanaan Konstruksi :
  - a. Perencanaan Umum Sipil
  - b. Perencanaan Khusus Sipil
  - c. Perencanaan Detail Konstruksi

- Perencanaan Instalasi :
  - a. Perencanaan Air Bersih
  - b. Perencanaan Pembuangan Air Hujan
  - c. Perencanaan Pembuangan Kotoran dan Air Kotor
  - d. Perencanaan Pembuangan Sampah
  - e. Perencanaan Pembuangan Udara/Gas/uap Kotor
  - f. Perencanaan Jaringan dan Peralatan Mekanikal
  - g. Perencanaan Jaringan dan Peralatan Eletrikal
  - h. Perencanaan Jaringan Telepon
  
- Studi Lingkungan :
  - a. Penyajian Informasi Lingkungan (PIL)
  - b. Penyajian Evaluasi Lingkungan (PEL)
  - c. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)
  - d. Usaha Pengelolaan dan Penanganan Lingkungan (UPPL)
  
- Peraturan Beton :
  - a. Dasar-dasar Perhitungan
  - b. Bahan-bahan Campuran Beton
  - c. Tegangan-tegangan yang diperkenankan
  - d. Metode Pelaksanaan Pekerjaan Beton
  
- Peraturan Baja :
  - a. Dasar-dasar Perhitungan
  - b. Bahan-bahan dan tegangan yang diperkenankan
  - c. Pekerjaan Las
  - d. Pekerjaan Paku Keling
  - e. Baut-baut Baja
  
- Peraturan Kayu :
  - a. Dasar-dasar perhitungan
  - b. Sambungan-sambungan yang diperkenankan
  - c. Pemeliharaan
  - d. Pengawetan terlebih dahulu
  - e. Tumpuan untuk Balok-balik
  - f. Ketentuan-ketentuan Standar Konstruksi Bangunan Indonesia (SKBI) mengenai perencanaan Konstruksi Kayu.  
Standar Konstuksi Bangunan Indonesia yaitu Standar Konstruksi Bangunan yang telah teruji dan dapat dipertanggungjawabkan, baik secara teknis maupun secara praktis.

#### Pasal 10

ayat (1)

Cukup jelas

ayat (2)

Perubahan Lantai seluruhnya termasuk Peninggian Elevasi dan Penggantian Tegel 10 %, Perubahan Jenis Dinding termasuk Perubahan as Dinding Ruangan 60 %, Perubahan Kap Bangunan 20 % dan Perubahan Atap 10 %

ayat (3)

Cukup jelas

#### Pasal 11

Cukup Jelas

## Pasal 12

## ayat (2)

Yang dimaksud dengan Koefisien untuk Bangunan adalah Tempat/Letak suatu Bangunan yang menjadi Dasar Perhitungan Retribusi suatu Bangunan dalam menetapkan Retribusi yang harus dibayarkan ke Dinas Pendapatan Daerah.

Yang dimaksud dengan Bangunan khusus adalah bangunan yang mempunyai tingkat resiko tinggi seperti Gudang Amunisi dan Pengelolaan Kimia dan sebagainya.

## ayat (2)

Cukup jelas

## Pasal 13

Cukup jelas

## Pasal 14

Cukup jelas

## Pasal 15

Cukup jelas

## Pasal 16

Cukup jelas

## Pasal 17

Cukup jelas

## Pasal 18

Cukup jelas

## Pasal 19

Cukup Jelas

## Pasal 20

Cukup jelas

## Pasal 21

Cukup jelas

## Pasal 22

Cukup jelas

## Pasal 23

Cukup jelas

## Pasal 24

Cukup jelas

## Pasal 25

## ayat (1)

Pemberian Izin Mendirikan Bangunan selambat - lambatnya 14 ( empat belas) Hari Kerja dari tanggal diterimanya Permohonan Izin Mendirikan Bangunan dilihat dari Persyaratan/Kelengkapan Sipemohon berdasarkan Pasal 5 Peraturan Daerah ini.

Pasal 25  
ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 26  
Cukup jelas

Pasal 27  
Cukup jelas

Pasal 28  
Cukup jelas

Pasal 29  
Cukup jelas

Pasal 30  
Cukup jelas

Pasal 31  
Cukup jelas

Pasal 32  
Cukup jelas

Pasal 33  
Diperuntukkan bagi Bangunan Khusus yang kegiatannya dapat membahayakan Orang lain dan atau Bangunan yang berada pada Jalan Protokol dan Pusat Keramaian, sehingga tetap nampak rapi.

Pasal 34  
Cukup jelas

Pasal 35  
Cukup jelas

Pasal 36  
Cukup jelas

Pasal 37  
Cukup jelas

Pasal 38  
Cukup jelas

Pasal 40  
Merobah Bangunan meliputi menambah dan mengurangi Bangunan termasuk didalamnya Perubahan Struktur dan Konstruksi Bangunan berdasarkan Ketentuan yang berlaku.

Pasal 41  
Cukup jelas

Pasal 42  
Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

ayat (1)

Izin Penggunaan kecuali untuk Rumah Tinggal tidak diperlukan Keterangan dari Dinas Tata Kota dan Pertamanan atau yang melaksanakan Pengawasan Bangunan tentang selesainya Pekerjaan Mendirikan Bangunan. Izin Penggunaan Bangunan dibuat dan diproses oleh Dinas Tata Kota dan Pertamanan yang ditandatangani oleh Walikota dan diberikan kepada Pemilik Bangunan bersama-sama dengan Plat IMB.

ayat (2)

Cukup jelas

ayat (3)

Cukup jelas

ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Sanksi Moral yang diberikan kepada pelanggar Peraturan Daerah ini dapat berupa mengekspos nama pelanggar melalui mas media, baik media cetak maupun media elektronik.

Pasal 55

Cukup jelas