



PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

KEPUTUSAN BUPATI ALOR

NOMOR : DPMPTSP. 640 / 11 / III / 2020

TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BUPATI ALOR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan legitimasi Hukum atas kegiatan Pembangunan SMA NEGERI 2 KALABAHU maka perlu diberikan izin mendirikan Bangunan;
 - b. bahwa pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf a, telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 13 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Alor Tahun 2005 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Alor Nomor 376);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Alor Tahun 2011 Nomor 62, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Alor Nomor 495);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Alor Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Alor Tahun 2013 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Alor Nomor 500);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan susunan Perangkat Daerah Kabupaten Alor (Lembaran Daerah Kabupaten Alor Tahun 2016 Nomor 08, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Alor Nomor 548);
11. Peraturan Bupati Alor Nomor 67 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Alor; (Berita Daerah Kabupaten Alor Tahun 2016 Nomor 67, Tambahan Berita Daerah Kabupaten Alor Nomor 844);

Perhatian : 1. Rekomendasi Badan Perencanaan Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Alor Nomor : BPPP. 009 / 519 / 417 / 2019, Tanggal 15 Nopember 2019 tentang Azas Tata Ruang

2. Surat Permohonan an. Drs. MAX MAUKAFELI tanggal 15 Pebruari 2019 Nomor : - Perihal Permohonan Izin Mendirikan Bangunan berupa Pembangunan SMA NEGERI 2 KALABAHI dengan ukuran Luas Bangunan adalah 2.551 M2 yang berlokasi di RT.003/RW.002, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur

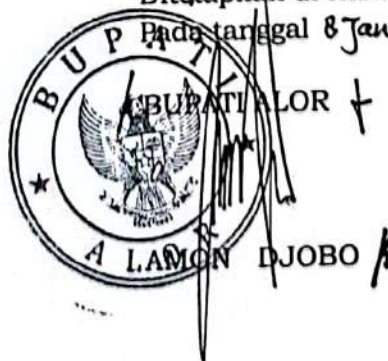
MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- KESATU : Memberikan Izin Mendirikan Bangunan Kepada :
- a. Nama : Drs. MAX MAUKAFELI
 - b. Alamat Pemohon : RT.008/RW.003, Desa Alimebung,
Kecamatan Alor Tengah Utara,
Kabupaten Alor
 - c. Lokasi Bangunan : RT.003/RW.002, Kelurahan Welai
Timur, Kecamatan Teluk Mutiara,
Kabupaten Alor
 - d. Jenis Bangunan : Permanen
 - e. Luas Bangunan : 2.551 M²
 - f. Digunakan untuk : SMA NEGERI 2 KALABAHI
 - h. Jumlah Retribusi : Rp. 14.915,000-
Dengan Huruf : Empat Belas Juta Sembilan Ratus
Lima Belas Ribu Rupiah
 - i. Letak Bangunan yang akan didirikan :
 - Bagian Timur Berbatasan dengan : Jalan Raya
 - Bagian Barat berbatasan dengan : Jalan Raya
 - Bagian Utara Berbatasan dengan : Yohanis Sanabel
 - Bagian Selatan Berbatasan dengan : Jalan Rays
- KEDUA : Pelaksanaan pembangunan sebagaimana
dimaksud pada diktum KESATU Keputusan ini, apabila
ternyata bertentangan dengan permohonannya dan atau
ketentuan yang berlaku maka dapat dikenakan tindakan
pembongkaran oleh Bupati Alor.
- KETIGA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal
ditetapkan.

Ditetapkan di Kalabahi
pada tanggal 8 Januari

2020





PEMERINTAH KABUPATEN ALOR
DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
Jl. El Tari No. 20 (0386) - 2222782, E-mail : kppt_kab.alor@gmail.com
K A L A B A H I

Nomor : DPMP/SP.640/II/SC/II/2020
Lampiran : 1(satu) Denah Lokasi
Perihal : Advis Plan/Penggunaan Lokasi

Kepada
Yth. **Drs. MAX MAUKAFELI**
di-
Tempat

Menunjuk surat saudara Nomor : - tanggal 18 Pebruari 2019 Perihal Permohonan Advis Plan/ Penggunaan Lokasi untuk Pembangunan **SMA NEGERI 2 KALABAH I** dengan ini disampaikan bahwa berdasarkan hasil penelitian lapangan, ukuran Lokasi Bangunan adalah : 2.551 M²

1. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Kalabahi ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tingkat II Alor Nomor 4 Tahun 2017.
2. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Alor Nomor 127 Tahun 1991 tentang Steering Comitte Penataan Kota.
3. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Alor Nomor 83/IIIK/SKEP/1998 Tentang Protap dan Ketentuan Izin Peruntukan/Penggunaan Lokasi/ Advis Plan Bangunan dan Tempat Usaha dalam Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Alor.
4. Pemeriksaan dan pengukuran Lokasi tanggal 25 Pebruari 2019
5. Persil/Lokasi saudara yang terletak di RT. 003/RW. 002, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Alor Teluk Mutiara, Kabupaten Alor seperti denah terlampir diperuntukkan bagi Kawasan Fasilitas Pendidikan

Berdasarkan dengan hal ini kepada saudara diberikan beberapa ketentuan sebagai berikut :

1. Advis Plan dapat diberikan untuk membangun **SMA NEGERI 2 KALABAH I** sesuai permohonan tersebut.
2. Sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Alor dengan Perda Nomor 2 Tahun 2013 Lebar Badan Jalan di depan Lokasi tersebut agar berpedoman pada ketentuan ROW yang ditetapkan Tim Teknis.
3. Seterimanya Advis Plan ini segera Proses Izin Mendirikan (IMB) ke Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Alor.
4. Untuk Ketersedian, Keamanan dan Keindahan Bangunan terhadap Lingkungan sekitarnya agar dibuat Pagar Permanen, Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS) dan Instalasi Pengolahan Limbah.
5. Advis Plan ini mulai berlaku sampai dengan jangka waktu 6 (enam) bulan dan apabila dalam jangka waktu yang ditentukan pemohon belum menyelesaikan proses ini maka Advis Plan ini tidak berlaku lagi dan pemohon harus mengajukan permohonan ulang.

Ditetapkan di Kalabahi
Pada Tanggal 08 Januari 2020


Bupati Alor
Kepala Dinas Penanaman Modal dan
Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Alor


Drs. JOSEPH MALAIONI
Ruhbina Utama Muda
NIP. 19610124 199703 1 011

Tembusan : di disampaikan kepada :

- Bupati Alor di Kalabahi;
- Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor di Kalabahi;
- Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Alor di Kalabahi;
- Kepala Badan Keuangan dan Aset Kabupaten Alor di Kalabahi;
- Kepala Dinas Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Alor di Kalabahi;
- Kepala Bagian Administrasi Pemerintahan Setda Alor di Kalabahi;
- Camat Teluk Mutiara;
- Lurah Welai Timur di Tempat;
- Arsip.



PEMERINTAH KABUPATEN ALOR
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jl. El Tari No.20 ☎ / Fax (0386)-2222782 e-mail kppt.kab.alor@indonesia.go.id

KALABAH I

PERHITUNGAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Nama Pemohon : **Drs. MAX MAUKAFELI**
Alamat Pemohon : **RT. 005/ RW. 012, DESA ALIMEBUNG, KECAMATAN ALOR TENGAH UTARA, KABUPATEN ALOR**
Untuk membangun : **SMA NEGERI 2 KALABAH I**
Jenis bangunan : **PERMANEN (1 LANTAI)**
Lokasi bangunan : **RT. 003/ RW. 002, KELURAHAN WELAI TIMUR, KECAMATAN TELUK MUTIARA, KABUPATEN ALOR**

Termasuk dalam RDTR Perkotaan Kalabahi sebagai Sub Zona Fasilitas Pendidikan

Penetapan Koefisien (berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 14 tahun 2011 tentang Retribusi Pungutan Tertentu)

Luas Bangunan	:	2,551	M ²
- Koefisien Hiraki Kota/Daerah	:	0.25	
- Koefisien Kelas Jalan	:	1.25	
- Koefisien Guna Bangunan	:	0.600	
- Koefisien Kelas Bangunan	:	1.00	
- Koefisien Status Bangunan	:	1.00	
- Koefisien Luas Bangunan	:	1.75	
- Koefisien Tingkat Bangunan	:	1.00	
Jumlah Koefisien	:	6.85	

1. BANGUNAN PERMANEN 1 UNIT

standar Harga Bangunan untuk bangunan / M² = Rp 1,350,000.00

- Harga Bangunan (HB) : 2,551 M² x Rp 850,000.00 = Rp 2,167,925,000.00

Nilai Bangunan (NB)

- Koefisien bangunan (KB) x Harga Bangunan : 6.85 x Rp 2,167,925,000.00 = Rp14,850,286,250.00

Biaya Ijin Bangunan Sebesar

1. Biaya Ijin Mendirikan Bangunan (0.1% x NB) : 0.001 x Rp 14,850,286,250.00 = Rp 14,850,286.25

2. Biaya Sempadan Bangunan = Rp 62,500.00

Formulir & Pendaftaran = Rp 2,500.00

Jumlah (J) : = Rp 14,915,286.25

Pembulatan : = Rp 14,915,000.00

Terbilang : Empat Belas Juta Sembilan Ratus Lima Belas Ribu Rupiah

Kalabahi, 08 Januari 2020
Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
DR. JOSEPH MALAIONI
Pemuda Utama Muda
NIP. 19610124 199703 1 001

Diperiksa oleh TIM TEKNIS

NO	NAMA / NIP	TANDA TANGAN
1	AHMAD BALIS, Sos NIP. 196612312001121028	1.
2	SUHIRMAN PANARA, SSI NIP. 198411272010011018	2.
3	NATANIEL PEHI NIP. 196701012006041037	3.
4	ACHMAD ALIL, SSI NIP. 196504271999011003	4.



PEMERINTAH KABUPATEN ALOR
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
Jl. El Tari No.20 T/Fax (0386) - 2222782 e-mail kppt_kab.alor@gmail.com
KALABAH I

BERITA ACARA

HASIL PEMERIKSAAN PERMOHONAN IZIN BANGUNAN

Nomor : DPMTSP.640/11/1/2020

Pada hari ini, Senin tanggal Dua Puluh Lima bulan Pebruari tahun Dua Ribu Sembilan Belas Kami yang bertanda tangan dibawah ini, telah melakukan Pemeriksaan terhadap Permohonan Izin Mendirikan Bangunan ini :

Nama Pemohon : **Drs. MAX MAUKAFELI**
Alamat Pemohon : RT. 008 / RW. 003, Desa Alimebung, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor
Lokasi Bangunan : RT. 003 / RW. 002, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor
Jenis Bangunan : Permanen (1 Lantai)
Bangunan digunakan untuk : SMA NEGERI 2 KALABAH I
Permohonan diajukan : 18 Peburari 2019

Dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut :

1. Lokasi tidak terletak pada Daerah larangan membangun;
2. Bangunan sudah di Bangun;
3. Roolyn / Garis Simpadan yang dipenuhi Pemohon Yaitu 21 M dari As Jalan;
4. Roolyn / Garis Simpadan pada Ruas Jalan sesuai PERDA Kabupaten Alor No.13 Tahun 2005 adalah 7 m;
5. Tanah Tempat Bangunan tidak ada Sengketa / Penguasaan Tanah Sah;
6. Pajak - pajak telah dilunasi
7. Luas Bangunan Seluruhnya - 2.551 M² (Sesuai Gambar)

1. BANGUNAN KHUSUS 1 UNIT			
Harga Bangunan ditaksir (HB)	-	2,551.0 M ² x Rp 850,000.00	= Rp 2,167,925,000.00
Nilai Bangunan	-	6.85 x Rp 2,167,925,000.00	= Rp 14,850,286,250.00
Biaya Izin Mendirikan Bangunan	-	0.001 x Rp 14,850,286,250.00	= Rp 14,850,286.25
Biaya Sempadan Bangunan	-		= Rp 62,500.00
Formulir Pendaftaran	-		= Rp 2,500.00
Biaya Pagar	-		= Rp -
Biaya IMB	-		= Rp 14,915,286.25
Pembulatan	-		= Rp 14,915,000.00

Terbilang : Empat Belas Juta Sembilan Ratus Lima Belas Ribu Rupiah

Berdasarkan Hasil Pemeriksaan Lokasi, Kami **Tidak Keberatan** atas Permohonan yang bersangkutan karena sesuai dengan poin 4 (Empat) dan 5 (lima) Berita Acara ini, Selanjutnya diterapkan sesuai Diktum Keempat Surat Keputusan Ijin Mendirikan Bangunan

Demikian Berita Acara Hasil Pemeriksaan Permohonan yang bersangkutan untuk dapat disesuaikan lebih lanjut.

Diketahui,
Kepala Dinas Penanaman Modal dan
Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Alor,
Drs. JOSEPH MALAONI
Pemula Muda
NIP. 196101241997031001

Diperiksa oleh Tim Teknis
Kepala Bidang Pelayanan Perizinan,
ACHMAD BALI, S.Sos
NIP. 196612312001121028

Tim Teknis Dinas PU dan Penataan Ruang

ACHMAD ALIL, S.ST
NIP. 196504271999031003

Tertarik di
Jalan
Rt / Rw
Desa
Kecamatan
Kecamatan
Perumahan Sesuai
Lampiran Surat Nomor
003 / 002
: 08 Januari 2020
: DPMPTSP.640/11/SC/1/2020
: Kawasan Fasilitas Pendidikan
: (R/PT) Perkotaan Kalabahi sebagai
: Teluk Mutiara
: Weli Timur

PEMERINTAH KABUPATEN ALOR
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
TERPADU SATU PINTU
KALABAH I
Jl. Ertan No.208 / Fax (0386) - 2222782 e-mail kppr.kab.alor@gmail.com

SEMATA - MATA UNTUK RENCANA KOTA DAN TIDAK UNTUK HAK ATAS TANAH

Lokasi Dimaksud
Jaringan Jalan yang Ada
Rencana Jalan
Garis Simpadan Pagar (GSP)
Garis Simpadan Bangunan (GSB)

Pengukur Lapangan
Digambar
Tanggal

1. AHMAD BALI, S.Sos
2. SUHRMAN PANARA, SSI
3. NATANTEL PEHI
4. ACHMAD ALIL, SST

SEPRI TAKAILANG

08.01.2020

DIPERIKSA

KEPALA BIDANG PELAYANAN PERIZINAN

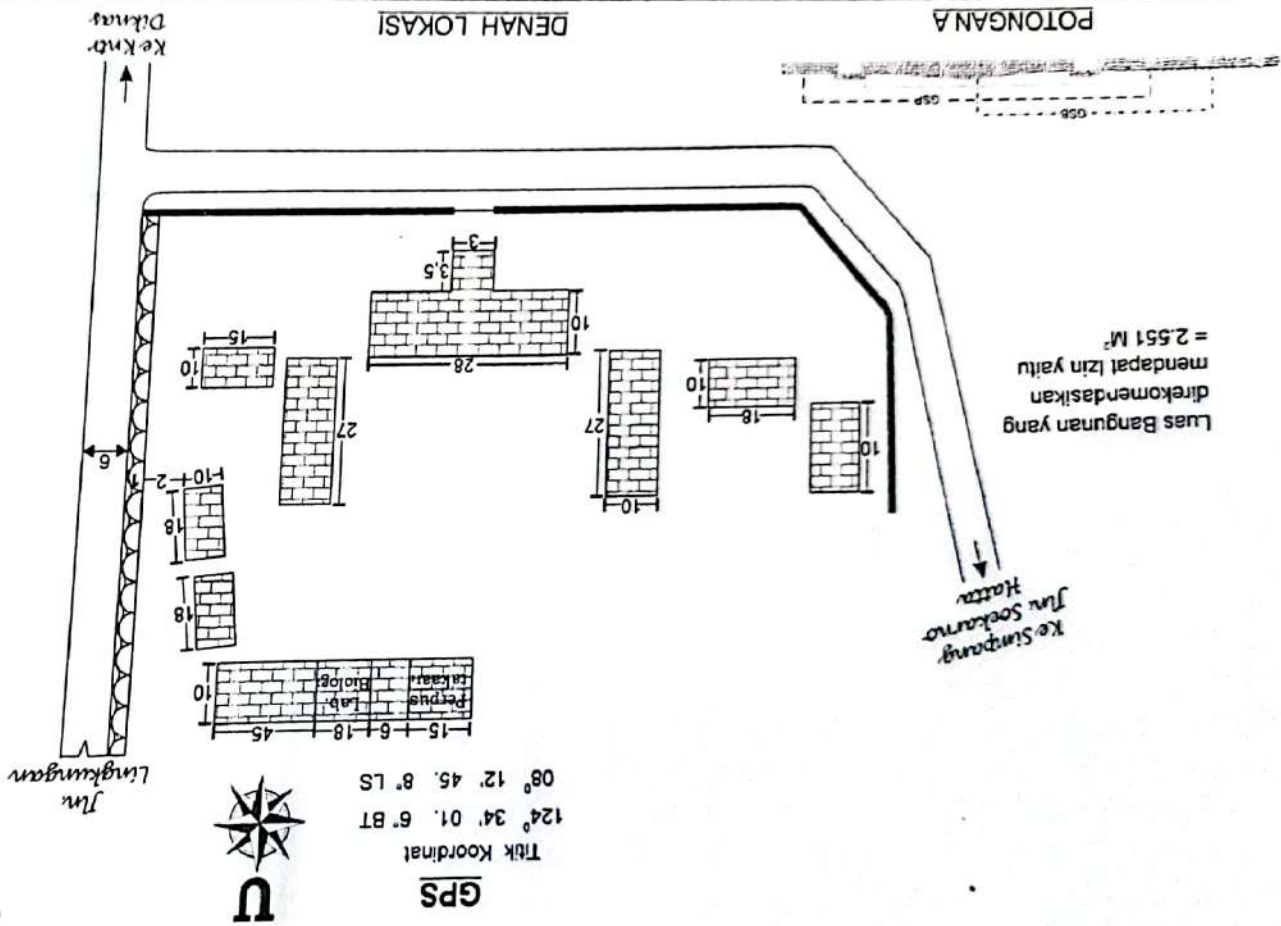
AHMAD BALI, S.Sos

NIP. 196612312001121028

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
TERPADU SATU PINTU KABUPATEN ALOR

Drs. JOSEPH MALAIONI

NIP. 196101241997031001



Luas Bangunan yang
direkomendasikan
mendapat izin yaitu
= 2.551 M²



PEMERINTAH KABUPATEN ALOR
DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
Jl. El Tari No. 20 (0386) – 2222782, E-mail : kppt_kab.alor@ymail.com
K A L A B A H I

REKOMENDASI PERIZINAN

NOMOR : DPMPTSP.640/11/1/2020

Berdasarkan hasil survei Tim Pemeriksaan Lapangan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Alor dan Berita Acara, 25 Pebruari 2019 atas permohonan pemohon :

Nama Pemohon : Drs. MAX MAUKAFELI

Alamat Pemohon : RT. 008 /RW.003, Desa Alimebung, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor

Jenis Izin : Advis Plan dan IMB

Lokasi : RT. 003 /RW.002, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor

Dengan ini kami masing- masing menyatakan :

No	Nama/NIP	Dinas/Instansi	Rekomendasi	Tanda Tangan
1.	YOHAN MUHUWENI, A.Md.KL	DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU	SETUJU	
2.	NATANIEL PEHI	BAPPELITBANG	SETUJU	
3.	ACHMAD ALIL, SST	DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG	SETUJU	

Dikeluarkan di Kelabahi
Pada tanggal 08 Januari 2020
Ketua Tim Pemeriksa,

YOHAN MUHUWENI, A.Md. KL
NIP. 19620404198031017