



## DINAS PENANAMAN MODAL DAN PPTSP KABUPATEN BULELENG

JL. NGURAH RAI NO. 72 SINGARAJA  
TLP. (0362) 22063

**APAKAH BANGUNAN / USAHA**

**ANDA SUDAH  
ADA IJINNYA ???**

**MARI MENGURUS SENDIRI**



**Kiat Kami :**

**"Kalau bisa dipercepat kenapa harus diperlambat ??"**

**KAMI JAMIN :**

**P**rima Dalam Pelayanan  
**A**kuntabel, Dapat Dipertanggung jawabkan  
**S**tandar Operasional Prosedur Jelas

## PENDAHULUAN

Pesatnya laju pembangunan yang berimplikasi pada meningkatnya permintaan akan Ruang (lahan) baik bagi kepentingan pemerintah, swasta maupun masyarakat yang di hadapkan pada terbatasnya lahan potensial yang tersedia mengakibatkan timbulnya konflik pemanfaatan ruang atau tidak terkendalinya perubahan pemanfaatan ruang yang telah diarahkan dalam Rencana Tata Ruang.

Apabila permasalahan yang ada tidak segera diantisipasi dengan pengendalian yang cepat dan intensif, maka dikawatirkan akan terjadi kesembrawutan dalam pemanfaatan ruang dan salah satu "Alat" yang efektif untuk menjawab permasalahan tersebut adalah pengendalian pembangunan melalui Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

Melalui IMB diharapkan juga agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya dan diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai fungsi serta di penuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung.

Oleh karena itu peran aktif semua pihak baik pemerintah maupun masyarakat luas sangat diperlukan.

## MOTTO

Mempermudah Urusan Anda Dengan  
**"PELAYANAN PRIMA"**

## PERMOHONAN IMB BARU

### **DASAR HUKUM**

1. Perda Tk. I Bali Nomor 4/PD/DPRD/1974, Tentang Bangun – bangunan.
2. Perda Kabupaten Buleleng Nomor 16 Tahun 2011, Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
3. Perda Kabupaten Buleleng Nomor 2 Tahun 2012, Tentang PERIZINAN.
4. Perda Kabupaten Buleleng Nomor 3 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Perda Nomor 2 Tahun 2012 Tentang PERIJINAN.

### **PROSEDUR PENGURUSAN**

1. Pemohon mengambil formulir pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Buleleng.
2. Setelah formulir diisi dengan benar dan lengkap, disampaikan kembali ke Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Buleleng, beserta kelengkapannya sesuai persyaratan administrasi.
3. Setelah permohonan masuk ke Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Buleleng dan dinyatakan lengkap oleh petugas IMB akan segera dijadwalkan untuk di tinjau ke lokasi oleh Tim Pemeriksa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Kabupaten Buleleng.
4. Apabila Syarat Administrasi dan Syarat Teknis terpenuhi serta retribusi sudah di bayar, maka IMB segera di terbitkan.

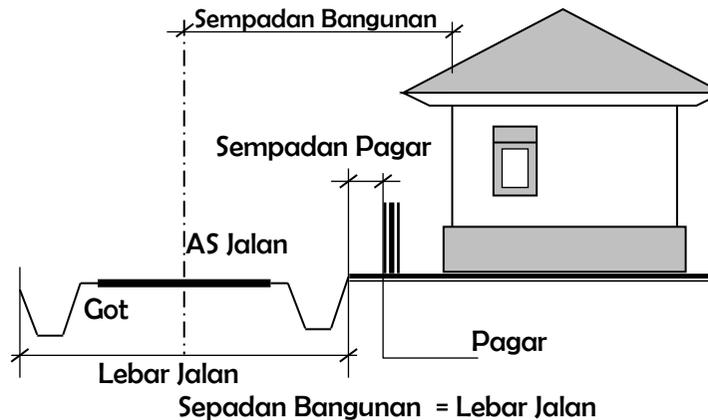
## **PERSYARATAN ADMINISTRASI**

1. Surat Permohonan IMB
2. Surat Pernyataan Penyanding
3. Surat Pernyataan bahwa tanah tidak dalam Sengketa
4. Foto Copy KTP yang masih berlaku
5. Foto Copy Bukti Pemilikan Tanah
6. Foto Copy PBB
7. Foto Copy BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan
8. Gambar : Situasi, Site Plan, Denah, Tampak 2 sisi , dan Potongan 2 sisi.
9. Gambar : Rencana Struktur dan Detail Struktur untuk bangunan bertingkat.
10. Perhitungan Struktur dan data daya dukung tanah untuk bangunan bertingkat
11. R.A.B (Rencana Anggaran Biaya)
12. Persyaratan lain yang di tetapkan oleh Pemerintah Propinsi dan Pusat (proses 14 hari kerja).
13. Masa berlaku berkas permohonan IMB maksimal 6 bulan sejak dilakukan pengecekan ke lapangan dan jika lewat masa berlakunya maka permohonan harus diperbaharui.

## **PERSYARATAN TEKNIS**

1. Kesesuaian peruntukan lahan dengan ketentuan Tata Ruang :
  - a. Rencana Tata Ruang wilayah ( RTRW ) Propinsi Bali.
  - b. Rencana Umum Tata Ruang ( RUTR ) Kabupaten Buleleng.
  - c. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan.
2. Sempadan Jalan sesuai dengan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tk. II Buleleng No. 94 Tahun 1995 :
  - a. Jalan Singaraja – Cekik 18 Meter dari As Jalan

- b. Seririt – Pupuan, Jalan Singaraja – Tembok, Jalan Kubutambahan – Tajun, Jalan Singaraja – Pancasari, Jalan Pertigaan Mayong – Wanagiri adalah 15 Meter dari As Jalan.
- c. Jalan Lokal disesuaikan dengan lebar jalan
- d. Sempadan Pagar 1,2 Meter dari pinggir got sebelah luar.



1. Sempadan Pantai ditetapkan dengan kriteria Daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 M dari titik pasang laut tertinggi ke arah darat.
2. Sempadan Sungai di Kawasan Pemukiman : Sekurang – kurangnya 10 M di kiri kanan sungai tidak bertanggul dan 3 M di kiri kanan sungai bertanggul.
3. Sempadan Danau / Waduk adalah 50 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
4. Sempadan Jurang adalah dua kali kedalaman jurang + 1 Meter atau dengan kemiringan < 45 %
5. Kawasan sekitar mata air adalah sekurang kurangnya dengan jari – jari 200 meter disekitar mata air.

8. Kawasan tempat suci :
  - Pura Sad Kahyangan : 5.000 M dari sisi luar tembok penyengker pura
  - Pura Dang Kahyangan : 2.000 M sisi luar tembok penyengker pura
  - Pura Kahyangan Tiga dan pura lainnya : *Apenimpug atau Apenyengker* sisi luar tembok penyengker pura
9. Ketinggian bangunan ( jarak dari permukaan tanah sampai titik temu garis tegak dan garis miring ) adalah maksimum 15 M.
10. Bangunan harus mencerminkan Arsitektur Tradisional Bali ( Konsep Tri Angga dan Tri Mandala, Penggunaan Ornamen Style Bali dsb).

## **TARIF DAN PERHITUNGAN UANG IJIN BANGUN - BANGUNAN**

Berdasarkan pada Perda Kabupaten Buleleng No. 16 Tahun 2011, Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

### **Paşal 8 :**

### **“Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi “**

Besarnya tarif retribusi ditetapkan sebagai berikut :

- a) Untuk keperluan usaha sebesar 1,5 % dikalikan dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB)
- b) Untuk keperluan tempat tinggal sebesar 1 % dikalikan dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB)