

**STANDAR PELAYANAN  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) RUMAH TINGGAL**

NO.	KOMPONEN	URAIAN
1.	Produk Pelayanan	<b>Izin Mendirikan Bangunan(IMB) Rumah Tinggal</b>
2.	Persyaratan Pelayanan	<p><b>1. PERSYARATAN ADMINISTRATIF</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Formulir Permohonan IMB;</li> <li>2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);</li> <li>3. Surat kuasa dari pemilik bangunan gedung bila pemohon bukan pemilik bangunan gedung;</li> <li>4. Fotokopi NIB (Nomor Induk Berusaha), bila Pemohon IMB dilakukan oleh badan usaha ;</li> <li>5. Fotokopi surat bukti status hak atas tanah; <ul style="list-style-type: none"> <li>- SHM (Sertipikat Hak Milik)/SHGB (Sertipikat Hak Guna Bangunan)/Penguasaan atas sebahagian lahan/AJB(Akte Jual Beli)/Surat Penguasaan Fisik atau surat bukti status hak atas tanah lainnya yang diakui negara dilengkapi dengan surat ukur yang diterbitkan oleh kantor pertanahan;</li> </ul> </li> <li>6. Fotokopi tanda bukti lunas PBB tahun berjalan ;</li> <li>7. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;</li> <li>8. Surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah antara pemilik bangunan;</li> <li>9. Data kondisi tanah berbentuk gambar dilengkapi informasi*); <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Gambar peta lokasi;</li> <li>b. Batas - batas tanah yang dikuasai;</li> <li>c. luas tanah;</li> <li>d. Data eksisting pada area/persil;</li> </ol> </li> <li>10. Fotokopi Keterangan Rencana Kota (KRK);</li> <li>11. Surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK;</li> <li>12. Data perencana konstruksi dan fotokopi sertifikat keahlian*);</li> <li>13. Surat pernyataan menggunakan perencana konstruksi bersertifikat*);</li> <li>14. Surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat*);</li> <li>15. Surat pernyataan menggunakan pengawas/manajemen konstruksi bersertifikat*);</li> <li>16. Persetujuan membangun dari bank dalam hal tanah sedang diagunkan;</li> <li>17. Surat Keterangan Waris atau Akta Waris;</li> <li>18. Surat pernyataan untuk melaksanakan dokumen rencana teknis.</li> </ol> <p><i>*) wajib dilengkapi apabila bangunan gedung masuk pada kategori bangunan gedung tidak sederhana.</i></p> <p><b>2. PERSYARATAN TEKNIS*</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Formulir data umum bangunan gedung;</li> <li>2. Dokumen rencana teknis (apabila menggunakan perencana, setiap lembar ditandatangani oleh penanggungjawab perencana), meliputi; <ol style="list-style-type: none"> <li><b>a. Rencana Arsitektur meliputi:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gambar situasi dan rencana tapak;</li> <li>2. Gambar denah yang dilengkapi dengan perletakan tangki septik;</li> <li>3. Gambar Potongan ;</li> <li>4. Gambar Tampak;</li> <li>5. Gambar detail arsitektur;</li> </ol> </li> <li><b>b. Rencana Struktur meliputi:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perhitungan struktur</li> <li>2. Hasil penyelidikan tanah</li> <li>3. Gambar rencana pondasi termasuk detailnya</li> <li>4. Gambar rencana kolom termasuk detailnya</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Gambar rencana balok termasuk detailnya</li> <li>6. Gambar rencana plat lantai termasuk detailnya</li> <li>7. Gambar rencana rangka atap, penutup termasuk detailnya</li> <li>8. Gambar rencana tangga termasuk detailnya</li> <li>9. Dokumen spesifikasi umum dan khusus struktur (beserta model atau hasil tes jika ada)</li> <li>10. Gambar rencana basement dan detailnya (apabila rencana struktur memiliki basement)</li> </ol> <p><b>c. Rencana utilitas meliputi:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gambar sistem sanitasi sistem air bersih</li> <li>2. Gambar sistem sanitasi sistem air kotor</li> <li>3. Gambar sistem sanitasi limbah cair</li> <li>4. Gambar sistem sanitasi limbah padat</li> <li>5. Gambar sistem pengelolaan air hujan dalam tapak (resapan, penampung, detensi)</li> <li>6. Gambar sistem drainase dalam tapak</li> <li>7. Gambar jaringan listrik yang paling sedikit menunjukkan sumber listrik, panel listrik, instalasi/jaringan, titik lampu, sakelar, dan stop kontak</li> <li>8. Gambar sistem proteksi kebakaran yang disesuaikan dengan tingkat resiko kebakaran</li> <li>9. Gambar sistem penghawaan/ventilasi alami dan buatan</li> <li>10. Gambar sistem transportasi vertikal dan/atau horizontal</li> <li>11. Gambar sistem komunikasi internal dan eksternal</li> <li>12. Gambar sistem penangkal/proteksi petir</li> <li>13. Spesifikasi umum dan khusus utilitas bangunan gedung</li> <li>14. Perhitungan utilitas yang terdiri dari perhitungan kebutuhan air bersih, kebutuhan listrik, penampungan dan pengelolaan limbah cair dan padat, beban kelola air hujan</li> <li>15. Dokumen perhitungan tingkat kebisingan dan/atau getaran (jika ada)</li> </ol> <p><i>*persyaratan teknis bersifat opsional sesuai kebutuhan teknis</i></p>
3.	Sistem, Mekanisme, dan Prosedur	<p><b>Proses Pra Permohonan IMB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>) Permohonan KRK</li> <li>) Pemberian KRK dan penyampaian informasi persyaratan administratif &amp; teknis</li> <li>) Pembuatan Dokumen Rencana Teknis</li> </ul> <p><b>Proses Permohonan IMB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>) Pengajuan Permohonan IMB</li> <li>) Dilengkapi Persyaratan Administratif &amp; Teknis</li> <li>) Pemeriksaan Kelengkapan Persyaratan Administratif &amp; Teknis</li> <li>) Berkas Lengkap proses lanjut</li> <li>) Berkas tidak lengkap dikembalikan untuk melengkapi kekurangan dokumen</li> <li>) Pendataan BG</li> </ul> <p><b>Proses Penerbitan IMB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>) Penilaian Dok. Rencana Teknis</li> <li>) Hasil Penilaian sesuai, proses lanjut</li> <li>) Persetujuan Tertulis dari Tim Teknis IMB</li> <li>) Penetapan Nilai Retribusi IMB</li> <li>) Pemberitahuan Nilai Retribusi IMB</li> <li>) Pengambilan SKRD &amp; Pembayaran Retribusi IMB</li> <li>) Penyerahan Bukti Pembayaran Retribusi IMB</li> <li>) Penerbitan IMB</li> <li>) Pemutakhiran Pendataan BG</li> <li>) Pengambilan IMB</li> </ul>



7.	Dasar Hukum	<p>a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134);</p> <p>b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;</p> <p>c. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik;</p> <p>d. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244);</p> <p>e. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;</p> <p>f. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83);</p> <p>g. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;</p> <p>h. Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 15 Tahun 2014 tentang Pedoman Standar Pelayanan;</p> <p>i. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;</p> <p>j. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah;</p> <p>k. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;</p> <p>l. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 19/PRT/M/2018 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung Melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;</p> <p>m. Surat Edaran Direktorat Jendral Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 17/SE/DC/2018 Tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung;</p> <p>n. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008 Tentang Garis Sempadan Bangunan;</p> <p>o. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung;</p> <p>p. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kendari 2010-2030 ;</p> <p>q. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;</p> <p>r. Peraturan Walikota Kendari Nomor 36 Tahun 2011 Tentang Petunjuk Pelaksana Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2008 Tentang Garis Sempadan Bangunan;</p> <p>s. Peraturan Walikota Kendari Nomor 63 Tahun 2018 Tentang Pelimpahan Kewenangan dan Penandatanganan Perizinan dan Non Perizinan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;</p> <p>t. Peraturan Walikota Kendari nomor 68 Tahun 2018 Tentang Penetapan Harga Satuan Retribusi Bangunan Gedung dan Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung Sebagai Pedoman Penetapan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam Wilayah Kota Kendari;</p> <p>u. Peraturan Walikota Kendari Nomor 84 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;</p> <p>v. Keputusan Walikota Kendari Nomor 1295 Tahun 2018 Tentang Pembentukan Tim Teknis Perizinan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.</p>
----	-------------	---

8.	Sarana dan Prasarana atau Fasilitas	<p>a. Sarana</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mobil</li> <li>2. Kamera</li> <li>3. Meja</li> <li>4. Kursi</li> <li>5. Komputer</li> <li>6. Printer</li> <li>7. Aplikasi</li> <li>8. Alat tulis kantor</li> <li>9. Formulir</li> <li>10. Stempel</li> <li>11. CCTV</li> <li>12. TV</li> <li>13. AC</li> <li>14. Loker Informasi</li> <li>15. Nomor Antrian Elektronik</li> </ol>	<p>b. Prasarana / Fasilitas</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ruang Konsultasi</li> <li>2. Toilet</li> <li>3. Bilik menyusui</li> <li>4. Fasilitas Disabilitas</li> <li>5. Mushollah</li> <li>6. Ruang Tunggu</li> <li>7. Ruang pengaduan</li> <li>8. Pojok informasi</li> <li>9. Ruang bermain anak</li> <li>10. Lahan Parkir</li> <li>11. Jaringan wifi</li> </ol>
9.	Kompetensi Pelaksana	<p>a. Memahami tugas dan fungsi pelayanan yang baik;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bimbingan Teknis PTSP;</li> <li>2. Bimbingan Teknis Excellent Service bagi Front Office.</li> </ol> <p>b. Memiliki skill pengoperasian sistem berbasis informasi teknologi (IT);</p> <p>c. Memiliki kemampuan menganalisa maksud dan tujuan pelayanan melalui aplikasi dan peraturan perundang-undangan;</p> <p>d. Menguasai Bidang Manajemen Bangunan Gedung;</p> <p>e. Menguasai Bidang Penataan Ruang;</p> <p>f. Menguasai Bidang Perumahan, Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU);</p> <p>g. Menguasai Bidang Lingkungan Hidup.</p>	
10.	Jumlah Pelaksana	<p>Pelaksana Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Petugas informasi;</li> <li>- Petugas loket pendaftaran/verifikasi berkas;</li> <li>- Petugas Tim Teknis;</li> <li>- Petugas Kasir;</li> <li>- Pencetak dan penerbitan izin;</li> <li>- Petugas pencatatan izin;</li> <li>- Pejabat Penandatanganan izin;</li> <li>- Petugas loket penyerahan izin;</li> <li>- Petugas Pengarsipan.</li> </ul>	
11.	Jaminan Pelayanan	<p>Setiap pemohon mendapatkan pelayanan berdasarkan prosedur tetap yang diberikan oleh petugas berkompoten sesuai waktu penyelesaian Keterangan Rencana Kota dengan perilaku pelayanan ramah, cepat, tepat dan santun.</p>	
12.	Pengawasan Internal	<p>Dilakukan oleh :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kepala Dinas PM dan PTSP;</li> <li>b. Kepala Dinas PUPR;</li> <li>c. Kepala Bidang Pendaftaran Perizinan dan Pengaduan Masyarakat;</li> <li>d. Kepala Bidang Pengujian Teknis, Koordinasi &amp; Pengawasan;</li> <li>e. Kepala Bidang Penetapan, Pengelolaan Perizinan &amp; Non Perizinan, dan Data.</li> </ol>	
13.	Jaminan Keamanan dan Keselamatan	<p>a. Keamanan produk dijamin keasliannya dengan adanya tanda tangan pejabat berwenang dan <i>barcode</i>;</p>	

	Pelayanan	b. Keselamatan dan kenyamanan dalam pelayanan sangat diutamakanbebasdaripungutan liar.
14.	Evaluasi Kinerja Pelaksana	a. IKM (Indeks Kepuasan Masyarakat); b. Evaluasi Sistem Akuntabilitas Kinerja pemerintah; c. Sistem Informasi Perizinan; d. Rapat evaluasi yang dilaksanakan secara berkala; e. Kotak saran dankotak smile.

**WALIKOTA KENDARI,**

**ttd**

**SULKARNAIN K.**