

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan yang berlaku.

Dasar Hukum	<ol style="list-style-type: none">1) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 2 Tahun 2015.2) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Gedung.3) Peraturan Bupati Sleman Nomor 49 tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Sleman Nomor 9 Tahun 2013.4) Peraturan Bupati Sleman Nomor 53 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Reklame.5) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 7 Tahun 2015 tentang Pengendalian Menara Telekomunikasi.
Jangka Waktu Pemrosesan Izin	30 (tiga puluh) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap dan benar
Persyaratan	<p>IMB Bangunan Gedung</p> <p>Persyaratan administrasi, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Foto kopi KTP pemohon, pemilik bangunan dan/atau pengelola bangunan;2) Surat kuasa apabila pengurusan izin dikuasakan dan fotokopi KTP penerima kuasa yang masih berlaku;3) Foto kopi sertifikat hak atas tanah, atau bukti hak atas tanah lainnya yang memiliki gambar situasi tanah, dan menunjukkan aslinya atau Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), apabila sedang dijaminkan di bank, maka menggunakan surat keterangan dari bank;4) Surat kerelaian dari pemegang hak atas tanah apabila bangunan gedung didirikan diatas tanah milik orang lain untuk fungsi hunian; atau akta notariil antara pemohon dengan pemegang hak atas tanah apabila bangunan gedung didirikan diatas tanah milik orang lain untuk fungsi selain hunian;5) Surat pernyataan bertanggungjawab atas pekerjaan:<ol style="list-style-type: none">a) Perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan dari pemilik bangunan apabila pembangunan dikerjakan sendiri;b) Perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan dari pihak lain apabila pembangunan dikerjakan sendiri;6) Bangunan dengan kompleksitas tidak sederhana atau khusus melampirkan :<ol style="list-style-type: none">a) Foto kopi dokumen RAB pekerjaan dari penyedia jasa yang berbadan hukum dan disetujui oleh pemilik bangunan;b) Apabila dilakukan oleh perorangan melampirkan fotokopi sertifikasi dan surat izin bekerja perencana (SIBP);c) Apabila dilakukan oleh badan hukum melampirkan fotokopi dokumen kontrak dan kualifikasi bagi penyedia jasa berbadan hukum;7) Gambar Rencana Bangunan yang memenuhi ketentuan<ol style="list-style-type: none">a) Gambar situasi dengan skala maksimal 1:500;b) Gambar denah bangunan dengan skala maksimal 1:500;c) Gambar tampak depan, samping kanan, samping kiri dan belakang

dengan skala maksimal 1:500;

- d) Gambar potongan memanjang dan melintang bangunan dengan skala maksimal 1:500
 - e) Rencana pondasi dengan skala maksimal 1:500;
 - f) Rencana atap dengan skala maksimal 1:500 disertai perhitungan konstruksi yang ditandatangani penanggungjawab konstruksi, apabila bangunan menggunakan rangka atap baja/baja ringan;
 - g) Rencana instalasi utilitas/mekanikal-elektrika (MEE) dengan skala maksimal 1:500;
 - h) Rencana instalasi sanitasi air bersih dan air kotor dengan skala maksimal 1:500;
 - i) Gambar rencana sistem pencegahan kebakaran, khusus bangunan kepentingan umum dengan kompleksitas tidak sederhana atau khusus.
 - j) Gambar kerja *detail accessibility*, bagi bangunan untuk kepentingan umum dengan kompleksitas tidak sederhana atau khusus;
 - k) Gambar ditandatangani oleh pemilik bangunan dan perencana bangunan
- 8) Perhitungan konstruksi dan gambar rencana struktur beton bertulang disertai gambar detail penulangan yang meliputi rencana pondasi, sloof, kolom, balok, plat lantai, tangga serta balok atap dan plat atap jika ada, ditandatangani penanggung jawab konstruksi, untuk bangunan bertingkat 2 (dua) atau lebih;
- 9) Perhitungan konstruksi dan gambar rencana struktur baja disertai gambar detail sambungan, ditandatangani penanggungjawab konstruksi untuk bangunan bertingkat 2 (dua) atau lebih, apabila menggunakan konstruksi baja;
- 10) Dokumen Hasil Penyelidikan Tanah dari Laboratorium Penyelidikan Tanah khusus untuk pembangunan gedung bertingkat 3 (tiga) atau lebih;
- 11) Rekomendasi dari instansi berwenang apabila bangunan berbatasan langsung dengan sungai atau saluran irigasi,
- 12) Rekomendasi dari Komandan Pangkalan Udara Adisutjipto bagi bangunan dengan ketinggian di atas 20 m.
- 13) Rekomendasi dari Balai Pelestarian Cagar Budaya (BPCB) bagi bangunan yang masuk dalam radius Bangunan Cagar Budaya.

Persyaratan Teknis:

- 1) Bangunan didirikan di atas tanah berstatus Pekarangan (P)
- 2) Memenuhi Koefisien Dasar Bangunan (KDB)
- 3) Memenuhi ketentuan sempadan jalan, sungai, parit

IMB Menara Telekomunikasi (permohonan baru)

Persyaratan permohonan IMB menara telekomunikasi sebagai berikut:

- a) Foto kopi KTP pemohon, pemilik bangunan dan/atau pengelola bangunan;
- b) Surat kuasa apabila dikuasakan dan fotokopi KTP penerima kuasa,
- c) Foto kopi sertifikat hak atas tanah;
- d) Surat Perjanjian antara pemohon dengan pemilik tanah dan/atau pemilik bangunan yang bermaterai cukup, apabila pemohon bukan pemilik tanah dan atau bukan pemilik bangunan.
- e) Surat pernyataan bertanggungjawab atas pekerjaan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan oleh perencana dan pelaksana bangunan
- f) Gambar rencana bangunan menara, yang memuat:

- (1) Gambar peta lokasi;
 - (2) Gambar denah bangunan (skala 1:100);
 - (3) Gambar tampak, potongan dan rencana pondasi (skala 1:100);
 - (4) Gambar konstruksi dan perhitungan struktur yang ditandatangani penanggungjawab konstruksi yang bersertifikasi;
- g) Dokumen Hasil Penyelidikan Tanah dari Laboratorium Penyelidikan Tanah
- h) Rencana atau hasil pemeriksaan *grounding*/penangkal petir yang telah disahkan oleh instansi yang berwenang;
- i) Dokumen lingkungan yang telah disahkan oleh instansi yang berwenang;
- j) Surat rekomendasi Komandan Lapangan Udara Adisucipto Yogyakarta, khusus untuk pembangunan baru;
- k) Surat rekomendasi *cell-plan* dari Dinas Pehubungan dan Kominfo Kabupaten Sleman;
- l) Daftar Hadir Peserta Sosialisasi beserta Notulen Sosialisasi Warga sekitar menara, yang diketahui oleh Kepala Desa dan Camat;
- m) Surat persetujuan dari pemilik tanah atau ahli warisnya yang memiliki tanah dalam radius keselamatan ruang di sekitar menara (sepanjang 1,25 x tinggi menara), yang diketahui oleh Kepala Desa dan Camat dengan ketentuan:
- (1) pemilik tanah atau ahli warisnya yang memiliki tanah pada Zona I (dihitung dari titik lokasi menara sampai 50% dari radius zona keselamatan ruang), 100% menandatangani surat persetujuan
 - (2) pemilik tanah atau ahli warisnya yang memiliki tanah pada Zona II (dihitung dari titik terluar Zona I sampai dengan dalam radius zona keselamatan) : 75% menandatangani surat persetujuan
- n) Surat pernyataan, yang terdiri dari :
- (1) Bersedia menanggung resiko/akibat dari berdirinya menara seluler.
 - (2) Bersedia menepati janji yang dinyatakan ketika sosialisasi.
 - (3) Bersedia membongkar menara seluler setelah masa sewa/kontrak tanah berakhir.
 - (4) Tidak menggunakan akses jalan umum.
 - (5) Bersedia untuk dijadikan sebagai tower yang digunakan oleh lebih dari satu operator.

IMB Menara Telekomunikasi (permohonan perpanjangan)

Persyaratan permohonan IMB menara telekomunikasi sebagai berikut:

- a) IMB lama (asli)
- b) Foto kopi KTP pemohon, pemilik bangunan dan/atau pengelola bangunan
- c) Surat kuasa apabila dikuasakan dan fotokopi KTP penerima kuasa,
- d) Foto kopi sertipikat hak atas tanah;
- e) Surat Perjanjian antara pemohon dengan pemilik tanah dan/atau pemilik bangunan yang bermaterai cukup, apabila pemohon bukan pemilik tanah dan atau bukan pemilik bangunan.
- f) Surat pernyataan bertanggungjawab atas pekerjaan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan oleh perencana dan pelaksana bangunan;
- g) Gambar rencana bangunan menara, yang memuat:
 - (1) Gambar peta lokasi;
 - (2) Gambar denah bangunan (skala 1:100);
 - (3) Gambar tampak, potongan dan rencana pondasi (skala 1:100);

	<p>(4) Gambar konstruksi dan perhitungan struktur yang ditandatangani penanggungjawab konstruksi yang bersertifikasi;</p> <p>h) Dokumen Hasil Penyelidikan Tanah dari Laboratorium Penyelidikan Tanah;</p> <p>i) Rencana atau hasil pemeriksaan <i>grounding</i>/penangkal petir yang telah disahkan oleh instansi yang berwenang;</p> <p>j) Dokumen lingkungan yang telah disahkan oleh instansi yang berwenang;</p> <p>k) Surat rekomendasi Komandan Lapangan Udara Adisucipto Yogyakarta, khusus untuk pembangunan baru;</p> <p>l) Surat rekomendasi <i>cell-plan</i> dari Dinas Pehubungan dan Kominfo Kabupaten Sleman;</p> <p>m) Surat pernyataan, yang terdiri dari :</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Bersedia menanggung resiko/akibat dari berdirinya menara seluler. (2) Bersedia menepati janji yang dinyatakan ketika sosialisasi. (3) Bersedia membongkar menara seluler setelah masa sewa/kontrak tanah berakhir. (4) Tidak menggunakan akses jalan umum. (5) Bersedia untuk dijadikan sebagai tower yang digunakan oleh lebih dari satu operator. <p>n) Dokumen Hasil Uji Kelayakan Konstruksi dari instansi yang berwenang.</p>
Biaya	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan bangunan gedung (pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi, pelestarian/pemugaran) : <p>Luas bangunan gedung X Indeks terintegrasi X Indeks kegiatan bangunan gedung X Harga satuan retribusi bangunan gedung</p> 2. Pembangunan prasarana bangunan gedung, kecuali menara telekomunikasi seluler dan konstruksi reklame (pembangunan baru, rehabilitasi, renovasi) <p>Volume x Indeks parameter X Indeks kegiatan prasarana bangunan gedung X Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung</p> 3. Pembangunan menara telekomunikasi seluler <p>2,5 (nilai indeks komponen retribusi) X Komponen Zona (KZ) X Komponen X konstruksi/bangunan (KB) X Optimalisasi penggunaan (OP) X Komponen ketinggian (KT) X Biaya tinggi (BT)</p>