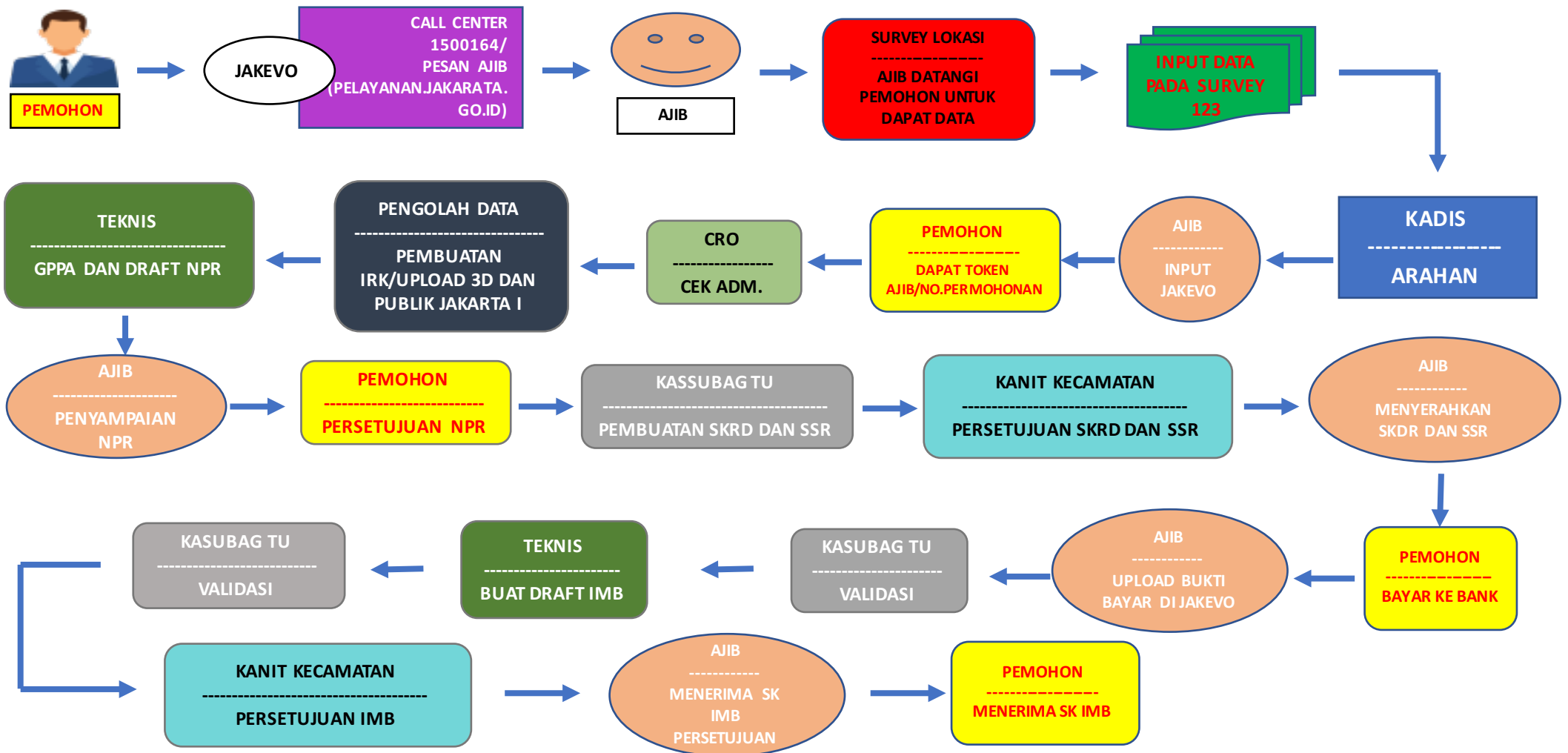


**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
KECAMATAN KELURAHAN BERDASARKAN
PERGUB NOMOR 118 TAHUN 2020
TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG**

PUSDATIN PMPTSP DPMPTSP PROVINSI DKI JAKARTA

ALUR PROSES IMB REGULER DI KECAMATAN BERDASARKAN PERGUB NO. 118 TAHUN 2020



OUTLINE

- Pendahuluan
- Penjelasan Kriteria IMB Reguler dan IMB Relaksasi
- Alur Proses Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kecamatan Kelurahan Berdasarkan Pergub 118 Tahun 2020 tentang Izin Pemanfaatan Ruang
- Penjelasan Setiap Tahap pada Permohonan IMB
- Penjelasan Fungsi Setiap Petugas
- Penjelasan terkait Sistem

PENDAHULUAN

Terbitnya beberapa aturan baru yang menuntut peningkatan ekosistem berusaha dan perlindungan masyarakat kecil melalui penyederhanaan persyaratan dan proses perizinan terutama dalam izin pemanfaatan ruang dan imb. Aturan baru tersebut antara lain:

1. Terbitnya UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja
2. Perda No. 2/2020 tentang Penanggulangan Covid-19
3. Pergub 118/2020 tentang Izin pemanfaatan ruang

| REKAP IMB 2020 | | | | |
|----------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| JENIS IMB | MASUK | TERBIT | PROSES | TOLAK |
| A | 87 | 21 | 64 | 2 |
| B | 1544 | 751 | 793 | 0 |
| C | 6104 | 4401 | 973 | 730 |
| D | 445 | 249 | 38 | 158 |
| Jumlah | 8180 | 5422 | 1868 | 890 |

Dari data IMB 2020 teridentifikasi adanya kesulitan dan kendala atas IMB D (IMB Rumah Tinggal) padahal dalam Perda 1/2015 tentang retribusi daerah IMB untuk rumah tinggal 2 lantai dengan luas tanah dan bangunan 100 m² tidak dikenakan retribusi (gratis)

Belum optimalnya pelayanan untuk bangunan sub standar dimana dlm perda 7/2010 ttg bangunan Gedung dimungkinkan adanya fleksibilitas persyaratan administrasi dan teknis.

KRITERIA IMB REGULER DAN RELAKSASI

Kewenangan IMB Relaksasi berada di Kelurahan dengan kriteria sebagai berikut:

| | Pergub 47 | Relaksasi Kelurahan |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kriteria | <ol style="list-style-type: none"> Bangunan rumah tinggal luas tanah < 100 Kondisi tanah kosong atau terdapat bangunan tua yang akan dibongkar Jumlah lt sd 2 lantai | <ol style="list-style-type: none"> Bangunan rumah tinggal atau digunakan untuk usaha rumahan (UMKM) dgn luas tanah lebih kecil atau sekitar 100 m Kondisi tanah tdk kosong (bangunan eksisting) Jumlah lantai sd 3 lantai Rumah ibadah (mushola, mesjid, dll) dan sarana sosial lingkungan |
| Persyaratan | <ol style="list-style-type: none"> Surat Permohonan dengan materai 6000 Surat Kuasa apabila tanah lebih dari 1 sertifikat KTP atau KITAS Surat Kuasa apabila dikuasakan Jika badan hukum/badan usaha: Akta pendirian atau SK Pengesahan akta pendirian atau NPWP badan hukum Bukti Kepemilikan tanah Bukti pembayaran PBB KRK GPA Rumah tinggal <ol style="list-style-type: none"> Dicetak 3 set dikertas A3 Dilampirkan CD softcopy Terdiri dari gambar situasi, denah, tampak dua arah, potongan dua arah, detail sumur resapan, pagar, IPAL lembar pengesahan GPA yang ditandatangani pemohon IMB lama beserta gambar lampirannya | <ol style="list-style-type: none"> KTP NIB atau IUMK jika UMKM rumahan Bukti Kepemilikan tanah Bukti Bayar PBB thn terakhir IRK dibuat oleh pengolah data (berdasar peta Bidang BPN atau pengukuran oleh PTSP) GPPA dibantu oleh Arsitek gratis <ol style="list-style-type: none"> GPPA 3D (file kmz) Lembar pengesahan (dwg) Foto dari depan, kiri, dan kanan utk bangunan yg sudah ada Sketsa batas persil dan tapak bangunan (dibuat oleh AJIB didampingi juru ukur) |

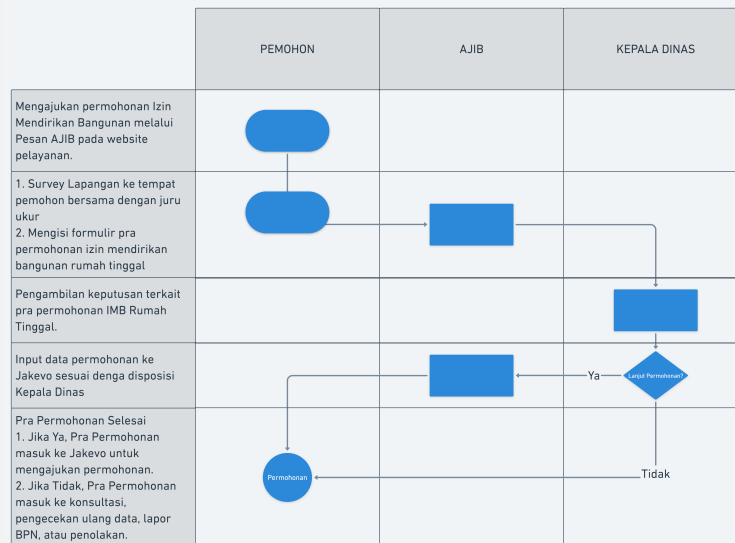
| Proses | | |
|--------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Pemohon | 1 Prapermohonan |
| 2 | Penilaian administrasi | a. Ajib survey lapangan bersama Juru Ukur |
| 3 | Penilaian teknis | b. AJIB input data melalui survey123 |
| 4 | Retribusi | c. Kadis memberi arahan dan disposisi secara online |
| a. | Pencetakan retribusi | d. AJIB survey ulang apabila diperlukan dan perbaiki data input |
| b. | Pengecekan bayar retribusi | e. AJIB input Jakevo (Hasil ukur oleh pengolah data dan GPPA oleh Arsitek Gratis) |
| 5 | Otorisasi | 2 Permohonan |
| a. | Penilaian hasil (berkas, hasil, Peninjauan lokasi, retribusi) | a. Verifikasi administrasi |
| b. | Menyetujui/memperbaiki izin | b. Verifikasi teknis |
| 6 | Pencetakan | 3 Penerbitan IMB |
| | | a. Penilaian IPR (pengolah data dan arsitek gratis membuat GPPA dan mengupload serta mengisi tabel intensitas) |
| | | b. perhitungan NPR |
| | | c. AJIB menginformasikan Penilaian IPR dan NPR untuk meminta persetujuan pemohon apabila bangunan lebih dr 100 m |
| | | d. Menyiapkan draft IMB |
| | | e. Kadis menyetujui draft IMB dan NPR |
| | | f. Pencetakan SKRD untuk bangunan > 100 m ² |
| | | g. Pengecekan pembayaran retribusi |
| | | h. Pencetakan IMB |
| | | h. AJIB meninput ulang pada survey123 bahwa IMB sdh terbit |

Kewenangan IMB Reguler berada di Kecamatan dengan kriteria sebagai berikut:

| Pergub 47 | Pergub 118 (reguler) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Bangunan rumah tinggal luas tanah > 100 | 1 Bangunan rumah tinggal dgn luas tanah lebih dari sekitar 100 m atau luas tanah < 100 tetapi kondisi tanah kosong |
| 2 Kondisi tanah tdk hrs kosong | 2 Jml lantai sampai dengan 3 lantai |
| 3 Jumlah lt sd 3 lantai | 3 Termasuk Cluster/town house, pemugaran c dan d |
| 4 Termasuk Cluster/town house, pemugaran c dan d | 4 Gudang dengan luas tanah < 1.500 m2 dan luas lantai tdk lebih dari 2 lantai |
| 5 Gudang dengan luas tanah < 1.500 m2 dan luas lantai tdk lebih dari 2 lantai | |
| 6 Perubahan fungsi bangunan (non industri) | 5 Perubahan fungsi bangunan (non industri) |
| | |
| 1 Surat Permohonan dengan materia 6000 | 1 Surat Kuasa apabila tanah lebih dari 1 sertifikat |
| 2 Surat Kuasa apabila tanah lebih dari 1 sertifikat | 2 KTP atau KITAS |
| 3 KTP atau KITAS | 3 NIB |
| 4 Surat Kuasa apabila dikuasakan | 4 Bukti Kepemilikan tanah |
| 5 Jika badan hukum/badan usaha: Akta pendirian atau SK Pengesahan akta pendirian atau NPWP badan hukum | 5 Bukti Pembayaran PBB tahun terakhir |
| 6 Bukti Kepemilikan tanah | 6 IRK dibuat oleh pengolah data (berdasar Peta bidang BPN atau pengukuran oleh SKB) |
| 7 Bukti pembayaran PBB | |
| 8 IPTB | 7 GPPA dibuat oleh arsitek mandiri (disiapkan oleh Pemohon) |
| 9 KRK | a. GPPA 3 D |
| 10 GPPA yang sudah disahkan PTSP Kota | b. Lembar Pengesahan di tandatangi pemohon dan arsitek/IPTB (format pdf) |
| 11 Penjamin konstruksi | c. lembar pengesahan GPPA (format dwg) |
| 12 GPA Rumah tinggal | d. Foto dari depan, kiri, dan kanan utk bangunan yg sudah ada |
| a. Dicitak 3 set dikertas A3 | e. Sketsa batas persil dan tapak bangunan (disiapkan pemohon) |
| b. Dilampirkan CD softcopy | |
| c. Terdiri dari gambar situasi, denah, tampak dua arah, potongan dua arah, detail sumur resapan, pagar, IPAL | |
| d. lembar pengesahan GPA yang ditandatangani pemohon dan IPTB | |
| 13 IMB lama beserta gambar lampirannya | |

| | |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Pemohon | 1 Prapermohonan |
| 2 Penilaian administrasi | a. Ajib survey lapangan bersama Juru Ukur |
| 3 Penilaian teknis | b. AJIB input data melalui survey123 |
| 4 Retribusi | c. Kadis memberi arahan dan disposisi secara online |
| a. Pencetakan retribusi | d. AJIB survey ulang apabila diperlukan dan perbaiki data input |
| b. Pengecekan bayar retribusi | e. AJIB input Jakevo (Ajib mengecek persyaratan Adm dan Teknis (hasil ukur, GPPA 3D, lembar pengesahan GPPA yg disiapkan pemohon) |
| | |
| 5 Otorisasi | |
| a. Penilaian hasil (berkas, hasil, Peninjauan lokasi, retribusi) | 2 Permohonan |
| b. Menyetujui/memperbaiki izin | a. Verifikasi administrasi |
| 6 Pencetakan | b. Verifikasi teknis |
| | 3 Penerbitan IMB |
| | a. Penilaian IPR (petugas teknis mengupload 3D dan mengisi tabel intensitas) |
| | b. perhitungan NPR |
| | c. AJIB menginformasikan Penilaian IPR dan NPR untuk meminta persetujuan pemohon apabila bangunan lebih dr 100 m |
| | d. Menyiapkan draft IMB |
| | e. Kanit menyetujui draft IMB dan NPR |
| | f. Pencetakan SKRD untuk bangunan > 100 m2 |
| | g. Pengecekan pembayaran retribusi |
| | h. Pencetakan IMB |
| | i. AJIB meninput ulang pada survey123 bahwa IMB sdh terbit |

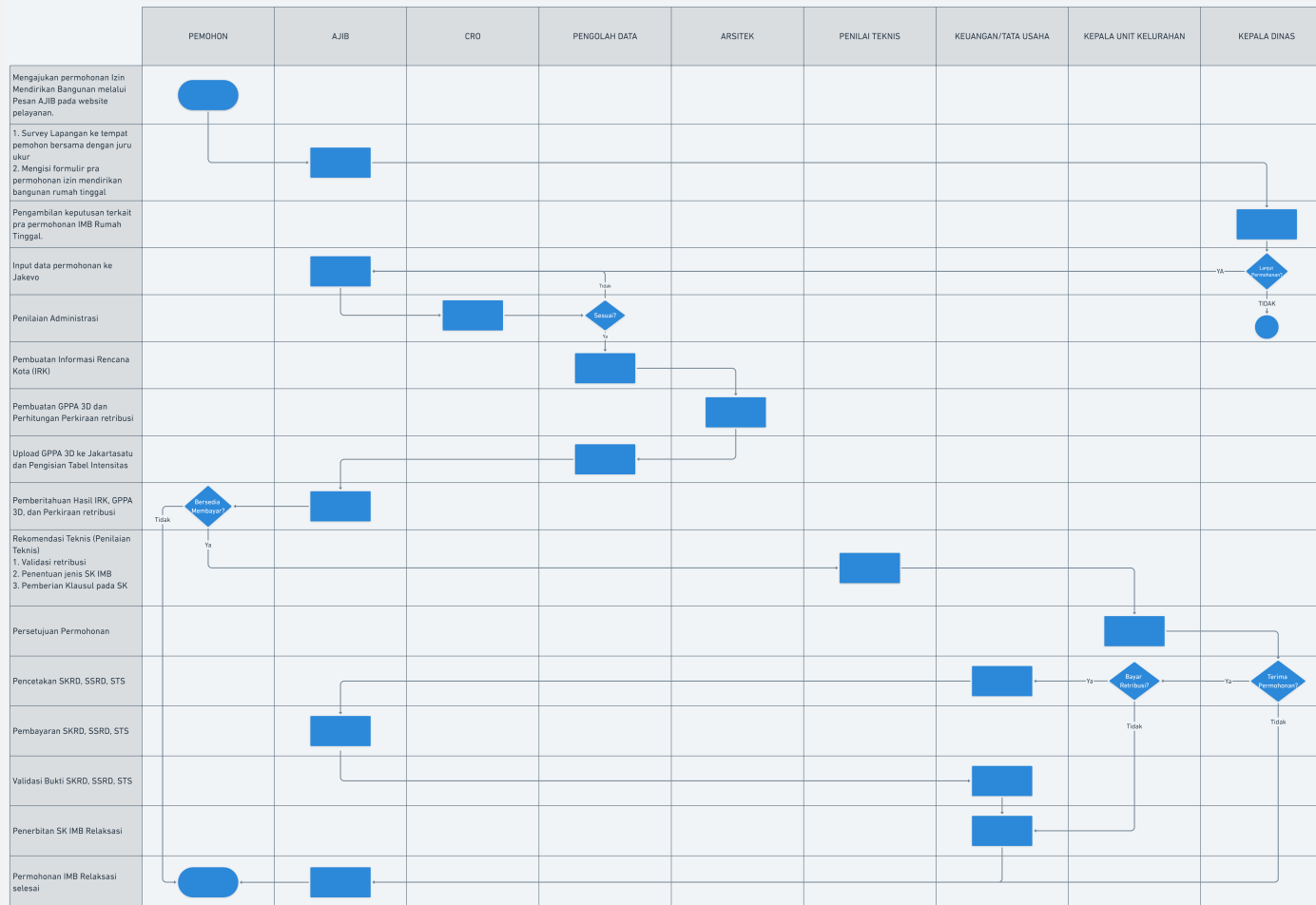
ALUR PROSES IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) KECAMATAN KELURAHAN BERDASARKAN PERGUB I 18 TAHUN 2020 TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG



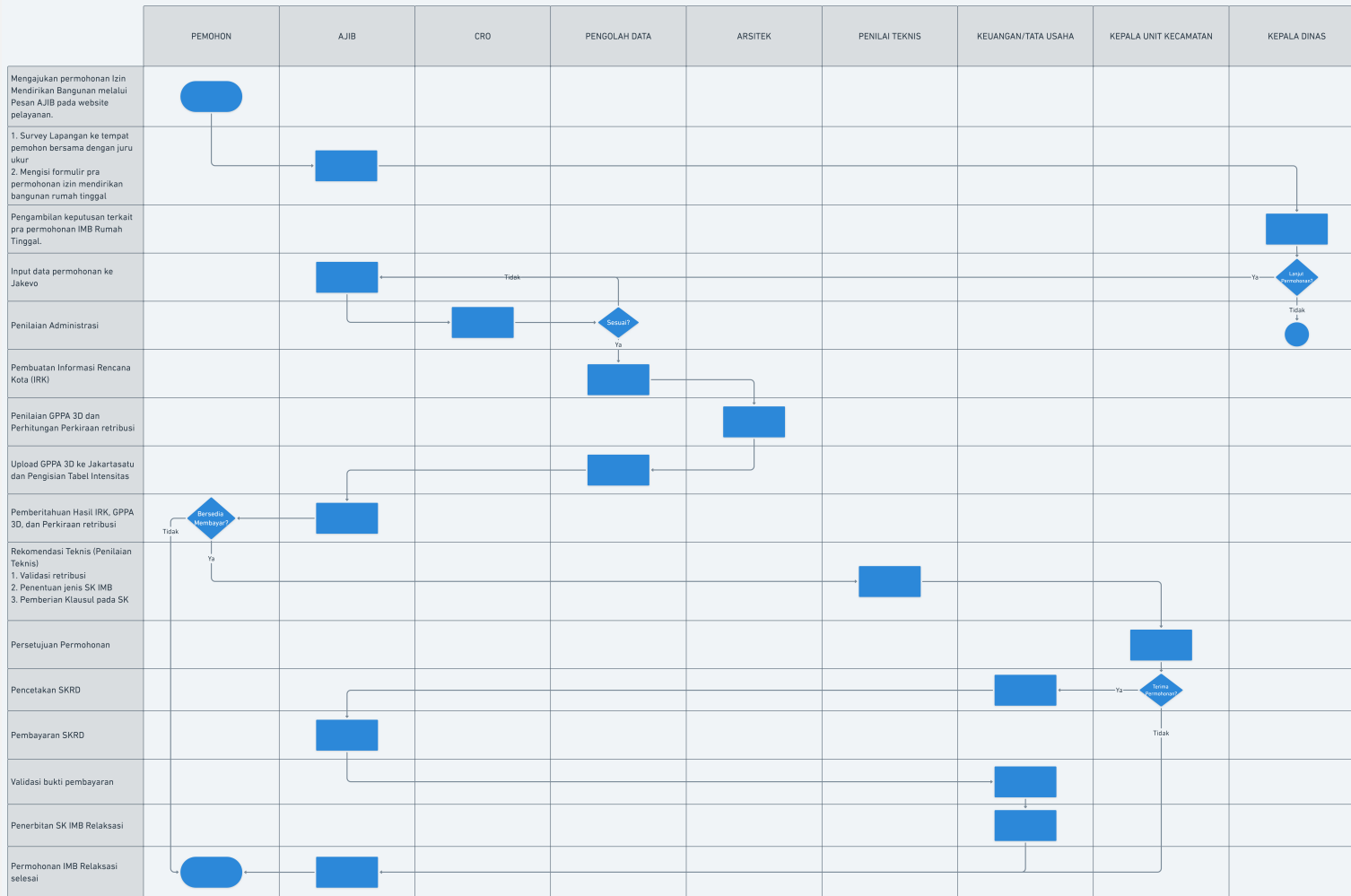
Tahap pertama dari pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berdasarkan Pergub I 18/2020 yaitu Pra Permohonan.

Pada tahap ini, Kepala Dinas memberikan disposisi sesuai data lapangan yang diinput oleh AJIB, Data Rencana Kota, Data Persil BPN, dan data lainnya.

ALUR PROSES IMB RELAKSASI



ALUR PROSES IMB REGULER



PENJELASAN SETIAP TAHAPAN

Mengajukan permohonan IMB melalui Pesan AJIB

- Pemohon mengajukan permohonan IMB melalui Pesan AJIB yang ada pada *website* pelayanan

Survey Lapangan

- AJIB bersama dengan Juru Ukur melakukan survey lapangan untuk melakukan pengukuran bangunan, pembuatan sketsa, dan pengisian formulir (secara manual maupun survey123)

Pengambilan keputusan Pra Permohonan

- Kepala Dinas melakukan pengambilan keputusan terkait pra permohonan berdasarkan data yang telah disurvei oleh AJIB dan Juru Ukur.

Input Data Permohonan

- Petugas AJIB membantu Pemohon untuk melakukan input data ke *website* Jakevo sesuai dengan arahan yang diberikan Kepala Dinas

Penilaian Administrasi

- CRO memberikan penilaian terkait kelengkapan dan kebenaran data administrasi.

Pembuatan Informasi Rencana Kota (IRK)

- Pengolah Data membuat Informasi Rencana Kota (IRK) yang mengacu kepada Data Persil BPN dan Peta Rencana Kota DKI Jakarta.
- Pembuatan IRK dilakukan pada aplikasi ArcGIS agar data terintegrasi secara daring

Pembuatan GPPA 3D dan Perkiraan Retribusi

- IMB Relaksasi : Arsitek membuat GPPA 3D bangunan hunian pemohon berdasarkan sketsa dan foto yang telah disurvei oleh petugas AJIB dan Juru Ukur.
- IMB Reguler : Arsitek memeriksa kebenaran dan kesesuaian data yang diberikan oleh pemohon.
- Arsitek menentukan perkiraan retribusi dari bangunan hunian tersebut.

PENJELASAN SETIAP TAHAPAN

Upload GPPA 3D dan Pengisian Tabel Intensitas

- Pengolah data mengunggah data GPPA 3D ke Jakartasatu dan mengisi tabel intensitas sesuai data yang diberikan oleh Arsitek.
- Unggah GPPA 3D dilakukan menggunakan ArcGIS.
- Pengisian tabel intensitas pada Jakevo.

Pemberitahuan hasil IRK, GPPA 3D, dan perkiraan retribusi

- AJIB memberitahukan ke pemohon hasil dari Informasi Rencana Kota, GPPA 3D, dan perkiraan retribusi yang harus pemohon bayar

Rekomendasi Teknis (Penilaian Teknis)

- Penilai Teknis memberikan keputusan terkait jenis surat keputusan yang dikeluarkan, pemberian klausul apabila surat keputusan yang terbit merupakan sk sementara, dan persetujuan nilai retribusi yang harus dibayarkan.

Persetujuan Permohonan

- Kepala Unit Kelurahan/Kecamatan memberikan keputusan terkait Permohonan IMB berdasarkan data yang ada dan pertimbangan dari petugas.

Proses Pembayaran SKRD/SSRD/STS

- Pencetakan SKRD/SSRD/STS
- Pembayaran SKRD/SSRD/STS
- Validasi Bukti Pembayaran SKRD/SSRD/STS

Penerbitan SK IMB

Permohonan Selesai

PERAN DAN FUNGSI PETUGAS

AJIB

- Petugas AJIB memiliki tugas sebagai pendamping pemohon dalam melakukan permohonan IMB Hunian
- Melakukan survey lapangan dan membuat sketsa bangunan serta mengisi formulir pra permohonan bersama dengan Juru Ukur

Juru Ukur

- Mendampingi AJIB dalam melaksanakan survey lapangan dan melakukan pengukuran bangunan

CRO

- Melakukan pengecekan berkas administrasi

Pengolah Data

- Membuat Informasi Rencana Kota (IRK) berdasarkan Data Persil BPN dan Rencana Kota
- Mengunggah GPPA 3D ke Jakartasatu dan menginput tabel intensitas sesuai data yang diberikan Arsitek

Arsitek

- Membuat GPPA 3D berdasarkan data yang diberikan oleh AJIB dan Juru Ukur
- Menghitung besaran perkiraan nilai retribusi yang harus dibayarkan

Penilai Teknis

- Menentukan jenis SK IMB yang akan diterbitkan berdasarkan data yang ada dan pertimbangan petugas pada resume
- Menentukan klausul pada SK IMB
- Menentukan besaran retribusi yang harus dibayarkan pemohon berdasarkan perkiraan retribusi dari Arsitek dan data yang ada

Keuangan/Tata Usaha

- Mencetak SKRD/SSRD/STS
- Memvalidasi kebenaran bukti bayar SKRD/SSRD/STS
- Menerbitkan SK IMB

PERAN DAN FUNGSI PETUGAS

Kepala Unit Kelurahan/Kecamatan

- Memberikan persetujuan terkait permohonan IMB Hunian

Kepala Dinas

- Memberikan disposisi kepada petugas pada tahap pra permohonan

SISTEM IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BERDASARKAN PERGUB I 18/2020

Pra Permohonan

- Permintaan permohonan melalui website pelayan (Pesan AJIB)
<http://pelayanan.jakarta.go.id/>
- Formulir isian melalui survey123
<https://survey123.arcgis.com/share/fe470dc7dede4bc89f36bca3270db0bd>
- Pemantauan permohonan melalui webapp ArcGIS Online
<https://jakartagis.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=01d49243cf754a5dba0c2160b52c1acd>

Permohonan

- Formulir Isian dan Proses Permohonan melalui Jakevo
<https://jakevo.jakarta.go.id/>

Pra Permohonan



ANTAR JEMPUT IZIN BERMOTOR

Petugas kami akan mendatangi Anda secara langsung ke Rumah/ Kantor, GRATIS. urus izin di Jakarta? di-AJIB-in aja!

[Pesan AJIB? »](#)

Formulir Jakevo 4.0

Nama Ajib*

Jenis Permohonan IMB*

Pilih Jenis Permohonan IMB
Membangun Baru: Saya akan membangun bangunan di atas lahan kosong
Memastikan: Memastikan bangunan yang sudah terbangun
Renovasi: Merenovasi/membah bangunan existing
Perubahan Rencana: Memeriksa akan permohonan mengenai kesesuaian

Please Select

Identitas Pemohon

Nama Lengkap Pemohon*

NIK*

Nomor Induk Berusaha

NIPWP

CRO Jakevo 4.0 with ArcGIS Web AppBuilder

Find address or place

Daftar Input dan Keputusan

| Survey Ajib - Belum | 519 |
|------------------------------------|-----|
| Lanjutkan IMB Reguler (Kecamatan) | 46 |
| Lanjutkan IMB Relokasi (Kelurahan) | 368 |

Object ID: 703

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Nama Ajib | ABDUL AZIZ JAELEANI |
| Lainnya | |
| Nama Ajib | Menetapkan |
| Jenis Permohonan IMB | |
| Lainnya - Jenis Permohonan IMB | |
| Nomor Permohonan | |
| Alasan Keterlambatan | |
| Nama Lengkap Pemohon | SITI KHODULIAH |
| Zoom to | |

Smart Editor

Survey Ajib - Belum

Penilaian Resiko: Resiko Rendah

Keputusan: Lanjutkan IMB Relokasi (Kelurahan)

Catatan Keputusan

Jenis Tanggapan

Tanggapan

Tingkat Wilayah

Perkiraan Retribusi

Dasar Informasi Rencana Kota (IRK)

Jenis Pembiayaan CIPRA

Close Save

Permohonan

JAKEVO

Taqluqahim

Dashboard | Izin Saya | Berkas Saya | Petunjuk Penggunaan | Akun Saya | Izin Pemanfaatan Ruang

Buat Permohonan Baru

Silahkan lengkapi pertanyaan berikut

Izin Paket Apa Yang Ingin Anda Buat

Izin Investasi dan Pemanfaatan Ruang

Pilih Jenis Kewenangan Bangunan Investasi Yang Ingin Anda Bangun

Nothing selected

Kelurahan

Kecamatan

Selesai

Daftar Izin

123 PERMILAH

Lengkapi data berikut sebelum lanjut

KOMAR HADISI

Pastikan data yang diinput sudah benar

Jenis Izin: C/17.E. IZIN MEMBANGUN BANGUNAN - KELURAHAN

Perumahan Baru

Perumahan

Perumahan

Daftar Izin

Calangan Lokasi dan Lokasi: contoh: 6.1737.104.106.8271021

Calangan Perumahan: 9.142.68.971.104.1, Tegal Pening, Kec. Mangrove, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12790, Indonesia

Peta

Satelit

SUD ZONA BUNAM USZANG

Sud. Zona: R.4

RTRM

Sud. Bina: 2178.05.104.02.001.R.4

123 ANDA AKAN DI PROSES DI UNIT PELAKSANAAN PERSIAPAN KAWASAN TEGAL PARANG, Kelurahan: Tegal Pening, Kecamatan: Mangrove, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12790, Indonesia

Buat Permohonan

SEKIAN DAN TERIMA KASIH