

# TATA CARA UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

Pertama mintalah (Surat Keterangan Rencana Kota Bangunan Gedung) pada sistem online di website perizinanonline.jogjakota.go.id atau jss.jogjakota.go.id (tidak dikenakan biaya), sebagai dasar perencanaan teknis bangunan yang akan dibangun sebelum mengajukan permohonan IMB.

Permohonan IMB harus dilengkapi :

## A. PERSYARATAN ADMINISTRASI :

- I. Mengisi formulir permohonan yang disediakan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Kota Yogyakarta (tanpa dipungut biaya) diketahui oleh tetangga selaku pemilik atau penghuni yang berhimpitan langsung dengan batas persil tanah dalam satu perencanaan dan diketahui RT, RW, Lurah dan Mantri Pamong Praja setempat dimana bangunan tersebut dibangun;
- II. Lampiran-lampiran yang diperlukan :
  1. KTP Pemohon (pemilik bangunan) dan pemilik tanah (bila tanah bukan milik sendiri) yang masih berlaku rangkap 2 (dua)
  2. sertifikat hak atas tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah rangkap 2 (dua);
    - a. Untuk tanah milik Kraton harus ada persetujuan dari Penghageng Wahono Sarto Kriyo dan tanah milik Pakualaman harus ada persetujuan dari Kawedanan Hageng Kasentanan Kadipaten Pakualaman ;
    - b. Untuk tanah milik PT. KAI harus ada persetujuan/kerelaan dari PT. KAI;
    - c. Bila tanah belum tanah pekarangan harus dirubah terlebih dahulu menjadi tanah pekarangan di kantor Pertanahan (BPN) kota Yogyakarta;
    - d. Bila pemilik tanah yang telah meninggal dunia harus ada Surat Pernyataan dari ahli waris yang diketahui RT, RW, Lurah dan Camat bermaterai Rp.10.000,- dilampirkan fotocopy akta/surat kematian, ditandatangani semua ahli waris dilampiri fotokopi KTP semua ahli waris.
    - e. Bila sertifikat tanah masih dijaminkan di Bank maka harus ada persetujuan dari Bank yang bersangkutan.
    - f. Bila pemilik bangunan bukan pemilik tanah, maka harus ada perjanjian tertulis antara pemilik tanah/pemegang hak atas tanah/ yang menguasai tanah dengan pemohon IMB (pemilik bangunan).  
Perjanjian tersebut paling sedikit memuat tentang persetujuan pemilik tanah bahwa diatas tanahnya akan didirikan bangunan oleh pemohon selaku pemilik tanah, hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, batas-batas tanah, dan fungsi bangunan gedung dengan jangka waktu pemanfaatan tanah serta ditandatangani kedua belah pihak.
    - g. Rekomendasi pemanfaatan tanah negara untuk akses jalan dari Instansi yang berwenang.
  3. Surat Pernyataan bermaterai Rp. 10.000,- bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa yang ditandatangani oleh pemohon (pemilik bangunan) dan pemilik tanah.
  4. Surat Kuasa bermaterai Rp. 10.000,- bila pemohon (pemilik bangunan ) tidak dapat mengurus sendiri dilampiri fotocopy yang diberi kuasa.
  5. Ketentuan lainnya :
    - a. Berkaitan dengan Badan Hukum/Perusahaan/Yayasan, melampirkan fotokopi Akta Pendiriannya s.d. perubahan terakhir.
    - b. Berkaitan dengan instansi pemerintah, melampirkan fotokopi SK pimpinan.
    - c. Setiap tandatangan pimpinan instansi pemerintah/swasta, berstempel instansi yang bersangkutan.

## **B. Persyaratan Teknis**

### **I. Untuk Bangunan Tanpa Perhitungan Konstruksi**

- 1) Advice planning/ Surat Keterangan Rencana Kota ( SKRK )
- 2) Gambar Tapak Bangunan (*site plan*) yang meliputi: letak bangunan, akses jalan, parkir, penghijauan/RTH privat, SPAH sesuai perundang-undangan yang berlaku dan lain-lain;
- 3) Denah;
- 4) Tampak depan dan tampak samping;
- 5) Rencana Pondasi;
- 6) Rencana Atap;
- 7) Gambar Potongan;
- 8) Gambar Instalasi dan sanitasi;
  - Jaringan Listrik (titik lampu, saklar, stop kontak, sumber listrik PLN/genset)
  - Jaringan air hujan dan Sumur Peresapan Air Hujan (SPAHA)
  - Jaringan air limbah, septic tank dan sumur peresapan air limbah
  - Jaringan air bersih dan sumber air PDAM/sumur/sumur bor.
- 9) Gambar Struktur beserta detailnya meliputi gambar pondasi, kolom, balok, tangga, plat lantai, rangka atap baja ringan (dilampiri brosur + spesifikasi teknis bajaringan dari pabrikasinya);
- 10) Gambar letak sistem deteksi dan proteksi kebakaran yang disahkan oleh instansi teknis (untuk BG bukan rumah tinggal luas  $\geq 100 \text{ m}^2$  );
- 11) Tanda tangan penanggung jawab gambar pada masing-masing gambar.
- 12) Gambar dibuat pada kertas ukuran A0/ A1/ A2 atau A3 dengan skala minimal 1:100

### **II. Bangunan gedung lebih dari 2 (dua) lantai, bangunan dengan bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter, bangunan *basement*, *konstruksi baja* :**

1. Advice planning/ Surat Keterangan Rencana Kota ( SKRK )
  - 1) Gambar Tapak Bangunan (*site plan*) yang meliputi: letak bangunan, akses jalan, parkir, SPAH, penghijauan/RTH privat sesuai perundang-undangan yang berlaku dan lain-lain;
  - 2) Denah;
  - 3) Tampak depan dan tampak samping;
  - 4) Rencana Pondasi;
  - 5) Rencana Atap;
  - 6) Gambar Potongan;
  - 7) Gambar Instalasi dan sanitasi;
    - Jaringan listrik (titik lampu, saklar, stop kontak, sumber listrik PLN/genset)
    - Jaringan air hujan dan Sumur Peresapan Air Hujan (SPAHA)
    - Jaringan air limbah, septic tank dan sumur peresapan air limbah
    - Jaringan air bersih dan sumber air PDAM/sumur/sumur bor
  - 8) Gambar letak sistem deteksi dan proteksi kebakaran yang disahkan oleh instansi teknis (untuk BG bukan rumah tinggal luas  $\geq 100 \text{ m}^2$  );
  - 10) Gambar Struktur beserta detailnya meliputi gambar pondasi, kolom, balok, tangga, plat lantai, rangka atap baja;
  - 11) Tanda tangan penanggung jawab gambar pada masing-masing gambar.
  - 12) Perhitungan struktur meliputi : perhitungan pondasi, kolom, balok, tangga, Plat lantai, rangka baja, dan rangka atap baja kecuali baja ringan dan ditandatangani penanggung jawab penghitung struktur;
  - 13) Hasil penyelidikan tanah.
  - 14). Gambar dibuat pada kertas ukuran A0/A1/ A2 atau A3 dengan skala minimal 1:100

### III. Persyaratan lain bila diperlukan :

- a. Bangunan cagar budaya dan/atau bangunan yang berada di kawasan cagar budaya dan atau bangunan milik pemerintah, Bangunan cagar budaya dan/atau bangunan yang berada di sumbu filosofis (*dari Tugu – Kraton - Panggung Krapyak*) memerlukan rekomendasi dari Dinas Kebudayaan Daerah Istimewa Yogyakarta;
- b. Bangunan yang berada pada pinggir kali/sungai memerlukan rekomendasi dari Balai Besar Sungai Serayu Opak (Sub Dinas Pengairan PUP-ESDM DIY);
- c. Permohonan IMB menara telekomunikasi harus dilengkapi:
  - Berita Acara hasil sosialisasi dan daftar hadir dari warga sekurang-kurangnya dalam radius satu setengah tinggi menara dan diketahui Lurah dan Camat setempat.
  - Asuransi keselamatan bagi masyarakat yang terkena dampak.
- d. Bangunan dan/atau persil berbatasan dengan saluran irigasi harus mendapatkan rekomendasi dari SKPD terkait.
- e. Bangunan Gedung bukan rumah tinggal dengan luas  $\geq 100$  m<sup>2</sup> harus mendapatkan rekomendasi dari Dinas Pemadam dan Penyelamatan Kota Yogyakarta.
- f. Kajian Lingkungan Hidup dan Kajian Dampak Lalu Lintas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- g. Bangunan Gedung Bukan Rumah Tinggal/ Komersil melampirkan Nomor Induk Berusaha (NIB) dan Izin Usaha melalui sistem *online* dari [oss.go.id](http://oss.go.id)

**DINAS PENANAMAN  
MODAL DAN PELAYANAN  
TERPADU SATU PINTU  
KOTA YOGYAKARTA**

---

Formulir

**PERMOHONAN**

**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG (IMB)**

Diterima di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Yogyakarta	Tanggal* :	Nomor* :
--	------------	----------

Kepada

Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di  
YOGYAKARTA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Pemohon / Pemilik Bangunan

a. Nama (Orang/Badan) : \_\_\_\_\_

b. Alamat (KTP/Akta)\*\* : \_\_\_\_\_

Kelurahan/Kecamatan : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Kota/Kab./Kode Pos : \_\_\_\_\_

Nomor Telepon/HP : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_

Dengan ini mengajukan : 1) Mendirikan Bangunan Baru

permohonan IMB untuk \*\*\*) 2) Mengubah

3) Memperluas

4) Mengurangi

5) Melestarikan/Memugar Bangunan

2. Bangunan Gedung

a. Fungsi Bangunan : \_\_\_\_\_

b. Jumlah Lantai : \_\_\_\_\_

c. Tinggi Bangunan : \_\_\_\_\_

3. Lokasi Bangunan

a. Alamat : \_\_\_\_\_

b. Kalurahan/Kemantren : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Kota Yogyakarta, DIY

4. Di atas hak atas tanah

a. Status Hak Atas Tanah : \_\_\_\_\_

b. Nomor : \_\_\_\_\_

c. Luas Tanah (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

d. Nama Pemilik Tanah : \_\_\_\_\_

e. Lokasi Tanah : \_\_\_\_\_

f. Kalurahan/Kemantren : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Kota Yogyakarta

5. Penanggungjawab Perencana \*\*\*\*\*)

- a. Nama Perorangan/ :  
Perusahaan :
- b. Alamat :

6. Mengetahui Tetangga : (pemilik atau penghuni dari persil dan atau bangunan yang berbatasan langsung dengan persil yang akan dibangun dalam satu perencanaan)

ARAH	NAMA	TANDA TANGAN
Utara		
Timur		
Selatan		
Barat		

Demikian permohonan ini diajukan untuk dapat diproses sebagaimana ketentuan yang berlaku.

Yogyakarta, .....

Pemohon,

(\_\_\_\_\_)

MENGETAHUI,

RT. ...

RW. ...

(\_\_\_\_\_)

(\_\_\_\_\_)

Lurah .....

Mantri Pamong Praja

.....

(\_\_\_\_\_)

(\_\_\_\_\_)

Catatan :

---



---



---

Keterangan :

- \*) : Diisi oleh Petugas
- \*\*) : Alamat dalam akta dapat untuk koresponden
- \*\*\*)) : Dipilih yang sesuai dengan permohonan
- \*\*\*\*\*) : Penanggung jawab Perencana / Pelaksana harus membuat Surat Pernyataan bertanggung jawab atas perencanaan / pelaksanaan bangunan.

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama : .....  
Tempat dan tanggal lahir/Umur : .....  
Jenis Kelamin : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat Tempat Tinggal : .....  
Kel. .... Kec. ....  
Letak Bangunan : .....  
Kalurahan. .... Kemantren. ....

Adalah pemohon IMB diatas hak atas tanah Hak Milik/HGB/hak Pakai atas nama \*)

Nama : .....  
No : .....  
Persil : .....  
Letak di : .....  
Kalurahan : .....  
Kemantren : .....

Dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta tanpa ada paksaan dari pihak manapun, dengan ini saya menyatakan :

1. Tanah tersebut diatas dan bangunan yang terletak diatasnya, pada saat ini benar-benar tidak dalam sengketa/disengketakan dengan pihak manapun atau dengan siapapun.
2. Semua persyaratan dalam bentuk foto kopi, yang menjadi satu kesatuan dokumen persyaratan dalam permohonan izin adalah benar-benar sesuai dengan aslinya dan masih berlaku.
3. Semua nama dan bentuk tanda tangan persetujuan pemilik tempat dan tetangga, adalah benar-benar orang yang berhak/berwenang memberikan persetujuan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dan saya tanda tangani dengan sungguh-sungguh dan apabila dikemudian hari ternyata terbukti tidak benar atau tidak sesuai dengan pernyataan tersebut, maka saya sanggup diambil tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau dicabutnya izin yang telah diterbitkan/diberikan tanpa ada syarat dan tuntutan dalam bentuk apapun.

Yogyakarta, .....-.....-.....

Yang menyatakan

materai Rp. 10.000,-

Mengetahui/menyetujui \_\_\_\_\_

Pemilik Tanah

Pemilik Bangunan/rumah

( ..... )

( ..... )

Catatan :

\* Coret yang tidak sesuai

**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama : .....  
Tempat dan tanggal lahir/Umur : .....  
Jenis Kelamin : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat Tempat Tinggal : .....  
Kel. .... Kec. ....  
Letak Bangunan : .....  
Kalurahan. .... Kemantren. ....  
Peruntukan/fungsi bangunan : .....

Dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta tanpa ada paksaan dari pihak manapun juga, dengan ini saya sebagai Pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB)/Pemilik bangunan menyatakan:

1. Bahwa rencana bangunan yang saya mohonkan IMB adalah bangunan yang memenuhi standar konstruksi/SNI, saya bertanggung jawab atas segala resiko akibat pelaksanaan konstruksi yang saya buat apabila tidak sesuai dengan yang telah saya perhitungkan pada bangunan yang saya mohonkan Izin.
2. Sehubungan bangunan tersebut sebagian/seluruhnya akan saya gunakan sebagai tempat usaha, maka saya sanggup menyediakan tempat parkir baik para pengunjung dan tidak akan menggunakan badan jalan atau trotoar sebagai tempat parkir.
3. Untuk mengantisipasi terjadinya bahaya kebakaran terhadap bangunan yang saya mohonkan IMB, saya bersedia melengkapi dengan alat proteksi kebakaran dan memeriksakan alat proteksi tersebut secara rutin minimal 1 (satu) tahun sekali serta bersedia bertanggung jawab terhadap segala resiko dan tuntutan dari pihak manapun baik secara moril maupun materiil akibat terjadinya kebakaran
4. Bangunan akan digunakan sebagai tempat pemondokan/ penginapan, saya bertanggung jawab atas ketertiban lingkungan dan tidak akan menggunakan tempat pemondokan tersebut untuk kegiatan negatif ataupun kegiatan yang berdampak negatif atau mengganggu lingkungan.
5. Sanggup menjaga dan memelihara kebersihan, keindahan, ketertiban dan kenyamanan lingkungan dengan menyediakan tempat sampah.
6. Persil yang akan saya dirikan bangunan dan dimohonkan IMB tersebut letaknya tidak berbatasan dengan jalan umum, maka saya sanggup untuk mengusahakan sendiri akses jalan menuju jalan umum diatas persil tersebut.
7. Sanggup membuat sumur peresapan dengan jumlah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.
8. Sanggup menyambung dan mengalirkan limpasan air hujan ke SAH, serta air limbah ke SAL atau Assenering sesuai dengan ketentuan yang berlaku, apabila peta sanitasi telah tersedia.
9. Sanggup menyediakan ruang terbuka hijau privat atau penghijauan sesuai ketentuan yang berlaku diwujudkan berupa pohon perindang, taman, taman atap, taman pergola, taman pot, dan sejenisnya.
10. Sanggup untuk memenuhi dan mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari ternyata terbukti tidak benar atau tidak mentaati/mengingkari terhadap pernyataan tersebut, maka saya sanggup diambil tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau dicabutnya izin yang telah diterbitkan/diberikan tanpa ada syarat dan tuntutan dalam bentuk apapun.

Yogyakarta, ..... - ..... - .....

Yang menyatakan

materai Rp.10.000,-

**Catatan :**

- Poin 1 s.d. 11, dicantumkan yang sesuai dengan izin yang diajukan

\*Diketik Ulang

## **SURAT PERJANJIAN**

### **PEMANFAATAN TANAH UNTUK DIDIRIKAN BANGUNAN**

Pada hari ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : .....
- Umur : .....
- Pekerjaan : .....
- Alamat : ..... (sesuai KTP)  
(bila pemegang hak atas tanah adalah ahli waris lebih dari 1 (satu) orang,  
semua data ahli waris dicantumkan)

Untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA sebagai pemegang hak atas tanah/pemilik tanah.

2. Nama : .....
- Umur : .....
- Pekerjaan : .....
- Alamat : ..... (sesuai KTP)

Untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA sebagai calon pemilik bangunan.

Kedua belah pihak sepakat untuk melaksanakan perjanjian pemanfaatan tanah oleh PIHAK KEDUA di atas tanah milik PIHAK PERTAMA, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. PIHAK PERTAMA menyatakan **TIDAK KEBERATAN** bahwa di atas tanah :
  - surat tanah : HM/HGB/HP/..... nomor : .....
  - luas tanah : ..... m<sup>2</sup> (sesuai luas dalam surat tanah)
  - atas nama : .....
  - berlokasi di : ..... (alamat lengkap)dimanfaatkan oleh PIHAK KEDUA untuk didirikan bangunan gedung.
2. Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud nomor 1 adalah berfungsi untuk ..... (rumah tinggal/hotel/toko/sekolah/menara/ .....
3. Tanah yang dimanfaatkan seluruhnya/sebagian \*) seluas : ..... m<sup>2</sup> (..... meter persegi) dengan batas-batas tanah :
  - Sebelah utara : berbatasan dengan ..... (jalan...../selokan/berbatasan dengan tanah Sdr. ....../tanah sawah Sdr. ....../ .....
  - Sebelah timur : berbatasan dengan .....
  - Sebelah selatan : berbatasan dengan .....
  - Sebelah barat : berbatasan dengan .....
4. Jangka waktu pemanfaatan tanah untuk ..... ( ..... ) tahun sejak tanggal perjanjian ini dibuat.
5. Hak dan kewajiban para Pihak, meliputi \*) :
  - a. PIHAK PERTAMA berhak .....
  - b. PIHAK PERTAMA tidak diperkenankan menjual/mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain atau membuat perjanjian/ mengalihkan pemanfaatan tanah dalam batas - batas tanah yang telah disepakati dengan PIHAK KEDUA kepada pihak lain tanpa sepengetahuan/ persetujuan PIHAK KEDUA / sebelum jangka waktu pemanfaatan tanah berakhir.



- c. PIHAK PERTAMA berkewajiban .....
- d. PIHAK KEDUA berhak .....
- e. PIHAK KEDUA tidak diperkenankan memanfaatkan tanah selain yang sudah disepakati diatas.
- f. PIHAK KEDUA wajib .....
- g. PIHAK KEDUA wajib memberitahukan / melaporkan PIHAK PERTAMA apabila ada perubahan pemanfaatan tanah sesuai perjanjian diatas.
- h. Para pihak wajib memperpanjang perjanjian ini apabila tanah milik Pihak I masih disepakati dimanfaatkan oleh PIHAK KEDUA, dalam waktu 1 (satu) tahun sebelum perjanjian ini berakhir.
- i. .... dan seterusnya.  
( poin huruf a sampai h dan seterusnya diatas hanya contoh, hak dan kewajiban dapat diisi sesuai dengan kebutuhan / kesepakatan para pihak).

- 6. Perjanjian ini tidak dapat diputuskan secara sepihak dalam masa perjanjian belum berakhir kecuali atas kesepakatan dari kedua belah pihak.
- 7. .... (dan seterusnya sesuai dengan kebutuhan para pihak).
- 8. Segala resiko/akibat dari perjanjian ini menjadi tanggung jawab para Pihak sesuai hak dan kewajibannya.

Demikian perjanjian ini dibuat tanpa ada paksaan dan para Pihak dalam keadaan sehat, baik jasmani maupun rohani, dan segala sesuatu dengan itikad baik.

Yogyakarta,

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

materai Rp. 10.000,-

( ..... nama terang ..... )

( ..... nama terang ..... )

Catatan :

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung maka :

1. Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan persetujuan dari pemegang hak atas tanah atau pemilik/ yang menguasai tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik/ yang menguasai tanah dengan pemilik bangunan gedung atau pernyataan kerelaan/persetujuan dari pemilik tanah.
2. Perjanjian pemanfaatan tanah diatas hanya contoh, hal-hal yang menyangkut Hak dan Kewajiban para Pihak dapat dibuat sesuai dengan kebutuhan para pihak.
3. Perjanjian tersebut memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dengan jangka waktu pemanfaatan tanah.
4. Bila pemegang hak atas/pemilik tanah adalah ahli waris lebih dari 1 (satu) orang, maka seluruh ahli waris namanya harus dicantumkan dan menandatangani surat perjanjian tersebut.

↑ SKETSA LOKASI LETAK BANGUNAN  
UTARA

1. Pemohon  
Nama :  
Alamat :  
No. Telp. :  
KUASA  
Nama :  
Alamat :  
No. Telp. :
2. LETAK BANGUNAN  
Alamat :  
RT/RW :  
Kalurahan :  
Kemantren :
3. Kegiatan USAHA yang dilakukan
4. Pengukuran dilapangan  
Tanggal
5. Catatan Petugas Lapangan Perizinan

T.T/Tgl.

↑ SKETSA LOKASI LETAK BANGUNAN  
UTARA

1. Pemohon  
Nama :  
Alamat :  
No. Telp. :
2. LETAK BANGUNAN  
Alamat :  
RT/RW :  
Kalurahan :  
Kemantren :
3. Catatan Petugas Lapangan  
Pengawasan  
a. Kronologis Lapangan saat ini  
  
b. Kronologis Pengawasan

T.T/Tgl.



