

## BAB II

### GAMBARAN UMUM

#### 2.1 Gambaran Umum Kota Semarang

##### 2.1.1. Keadaan Geografis

Kota Semarang dengan luas wilayah 373,70 Km<sup>2</sup>. Secara administratif Kota Semarang terbagi menjadi 16 Kecamatan dan 177 Kelurahan. Dari 16 Kecamatan yang ada, terdapat 2 Kecamatan yang mempunyai wilayah terluas yaitu Kecamatan Mijen, dengan luas wilayah 57,55 Km<sup>2</sup> dan Kecamatan Gunungpati, dengan luas wilayah 54,11 Km<sup>2</sup>. Kedua Kecamatan tersebut terletak di bagian selatan yang merupakan wilayah perbukitan yang sebagian besar wilayahnya masih memiliki potensi pertanian dan perkebunan. Sedangkan kecamatan yang mempunyai luas terkecil adalah Kecamatan Semarang Selatan, dengan luas wilayah 5,93 Km<sup>2</sup> diikuti oleh Kecamatan Semarang Tengah, dengan luas wilayah 6,14 Km<sup>2</sup>. Batas wilayah administratif Kota Semarang sebelah barat adalah Kabupaten Kendal, sebelah timur dengan Kabupaten Demak, sebelah selatan dengan Kabupaten Semarang dan sebelah utara dibatasi oleh Laut Jawa dengan panjang garis pantai mencapai 13,6 kilometer. *Letak dan kondisi geografis*, Kota Semarang memiliki posisi astronomi di antara garis 6050' – 7010' Lintang Selatan dan garis 109035' – 110050' Bujur Timur. Kota Semarang terbagi menjadi 16 Kecamatan yang terdiri dari 177 Kelurahan, antara lain, Kecamatan tugu, Kecamatan Ngalian, Kecamatan Mijen, Kecamatan Gunung Pati, Kecamatan Gajah Mungkur, Kecamatan Semarang Barat, Kecamatan Semarang Timur, Kecamatan Semarang Utara, Kecamatan, Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Selatan, Kecamatan Candisari, Kecamatan Genuk, Kecamatan Gayamsari, Kecamatan Pedurungan, Kecamatan Pedurungan, Kecamatan Tembalang, Kecamatan Banyumanik.

*Didalam proses perkembangannya*, Kota Semarang sangat dipengaruhi oleh keadaan alamnya yang membentuk suatu kota yang mempunyai ciri khas, yaitu Kota Pegunungan dan Kota Pantai. Di daerah pegunungan mempunyai ketinggian 90 - 359 meter

di atas permukaan laut sedangkan di daerah dataran rendah mempunyai ketinggian 0,75 - 3,5 meter di atas permukaan laut. Kota Semarang memiliki posisi geostrategis karena berada pada jalur lalu lintas ekonomi pulau Jawa, dan merupakan koridor pembangunan Jawa Tengah yang terdiri dari empat simpul pintu gerbang yakni koridor pantai Utara koridor Selatan ke arah kota-kota dinamis seperti Kabupaten Magelang, Surakarta yang dikenal dengan koridor Merapi-Merbabu, koridor Timur ke arah Kabupaten Demak/ Grobogan dan Barat menuju Kabupaten Kendal. Dalam perkembangan dan pertumbuhan Jawa Tengah, Semarang sangat berperan terutama dengan adanya pelabuhan, jaringan transport darat (jalur kereta api dan jalan) serta transport udara yang merupakan potensi bagi simpul transportasi Regional Jawa Tengah dan Kota Transit Regional Jawa Tengah. Posisi lain yang tak kalah pentingnya adalah kekuatan hubungan dengan luar Jawa, secara langsung sebagai pusat wilayah nasional bagian tengah. Kota Semarang memiliki semboyan yaitu Semarang Kota Atlas yang artinya Aman, Tertib, Lancar, Asri, dan Sehat.

Berikut merupakan gambar Kota Semarang di Pulau Jawa :

Gambar 1 Lokasi Kota Semarang di Pulau Jawa



Sumber Kota Semarang Dalam Angka Tahun 2016

### 2.1.2 Keadaan Topografi

Secara topografi, Kota Semarang terdiri dari daerah perbukitan, dataran rendah dan daerah pantai, dengan demikian topografi Kota Semarang menunjukkan adanya berbagai kemiringan dan tonjolan. Daerah pantai 65,22% wilayah adalah dataran dengan kemiringan 15-40% . kondisi lereng tanah kota Semarang dibagi menjadi 4(empat) jenis kelerengan yaitu lereng I(0-2%) meliputi Kecamatan Genuk, Pedurungan, Gayamsari, Semarang Timur, Semarang Utara, dan Tugu, serta sebagian wilayah Semarang Barat, Semarang Selatan, Candisari, Gajahmungkur, Gunungpati, dan Ngaliyan. Lereng II (2-5%) meliputi Kecamatan Semarang Barat, Semarang Selatan, Candisari, Gajahmungkur, Gunungpati dan Ngaliyan. Lereng III (15-40%) meliputi wilayah di sekitar Kaligarang dan Kali Kreo (Kecamatan Gunungpati), sebagian wilayah kecamatan Mijen (daerah Wonoplumbon) dan sebagian wilayah Kecamatan Banyumanik, serta Kecamatan Candisari. Sedangkan lereng IV (> 50%) meliputi sebagian wilayah Kecamatan Banyumanik (sebelah tenggara), dan sebagian wilayah Kecamatan Gunungpati, terutama disekitar Kali Garang dan Kali Kripik. Kota bawah sebagai pusat kegiatan pemerintahan, perdagangan, perindustrian, pendidikan,

angkutan atau transportasi, dan periklanan. Berbeda dengan daerah perbukitan dengan atau Kota Atlas yang struktur geologinya sebagian besar terdiri dari batuan beku.

### **2.1.3 Ketinggian Tempat di Kota Semarang.**

Wilayah Kota Semarang berada pada ketinggian antara 0 sampai dengan 348,00 mdpl (meter di atas permukaan laut). Secara topografi terdiri atas daerah pantai, dataran rendah dan perbukitan, sehingga memiliki wilayah yang disebut kota bawah dan kota atas. Pada daerah perbukitan mempunyai ketinggian 90,56-348 mdpl yang diawali oleh titik tinggi yang berlokasi di Jatingaleh dan Gombel, Semarang Selatan, Tugu, Mijen, dan Gunungpati, dan dataran rendah mempunyai ketinggian 0,75 mdpl.

Kota bawah merupakan pantai dan dataran rendah yang memiliki kemiringan antara 0% sampai 5%, sedangkan dibagian selatan merupakan daerah dataran tinggi dengan kemiringan bervariasi antara 5%-40%.

Berikut adalah table ketinggian tempat di Kota Semarang.

**Tabel 1 Ketinggian Tempat di Kota Semarang**

No	Bagian Wilayah	Ketinggian (MDPL)
1.	Daerah Pantai	0,75
2.	Daerah Dataran Rendah	
	1. Pusat Kota (Depan Hotel Dibia Puri Semarang)	2,45
	2. Simpang Lima	3,49
3.	Daerah Perbukitan	
	1. Candi Baru	90,56
	2. Jatingaleh	136,00
	3. Gombel	270,00
	4. Mijen	253,00
	5. Gunungpati Barat	259,00
	6. Gunungpati Timur	348,00

*Sumber: Kota Semarang Dalam Angka Tahun 2016*

#### **2.1.4. Penduduk Kota Semarang**

Penduduk adalah semua orang yang berdomisili di wilayah geografis Republik Indonesia selama 6 (enam) bulan atau lebih dan atau mereka yang berdomisili kurang dari 6 (enam) bulan tetapi bertujuan untuk menetap. Penduduk Kota Semarang terdiri dari suku Jawa, Tionghoa, Arab dan lain sebagainya dan mayoritas penduduk Kota Semarang adalah suku Jawa dengan bahasa sehari-hari menggunakan bahasa Jawa.

Kota Semarang memiliki komunitas Tionghoa yang besar namun mereka mampu berbaur erat dengan penduduk setempat dan menggunakan bahasa Jawa sejak ratusan tahun silam untuk berkomunikasi. Agama yang dianut masyarakat Kota Semarang yaitu agama

islam, Kristen, Katolik, Hindu, dan Budha. Dimana mayoritas agamanya yaitu agama Islam.

Berikut adalah table jumlah penduduk di Kota Semarang.

**Tabel 2 Jumlah Penduduk di Kota Semarang**

NO	Kecamatan	Jenis Kelamin		Total
		Laki-Laki	Perempuan	
1	Semarang Tengah	34.163	35.686	69.849
2	Semarang Barat	78.627	79.470	158.097
3	Semarang Utara	62.020	65.697	127.717
4	Semarang Timur	38.057	39.240	77.297
5	Gayamsari	37.462	36.715	74.177
6	Gajah Mungkur	31.869	31.772	63.641
7	Genuk	49.075	48.459	97.534
8	Pedurungan	88.921	91.255	180.176
9	Candisari	39.323	39.919	79.605
10	Banyumanik	65,075	67.327	132.402
11	Gunungpati	39.403	39.238	78.641
12	Tembalang	78.376	76.316	154.692
13	Tugu	15.761	15.831	31.592

14	Ngalian	62.755	63.038	125.793
15	Mijen	30.942	30.463	61.405
16	Semarang Selatan	39.309	40.296	79.605
	<b>TOTAL</b>	<b>791.138</b>	<b>800.722</b>	<b>1.591.860</b>

*Sumber : BPS Kota Semarang Tahun 2015*

## **2.2 Gambaran Umum Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang.**

### **2.2.1 Sejarah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang**

Salah satu tugas pemerintah yang sekaligus hak dari warga yaitu terselenggaranya pelayanan publik. Dalam relasi antara pemerintah dan warga seringkali perizinan menjadi indikator untuk menilai apakah suatu pemerintah sudah mencapai kondisi *Good Government* atau belum. Pemerintah melalui Departemen Dalam Negeri menindaklanjuti Instruksi Presiden Nomor 3 Tahun 2006 tentang Paket Kebijakan Iklim Investasi dengan menerbitkan kebijakan yang dituangkan dalam Peraturan Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu.

Berdasarkan pada Peraturan Walikota Semarang Nomor Tahun 53 Tahun 2008, Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang mempunyai fungsi dan tugas pokok untuk merencanakan, memimpin, mengkoordinasikan, membina, mengawasi, dan mengendalikan serta mengevaluasi penyelenggaraan pelayanan perizinan terpadu. Pelayanan perizinan terpadu yang merupakan pelayanan publik yang terdiri dari semua jenis perizinan dan non-perizinan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Semarang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

### **2.2.2. Visi, Misi, Tujuan**

Berikut adalah visi dan misi yang dimiliki oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Semarang :

#### **2.2.2.1 Visi DPMPTSP Kota Semarang**

Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang memiliki visi yaitu mewujudkan kecepatan, ketepatan dalam pelayanan perizinan dan iklim yang kondusif bagi investasi di Kota Semarang.

#### **2.2.2.2 Misi DPMPTSP Kota Semarang**

Misi dari DPMPTSP Kota Semarang yaitu antara lain :

1. Meningkatkan Pelayanan Perijinan Terpadu yang Mudah, Cepat, Efisien, Transparansi, dan Akurat berdasarkan SOP (Standar Operasional Prosedur)
2. Meningkatkan Sumber Daya Manusia yang Berkualitas, Profesional, dan Berjiwa Pelayanan Prima.
3. Meningkatkan Kualitas Sarana dan Prasarana serta Perangkat Hukum Pendukung Pelayanan Berbasis Teknologi Informasi
4. Meningkatkan Minat Investor dan Hubungan Kerjasama yang Baik dengan Instansi Terkait, Masyarakat, dan Dunia Usaha.
5. Meningkatkan Pemberdayaan BUMD dan Pengembangan Potensi Daerah yang Berdaya Saing Tinggi.

#### **2.2.3. Tugas Pokok dan Fungsi**

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah dan Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang dan Peraturan Wali Kota Nomor 53 Tahun 2008 tentang Penjabaran Tugas dan Fungsi Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang, maka dapat disampaikan tugas pokok, fungsi dan kewenangan Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang sebagai berikut :

##### **2.2.3.1. Tugas Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang**

Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang mempunyai tugas melaksanakan penyusunan dan pelaksanaan kebijakandaerah yang bersifat spesifik di bidang penanaman modal dan melaksanakan koordinasi serta



menyelenggarakan pelayanan administrasi di bidang perizinan secara terpadu dengan prinsip koordinasi integrasi, sinkronasi, simplikasi, kemanan dan kepastian.

#### 2.2.3.2. Fungsi Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang

Untuk melaksanakan tugas dimaksud, maka Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang mempunyai fungsi sebagai berikut :

1. Perumusan kebijakan teknis di bidang pemberdayaan Badan Usaha Milik Daerah dan Potensi Daerah, Bidang Promosi dan Kerjasama investasi, Bidang Perijinan Pembangunan, Bidang Perijinan Perekonomian, Bidang Perijinan Kesejahteraan Rakyat dan Lingkungan, Bidang Teknologi Informasi serta Bidang Pengawasan.
2. Pemberian dukungan atas penyelenggaraan pemerintah daerah di bidang pemberdayaan Badan Usaha Milik Daerah dan Potensi Daerah, Bidang Promosi dan Kerjasama Investi, Bidang Perijinan Pembangunan, Bidang Perijinan Perekonomi, Bidang Perijinan Kesejahteraan Rakyat dan Lingkungan, Bidang Teknologi Informasi serta Bidang Pengawasan.
3. Pembinaan dan Pelaksanaan di bidang pemberdayaan Badan Usaha Milik Daerah dan Potensi Daerah, Bidang Promosi dan Kerjasama Investi, Bidang Perijinan Pembangunan, Bidang Perijinan Perekonomi, Bidang Perijinan Kesejahteraan Rakyat dan Lingkungan, Bidang Teknologi Informasi serta Bidang Pengawasan.
4. Pelaksanaan koordinasi pelayanan proses administrasi penerbitan perizinan dan non-perizinan terpadu.
5. Pelaksanaan pengawasan kerjasama dan pengawasan pelaksanaan pelayanan proses administrasi penerbitan perizinan.
6. Pelaksanaan pembangunan dan pengembangan *database* dan system informasi teknologi investasi dan system teknologi pelayanan proses administrasi penerbitan perizinan terpadu
7. Pelaksanaan koordinasi dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait dalam rangka pemberdayaan Badan Usaha Milik Daerah dan Potensi Daerah, Bidang Promosi dan Kerjasama Investi, Bidang Perijinan Pembangunan, Bidang Perijinan Perekonomi, Bidang Perijinan Kesejahteraan Rakyat dan Lingkungan, Bidang Teknologi Informasi serta Bidang Pengawasan.

8. Pengelolaan urusan kesekretariatan Badan Pelayanan Perijinan Terpadu.
9. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan Walikota sesuai dengan bidang tugasnya.

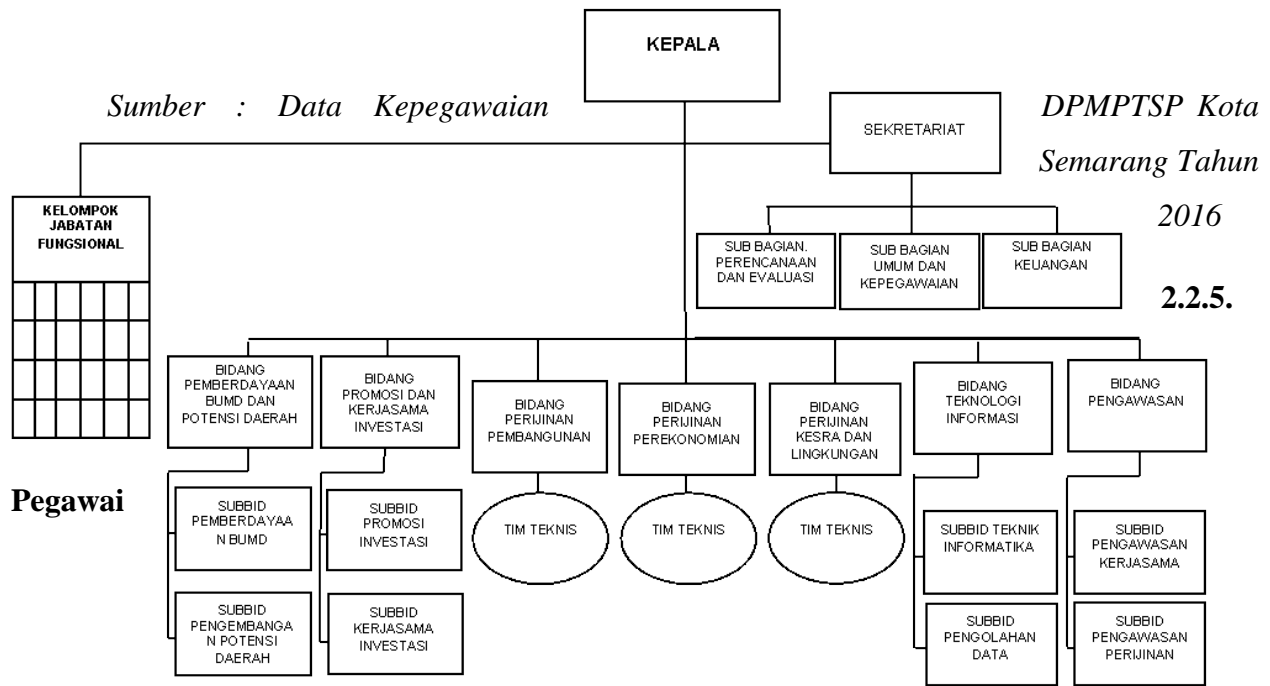
#### **2.2.4 Struktur Organisasi**

Sesuai Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah dan Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Semarang, maka dapat disampaikan Susunan dan Struktur Organisasi Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Semarang terdiri dari :

1. Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Semarang.
2. Sekertariat, terdiri dari :
  - a. Sub Bagian Perencanaan dan Evaluasi
  - b. Sub Bagian Keuangan, dan
  - c. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian
3. Bidang Pemberdayaan badan Usaha Milik Daerah dan Potensi Daerah, terdiri dari :
  - a. Sub Bagian Pemberdayaan Badan Usaha Milik Daerah
  - b. Sub Bidang pengembangan potensi Daerah
4. Bidang Promosi dan Kerjasama Investasi, terdiri dari :
  - a. Sub Bidang Promosi Investasi
  - b. Sub Bagian Kerjasama Investasi
5. Bidang Perijinan Pembangunan
6. Bidang Perijinan Perekonomian
7. Bidang Perijinan Kesejahteraan Rakyat dan Lingkungan
8. Bidang Teknologi Informasi
  - a. Sub Bidang Teknik Informasi
  - b. Sub Bidang Pengolah Data
9. Bidang Pengawasan
  - a. Sub Bidang Pengawasan Kerjasama
  - b. Sub Bidang Pengawasan Perijinan
10. Tim Teknis
11. Kelompok Jabatan Fungsional

Selanjutnya bagian organisasi Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Semarang sesuai Peraturan daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2008 dicantumkan dalam bagan berikut :

**Gambar 2 Struktur Organisasi Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang**



**DPMPTSP  
Kota Semarang**

Berikut adalah kondisi pegawai DPMPTSP Kota Semarang :

2.2.5.1. Pegawai DPMPTSP Kota Semarang : 62 Orang

1. Ka. Badan : 1 Orang
2. Sekretaris : 1 Orang
3. Kepala Bidang : 7 Orang
4. Ka. Sub Bag/Sub Bid : 11 Orang
5. Staf : 42 Orang

2.2.5.2. Pegawai Yang diperbantukan : 15 Orang

1. DTKP : 9 Orang
2. DKK : 2 Orang

- 3. Dinas PJPR : 2 Orang
- 4. Disperindag : 1 Orang
- 5. Dinas Kop & UKM : 1 Orang

2.2.5.3. Pegawai Berdasarkan Pendidikan : 77 Orang

- 1. S2 : 11 Orang
- 2. S1 : 35 Orang
- 3. D3 : 6 Orang
- 4. SMA : 25 Orang

### 2.2.6. Sarana dan Prasarana

Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang memiliki sarana dan prasarana sebagai berikut :

- 1. Ruang Pelayanan (*Front Office*)
- 2. Unit Nomor Antrian Elektronik
- 3. Petugas *Customer Service*
- 4. Petugas *Check List*

Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, setiap kegiatan yang dilaksanakan DPMPTSP didukung oleh teknologi informasi tersebut antara lain :

- 1. Komputer Server (2 unit)
- 2. Komputer PC (62 Unit)
- 3. Printer (56 unit)
- 4. Mesin Antrian (1 unit)
- 5. Audio Video Informasi (2 unit)
- 6. Aplikasi Web Portal DPMPTSP (1 unit)
- 7. Aplikasi Perijinan OSS (1 unit)
- 8. Aplikasi SMS Gateway (1 unit)
- 9. Aplikasi Sistem Informasi dan Pengaduan Online (1 unit)
- 10. Aplikasi IKM (1 unit)
- 11. CCTV (2 unit)

Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang juga memiliki layanan pengaduan (*help desc*). Dalam layanan pengaduan ini terdiri dari

*customer service* sebagai unit informasi dan layanan pengaduan on-line (interaksi). Selain itu, Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang juga menyediakan Kotak Pengaduan, Ruang Konsultasi dan Pengaduan, Pembentukan Pusat Penanganan Pengaduan pelayanan Publik (P5), serta adanya Bidang Pengawasan sebagai unit pengawasan dan tidak lanjut pengaduan.

Di dalam Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang juga dibentuk Lembaga Pengaduan yang berpedoman pada Perwal 11 Tahun 2005 tentakan pembentukan P5 yang memiliki tugas fasilitas dan mediasi, yaitu menerima dan mengolah pengaduan serta memantau dan mengevaluasi penyelesaian pengaduan. Bagi masyarakat yang ingin menyampaikan aduannya dapat disampaikan dengan datang sendiri atau surat yang ditujukan di Jalan Pemuda No. 148 atau melalui telepon (3561717, 3588292), Fax (3588292), dan juga email ([penangananpengaduan@semarang.go.id](mailto:penangananpengaduan@semarang.go.id))

Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang memiliki fasilitas pendukung sipise, antara lain :

1. *Hardware*, yang terdiri dari :

- a. Komputer : 28 unit
- b. Printer : 20 unit
- c. Scanner : 2 unit
- d. Switch : 5 unit
- e. Modem : 1 unit

2. Web Browser

3. Sambungan Jaringan Internet 2 Mbps

4. Petugas pelaksana yang terdiri dari Kepala, *Front Office*, *Back Office* dan Tata Usaha yang masing-masing sudah memiliki hak akses user dan password.

### **2.2.7. Jenis Pelayanan Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Semarang.**

Sesuai dengan Keputusan Walikota Semarang Nomor 875.1/2 Tahun 2011 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Perijinan dan Non Perijinan kepada Kepala Bidang Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Semarang, ada 30 (tiga puluh) jenis perijinan dan non perijinan yang dikelola Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang. Adapun jenis jenis perijinan dan non perijinan yang dikelola Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang sebagai berikut :

1. Ijin Lokasi
2. Penetapan Lokasi
3. Persetujuan Pendirian Rumah Sakit
4. Persetujuan Penempatan dan Pengelolaan Tower Bersama
5. Persetujuan Pendirian Hotel
6. Persetujuan Pendirian SPBU
7. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)
8. Ijin Gangguan (HO)
9. Ijin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK)
10. Surat Ijin Usah Perdagangan (SIUP)
11. Ijin Usaha Industri (IUI)
12. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
13. Tanda Daftar Gudang (TDG)
14. Tanda Daftar Industri (TDI)
15. Ijin Usaha Toko Modern (IUTM)
16. Ijin Waralaba
17. Surat ijin Usaha Perdagangan Minuman Beralkohol (SIUP-MB)
18. Pengesahan Akta Pendirian
19. Ijin Usaha Angkutan
20. Ijin Tenaga Kesehat (kecuali dokter)
21. Ijin Laboratorium Kesehatan Swasta
22. Ijin Pedagang Eceran Obat/Toko Obat (TO)
23. Ijin Penyelenggaraan Medik Dasar Swasta
24. Ijin Penyelenggaraan Medik Dasar Swasta Inap
25. Ijin Optik
26. Ijin Klinik Spesialis
27. Ijin Usaha Apotik
28. Ijin Klinik Kecantikan
29. Ijin Penyelenggaraan Reklame
30. Ijin Titik Reklame

## **2.3. Gambaran Umum Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)**

### **2.3.1. Latar Belakang IMB**

IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) merupakan ijin yang diberikan untuk mengatur, memperbaiki, dan merombak/merobohkan bangunan di daerah. IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) berlakusejauh tidak terjadi perubahan/penyimpangan di lapangan atas ijin yang telah diterbitkan dan selambat-lambatnya 6 bulan sejak sejak diterbitkannya IMB harus sudah dim ulai kegiatan pembangunan. Proses permohonan IJin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat diselesaikan dalam 15(lima belas) hari kerja sejak berkas permohonan diterima dan diagendakan.

### **2.3.2. Satuan Waktu dan Prosedur Pengurusan**

Waktu penyelesaian pembuatan ijin Mendirikan Bangunan yaitu 15 (lima belas) hari kerja sejak berkas permohonan diterima dan diagendakan. Berdasarkan Peraturan Walikota No. 13 Tahun 2011 tentang Standar Pelayanan Publik, , prosedur pengurusan izin di Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang yaitu sebagai berikut.

1. Pemohon mengajukan formulir yang disediakan dengan dilampirkannya persyaratan yang ditujukan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang
2. Setelah diteliti dan dinyatakan lengkap dan benar, berkas permohonan di agendakan dan kepada pemohon diberikan arsip permohonan.
3. Berkas permohonan tersebut diverifikasi melalui bidang Perijinan Pembangunan dengan dilakukan rapat koordinasi cek lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara.
4. Selanjutnya permohonan diproses melalui Bidang Teknologi Informasi.
5. Apabila Ijin Mendirikan Bangunan telah diterbitkan, permohonan akan diberitahu dan selanjutnya dapat mengambil Keputusan Walikota di loket pengambilan dengan menunjukkan tanda lunas pembayaran retribusi dari loket pembayaran.

### 2.2.3. Persyaratan Pengurusan IMB

Berikut adalah persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi apabila ingin mengurus Ijin Mendirikan Bangunan di Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang :

1. Pengisian formulir permohonan Ijin Mendirikan Bangunan ditandatangani pemohon yang diketahui Lurah setempat dan Camat.
2. Keterangan Rencana Kota (KRK)
3. Foto Copy bukti penguasaan hak atas tanah antara lain Sertifikat kecuali Letter C/D dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara maupun Surat Keterangan Tidak Sengketa dilegalisir pejabat yang berwenang.
4. Apabila tanah miliknya, dilampiri surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah dan ditandatangani diatas materai.
5. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon dan atau pemilik tanah yang masih berlaku.
6. Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir atau keterangan belum dikeluarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir dari Lurah setempat.
7. Apabila pemohon merupakan Badan Hukum, dilampiri foto copy akta pendirian Badan Hukum.
8. Gambaran teknis rencana bangunan meliputi denah, tampak 2 sisi, 2 potongan, rencana atap, rencana pondasi, dan sumur resapan skala 1:100/1:200.
9. Perhitungan konstruksi lengkap dengan gambar-gambarnya dilengkapi foto copy Ijasah dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) penanggungjawab serta surat pernyataan pertanggungjawaban yang ditandatangani diatas materai, apabila :
  - a. Bangunan berlantai 2 atau lebih
  - b. Bangunan dengan konstruksi bentang atap lebih dari 10 meter.
10. Surat penyelidikan tanah untuk bangunan yang lebih dari 1 lantai.
11. Surat pernyataan yang ditandatangani diatas materai.
12. Dokumen yang disyaratkan sesuai peraturan perundang-undangan.
  - a. Kajian Lingkungan (SPP/UKL-UPL/AMDAL)
  - b. Rekomendasi ketinggian bangunan gedung dari pejabat yang berwenang.



- c. Persetujuan prinsip apabila pembangunan gedung untuk pendirian tempat ibadah.
- d. Rekomendasi instalasi pencegah bahaya kebakaran untuk bangunan gedung berlantai 4 atau lebih dari pejabat yang berwenang.
- e. Dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf a, b, c dan d masing-masingrangkap 3(tiga).

#### **2.3.4. Kompetensi Petugas**

Kompetensi Petugas dalam pelayanan Ijin Mendirikan Bangunan adalah sebagai berikut :

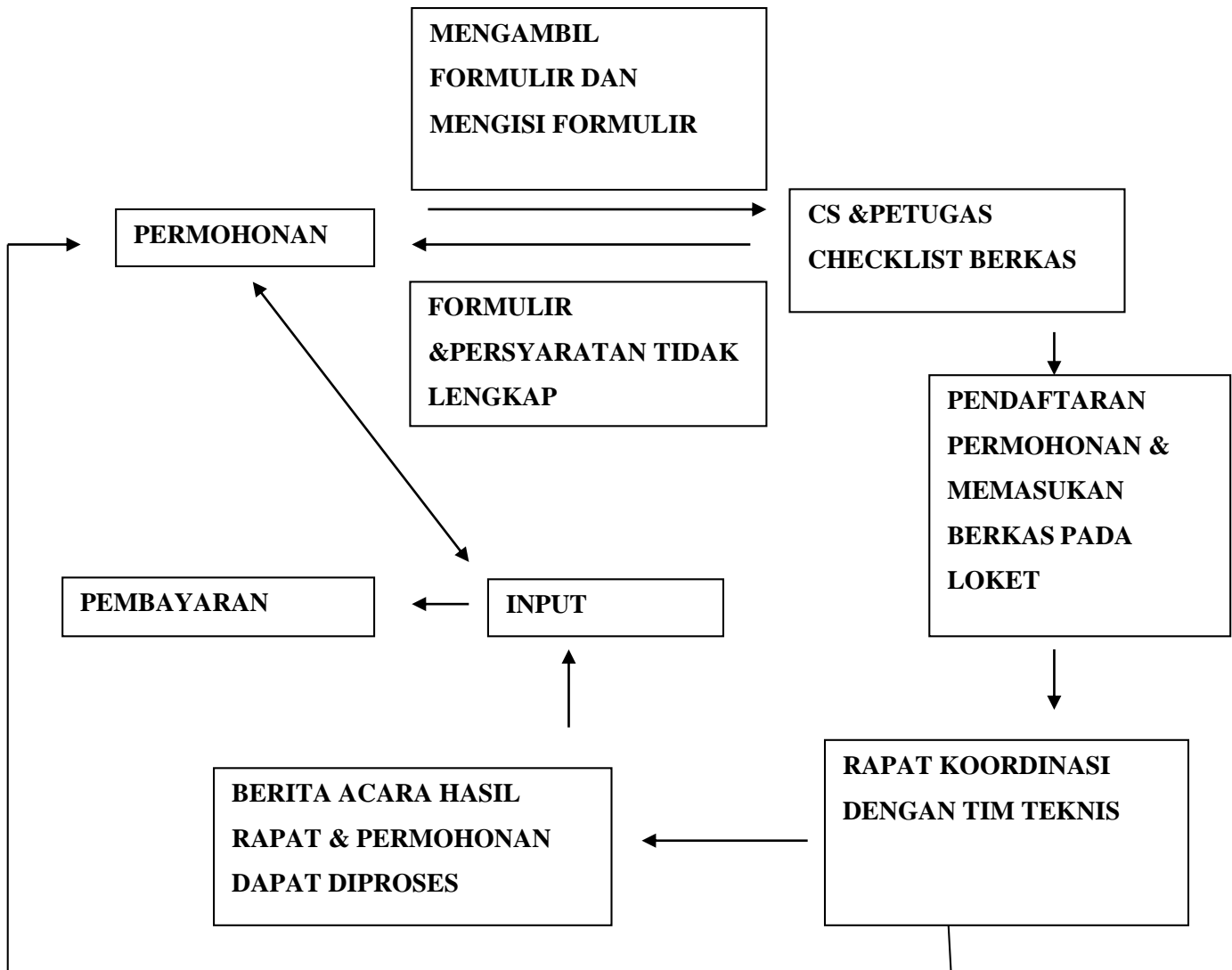
1. Berpendidikan Pasca Sarjana (S2), Sarjana (S1), Sarjana Muda (D3) teknik, dan SMK.
2. Menguasai teknis dan teknis perijinan.
3. Bersikap ramah dan berperilaku sopan terhadap penerima pelayanan.
4. Memahami prosedur dan persyaratan perizinan.
5. Memahami peraturan perundang-undangan yang berkala dengan Ijin Mendirikan Bangunan.

#### **2.3.5. Mekanisme Pelayanan Perizinan di Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang**

Mekanisme pelayanan perizinan merupakan salah satu bentuk transparansi yang dilakukan oleh pihak Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang kepada masyarakat. Melalui alur yang jelas inilah diharapkan masyarakat tahu betul bagaimana jalannya perizinan yang mereka ajukan kepada BPPT Kota Semarang. Selain itu juga akan membantu masyarakat yang baru pertama kali mengajukan permohonan di Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang.

Berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 13 Tahun 2011 tentang Standar Pelayanan Publik, berikut mekanisme pelayanan yang terdapat di Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang :

**Gambar 3 Mekanisme Pelayanan Perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang**



**BERITA ACARA RAPAT**

**DENGAN HASIL PERMOHONAN TIDAK DAPAT DIPROSES**

**AKAN DIKEMBALIKAN KEPADA PEMOHON**