

## **PENGARUH IMB TERHADAP DESAIN / RANCANGAN BANGUNAN DI DENPASAR**

**I Gede Agus Paviana**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Dwijendra  
[paviana.resmi@gmail.com](mailto:paviana.resmi@gmail.com)

**Frysa Wiriantari, S.T., M.T.**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Dwijendra  
[maheswarimolek@gmail.com](mailto:maheswarimolek@gmail.com)

### **Abstrak**

Kota Denpasar merupakan kota yang sangat padat dengan berbagai aktivitas, sehingga mengakibatkan pembangunan infrastruktur yang mendukung kegiatan tersebut semakin banyak untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang beraktivitas di Kota Denpasar. Namun pesatnya pembangunan tidak diiringi dengan pengetahuan dan kepedulian peraturan terkait bangunan gedung di Kota Denpasar. Banyak masyarakat bahkan beberapa pemberi jasa konstruksi yang belum paham mengenai peraturan terkait bangunan gedung di Kota Denpasar yang mengakibatkan banyak bangunan – bangunan yang melanggar ketentuan teknis bangunan gedung sehingga meraka kesulitan untuk mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode kualitatif, sebagai prosedur riset yang memanfaatkan data deskriptif, berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan pelaku yang dapat diamati. Pengumpulan data dilakukan dengan melakukan survei kelapangan serta mewawancarai beberapa klien dari PT. Projasa Cita Nusantara yang akan mengurus IMB melalui perusahaan tersebut serta studi literatur yang terkait dengan penelitian.

Tujuan penelitian ini adalah untuk membuat masyarakat khususnya di Kota Denpasar mengetahui dan memahami peraturan - peraturan tersebut agar masyarakat mampu menerapkannya serta mendapatkan IMB sebagaimana mestinya. Dalam penelitian ini ditemukan beberapa ketentuan yang mempengaruhi desain/ rancangan bangunan, diantaranya: ketentuan jarak Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Sungai (GSS), ketentuan tampilan bangunan gedung yang mencirikan arsitektur Bali dan lain sebagainya, serta pelanggaran yang sering terjadi di masyarakat.

Kata kunci: peraturan, bangunan, IMB, Kota Denpasar

### **Abstract**

Denpasar is a city that is very dense population with various activities, resulting in the development of infrastructure that supports these activities to meet the needs of people who are active in Denpasar City. However, the rapid development is not accompanied by knowledge and awareness of regulations related to buildings in Denpasar City. Many people and even some construction service providers do not understand the regulations related to buildings in Denpasar City which results in many buildings violating the technical provisions of the building code so that they find it difficult to get a building permit (IMB).

The method used in this study is a qualitative method, as a research procedure that utilizes descriptive data, in the form of written or spoken words from observable people and actors. Data collection was carried out by conducting a field survey and interviewing several clients from PT. Projasa Cita Nusantara which will take care of the IMB through the company as well as literature studies related to research.

The purpose of this study is to make the public, especially in the city of Denpasar, know and understand these regulations so that people are able to apply them and get the IMB properly. This study found several provisions that affect the design / design of buildings, including: provisions for the distance of the Building Border Line (GSB), River Border Line (GSS), provisions for the appearance of buildings that characterize Balinese architecture and so on, as well as violations that often occur in the community.

Keywords: regulations, building, IMB, Denpasar City

## 1. PENDAHULUAN

Dilansir dari profil Kota Denpasar dalam website [ciptakarya.pu.go.id](http://ciptakarya.pu.go.id), Kota Denpasar merupakan ibu kota Provinsi yang memiliki kepadatan penduduk tertinggi dibandingkan wilayah lain yang ada di Pulau Bali (Badan Pusat Statistik Kota Denpasar, 2016). Selain sebagai kota budaya, Kota Denpasar juga dikenal sebagai kota bisnis yang dinamis yang membuat pebisnis dari luar daerah datang ke Kota Denpasar untuk berbisnis maupun bekerja. Dengan padatnya aktivitas yang ada di Kota Denpasar berdampak secara langsung kepada kebutuhan infrastruktur penunjang seperti gedung perkantoran, perumahan, infrastruktur pariwisata seperti hotel, villa dan lain sebagainya membuat pertumbuhan bangunan gedung yang semakin pesat.

Pesatnya pembangunan di Kota Denpasar tidak diiringi dengan pemahaman masyarakat mengenai peraturan dalam pembangunan yang berlaku di Kota Denpasar khususnya untuk mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), hal itu dapat dilihat dengan banyaknya bangunan – bangunan gedung yang melanggar aturan seperti, bangunan tidak memiliki atap, atau atap bangunan yang tidak sesuai dengan peraturan yang diijinkan, melanggar ketentuan jarak minimal Garis Sempadan Bangunan (GSB), fasad bangunan yang tidak mencerminkan ciri khas arsitektur Bali dan lain sebagainya.

Dilansir dari [Tribu-Bali.com](http://Tribu-Bali.com) Ketua Komisi I DPRD Kota Denpasar Ketut Suteja Kumara mengatakan bangunan-bangunan yang sudah memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) di Denpasar berkisar antara 28 sampai 30 persen dari seluruh bangunan yang ada. Hal tersebut dikarenakan banyaknya pelanggaran ketentuan bangunan gedung di Kota Denpasar yang mengakibatkan masyarakat kesusahan dan enggan dalam mengurus IMB. Pelanggaran tersebut dikarenakan banyak masyarakat yang belum mengetahui ketentuan bangunan yang berlaku baik secara teknis maupun administrasi di Kota Denpasar serta stigma masyarakat bahwa mengurus IMB itu ribet dan mahal (Pradowati, dkk, 2019).

Oleh karena itu dalam penelitian akan membahas mengenai peraturan-peraturan apa saja yang berkaitan dengan bangunan gedung di Kota Denpasar, serta ketentuan – ketentuan apa saja yang diatur pada peraturan tersebut dalam kaitannya untuk mengajukan IMB, dengan tujuan agar masyarakat khususnya di Kota Denpasar mengetahui dan memahami peraturan-peraturan tersebut agar masyarakat mampu menerapkannya serta mendapatkan IMB sebagaimana mestinya. Hal tersebut secara tidak langsung akan mengurangi pelanggaran yang terjadi, terkait bangunan gedung di Kota Denpasar.

## 2. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode kualitatif, sebagai prosedur riset yang memanfaatkan data deskriptif, berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pengumpulan data dengan melakukan survei kelapangan, melakukan wawancara dengan beberapa orang yang akan mengajukan IMB melalui perusahaan jasa pengurusan IMB yaitu PT. Projasa Cita Nusantara, serta studi literatur berupa buku ataupun peraturan pemerintah terkait, setelah data terkumpul maka dilakukan analisis data untuk didapatkan kesimpulan yang dapat menjawab permasalahan yang ditemukan penulis

---

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)

Menurut Peraturan Walikota Kota Denpasar No. 25 tahun 2014 tentang tata cara penerbitan ijin mendirikan bangunan menyatakan IMB adalah ijin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, ketinggian bangunan yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat – syarat keselamatan bangunan yang menempati bangunan tersebut.

Menurut Kartika Ratnasari, (2019) dalam artikelnya menyebutkan terdapat 5 fungsi/ manfaat dari bangunan gedung yang memiliki IMB diantaranya: perlindungan hukum maksimal, harga jual rumah otomatis meningkat, menjadi jaminan agunan pinjaman bank, mempermudah proses jual beli atau sewa-menyewa rumah dan menjadi persyaratan wajib untuk mengubah Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM)

#### B. Peraturan Tentang Bangunan Gedung di Kota Denpasar

Dalam bidang konstruksi bangunan gedung di Kota Denpasar, terdapat beberapa ketentuan yang harus dipahami dan diikuti utamanya untuk mendapatkan ijin mendirikan bangunan, diantaranya:

1. Peraturan Daerah Kota Denpasar No. 5 Tahun 2015 tentang bangunan gedung
2. Peraturan Daerah Kota Denpasar No. 5 Tahun 2019 tentang perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2015 tentang bangunan gedung
3. Peraturan Daerah Kota Denpasar No. 27 Tahun 2011 tentang rencana tata wilayah Kota Denpasar tahun 2011 - 2031
4. Peraturan Walikota Kota Denpasar No. 25 Tahun 2010 tentang persyaratan arsitektur bangunan gedung di Kota Denpasar
5. Peraturan Walikota Kota Denpasar No. 25 Tahun 2014 tentang tata cara penerbitan ijin mendirikan bangunan

#### C. Pengaruh Peraturan terhadap desain/rancangan

Berikut beberapa pengaruh peraturan tersebut terhadap desain yang kita buat di kawasan Kota Denpasar:

1. Sempadan jalan

Merupakan jarak antara konstruksi terluar bangunan gedung dengan jalan yang berada di sekitar lahan pembangunan yang dihitung dari as jalan dengan ukuran jarak GSB tergantung pada lebar jalannya. Ketentuan jarak GSB di Kota Denpasar berdasarkan Pasal 26 Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2015 tentang bangunan gedung dan Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2019 tentang perubahan atas Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2015 tentang bangunan gedung dinyatakan bahwa lebar jalan dibawah 6m memiliki GSB lebar jalan ditambah jarak minimal 2,5m dari tepi jalan ke struktur

---

bangunan paling depan sedangkan untuk lebar jalan 6m keatas jarak GSB sama dengan lebar jalan tersebut. Hal ini mempengaruhi desain bangunan akan memiliki ruang bebas di depan bangunan yang dapat diatur sebagai parkir, taman ataupun halaman depan.

2. Jarak sempadan bangunan dengan batas *site*

Merupakan ketentuan jarak konstruksi bangunan terhadap batas *site* pada bagian samping kanan dan kiri serta belakang yang tergantung pada tinggi lantai dan fungsi dari bangunan tersebut. Berikut ketentuan sempadan berdasarkan Pasal 26 Perda No. 5 Tahun 2015 tentang bangunan gedung dan Perda No. 5 Tahun 2019 tentang perubahan atas Perda No. 5 Tahun 2015 tentang bangunan gedung seperti pada tabel:

Tabel 1 Jarak sempadan terhadap batas site

JUMLAH LANTAI	FUNGSI BANGUNAN			
	HUNIAN	USAHA	SOSBUD	>1 FUNGSI
	m	m	m	m
1	1.00	1.00	1.00	1.00
2	1.50	2.50	2.50	2.50
3	1.50	3.00	3.00	3.00
4	2.00	3.50	3.50	3.50

Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Denpasar, 2020

3. Ketentuan telajakan

Telajakan yang dimaksud adalah lahan bebas yang terdapat di depan pagar rumah/ bangunan gedung. Dilansir dari beritabali.com menurut Eka Putra Setiawan, (2019) dan kawan-kawan menuliskan berdasarkan hasil pengukuran menunjukkan bahwa telajakan mampu meredam atau menurunkan kebisingan rata-rata mencapai  $14,75 \pm 8,22$  db. Padahal selama ini fungsi utama tanaman dalam telajakan lebih pada fungsi agama dan ekonomi. Dalam konteks ruang, telajakan berfungsi untuk memperlebar jarak pandangan, sebagai sistem keamanan bangunan, memberikan kenyamanan, dan sebagai tempat reboisasi serta identitas suatu lingkungan. Berikut ketentuan lebar telajakan dapat dilihat pada tabel:

Tabel 2 Ketentuan telajakan di kota Denpasar

LEBAR JALAN	KETENTUAN
m	M
0m - 6m	min. 0.50m
6m - 8m	min. 0.75m
8m - 12m	min. 1.00m
12m - 18m	min. 1.50m
> 18m	min. 2.00m

Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu kota Denpasar 2020

4. Garis Sempadan Sungai (GSS)

Garis Sempadan Sungai (GSS) merupakan garis Jarak yang memberi ruang antara struktur bangunan dengan sungai yang ada di sebelah lahan. Ketentuan jarak sempadan tersebut tergantung pada lebar sungainya, namun di Kota Denpasar terdapat beberapa sungai yang garis sempadannya di tentukan pemerintah secara khusus seperti Tukad Badung, Tukad Ayung dan Tukad Mati. Berikut ketentuan jarak sempadan sungai seperti pada tabel:

Tabel 3 Ketentuan sempadan sungai

LEBAR JALAN	KETENTUAN
0m - 2m	min. 3.00m
Lebar > 2m	min. 3.50m
Tukad Mati, Tukad Badung, dll	min. 5.00m
Tukad Ayung	min. 15.00m
Sempadan Pantai	min. 100.00m

Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Denpasar, 2020

#### 5. Ketentuan Berdasarkan Kawasan

Ketentuan lain yang dimaksud mengacu pada Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) Denpasar pada kawasan perdagangan dan jasa. Dalam hal ini, penulis contoh ketentuan pada kawasan perdagangan dan jasa sesuai dengan peraturan Perda Kota Denpasar No. 27 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah Kota Denpasar. Berikut beberapa ketentuan yang diatur seperti pada tabel:

Tabel 4 Ketentuan dalam SKRK

NO	URAIAN	KETERANGAN
1	Kawasan	Perdagangan dan Jasa
2	KDB Bangunan	Maksimal 50% dari luas lahan
3	Luasan Gudang	Maksimal 200 m <sup>2</sup>
4	KLB Bangunan	3 x KDB
5	Ketinggian Bangunan	Maksimal 15 m
6	Ruang terbuka hijau pekarangan / RTHP	Minimal 10 % dari luas lahan
7	Koefisien Tapak Basment / KTB	Tidak melebihi jarak GSB
8	Jumlah lapis bangunan ke bawah	Maksimal 2 lantai dengan perhitungan kajian teknis
9	Koefisien Dasar hijau / KDH	10 % dari luas lahan
10	Koefisien parkir untuk bangunan usaha	Minimal 20% dari luas lantai bangunan

Sumber: Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Denpasar, 2020

#### 6. Persyaratan Arsitektur

Dalam Peraturan Walikota Kota Denpasar No. 25 Tahun 2010 tentang persyaratan arsitektur bangunan gedung di Kota Denpasar pada Pasal 6 Bab III mengatur mengenai kaidah - kaidah arsitektur yang berlaku di Kota Denpasar, dimana diantaranya:

- A. Penampilan bangunan gedung harus menerapkan norma - norma pembangunan tradisional Bali dan/ atau memperhatikan bentuk dan karakteristik Arsitektur Tradisional Bali yang berlaku umum, yang memenuhi aspek keselamatan
- B. Keseimbangan dan keselarasan terhadap tata bangunan serta proporsi bangunan gedung harus memperhatikan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan terpadu dengan lingkungannya
- C. Memenuhi kaidah – kaidah atau nilai – nilai luhur dan identitas budaya setempat

#### **D. Implementasi Peraturan di Masyarakat**

Dalam penerapan peraturan - peraturan yang terkait bangunan gedung dan penataan kawasan di masyarakat di Kota Denpasar dapat dikatakan tidak berjalan dengan baik hal tersebut dapat, dilihat dengan masih banyak bangunan - bangunan di Kota Denpasar yang melanggar ketentuan tersebut. Pelanggaran – pelanggaran tersebut diantaranya:

##### **1. Pelanggaran terhadap GSB**

Pelanggaran terhadap ketentuan sempadan baik jalan, sempadan persil/ jarak bangunan terhadap batas tanah belakang, dan samping kiri atau kanan bangunan serta jarak sempadan sungai sangat banyak dijumpai di Kota Denpasar. Hal tersebut dikarenakan keterbatasan lahan dan kebutuhan ruang yang melebihi kapasitas lahan yang dipakai, dalam Pasal 16 Perwali Kota Denpasar No. 25 Tahun 2014 tentang tata cara penerbitan ijin mendirikan bangunan menyatakan bahwa bangunan yang telah berdiri namun tidak memenuhi ketentuan teknis juga dapat mengajukan IMB bersyarat dengan kosekwensi bahwa apabila terdapat penertiban bangunan oleh pemerintah kota, pemilik tidak berhak menuntut ganti rugi.

Berbeda halnya dengan bangunan tua di sekitar Jalan Sulawesi dan Jalan Gajah Mada, meskipun bangunan tersebut melanggar ketentuan, namun dikarenakan bangunan tersebut telah ada sebelum peraturan daerah tentang bangunan gedung dibuat, maka pemilik bangunan tersebut dapat mengajukan IMB pemutihan sesuai ketentuan Pasal 17 Perwali Kota Denpasar No. 25 Tahun 2014 tentang tata cara penerbitan ijin mendirikan bangunan



Gambar 1 Kondisi Bangunan Di Jl. Sulawesi & Jl. Gajah Mada

---

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

## 2. Pelanggaran Tampilan Arsitektur

Pelanggaran yang dimasud terkait dengan tampilan bangunan gedung yang tidak mencerminkan karakter arsitektur bali, hal tersebut sering terlihat pada bangunan - bangunan dengan fungsi hunian, gudang dan beberapa bangunan ruko. Dalam Perwali no. 25 tahun 2010 menyatakan bahwa sebuah bangunan gedung harus memiliki pembagian *tri angga* yaitu:

- a. Kepala/ bagian atap bangunan dengan ketentuan bentuk atap berupa limasan/ pelana dengan ketentuan pesentase atap terhadap luas penampang bangunan adalah 80% serta dihiasi dengan ikut *celedu* dan *murda* atau yang sejenis
- b. Badan/ bagian dinding bangunan dalam ketentuan tersebut menyatakan bahwa bagian ini wajib sekurang kurangnya 20% dari fasad bangunan menampilkan arsitektur bali seperti penerapan tempelan batu bata, paras dls serta beberapa ornament yang memiliki chirikas arsitektur bali, menggunakan cat warna natural agar terlihat menyatu dengan alam
- c. Kaki/ bagian paling bawah bangunan harus dihiasi dengan tempelan, pepalihan/ ganggong, piringan dan sabuk



Gambar 2 Bangunan Yang Kurang Memenuhi Ketentuan Tampilan Arsitektur Bali  
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

Namun pada penerapannya masih ada bangunan yang tidak menggunakan atap sesuai ketentuan seperti full dak, atap sandar ataupun kemiringan atap yang tidak sesuai atau kurang dari ketentuan yaitu minimal 25 derajat. Banyak bangunan yang tidak menggunakan ornamen/ tempelan bahan lokal bata, paras maupun batuan lainnya sehingga tidak memenuhi kriteria mencerminkan arsitektur bali.

## 3. Pelanggaran KDB, KDH dan Parkir

Pelanggaran ketentuan KDB, KDH, parkir dan lain sebagainya terjadi dikarenakan terbatasnya lahan terhadap kebutuhan ruang, hal tersebut sangat sukar untuk dihindari mengingat Kota Denpasar merupakan kota yang padat penduduk serta harga lahan yang sangat mahal mengakibatkan pemilik bangunan memaksimalkan lahan yang ada dan melebihi ketentuan dasar bangunan yang di ijinakan.

Karena ketidak sesuaian KDB dengan ketentuannya mengakibatkan lahan terbuka menjadi berkurang dan hal tersebut mengakibatkan banyak kegiatan kegiatan diluar

---

ruangan yang memakai badan jalan untuk tempat kegiatan sehingga mengganggu pengguna jalan. Selain itu banyak bangunan pertokoan atau ruko yang tidak memiliki lahan parkir yang sesuai ketentuan bahkan tidak memiliki parkir sama sekali, dimana dalam ketentuan tata ruang Kota Denpasar dinyatakan bahwa luasan parkir adalah minimal 20% sampai 30% dari luas bangunan tergantung lokasi peruntukan kawasan, hal tersebut mengakibatkan pemakaian badan jalan sebagai parkir pengunjung/ pelanggan yang dapat mengganggu pengguna jalan lain.



Gambar 3 Bangunan tidak memiliki lahan parkir  
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

#### 4. Pelanggaran lainnya

Pelanggaran lain yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Pemilik tidak menyediakan area telajakan sesuai ketentuan peraturan, dikarenakan lahan tidak mencukupi, padahal selain sebagai penambah estetika tampilan luar bangunan, telajakan juga memiliki fungsi sebagai barir untuk meredam kebisingan yang masuk ke dalam pekarangan sekaligus filterasi udara luar yang masuk ke pekarangan apabila terisi dengan tanaman.
- b. Ketinggian pagar melebihi ketentuan yang diijinkan yaitu 1,5 meter
- c. Fungsi bangunan tidak sesuai dengan peruntukan kawasan dalam tata ruang Kota Denpasar, hal ini dikarenakan ketidak tahuan pemilik terhadap kawasan yang diijinkan untuk fungsi tertentu. Sangat penting bagi seorang pembeli tanah untuk mengecek kawasan tanah yang akan dibeli agar fungsi bangunan yang akan dibangun sesuai dengan kawasannya.

## 4. PENUTUP

### A. Simpulan

IMB (Izin Mendirikan Bangunan) adalah produk hukum yang berisi persetujuan atau perizinan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah Setempat. Bangunan yang memiliki IMB memberi beberapa keuntungan diantaranya: harga jual rumah otomatis meningkat, dapat menjadi jaminan anggunan pinjaman bank dan mempermudah proses jual beli atau sewa-menyewa rumah.

Agar bangunan dapat dibuatkan IMB, masyarakat wajib mengikuti beberapa ketentuan baik teknis maupun administratif yang tertuang dalam beberapa peraturan diantaranya:

- a. Perda Kota Denpasar No. 5 Tahun 2015 tentang bangunan gedung
- b. Perda Kota Denpasar No. 5 Tahun 2019 tentang perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 tahun 2015 tentang bangunan gedung
- c. Perda Kota Denpasar No. 27 Tahun 2011 tentang rencana tata wilayah Kota Denpasar tahun 2011 - 2031
- d. Perwali Kota Denpasar No. 25 Tahun 2010 tentang persyaratan arsitektur bangunan gedung di Kota Denpasar
- e. Perwali Kota Denpasar No. 25 Tahun 2014 tentang tata cara penerbitan ijin mendirikan bangunan

Dalam peraturan – peraturan yang mengatur mengenai bangunan gedung di Kota Denpasar, terdapat beberapa ketentuan seperti adanya jarak sempadan GSB, GSS, ketentuan telajakan, ketentuan tampilan bangunan yang mencerminkan karakter arsitektur bali serta hal hal teknis lainnya.

Dalam penerapan pertauran tersebut terdapat beberapa pelanggaran yang sering terjadi dilapangan diataranya pelanggaran terhadap jarak GSB jalan, sungai, belakang, samping kanan dan kiri, tampilan bangunan yang tidak mencerminkan arsitektur bali, fasilitas parkir yang tidak memadai, kelebihan KDB dari ketentuan yang diijinkan, tidak adanya telajakan serta tinggi pagar melebihi ketentuan yang di ijinan.

Use the "Insert Citation" button to add citations to this document.

Sebelum merencanakan bangunan pemilik wajib melakukan konsultasi kepada seorang arsitek/ langsung ke dinas perijinan terkait agar mendapat pemahaman mengenai ketentuan ketentuan bangunan yang ada agar tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari.

## 5. DAFTAR PUSTAKA

- Arsitur, Studio. 2020. Klasifikasi Bangunan Gedung Berdasarkan Peraturan Pemerintah. Dalam <https://www.arsitur.com/2018/11/klasifikasi-bangunan-gedung-sesuai-pp.html>. Diakses tanggal 16 Mei 2021.
- Ciptakarya.pu.go.id. 2017. Profil Kota Denpasar. Dalam [https://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa\\_online/ws\\_file/dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM\\_1536553662Bab\\_2\\_Profile\\_Kab\\_Kota.pdf](https://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa_online/ws_file/dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM_1536553662Bab_2_Profile_Kab_Kota.pdf). Diakses tanggal 16 Agustus 2021.
- Hutama, Lutfi. 2017. Perencanaan dan Perancangan Arsitektur. Dalam <https://lutfihutama.wordpress.com/2017/03/02/perencanaan-dan-perancangan-arsitektur/>. Diakses tanggal 17 Mei 2021.
- Islam, Isroy. . Seminar Desain Arsitektur. Dalam <https://dspace.uui.ac.id/bitstream/> . Diakses tanggal 16 Mei 2021
- Lamudi. 2021. Syarat IMB & Cara Mengurus Izin Mendirikan Bangunan. Dalam <https://www.lamudi.co.id/journal/syarat-imb-biaya-izin-mendirikan-bangunan/>. Diakses tanggal 17 Mei 2021.
- Perda Kota Denpasar no. 27 tahun 2011 tentang rencana tata wilayah Kota Denpasar tahun 2011 - 2031
- Perda Kota Denpasar no. 5 tahun 2015 tentang bangunan gedung
-

- Perda Kota Denpasar no. 5 tahun 2019 tentang perubahan atas peraturan daerah nomor 5 tahun 2015 tentang bangunan Gedung
- Permanasuri, Ni Putu Diah Agustin., Yulianasari, Anak Agung Ayu Sri Ratih. (2021) 'Kenyamanan Warga Terhadap Ketersediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Griya Bama Raya Permai Palangka Raya Kalimantan Tengah', *Anala*, 9 (1), pp 41-54.
- Perwali Kota Denpasar no. 25 tahun 2010 tentang persyaratan arsitektur bangunan gedung di Kota Denpasar
- Perwali Kota Denpasar no. 25 tahun 2014 tentang tata cara penerbitan ijin mendirikan bangunan
- Pradonawati, N., D. P. Noviyanti, B. Mudiantro. 2019. Implementasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Denpasar yang Berwawasan Lokal sebagai Upaya Penataan Ruang Berkelanjutan. Prosiding Seminar Nasional Pembangunan Wilayah Dan Kota Berkelanjutan. Jakarta Pusat. Pusat Studi Insfratraktur Indonesia. Hal. 247 – 254.
- Ratnasari, Kartika. 2019. 5 Fungsi Penting IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Dalam <https://artikel.rumah123.com/5-fungsi-penting-imb-izin-mendirikan-bangunan-kamu-sudah-punya-belum-50995>. Diakses tanggal 17 Mei 2021.
- Satya Dinata, Wema. 2019. Hanya 30% Bangunan di Denpasar yang Miliki IMB, DPMPSTSP Denpasar Akui Sering Tolak Permohonan IMB. Dalam <https://bali.tribunnews.com/2019/12/11/hanya-30-bangunan-di-denpasar-yang-miliki-imb-dpmpstsp-denpasar-akui-sering-tolak-permohonan-imb>. Diakses tanggal 16 Agustus 2021.
- Setda. Kota Denpasar. 2021. Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Kota Denpasar. Dalam <https://jdih.denpasarkota.go.id/beranda>. Diakses tanggal 16 Mei 2021
- Topan, Rendra. 2020. Bangunan Gedung Menurut Undang Undang. Dalam <https://rendratopan.com/2020/03/29/bangunan-gedung-menurut-undang-undang/>. Diakses tanggal 16 Mei 2021.
- UKM INDONESIA. 2021. Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dalam <https://www.ukmindonesia.id/baca-izin/244>. Diakses tanggal 17 Mei 2021.
- Wiriantari, F. (2016) 'Penataan Kawasan Tepi Tukad Badung dalam Upaya Pemberdayaan Masyarakat', *Anala*, 2(14), pp. 1–6.
- Wiriantari, F. (2021) 'Etika Profesi dan Profesionalisme bagi Arsitek dalam Berkarya', *Jurnal ANALA*, 9(1), pp. 23–28.
- Muliarta, I Nengah. 2019. Telajakan Sebagai Ruang Terbuka Hijau Tradisional Bali Mampu Redam Kebisingan. Dalam <https://www.news.beritabali.com/read/2019/06/06/201906050013/telajakan-sebagai-ruang-terbuka-hijau-tradisional-bali-mampu-redam-kebisingan#!>. Diakses tanggal 16 Mei 2021