



# PEMERINTAH KOTA MEDAN

## SEKRETARIAT DAERAH

Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2 Medan Kode Pos 20112  
Telepon. (061) 4512412 Faks. (061) 4579228  
E-mail : sekretariat@pemkomedan.go.id, Website : www.pemkomedan.go.id

### PERATURAN WALIKOTA MEDAN NOMOR 40 TAHUN 2014

#### TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA MEDAN  
NOMOR 41 TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK TEKNIS ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MEDAN NOMOR 5 TAHUN 2012  
TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### WALIKOTA MEDAN,

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan putusan perkara Hak Uji Materil Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 247/PAN/II/2014 terhadap ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Walikota Medan Nomor 41 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan serta pengajuan permohonan perubahan dari Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan tentang pengaturan sanksi administrasi dalam Pasal 52 Peraturan Walikota Medan Nomor 41 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan perlu dilakukan penyesuaian;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu membentuk Peraturan Walikota tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Medan Nomor 41 Tahun 2012 Tentang Peraturan Walikota tentang Petunjuk Teknis Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 8 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tentang Perluasan Daerah Kotamadya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3005);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1991 tentang Pembentukan Kecamatan Berastagi Dan Mardinding Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Karo, Kecamatan Pematang Bandar, Huta Bayu Raja Dan Ujung Padang Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Simalungun, Kecamatan Parbuluan Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Dairi Dan Kecamatan Medan Petisah, Medan Tembung, Medan Helvetia, Medan Polonia, Medan Maimun, Medan Selayang, Medan Amplas Dan Medan Area Di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 67);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1992 tentang Pembentukan 18 (Delapan Belas) Kecamatan Di Wilayah Kabupaten-Kabupaten Daerah Tingkat Simalungun, Dairi, Tapanuli Selatan, Karo, Tapanuli Utara, Tapanuli Tengah, Nias, Langkat Dan Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 65);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Tata Naskah Dinas Di Lingkungan Pemerintah Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
23. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2009 tentang Urusan Pemerintahan Kota Medan (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2009 Nomor 2);
24. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pembentukan Organisasi Dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Medan (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2009 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 2), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Organisasi Dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Medan (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 8);
25. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 12);

26. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 4);

27. Peraturan Walikota Medan Nomor 19 Tahun 2010 tentang Rincian Tugas Pokok Dan Fungsi Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan (Berita Daerah Kota Medan Tahun 2010 Nomor 17);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA MEDAN NOMOR 41 TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK TEKNIS ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Medan Nomor 41 Tahun 2012 tentang Peraturan Walikota tentang Petunjuk Teknis Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kota Medan Tahun 2012 Nomor 41) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 2 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 2 ayat (1) berbunyi:

#### Pasal 2

- (1) Permohonan IMB diajukan kepada Kepala Dinas, dengan mengisi formulir yang telah disediakan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

a.persyaratan administrasi:

1. fotokopi kartu tanda penduduk yang masih berlaku;
2. fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang dan surat tanda terima setoran (bukti pelunasan) pajak bumi dan bangunan tahun terakhir;
3. surat-surat kepemilikan tanah antara lain:
  - a) fotokopi sertifikat tanah yang dilegalisasi oleh Badan Pertanahan Nasional;
  - b) fotokopi akta kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Camat yang dilegalisasi oleh Camat (bagi tanah yang belum bersertifikat);
  - c) fotokopi akta kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Notaris yang dilegalisasi oleh Notaris;

- d) fotokopi kepemilikan atas tanah berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilegalisasi pengadilan;
  - e) surat tidak silang sengketa untuk keperluan mengurus IMB yang dikeluarkan oleh Lurah (bagi surat tanah yang belum bersertifikat); dan
  - f) rekomendasi dari Bank bagi surat tanah yang sedang diagunkan.
4. rekomendasi dari instansi terkait bagi pembangunan tempat ibadah, tempat persemayaman mayat, stasiun pengisian bahan bakar umum/stasiun pengisian bahan bakar elpiji, sarana pendidikan, sarana kesehatan, dan sarana olah raga, serta menara telekomunikasi;
  5. surat kuasa yang bermaterai, bagi pemohon yang bukan pemilik tanah;
  6. fotokopi akte perusahaan yang dilegalisasi atau fotokopi surat keputusan instansi yang dilegalisasi (bagi pemohon yang berbadan hukum);
  7. gambar keterangan rencana peruntukan untuk permohonan bangunan pagar;
  8. fotokopi surat perjanjian sewa menyewa tanah bagi permohonan IMB yang bersifat sementara atau berjangka waktu kurang dari 5 (lima) tahun yang dilegalisir oleh Notaris;
  9. fotokopi IMB terdahulu beserta seluruh gambar lampirannya untuk permohonan memperluas, menambah tingkat, dan renovasi bangunan atau bangunan menara di atas bangunan;
  10. izin dari warga yang berbatasan langsung bagi pembangunan tempat persemayaman mayat, stasiun pengisian bahan bakar umum/stasiun pengisian bahan bakar elpiji, sarana pendidikan, sarana kesehatan, dan sarana olah raga, serta menara telekomunikasi; dan
  11. izin dari warga dengan jarak radius setinggi bangunan bagi pembangunan menara telekomunikasi.
- b. persyaratan teknis:
1. denah lokasi tanah yang dimohon;
  2. gambar rencana bangunan rangkap 3 (tiga) minimal ukuran kertas A3 dengan skala 1:100 (satu banding seratus) atau 1:200 (satu banding dua ratus) yang disetujui oleh pemohon, yang terdiri dari:
    - a) denah dan perencanaan tapak bangunan (*Site Plan*) yang menggambarkan bentuk persil sebenarnya;
    - b) tampak depan, tampak samping kiri, tampak samping kanan, dan tampak belakang;
    - c) potongan memanjang dan potongan melintang;
    - d) konstruksi (pondasi, pengikat pondasi (*sloop*), kolom, balok, lantai, tangga, dan rencana atap/kap);
    - e) denah sanitasi, tangki pembuangan limbah manusia (*septic tank*), dan bak kontrol; dan
    - f) untuk bangunan pagar (pondasi, tampak bangunan, potongan, dan situasi).

3. perhitungan konstruksi yang dibuat oleh konsultan dan ditandatangani oleh perencana dan distempel oleh konsultan bagi bangunan dengan:
  - a) bentangan balok beton atau baja lebih dari 6 (enam) meter;
  - b) ketinggian 2 (dua) lantai atau lebih untuk bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum;
  - c) ketinggian bangunan lebih dari 4 (empat) lantai;
  - d) konstruksi kuda-kuda baja atau kayu yang bentangannya lebih dari 6 (enam) meter;
  - e) konstruksi baja atau kayu yang ketinggian tiangnya lebih dari 5 (lima) meter per lantai; dan
  - f) bangunan yang memiliki basement atau semi basement.
4. surat jaminan kekuatan konstruksi yang dibuat oleh konsultan atau perencana yang bersertifikat untuk permohonan IMB menambah tingkat.

2. Ketentuan Pasal 52 diubah, sehingga Pasal 52 berbunyi:

#### Pasal 52

- (1) Terhadap kegiatan mendirikan yang tidak memiliki IMB, maka terlebih dahulu diberikan surat peringatan penghentian melakukan pekerjaan yang ditujukan kepada Pemilik/Penanggung jawab bangunan untuk menghentikan kegiatan dan/atau membongkar sendiri bangunan.
- (2) Terhadap Surat Peringatan yang dikeluarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila tidak dipatuhi akan dilanjutkan dengan Surat Peringatan Bongkar Sendiri dengan tenggang waktu selama 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak diterima oleh Pemilik/Penanggung jawab bangunan.
- (3) Terhadap bangunan yang menyimpang/tidak sesuai dari IMB langsung diberikan Surat Peringatan Membongkar sendiri yang ditujukan kepada Pemilik/Penanggung jawab bangunan paling lama 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam.
- (4) Apabila batas waktu yang ditentukan sesuai dengan surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak diindahkan oleh Pemilik/Penanggung jawab bangunan, maka Kepala Dinas segera menerbitkan surat pengosongan lokasi serta surat perintah tugas untuk membongkar/merobohkan kepada Petugas yang ditunjuk atau Tim Terpadu untuk melaksanakan pembongkaran bangunan.

- (5) Pembongkaran/perobohan bangunan dapat dilakukan oleh petugas yang ditunjuk tanpa persetujuan Pemilik/Penangguna jawab bangunan, akibat pembongkaran bangunan yang dilaksanakan oleh Petugas yang ditunjuk atau Tim Terpadu, Pemilik /Penanggung jawab bangunan tidak dapat menuntut ganti rugi dan/atau tuntutan apapun terhadap Pemerintah Daerah.

## Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Medan.

Ditetapkan di Medan  
pada tanggal 1 Oktober 2014

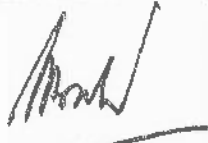
WALIKOTA MEDAN,

ttd

DZULMI ELDIN S

Diundangkan di Medan  
pada tanggal 1 Oktober 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA MEDAN,



SYAIFUL BAHRI

BERITA DAERAH KOTA MEDAN TAHUN 2014 NOMOR 40.