



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MEDAN

Kantor: Jl. Gunung Krakatau No. 17-A Medan

KEPUTUSAN

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MEDAN

NOMOR : 593 / 3743 / Kep- DPRD/ 2013

TENTANG

PERSETUJUAN TERHADAP PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH
YANG TERLETAK DI JL. K.H. WAHID HASYIM KEL. BABURA KEC. MEDAN BARU
ATAS NAMA SAUDARA IR. SUMARSONO DAN LUM JONG TEK

DARI PERUMAHAN TIPE C MENJADI BANGUNAN UMUM
DIATAS TANAH SELUAS $\pm 828 \text{ M}^2$ UNTUK MEMBANGUN
1 (SATU) UNIT KANTOR BERLANTAI 8 (DELAPAN)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MEDAN

Menimbang

- : a. bahwa untuk mengarahkan Pembangunan di Kota Medan, dengan memanfaatkan Ruang Wilayah secara serasi, selaras, berdaya guna, berhasil guna untuk meningkatkan kesejahteraan Masyarakat, maka setiap perkembangan Pembangunan dapat dilakukan dengan Perubahan Peruntukan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut pada huruf a diatas maka dipandang perlu persetujuan dengan Keputusan DPRD Kota Medan;

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 8 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonomi Kota-kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tentang Perluasan Daerah Kotamadya Medan;
- 2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);
- 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007, Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
- 4. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2009 Tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- 5. 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 4389);

6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2004 tentang Kedudukan Protokoler dan Keuangan Pimpinan dan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Medan;
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan DPRD tentang Tata Tertib DPRD;
11. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 17 Tahun 2002 tentang Retribusi Peruntukan Penggunaan Tanah;
12. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2011 – 2031;
13. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
14. Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Medan Nomor: 171/ 7940/ Kep-DPRD/ 2010, tanggal 14 Oktober 2010, Tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Medan;

Membaca : Surat Persetujuan Hasil Pembahasan dan Kajian Komisi-D DPRD Kota Medan Nomor : 253/Kom-D/ DPRD-M/ IV/ 2013, tanggal 26 April 2013, Perihal : Persetujuan Permohonan Perubahan Peruntukan Tanah yang terletak di jalan. K.H. Wahid Hasyim Kel. Babura Kec. Medan Baru atas nama Saudara Ir. Sumarsono dan Lum Jong Tek.

Memperhatikan : Pendapat Fraksi-Fraksi DPRD Kota Medan dalam Rapat Paripurna DPRD Kota Medan Tanggal 29 April 2013.

M E M U T U S K A N

Menetapkan : **PERSETUJUAN TERHADAP PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH YANG TERLETAK DI JL. K.H. WAHID HASYIM KEL. BABURA KEC. MEDAN BARU ATAS NAMA SAUDARA IR. SUMARSONO DAN LUM JONG TEK, DARI PERUMAHAN TIPE C MENJADI BANGUNAN UMUM DIATAS TANAH SELUAS ± 828 M² UNTUK MEMBANGUN 1 (SATU) UNIT KANTOR BERLANTAI 8 (DELAPAN).**

KESATU

: Menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Medan terhadap setiap Permohonan Perubahan Peruntukan sesuai dengan lampiran surat keputusan ini dengan mencantumkan pertimbangan dan saran dari Komisi-D DPRD Kota Medan.

Telah dilaksanakan rapat pembahasan pada tanggal 23 April 2013 bertempat di Ruang Rapat Bappeda Kota Medan yang dihadiri oleh unsur Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Medan.

- a. Telah dilaksanakan rapat pembahasan pada tanggal 23 April 2013 bertempat di Ruang Rapat Bappeda Kota Medan yang dihadiri oleh unsur Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Medan.
- b. Lokasi yang dimohon terletak di Jalan K.H. Hasyim Kel. Babura Kec. Medan Baru, dengan alas hak tanah yang dilampirkan adalah Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah Babura Kec. Medan Baru dengan No. 593/34/2012 Tanggal 30 Oktober 2012 dengan Luas $\pm 828 \text{ m}^2$ atas nama Tialam Silitonga yang berlokasi di Jalan K.H. Hasyim Kel. Babura Kec. Medan Baru dan berdasarkan akta pelepasan hak dengan ganti rugi No.193 Tanggal 23 November 2012 yang dikeluarkan oleh Notaris Rosmidar, SH di Medan dikuasai oleh pemohon;
- c. Sesuai rencana Sub- sub wilayah (RSSW) lembar 11.3 peruntukan lahan pada Lokasi dimohon adalah Perumahan Tipe C yaitu Perumahan Tipe sedang dengan Lebar Bangunan minimal 6 meter. Jalan K.H. Wahid Hasyim rencana lebar 16 meter garis sempada bangunan (GSB) 10 meter. Jalan Sei Mencirim rencana Lebar 14 meter GSB 10 meter;
- d. Pemohon mengajukan permohonan perubahan peruntukan tanah dari perumahan Tipe C menjadi bangunan umum di Jalan K.H. Wahid Hasyim Kel. Babura Kec. Medan Baru diatas tanah seluas $\pm 828 \text{ m}^2$ untuk membangun 1(satu) unit kantor berlantai 8 (delapan);
- e. Permohonan perubahan peruntukan tanah dari perumahan Tipe C menjadi bangunan umum di Jalan K.H. Wahid Hasyim Kel. Babura Kec. Medan Baru, dapat dipertimbangkan dengan argumentasi teknis sebagai berikut :
 - Disekitar lokasi telah berkembang rumah tempat tinggal berlantai 1 (satu) ;
 - Pada RT RW Kota Medan Tahun 2011-2031, rencana peruntukan lokasi dimohon adalah perumahan kepadatan sedang;
 - Pada konsep RDTR Kecamatan Medan Baru Pruntukan Lokasi dimohon adalah perumahan kepadatan sedang dengan KDB maksimal 60% dan KLB maksimal 2 lantai, apabila dilaksanakan perubahan peruntukan menjadi bangunan umum atau kantor, maka KLB bisa dibangun maksimal 8 Lantai.
- f. Sebagai masukan disarankan agar perubahan ini disyaratkan adanya tidak keberatan dari jiran tetangga sekitar untuk menjaga keselarasan dan keharmonisan dengan lingkungan sekitar serta menyediakan ruang parker yang memenuhi standar sesuai ketentuan yang berlaku.
- g. Pola rencana, tata letak dan jumlah unit bangunan yang dapat dibangun mengikuti ketentuan dari Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan dengan memperhatikan kaidah – kaidah teknis perencanaan kota serta ketentuan spasial yang berlaku di Kota Medan;

- h. Menyediakan tempat paker sesuai SK Walikota Medan No.640/3146/SK/94 tanggal 26 November 1994 tentang syarat-syarat dan standar kebutuhan tempat paker untuk setiap bangunan dalam daerah Kotamadya II Medan;
- i. Untuk penataan trotoar, penimbunan di lokasi yang dimohon dan pembuatan titi masuk harus berkoordinasi serta mendapat izin dari Dinas Bina Marga Kota Medan dengan mengikuti dan memenuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku;
- j. Pembangunan saluran drainase di lapangan harus dapat melancarkan arus air pembuangan dan secara efektif dapat mengeringkan wilayah sekitarnya serta dikoordinasikan dengan Dinas Bina Marga Kota Medan pada saat perencanaan dan pembangunan Drainase tersebut;
- k. Membuat dokumen yang terkait dengan Dampak Lingkungan Hidup sesuai dengan Undang – undang no.32 Tahun 2009 tentang Lingkungan Hidup dan Berkoordinasi dengan Badan Lingkungan Hidup Kota Medan ;
- l. Melakukan Koordinasi dengan Dinas Perhubungan Kota Medan terkait dengan akses keluar masuk kendaraan dari dan ke halaman lokasi yang dimohon dengan menyusun kajian ANDALALIN;
- m. Mendapat rekomendasi ketinggian bangunan yang diperkenankan dari instansi yang berwenang;
- n. Menyediakan gang kebakaran dan akses keluar masuk kendaraan pemadam kebakaran serta menyediakan peralatan pemadam kebakaran dan ketentuan teknis yang berkaitan dengan syarat- syarat pembangunan sesuai ketentuan tentang Retribusi Pemeriksaan Alat Pemadam Kebakaran Kota Medan sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku;
- o. Memperhatikan dan menetapkan RTH minimal 20% yang difungsikan sebagai taman sesuai amanah UU Penataan Ruang No.26 Tahun 2007 dan Perda RTRW Kota Medan No. 13 Tahun 2011 serta memasukkannya dalam site plan serta disetujui oleh Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan (DTRTB) Kota Medan;
- p. Untuk menjaga keasrian kelestarian lingkungan pada kawasan tersebut, halaman lokasi ditanam dengan tanaman penghijauan dan membuat (IPAL) untuk pengelolaan air limbah Domestik sesuai Kepmen Lingkungan Hidup No.12 Tahun 2003 tanggal 10 juli 2003 tentang Baku Mutu Air Limbah dan Perda Kota Medan No.13 Tahun 2003 serta memenuhi ketentuan lain dan berkoordinasi dengan instansi yang berwenang;
- q. Memperoleh surat pernyataan tidak keberatan dari warga disekitar lokasi yang dimohon atas pembangunan dimaksud yang diketahui oleh camat dan lurah setempat dengan turut melampirkan fotocopy KTP dan Kartu Keluarga;
- r. Agar resapan dapat terjaga atau (runoff sekecil mungkin) maka halaman pada lokasi tersebut dibangun dengan memakai konstruksi yang dapat menyerap air dengan spesifikasi standar yang diatur Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan dan membuat sumur resapan serta lubang biopori yang dituangkan kedalam site plan ;
- s. Mengurus serta memperoleh seluruh perizinan dan rekomendasi yang diperlukan terkait dengan pembangunan pada lokasi dimohon dari instansi terkait, sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;

- t. Pembangunan dilapangan agar terlebih dahulu mengadakan koordinasi dengan instansi terkait, Camat dan Lurah setempat serta melakukan pendekatan dengan warga setempat;
- u. Kepada pemohon dikenakan kewajiban retribusi yang diperkenankan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku;
- v. Pembangunan dilapangan dapat dilaksanakan setelah diperebutkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan berkoordinasi dengan Camat, Lurah dan Instansi terkait pada saat pelaksanaan pembangunan dilapangan.
- w. Dalam hal pengawasan pembangunan penyediaan ruang terbuka hijau (RTH) kebutuhan parkir dan sumur resapan merupakan tanggungjawab Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan, sedangkan pembangunan Drainase dan titi masuk akan diawasi oleh Dinas Bina Marga Kota Medan, adapun pengawasan keluar masuk kendaraan ke lokasi yang dimohon serta lalu lintas disekitarnya menjadi kewenangan Dinas Perhubungan Kota Medan sesuai dengan tupoksi di instansi masing-masing.

KEDUA : Tidak diperkenankan melakukan perubahan yang tidak sesuai dengan Ketentuan yang telah ditetapkan dalam Keputusan ini.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan segala sesuatunya akan diadakan perubahan dan perbaikan kembali jika ternyata dikemudian hari terdapat kesalahan dan atau kekeliruan dalam Keputusan ini.

Ditetapkan di : Medan

Pada tanggal : 19 April 2013.

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA MEDAN**

Ketua,

Drs. H. AMIRUDDIN

Wakil Ketua,

Wakil Ketua,

Wakil Ketua,

H.IKRIMAH HAMIDY, ST.M.Si

AUGUS NAPITUPULU, SH

H. SABAR SYAMSURYA SITEPU

Tembusan :

1. Walikota Medan
2. Ketua-ketua Komisi DPRD Kota Medan
3. Ketua-ketua Fraksi DPRD Kota Medan.
4. Masing-masing yang bersangkutan.
5. Pertinggal