



BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR
KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR : 188/239 /438.1.1.3/2021
TENTANG
PERUBAHAN ATAS KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR: 188/304/438.1.1.3/2018
TENTANG PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN)
PEMBANGUNAN “ PERGUDANGAN DAN PERDAGANGAN JASA ”
DI KELURAHAN GEBANGKECAMATAN SIDOARJO
KABUPATEN SIDOARJO
ATAS NAMA PT. TIGA DUA DELAPAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : a. bahwa aplikasi penataan ruang dan perwujudan RTRW Kabupaten Sidoarjo ke dalam fisik lapangan, merupakan sarana untuk mencapai akselerasi antara rencana dan pelaksanaan, khususnya aspek implementasi pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang untuk kepentingan pembangunan di wilayah Kabupaten Sidoarjo;
- b. bahwa aspek implementasi pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang dapat dipantau dari Rencana Tapak Pemanfaatan Ruang Lingkungan yang mana substansi materi yang diatur adalah tata letak bangunan gedung dan bukan gedung, tata letak bukan bangunan, tata letak jaringan pergerakan serta utilitas yang terutama akan dibangun, sempadan bangunan, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, koefisien daerah hijau, koefisien tapak basement, sempadan jalan, daerah milik jalan, daerah manfaat jalan, daerah pengawasan jalan, daerah milik utilitas, daerah manfaat utilitas dan daerah pengawasan;
- c. bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal 2, 4 dan 8 Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2020 tanggal 6 Juli 2020 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*), permohonan persetujuan rencana tapak yang diajukan PT. Tiga Dua Delapan dapat disetujui sebagaimana Berita Acara Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) tanggal 15 Desember 2020;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c perlu memberikan Persetujuan Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Pergudangan Dan Perdagangan Jasa Atas Nama PT. Tiga Dua Delapan di Kelurahan Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati Sidoarjo.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur Juncto Undang Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6725), sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang – undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2011 Nomor 82, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 15 Tahun 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2014 tentang Perindustrian(Lembar Negara, Tambahan Lembar Negara), sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 244, tambahan Lembaran Negara

- Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 292, tambahan Lembar Negara No.5601), sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 9. Undang – Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405), sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
 11. 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);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis dampak, serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara RI tahun 2011 Nomor 61, tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5221);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Ijin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2012 Nomor 48, tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5285, tambahan Lembaran Negara Nomor.5601);
 14. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang – Undangan;
 15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/ PRT/ M/ 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya;
 16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2014 Tentang Penyelenggaraan Sistem Drainase Perkotaan;
 17. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi;
 18. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sidoarjo 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009 Nomor 4 Seri E);
 19. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 3 seri C);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2014 tentang Analisis Dampak Lalu Lintas (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2014 Nomor 8 Seri E);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2016 Nomor 1 seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Nomor 70), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2018 Nomor 1 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 88);
22. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2020 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*); (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2020 Nomor 55);

Memperhatikan :

1. Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 188/728/404.1.3.2/2015 Tanggal 4 Agustus 2015 tentang Pembrian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Pergudangan Dan Perdagangan Jasa di Kelurahan Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Tiga Dua Delapan seluas $\pm 93.060 \text{ m}^2$;
2. Surat dari Sdr. Ir. Hartarto Djasman Nomor 1353.SP.328.1120.WAG tanggal 26 Nopember 2020 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Tiga Dua Delapan perihal Permohonan Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Pergudangan Dan Perdagangan Jasa di Kelurahan Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo seluas 91.309 m^2 ;
3. Berita Acara Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Blok/ *Site Plan*) Tanggal 15 Desember 2020;
4. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.35-3067 Tahun 2020 tentang Pengangkatan Pejabat Bupati Sidoarjo Provinsi Jawa Timur, tanggal 29 September 2020;
5. Bukti Kepemilikan Tanah :
 - a. SHGB No. 2822 tahun 2017 seluas: 1.351 m^2 . An. PT. Tiga Dua Delapan;
 - b. SHGB No. 2824 tahun 2017 seluas: 12.450 m^2 . An. PT. Tiga Dua Delapan;
 - c. SHGB No. 2827 tahun 2017 seluas: 23.409 m^2 . An. PT. Tiga Dua Delapan;
 - d. SHGB No. 2829 tahun 2017 seluas: 49.981 m^2 . An. PT. Tiga Dua Delapan;;
 - e. SHGB No. 3017 tahun 2014 seluas: 2.335 m^2 . An. PT. Tiga Dua Delapan;;
 - f. SHGB No. 3018 tahun 2017 seluas: 1.783 m^2 . An. PT. Tiga Dua Delapan;

Total : 91.309 m2.

M E M U T U S K A N

Menetapkan :

KESATU : Perubahan atas Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/304/438.1.1.3/2018 Tanggal 27 April 2018 tentang Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Pergudangan Dan Perdagangan Jasa di Kelurahan Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Tiga Dua Delapan, dengan perubahan sebagai berikut :

1. Dektum Ketiga diubah sebagai berikut:

KETIGA : Perubahan rencana tapak (*Site Plan*) dimaksud diktum kesatu keputusan ini, tidak dapat dilakukan perubahan kecuali setelah mendapat persetujuan Bupati Sidoarjo sesuai peraturan yang berlaku.

2. Diktum Kelima diubah sebagai berikut :

KELIMA : Persyaratan Teknis untuk pelaksanaan pembangunan sesuai rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud diktum kesatu keputusan ini adalah :

I Ketentuan Teknis

1. Komposisi Lahan :

NO	KETERANGAN	BARU	
		LUAS	PROSEN
a.	Lahan Efektif	61.371,75	67,21 %
b.	Prasarana dan Sarana Utilitas		
	Jalan, Parkir & Saluran	20.103,25	22,02 %
	RTH	9.368	10,26 %
	TPS + IPAL	16	0,01 %
	Buzem	450	0,50 %
	JUMLAH B	29.937,25	32,79 %
	JUMLAH TOTAL A+B	91.309	100,00%

2. Ketentuan Sempadan

a. Akses masuk dari Jalan Lingkar Timur

- Ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP): 30 m dari as jalan.
- Ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 50 m dari as jalan.

b. Ketentuan Sempadan dari Jalan Lokal Primer

- Ketentuan garis sempadan pagar (GSP) 6 m dari as jalan Lingkar Timur;
- Ketentuan garis sempadan bangun (GSB) 25 m dari as jalan Lingkar Timur;

c. Garis sempadan terhadap Saluran 1 m diukur dari tepi saluran.

d. Sempadan pagar (GSP) terhadap Afvoer Sekardangan 11 m diukur dari tepi Afvoer.

e. Sempadan bangunan (GSB) terhadap Afvoer Sekardangan 15 m diukur dari tepi Afvoer.

3. Menyediakan dan membangun Tempat Pengelolaan Sampah Sementara (TPS) dan IPAL seluas 16,00 m², Buzem seluas 450,00 m² dalam kawasan yang bersangkutan dan melakukan koordinasi dengan Dinas Lingkungan Hidup Dan Kebersihan Kabupaten Sidoarjo dalam pengelolaan sampah.

II. Ketentuan dan Persyaratan lain

Memperoleh Izin Pemanfaatan Jalan terlebih dahulu dari Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Dan Sumber Daya Air Kabupaten Sidoarjo sebelum melakukan pengurugan / penggunaan jalan.

3. Lampiran berupa gambar rencana tapak (*Site Plan*) diubah sehingga menjadi gambar rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan ini.

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sidoarjo
Pada tanggal 11 Februari 2021

Pj. BUPATI SIDOARJO,



HUDIYONO