



BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR
KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR : 188/ 240 /438.1.1.3/2021

TENTANG

PERUBAHAN ATAS KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR: 188/746/404.1.1.3/2005
TENTANG PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN)
PEMANFAATAN TANAH DAN RUANG UNTUK KEPENTINGAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN “PERMATA SUKODONO RAYA”
DI DESA SUKODONO KECAMATAN SUKODONO
KABUPATEN SIDOARJO
ATAS NAMA PT. GOTA MULYA

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 utilitas;
- c. bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal 2,3 dan 8 Peraturan Bupati Nomor 55 Tahun 2020 Tanggal 6 Juli 2020 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*), permohonan persetujuan perubahan rencana tapak yang diajukan PT. Gota Mulya dapat disetujui sebagaimana Berita Acara Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) tanggal 16 September 2020;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b dan c, perlu menetapkan Keputusan Bupati Sidoarjo tentang Perubahan atas Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/746/404.1.1.3/2005 tentang Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pemanfaatan Tanah dan Ruang untuk Kepentingan Pembangunan Perumahan Permata Sukodono Raya di Desa Sukodono Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Gota Mulya.

- 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 RI 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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2011 Nomor 7, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188), 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);
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 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);
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 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 Republik Indonesia tahun 2011 Nomor 61, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang-Undangan;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/ PRT/ M/ 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2014 tentang Pedoman, Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan;
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 4 Tahun 2012 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 3 seri C);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 tahun 2014 Tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan dan kawasan permukiman, kawasan Industri, dan kawasan perdagangan/Jasa (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2014 Nomor 2 Seri E);

20. 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);
21. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 44 Tahun 2011 tentang Kewajiban Pengembang Perumahan Menyediakan Tanah Makam (Lembar Berita Daerah Nomor 44 tahun 2011);
22. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 16 tahun 2017 Tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2017 Nomor 16), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2019 (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2019 Nomor 10);
23. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2020 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Perubahan Rencana Tapa (Site Plan) (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2020 Nomor 55).

Memperhatikan :

1. Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 188/606/404.1.1.3/2004 Tanggal 1 Oktober 2004 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Gota Mulya terletak di Desa Sukodono Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur, seluas $\pm 110.000 \text{ m}^2$;
2. Surat dari Sdr. Tulus Harianto Nomor: 166/GM-SBY/IX/2020 tanggal 8 September 2020 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Gota Mulya perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Perumahan Permata Sukodono Raya di Desa Sukodono Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo;
3. Berita Acara Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Blok/*Site Plan*) Tanggal 16 September 2020;
4. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 131.35-3067 Tahun 2020 tentang Pengangkatan Penjabat Bupati Sidoarjo Provinsi Jawa Timur, tanggal 29 september 2020;
5. Bukti Kepemilikan Tanah Berupa :
 - SHGB No. 60 Tahun 2006 seluas: 836 m². a.n. PT. Gota Mulya.
 - SHGB No. 61 Tahun 2006 seluas: 34.855 m². a.n. PT. Gota Mulya.
 - SHGB No. 62 Tahun 2006 seluas: 7.187 m². a.n. PT. Gota Mulya.
 - SHGB No. 63 Tahun 2006 seluas: 20.046 m². a.n. PT. Gota Mulya.
 - SHGB No. 71 Tahun 2006 seluas: 1.671 m². a.n. PT. Gota Mulya.
 - SHGB No. 240 Tahun 2008 seluas: 7.239 m². a.n. PT. Gota Mulya.
 - SHGB No. 241 Tahun 2008 seluas: 16.917 m². a.n. PT. Gota Mulya.

- SHGB No. 242 Tahun 2008 seluas: 16.677 m². a.n. PT. Gota Mulya.
- SHGB No. 518 Tahun 1993 seluas: 1.233 m². a.n. PT. Gota Mulya.

TOTAL : 106.661 m²

M E M U T U S K A N

Menetapkan :

KESATU : Perubahan atas Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/746/404.1.1.3/2005 tentang Persetujuan Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pemanfaatan Tanah dan Ruang untuk Kepentingan Pembangunan Perumahan Permata Sukodono Raya di Desa Sukodono Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Gota Mulya, dengan perubahan sebagai berikut :

1. Lampiran I 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.
2. Lampiran II diubah sebagai berikut :

I. Ketentuan Teknis

1. Luas persil kavling minimum 72 m², dengan luasan bangunan minimal 36 m² dan bagian persil/kavling yang tertutup bangunan (*Building Coverage Ratio*) Koefisien Dasar Bangunan maksimum 60 % dari luas persil.

2. Komposisi Lahan :

a.	Lahan Efektif	60.523,00 m ²	58.11 %
b.	Lahan Non Efektif		
	Jalan, Parkir dan Saluran	30.305,10 m ²	29.09 %
	R T H		
	Berm	8.652,57 m ²	
	Taman	2.452,70 m ²	
	Jumlah RTH	11.105,27 m²	10,66 %
	I P A L	16,00 m ²	0,02 %
	T P S	136,86 m ²	0,13 %
	Fasum	2.074,77 m ²	1,99 %
	Jumlah	43.638,00 m²	41,89 %
	TOTAL A+B	104.161,00 m²	100,00%
c.	Rencana Pengembangan	2.500,00 m ²	2,40 %
	TOTAL A+B+C	106.661,00 m²	100,00%
d.	Makam Desa Sukodono dan Estate	2.133,22 m ²	2,00 %

3. Jenis/tipe rumah dan luasan kavling yang akan dibangun harus sesuai sebagaimana gambar dan tabel lampiran I;
4. Ketentuan Sempadan
 - a. Akses masuk dari Jalan Kolektor Primer.
 - Ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP) : 10 m dari as jalan.
 - Ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 20 m dari as jalan.
 - b. Ketentuan Sempadan Samping dari Jalan Lokal Primer.
 - Ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP) : 6 m dari as jalan.
 - Ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 8 m dari as jalan.
 - c. Jalan Lingkungan didalam kawasan perumahan adalah Jalan Lokal Sekunder.
 - Ketentuan rumija minimum : 8 m (pagar ke pagar) untuk dua sisi dengan pengerasan jalan minimal 6 m;
 - Ketentuan rumija minimum : 7 m (pagar ke pagar) untuk satu sisi dengan pengerasan jalan minimal 6 m;
 - Ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP) : batas persil depan dan samping.
 - Ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 3 m dari batas persil depan dan persil samping.
 - d. Sempadan bangunan (GSB) terhadap Sungai 5 m diukur dari tepi saluran.
5. Jalan lingkungan didalam komplek perumahan memakai konstruksi paving;
6. Menyediakan dan membangun tempat pengelolaan sampah sementara (TPS) seluas 136,86 m² dan IPAL seluas 16,00 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.

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sidoarjo
Pada tanggal 11 Februari 2021

Pj. BUPATI SIDOARJO,



HUDIYONO



PEMERINTAH KABUPATEN SIDOARJO
DINAS PERUMAHAN, PERMUKIMAN
CIPTA KARYA DAN RUANG KABUPATEN SIDOARJO
Jl. Ahmad Yani No.4 Telp. (031) 8960982 Fax. (031) 89513449

Sidoarjo, 128 JAN 2021

Nomor : 650/138 /438.5.4/2021
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Persetujuan/Pengesahan Perubahan
Rencana Tapak (*Site Plan*)
a.n. **PT. Gota Mulya**

Kepada
Yth. Bapak Pj. Bupati Sidoarjo
di
S I D O A R J O

Menindak lanjuti Surat Permohonan **Sdr. Tulus Harianto** dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. Gota Mulya** Nomor 032/SK-BMD/XI/2020 tanggal 8 September 2020 perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) untuk pembangunan **Perumahan Permata Sukodono Raya** seluas : 106.661 m² di Desa SukodonoKecamatan Sukodono dan Berita Acara Pengesahan Rencana Tapak (Blok/*Site Plan*) tanggal 16 September 2020 (terlampir), bersama ini dengan hormat kami sampaikan berkas naskah Keputusan Bupati tentang Persetujuan (*Site Plan*) dan lampiran gambar *Site Plan*.

Sehubungan dengan hal tersebut kami mohon persetujuan Bapak Bupati.

Demikian untuk menjadi periksa.

KEPALA DINAS PERUMAHAN, PERMUKIMAN
CIPTA KARYA DAN TATA RUANG
KABUPATEN SIDOARJO

Ir. SULAKSONO
Pembina Utama Muda
NIP. 19620129 198903 1 005



PEMERINTAH KABUPATEN SIDOARJO
DINAS PERUMAHAN, PERMUKIMAN
CIPTA KARYA DAN RUANG KABUPATEN SIDOARJO
Jl. Ahmad Yani No.4 Telp. (031) 8960982 Fax. (031) 89513449

Sidoarjo, 128 JAN 2021

Nomor : 650/128 /438.5.4/2021
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Persetujuan/Pengesahan Perubahan
Rencana Tapak (*Site Plan*)
a.n. **PT. Gota Mulya**

Kepada
Yth. Bapak Pj. Bupati Sidoarjo
di

S I D O A R J O

Menindak lanjuti Surat Permohonan **Sdr. Tulus Harianto** dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. Gota Mulya** Nomor 032/SK-BMD/XI/2020 tanggal 8 September 2020 perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) untuk pembangunan **Perumahan Permata Sukodono Raya** seluas : 106.661 m² di Desa Sukodono Kecamatan Sukodono dan Berita Acara Pengesahan Rencana Tapak (Blok/*Site Plan*) tanggal 16 September 2020 (terlampir), bersama ini dengan hormat kami sampaikan berkas naskah Keputusan Bupati tentang Persetujuan (*Site Plan*) dan lampiran gambar *Site Plan*.

Sehubungan dengan hal tersebut kami mohon persetujuan Bapak Bupati.

Demikian untuk menjadi periksa.

KEPALA DINAS PERUMAHAN, PERMUKIMAN
CIPTA KARYA DAN TATA RUANG
KABUPATEN SIDOARJO



Ir. SULAKSONO

Pembina Utama Muda

NIP. 19620129 198903 1 005