



**BUPATI SIDOARJO**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**  
**KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO**  
**NOMOR : 188/ 412 /438.1.1.3/2021**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO**  
**NOMOR: 188/138/404.1.1.3/2017**  
**TENTANG PERSETUJUAN PERUBAHAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*) PEMBANGUNAN "**KOMPLEK INDUSTRI**" DI DESA SIWALANPANJI KECAMATAN BUDURAN KABUPATEN SIDOARJO**  
**ATAS NAMA **PT. WAHANACENTRAL PURABOX****

**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, 4 dan 8 Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2020 Tanggal 6 Juli 2020 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak, permohonan persetujuan rencana tapak yang diajukan PT. Wahanacentral Purabox dapat disetujui sebagaimana Berita Acara Rapat Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) tanggal 18 Maret 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: 188/138/404.1.1.3/2017 tentang Persetujuan Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Komplek Industri di Desa Siwalanpanji Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Wahanacentral Purabox.

- 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 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 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis dampak, serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara RI Tahun 2011 Nomor 61, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 2021 Nomor 31, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
  13. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2021 Nomor 32, tambahan Lembaran Negara RI Nomor 6634);
  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

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 188/684/404.1.3.2/2012 tanggal 17 Juli 2012 Perihal Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Komplek Industri di Desa Siwalanpanji Kecamatan Buduran kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Wahanacentral Purabox, seluas  $\pm 300.000 \text{ m}^2$ ;
2. Surat dari Sdr. Tjahyanto dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Wahanacentral Purabox tanggal 11 Maret 2020 perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Komplek Industri di Desa Siwalanpanji Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo;
3. Berita Acara Pengesahan Rencana Tapak (Blok/*Site Plan*) Tanggal 18 Maret 2020;
4. Bukti Kepemilikan Tanah :
  - SHGB No. 1527 Tahun 2015 seluas: 88.388 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Wahanacentral Purabox.
  - SHGB No. 1528 Tahun 2015 seluas: 45.149 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Wahanacentral Purabox.
  - SHGB No. 1529 Tahun 2015 seluas: 71.884 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Wahanacentral Purabox.
  - SHGB No. 1530 Tahun 2015 seluas: 10.353 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Wahanacentral Purabox.
  - SHGB No. 1535 Tahun 2015 seluas: 55.110 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Wahanacentral Purabox.

---

**JUMLAH : 270.884 m<sup>2</sup>.**

**M E M U T U S K A N**

**Menetapkan :**

**KESATU** : Perubahan atas Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/138/404.1.1.3/2017 tentang Persetujuan Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan "Komplek Industri" di Desa Siwalanpanji Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo atas Nama PT. Wahanacentral Purabox, dengan perubahan sebagai berikut:

1. Diktum 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.

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 :

|    |                        |                      |                |
|----|------------------------|----------------------|----------------|
| a. | Lahan Efektif          | 164.323,00 m2        | 60,66 %        |
| b. | Lahan Non Efektif      |                      |                |
|    | Jalan dan Saluran      | 73.323,00 m2         | 27,07 %        |
|    | Fasum (Masjid, Kantin) | 546,00 m2            | 0,20 %         |
|    | Busem                  | 4.341,00 m2          | 1,60 %         |
|    | R T H                  |                      |                |
|    | Berm                   | 7.916,00 m2          |                |
|    | Taman                  | 19.989,00 m2         |                |
|    | <b>Total RTH</b>       | <b>27.905,00 m2</b>  | <b>10,30 %</b> |
|    | IPAL Komunal (4 unit)  | 160,00 m2            | 0,06 %         |
|    | TPS (2 unit)           | 286,00 m2            | 0,11 %         |
|    | <b>JUMLAH B</b>        | <b>106.561,00 m2</b> | <b>39,34 %</b> |
| c. | <b>JUMLAH TOTAL</b>    | <b>270.884,00 m2</b> | <b>100,00%</b> |

### 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. Sempadan pagar terhadap Patutan Tersier 1 m diukur dari tepi saluran.
- c. Sempadan Bangunan terhadap Patutan Tersier 2 m diukur dari tepi saluran.
- d. Sempadan Pagar terhadap Anak Aftour Buduran 5-20 m diukur dari tepi saluran.
- e. Sempadan Bangunan terhadap Anak Aftour Buduran 7-22 m diukur dari tepi saluran.
- f. Sempadan Pagar terhadap Aftour Buduran 6-20 m diukur dari tepi saluran.
- g. Sempadan Bangunan terhadap Aftour Buduran 8-22 m diukur dari tepi saluran.

3. Menyediakan dan membangun Tempat Pengelolaan Sampah Sementara (TPS) seluas 286,00 m2, IPAL seluas 160,00 m2 dan Busem seluas 4.341,00 m2 dalam kawasan yang bersangkutan dan melakukan Koordinasi dengan Dinas Lingkungan Hidup Dan Kebersihan Kabupaten Sidoarjo dalam pengelolaan sampah.

## II. Ketentuan dan Persyaratan lain

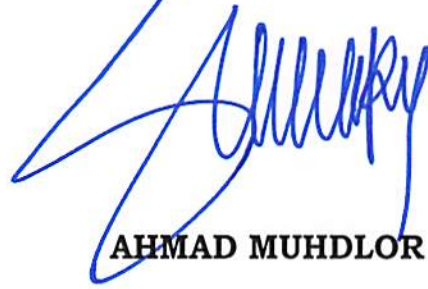
Memperoleh Izin Pemanfaatan Jalan terlebih dahulu dari Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Dan Sumber Daya Air Kabupaten Sidoarjo sebelum melakukan pengurugan / penggunaan jalan.

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 9 Juni 2021

**BUPATI SIDOARJO,**



**AHMAD MUHDLOR**