



BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR

KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR : 188/ 464 /438.1.1.3/2021
TENTANG

PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)
PEMBANGUNAN “ INDUSTRI BARANG BANGUNAN DARI KAYU ” DI
DESA SIDOREJO KECAMATAN KRIAN KABUPATEN SIDOARJO
ATAS NAMA PT. WOODONE INTEGRA INDONESIA

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 6 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. Woodone Integra Indonesia dapat disetujui sebagaimana Berita Acara Rapat Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) tanggal 25 Januari 2021;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c perlu memberikan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Industri Barang Bangunan dari Kayu di Desa Sidorejo Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Woodone Integra Indonesia 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 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 RI 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 Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2021 Nomor 32, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
14. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan 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 Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo Nomor 503/479/438.5.16/2020 tanggal 15 Desember 2020 tentang Persetujuan Izin Lokasi untuk kegiatan Industri Barang Bangunan dari Kayu yang berlokasi di Desa Sidorejo Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Woodone Integra Indonesia seluas $\pm 62.094 \text{ m}^2$;
2. Surat dari Sdr. Sandy Angdjaja Nomor SP/003/WII/EXT/CMP/I/2021 tanggal 21 Januari 2021 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Woodone Integra Indonesia perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Industri Barang Bangunan dari Kayu di Desa Sidorejo Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo seluas 62.094 m^2 ;
3. Berita Acara Rapat Pengesahan Rencana Tapak (Blok/*Site Plan*) Tanggal 25 Januari 2021;
4. Bukti Kepemilikan Tanah :
 - a. Sebagian dari SHGB No. 7 tahun 1996 seluas: 17.100 m^2 . Yang digunakan seluas: 6.821 m^2 . An. PT. Woodone Integra Indonesia.
 - b. Sebagian dari SHGB No. 8 tahun 1996 seluas: 78.600 m^2 . Yang digunakan seluas: 55.273 m^2 . An. PT. Woodone Integra Indonesia.

JUMLAH : 62.094 m2.

M E M U T U S K A N

Menetapkan :

- KESATU : Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan **Industri Barang Bangunan dari Kayu** di Desa Sidorejo Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Woodone Integra Indonesia.
- KEDUA : Rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud diktum kesatu sesuai gambar sebagaimana tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari keputusan ini.
- KETIGA : Rencana tapak (*Site Plan*) dimaksud diktum kesatu keputusan ini, tidak dapat dilakukan perubahan kecuali setelah mendapat persetujuan Bupati Sidoarjo, sesuai peraturan yang berlaku.
- KEEMPAT : Kewajiban-kewajiban dan larangan-larangan yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pembangunan dimaksud pada diktum kesatu ini adalah :
1. Kewajiban-kewajiban :
 - a. Melaksanakan pembangunan sesuai rencana tapak (*Site Plan*) dan persyaratan teknis yang telah ditentukan;
 - b. Melaksanakan pembangunan prasarana drainase sesuai Rekomendasi Teknis Sistem Drainase Nomor 188/301/438.5.4/2021 tanggal 26 Pebruari 2021;

- c. Mengelola lingkungan sesuai Rekomendasi UKL – UPL Nomor 660/8/UK-UPL/438.5.11/2021 taggal 18 Pebruari 2021;
 - d. Mengurug lahan dengan ketinggian minimal sesuai Informasi Data Peil Banjir Nomor 610/1252/438.5.3/2020 tanggal 30 Desember 2020;
 - e. Mematuhi garis sempadan jaringan irigasi sesuai Rekomendasi Garis Sempadan Jaringan Irigasi Nomor 610/1253/438.5.3/2020 tanggal 30 Desember 2020;
 - f. Memelihara kebersihan dan kelancaran Saluran Tersier dan Patusan Tersier;
 - g. Memasang papan peringatan untuk menjaga kebersihan dan kelancaran Saluran Tersier dan Patusan Tersier;
2. Larangan-larangan :
- a. Melakukan kegiatan pembangunan sebelum memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - b. Merubah dan atau menghilangkan saluran air baik yang berfungsi untuk saluran pembawa atau saluran pembuang;
 - c. Mendirikan bangunan di atas sempadan saluran/sungai dan atau sempadan jalan.

KELIMA : Persyaratan teknis untuk pelaksanaan pembangunan sesuai Rencana Tapak (*Site Plan*) dimaksud diktum kesatu keputusan ini adalah :

I. Ketentuan Teknis

1. Komposisi Lahan :

a.	Lahan Efektif	38.318,79	61,71 %
b.	Prasarana dan Sarana Ultilitas		
	Jalan, Parkir dan Saluran	17.471,88	28,13 %
	RTH		
	Taman	6.227,33	10,03 %
	TPS	24,00	0,04 %
	IPAL	24,00	0,04 %
	Tangki Solar	28,00	0,05 %
	JUMLAH B	23.775,21	38,29 %
c.	JUMLAH TOTAL (A+B)	62.094,00	100,00%

2. Ketentuan Sempadan

- a. Akses masuk dari Jalan Arteri Primer.
 - Ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP): 15 m dari as jalan.
 - Ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 40 m dari as jalan.
- b. Garis Sempadan Saluran Tersier ≥ 1 m diukur dari tepi Saluran.
- c. Garis Sempadan Patusan Tersier ≥1 m diukur dari tepi Patusan.

d. Garis Sempadan Patusan Tersier ≥ 2 m diukur dari tepi Patusan.

3. Menyediakan dan membangun Tempat Pengelolaan Sampah Sementara TPS seluas 24,00 m², IPAL seluas 24,00 m² dalam kawasan yang bersangkutan dan melakukan Koordinasi dengan Dinas Lingkungan Hidup Dan Kebersihan Kabupaten Sidoarjo dalam pengelolaan sampah;

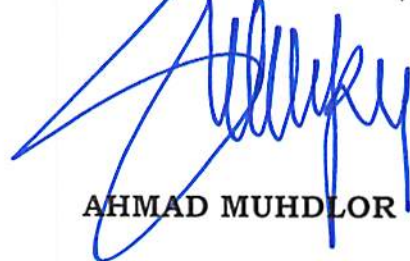
II. Ketentuan dan Persyaratan lain

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

- KEENAM : Apabila terjadi penyimpangan / pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud diktum keempat dikenakan sanksi berupa penghentian pelaksanaan pembangunan, pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar, dan/ atau sanksi lain sesuai peraturan perundang – undangan.
- KETUJUH : Pengendalian pengawasan pelaksanaan pembangunan dilakukan oleh Dinas Perumahan, Pemukiman, Cipta Karya, Dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo.
- KEDELAPAN : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sidoarjo
Pada tanggal 9 Juli 2021

BUPATI SIDOARJO,



AHMAD MUHDLOR