



**BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR : 188/ *784* /438.1.1.3/2021

TENTANG

PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN)
PEMBANGUNAN **"INDUSTRI DAN PERGUDANGAN"** DI DESA JABARAN
KECAMATAN BALONGBENDO KABUPATEN SIDOARJO
ATAS NAMA **SDR. HENDRI WINOTO**

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 Sidoarjo 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 Sdr. Hendri Winoto dapat disetujui sebagaimana Berita Acara Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) tanggal 3 Juni 2021;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c, perlu menetapkan Keputusan Bupati Sidoarjo tentang Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Industri & Pergudangan di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Sdr. Hendri Winoto;

- 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 dalam 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 dalam 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 Repoblik Indonesia Nomor 6398);
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembar Negara, Tambahan Lembar Negara), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dalam 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 dalam 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 dalam 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 Nomor 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. Persetujuan Izin Lokasi Nomor: 503-L/348/438.5.1/2019 tanggal 30 September 2019 perihal Persetujuan Pemanfaatan Ruang Kegiatan Industri dan Pergudangan Atas Nama Sdr. Hendri Winoto terletak di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo seluas ± 29.239 m²;
2. Surat dari Sdr. Hendri Winoto tanggal 19 Mei 2021 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri Perihal Permohonan Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Blok/*Site Plan*) Pembangunan Industri Barang-Barang Dari Plastik terletak di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo seluas ± 29.239 m²;
3. Berita Acara Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Blok/*Site Plan*) Tanggal 3 Juni 2021;
4. Bukti Kepemilikan Tanah Berupa :
- SHGB Nomor: 55 tahun 2014 atas nama Sdr. Hendri Winoto seluas : 2.848 m².
 - SHGB Nomor: 54 tahun 2014 atas nama Sdr. Hendri Winoto seluas : 2.847 m².
 - SHGB Nomor: 65 tahun 2014 atas nama Sdr. Hendri Winoto Seluas : 1.951 m²
 - SHGB Nomor: 71 tahun 2017 atas nama Sdr. Hendri Winoto Seluas : 1.404 m²
 - SHGB Nomor: 66 tahun 2016 atas nama Sdr. Hendri Winoto Seluas : 1.952 m²
 - SHGB Nomor: 67 tahun 2016 atas nama Sdr. Hendri Winoto Seluas : 1.876 m²
 - SHGB Nomor: 68 tahun 2016 atas nama Sdr. Hendri Winoto Seluas : 1.876 m²
 - SHGB Nomor: 69 tahun 2015 atas nama Sdr. Hendri Winoto Seluas : 1.820 m²
 - SHGB Nomor: 70 tahun 2016 atas nama Sdr. Hendri Winoto Seluas : 1.741 m²
 - SHM Nomor: 1192 tahun 2019 atas nama Sdr. Ong Sofiana Seluas : 9.072 m²
 - SHM Nomor: 1186 tahun 2017 atas nama Sdr. Ong Sofiana Seluas : 1.852 m²

TOTAL : 29.239 m².

- Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sdr. Ong Sofiana tanggal 13 Juli 2021 yang menyatakan tidak keberatan tanah dan bangunannya dipergunakan sebagai usaha Industri & Pergudangan atas nama Sdr. Hendri Winoto.

M E M U T U S K A N :

Menetapkan :

KESATU : Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Industri & Pergudangan di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Sdr. Hendri Winoto:

KETIGA : Rencana tapak (Site Plan) dimaksud dictum 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 dictum kesatu ini adalah :

1. Kewajiban-kewajiban :

- a. Melaksanakan pembangunan sesuai rencana tapak (Site Plan) dan persyaratan teknis yang telah ditentukan;
- b. Mengelola lingkungan sesuai Berita Acara Penilaian Formulir Kerangka Acuan (KA) Nomor 660/126/438.5.11/2021 tanggal 26 Januari 2021;
- c. Melaksanakan pembangunan prasarana drainase sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis;
- d. Melaksanakan rekayasa lalu lintas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis;
- e. Mengurug lahan dengan ketinggian minimal sesuai Informasi Data Peil Banjir Nomor 610/1761/438.5.3/2019 tanggal 13 Desember 2019;
- f. Mematuhi batas sempadan saluran sesuai Rekomendasi Batas Sempadan Saluran Nomor 610/1776/438.5.3/2019 tanggal 16 Desember 2021;
- g. Memelihara kebersihan dan kelancaran Saluran Tersier dan Patusan Tersier;
- h. 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) sebagaimana dimaksud diktum kesatu keputusan ini adalah :

I. Ketentuan Teknis

1. Komposisi Lahan :

a.	Lahan Efektif	16.810,30 m ²	57,49 %
b.	Prasarana Dan Sarana Utilitas		
1.	Jalan, Parkir, dan Saluran	9.366,02 m ²	32,03 %
2.	Ruang Terbuka Hijau (Taman)	3.004,68 m²	10,28 %
3.	IPAL	40,00 m ²	0,14 %
4.	TPS	18,00 m ²	0,06 %
	Jumlah (b)	12.428,71 m ²	42,51 %
	Jumlah Total (a+b)	29.239,00 m ²	100,00 %

2. Ketentuan Sempadan

- a. Akses masuk dari Jalan Arteri Primer.
 - Ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP) : 6 m dari as jalan.
 - Ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 25 m dari as jalan.
 - b. Akses masuk dari Jalan Samping.
 - Ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP) : 4 m dari as jalan.
 - Ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 14,5 m dari as jalan.
 - c. Sempadan Saluran terhadap Patusan Tersier 2 m diukur dari tepi saluran.
 - d. Sempadan Saluran terhadap Saluran Tersier 1 m diukur dari tepi saluran.
 - e. Sempadan Saluran terhadap Patusan Tersier 1 m diukur dari tepi saluran.
 - f. Sempadan Saluran terhadap Patusan Tersier 1 m diukur dari tepi saluran.
 - g. Sempadan Saluran terhadap Saluran Tersier 1 m diukur dari tepi saluran.
3. Menyediakan dan membangun Tempat Pengelolaan Sampah Sementara (TPS) seluas 18,00 m², dan IPAL seluas 40,00 m² dalam kawasan yang bersangkutan dan melakukan koordinasi dengan Dinas Lingkungan hidup dan Kebersihan Kabupaten Sidoarjo dalam pengelolaan sampah.

II. Ketentuan dan Persyaratan lain

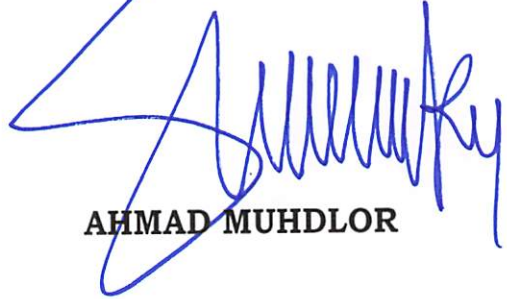
Memperoleh Izin Pemanfaatan Jalan terlebih dahulu dari Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Dan Sumber Daya Air Kabupaten Sidoarjo sebelum melakukan pengurugan / penggunaan jalan.

- KEENAM** : Apabila terjadi penyimpangan / pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud dictum keempat dikenakan sanksi berupa penghentian pelaksanaan pembangunan, pembongkaran terhadap bangunanyang melanggar, dan/ atau sanksi lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- KETUJUH** : Pengendalian pengawasan pelaksanaan pembangunan dilakukan oleh Dinas Perumahan, Permukiman, Cipta Karya, dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo.
- KEDELAPAN** : Dengan berlakunya keputusan ini maka keputusan Bupati Sidoarjo No. 188/633/404.1.3.2/2014 tanggal 7 Mei 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Siteplan) pembangunan Industri Plastik di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Ir. Hendri Winoto dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

KESEMBILAN : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 31 Desember 2021

BUPATI SIDOARJO



AHMAD MUHDLOR