



BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR

KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR : 188/642 /404.1.1.3/2017
TENTANG

PERSETUJUAN PERUBAHAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN)
PEMBANGUNAN “ **INDUSTRI TEKSTIL NON WOVEN** ” DI DESA JABARAN
KECAMATAN BALONGBENDO KABUPATEN SIDOARJO
ATAS NAMA **PT. MULTI SPUNINDO JAYA.**

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 berdasarkan diktum ketiga Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor. 188/741/404.1.1.3/2005 tanggal 24 Agustus 2005 tentang Persetujuan Revisi Rencana Tapak (*Site Plan*) Pemanfaatan Tanah dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan Industri Tekstil Non Woven di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Multi Spunindo Jaya seluas 49.025 tidak dapat di lakukan perubahan kecuali setelah mendapat persetujuan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang atau Bupati Sidoarjo;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c perlu memberikan Persetujuan Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Industri Tekstil Non Woven atas nama PT. Multi Spunindo Jaya di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo seluas 53.315 m² 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 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembar Negara Nomor 3046);
4. 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 9 Tahun 2015 (Lembar Negara 58 Tambahan Lembar Negara 5679);
5. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 292, tambahan Lembar Negara No.5601);
6. Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2007 Nomor 68, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6725);
7. Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5059);
8. 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);
9. Undang – Undang Republik Indonesia nomor 03 Tahun 2014 Tentang Perindustrian(Lembar Negara, Tambahan Lembar Negara);
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 Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2014 tentang Analisis Dampak Lalu Lintas (Lembaran daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 8 Tahun 2014 Seri E);
15. 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;;
16. 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);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/ PRT/ M/ 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya;
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 Menteri Pekerjaan Umum nomor 12/PRT/M/2014 Tentang Penyelenggaraan Sistem Drainase Perkotaan;
20. Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 tahun 2015 tentang Izin Lokasi;
21. Peraturan Bupati Sidoarjo No. 50 Tahun 2012 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak(*SITE PLAM*);(Lembar Daerah Nomor 50 Tahun 2012);

Memperhatikan :

1. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor 460.135.10-04. FD.1.1-1998 tanggal 20 Januari 1998 Tentang Pemberian Ijin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Industri Tekstil Non Woven, Atas Nama PT. Multi Spunindo Jaya di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo seluas $\pm 50.000 \text{ m}^2$
2. Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor. 188/741/404.1.1.3/2005 tanggal 24 Agustus 2005 tentang Persetujuan Revisi Rencana Tapak (*Site Plan*) Pemanfaatan Tanah dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan Industri Tekstil Non Woven di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Multi Spunindo Jaya seluas 49.025 m^2 ;
3. Surat Bupati Sidoarjo nomor 591/5504/404.6.2/2011 tanggal 30 Desember 2011 Perihal Persetujuan Pemanfaatan Ruang Pembangunan Perluasan Pabrik Atas Nama PT. Multi Spunindo Jaya di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo seluas: 4.290 m^2 .
4. Surat dari Sdr. Sasongko Basuki Nomor 012.800.HRD. C.17 tanggal 13 Maret 2017 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT.Multi Spunindo Jaya perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Industri Tekstil Non Woven di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo seluas 53.315 m^2 ;
5. Berita Acara Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Blok/*Site Plan*) Tanggal 29 Maret 2017;

6. Bukti Kepemilikan Tanah :
- SHGB No. 45 tahun 1993 seluas: 2.145 m². An. PT. Multi Spunindo Jaya.
 - SHGB No. 46 tahun 1993 seluas: 2.145 m². An. PT. Multi Spunindo Jaya.
 - SHGB No. 23 tahun 1998 seluas: 21.244 m². An. PT. Multi Spunindo Jaya.
 - SHGB No. 26 tahun 1998 seluas: 27.781 m². An. PT. Multi Spunindo Jaya.

Total : 53.315 m².

M E M U T U S K A N

Menetapkan :

- KESATU : Persetujuan Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan **Industri Tekstil Non Woven** di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo atas nama **PT. Multi Spunindo Jaya**.
- KEDUA : Perubahan rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud diktum kesatu meliputi
- Perubahan luas lahan dari seluas 49.025 m² menjadi seluas 53.315 m².
 - Perubahan lahan efektif dari seluas 27.432 m² menjadi seluas 30.692 m².
- sesuai gambar sebagaimana tercantum dalam lampiran keputusan ini.
- KETIGA : Perubahan rencana tapak (*site plan*) dimaksud diktum kesatu keputusan ini, tidak dapat dilakukan perubahan kecuali setelah mendapat persetujuan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang atau Bupati Sidoarjo.
- KEEMPAT : Kewajiban-kewajiban dan larangan-larangan yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pembangunan dimaksud pada diktum kesatu keputusan ini adalah :
- Kewajiban-kewajiban :
 - Melaksanakan pembangunan sesuai perubahan rencana tapak (*site plan*) dan persyaratan teknis yang telah ditentukan;
 - Melaksanakan pembangunan prasarana drainase sesuai Rekomendasi Teknis Sistem Drainase Nomor 188/1638/404.5.3/2017 tanggal 25 Agustus 2017;
 - Mengelola lingkungan sesuai Rekomendasi UKL UPL Nomor.660/1380/404.6.3/2012 tanggal 01 Agustus 2012;
 - Mengurug lahan dengan ketinggian minimal sesuai Informasi Data Peil Banjir Nomor 610/765/404.5.3/2017 tanggal 04 Mei 2017;
 - Mematuhi sempadan saluran sesuai Rekomendasi Batas Sempadan Saluran Nomor 610/762/404.5.3/2017 tanggal 04 Mei 2017;
 - Memelihara kebersihan dan kelancaran Patusan Tersier dan Saluran Tersier;

- g. Memasang papan peringatan untuk menjaga kebersihan Patutan Tersier dan Saluran Tersier;

2. Larangan-larangan :

- Melakukan kegiatan pembangunan sebelum memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Pelanggaran dikenakan sanksi sesuai ketentuan;
- Merubah dan atau menghilangkan saluran air baik yang berfungsi untuk saluran pembawa atau saluran pembuang;
- Mendirikan bangunan di atas sempadan saluran/sungai dan atau sempadan jalan.

KELIMA : Persyaratan teknis untuk pelaksanaan pembangunan sesuai Perubahan rencana tapak (*site plan*) dimaksud diktum kesatu keputusan ini adalah :

I. Ketentuan Teknis

1. Komposisi Lahan :

NO	KETERANGAN	LAMA		BARU	
		LUAS	PROSEN	LUAS	PROSEN
a.	Lahan Efektif	27.432,00	55,96 %	30.692,00	57,57 %
b.	Prasarana Lingkungan				
	Jalan, Parkir, Saluran	16.617,67	33,90 %	16.774,52	31,46 %
	RTH (Taman)	4.961,33	10,12 %	5.395,48	10,12 %
	TPS	6,00	0,01 %	6,00	0,03 %
	IPAL	8,00	0,02 %	8,00	0,02 %
	Buzem			319,00	0,60 %
	JUMLAH	21.593,00	44,04 %	22.623,00	42,43 %
	JUMLAH TOTAL A+B	49.025	100,00 %	53.315,00	100,00 %

2. Ketentuan Sempadan

- Akses masuk dari Jalan Lokal Primer
 - Ketentuan garis sempadan pagar(GSP): 6 m dari as jalan.
 - Ketentuan garis sempadan bangunan (GSB) : 25 m dari as jalan.
 - Sempadan pagar (GSP) terhadap Patutan Tersier 2 m diukur dari tepi saluran.
 - Sempadan bangunan (GSB) terhadap Patutan Tersier 3 m diukur dari tepi saluran.
3. Menyediakan dan membangun Tempat Pengelolaan Sampah Sementara (TPS) seluas 6,00 m², (IPAL) seluas 8,00 m² dan Buzem seluas 319,00 m² dalam kawasan yang bersangkutan dan melakukan kerjasama 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 dan Penataan Ruang Kabupaten Sidoarjo sebelum melakukan pengurangan / Penggunaan jalan.

- KEENAM : Apabila terjadi penyimpangan / pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud diktum keempat dikenakan sanksi berupa penghentian pelaksanaan pembangunan dan atau pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar.
- KETUJUH : Pengendalian pengawasan pelaksanaan pembangunan dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- KEDELAPAN : Dengan berlakunya keputusan ini maka Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor. 188/741/404.1.1.3/2005 tanggal 24 Agustus 2005 tentang Persetujuan Revisi Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan Industri Tekstil Non Woven di Desa Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo seluas 49.025 m² dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- KESEMBILAN : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sidoarjo
Pada tanggal 14 November 2017

 **BUPATI SIDOARJO**

SAIFUL ILAH

