



**BUPATI SIDOARJO**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**  
**KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO**  
**NOMOR : 188/ 247 /438.1.1.3/2021**

**TENTANG**

PERUBAHAN ATAS KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO  
NOMOR: 188/1346/404.1.3.2/2013  
TENTANG PERSETUJUAN REVISI DAN PERLUASAN RENCANA  
TAPAK (*SITE PLAN*) PEMBANGUNAN "**KAWASAN INDUSTRI**  
**PENDUKUNG AGRO, INDUSTRI PERGUDANGAN, PERDAGANGAN,**  
**JASA KOMERSIAL**" DI DESA RANGKAH KIDUL, KELURAHAN  
GEBANG DAN KELURAHAN PUCANG ANOM KECAMATAN  
SIDOARJO KABUPATEN SIDOARJO  
ATAS NAMA **PT. MAKMUR BERKAH AMANDA**  
**DAN PT. GRIYA PRIMA AMANDA**

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. Makmur Berkah Amanda dan PT. Griya Prima Amanda dapat disetujui sebagaimana Berita Acara Rapat Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) tanggal 21 Pebruari 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: 188/1346/404.1.3.2/2013 tentang Persetujuan Revisi dan Perluasan Rencana Tapak (*Site Plan*)

Pembangunan Kawasan Industri Pendukung Agro, Industri Pergudangan, Perdagangan, Jasa Komersial di Desa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang dan Kelurahan Pucang Anom Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Makmur Berkah Amanda dan PT. Griya Prima Amanda .

- 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 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);
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 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 27 Tahun 2012 tentang Ijin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2012 Nomor 48, tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5285, tambahan Lembaran Negara Nomor.5601);
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 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. Surat Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 188/393/404.1.3.2/2011 Tanggal 12 April 2011 tentang Pemberian Izin Lokasi Pembangunan Industri Pendukung Agro/Agro Perikanan, Pergudangan, Perdagangan-Jasa Komersial dan Rumah Susun di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Griya Prima Amanda seluas  $\pm$  320.000 m<sup>2</sup>;
2. Surat Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 188/394/404.1.3.2/2011 Tanggal 12 April 2011 tentang Pemberian Izin Lokasi Pembangunan Industri Pendukung Agro/Agro Perikanan, Pergudangan, Perdagangan-Jasa Komersial dan Rumah Susun di Desa Rangkah Kidul dan Kelurahan Pucang Anom Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Makmur Berkah Amanda seluas  $\pm$  530.000 m<sup>2</sup>;
3. Surat Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 188/446/404.1.3.2/2013 Tanggal 20 Mei 2013 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan komplek Industri dan Pergudangan di Desa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang dan Kelurahan Pucang Anom Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Makmur Berkah Amanda seluas  $\pm$  622.500 m<sup>2</sup>;
4. Surat dari Sdr. Ari Hutomo Tedja Surya Nomor 001/GPA-Dir/I/20220 tanggal 22 Januari 2020 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Griya Prima Amanda perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Block/Site Plan) Pembangunan Pergudangan dan Industri di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo;
5. Surat dari Sdr. Adi Saputra Tedja Surya Nomor 009/MBA-Dir/II/20220 tanggal 12 Pebruari 2020 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Makmur Berkah Amanda perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Block/Site Plan) Pembangunan Kawasan Industri di Desa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang dan Kelurahan Pucang Anom Kecamatan Sidoarjo Kabupaten;
6. Berita Acara Pengesahan Rencana Tapak (Blok/Site Plan) Tanggal 21 Pebruari 2020;
7. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 131.35-3067 Tahun 2020 tentang Pengangkatan Penjabat Bupati Sidoarjo Provinsi Jawa Timur, tanggal 29 September 2020;
8. Bukti Kepemilikan Tanah :
  - SHGB No. 1283 Tahun 2006 seluas: 28.111 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Griya Prima Amanda.

- SHGB No. 1281 Tahun 2006 seluas: 38.013 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Griya Prima Amanda.
- SHGB No. 1280 Tahun 2006 seluas: 89.774 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Griya Prima Amanda.
- SHGB No. 1468 Tahun 2006 seluas: 78.921 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Griya Prima Amanda.
- SHGB No. 1278 Tahun 2004 seluas: 31.185 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Griya Prima Amanda.
- SHGB No. 1277 Tahun 2003 seluas: 46.436 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Griya Prima Amanda.
- SHGB No. 2693 Tahun 2018 seluas: 6.678 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Griya Prima Amanda.
- SHGB No. 2694 Tahun 2018 seluas: 3.330 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Griya Prima Amanda.
- SHGB No. 1282 Tahun 2006 seluas: 4.097 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Sidomaju Industri Estat.
- SHGB No. 1100 Tahun 2000 seluas: 22.500 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 696 Tahun 1999 seluas: 1.800 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Sidomaju Industri Estat.
- SHGB No. 697 Tahun 1999 seluas: 2.850 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Sidomaju Industri Estat.
- SHGB No. 699 Tahun 1999 seluas: 41.000 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 700 Tahun 1999 seluas: 35.950 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 701 Tahun 1999 seluas: 35.950 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Sidomaju Industri Estat.
- SHGB No. 702 Tahun 1999 seluas: 42.500 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Sidomaju Industri Estat.
- SHGB No. 703 Tahun 1999 seluas: 42.520 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Sidomaju Industri Estat.
- SHGB No. 1998 Tahun 2013 seluas: 28.930 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 1673 Tahun 2012 seluas: 68.300 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 1992 Tahun 2013 seluas: 13.042 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 1947 Tahun 2001 seluas: 24.227 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 1782 Tahun 2001 seluas: 10.024 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 1781 Tahun 2001 seluas: 32.650 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 1946 Tahun 2011 seluas: 8.059 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 1997 Tahun 2013 seluas: 43.196 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 2715 Tahun 2015 seluas: 68.775 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 2435 Tahun 2014 seluas: 59.491 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 3067 Tahun 2018 seluas: 14.070 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 703 Tahun 2014 seluas: 54.069 m<sup>2</sup>. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.

- SHGB No. 677 Tahun 2013 seluas: 55.200 m2. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 702 Tahun 2014 seluas: 13.362 m2. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 702 Tahun 2014 seluas: 64.003 m2. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 781 Tahun 2017 seluas: 16.510 m2. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 3109 Tahun 2019 seluas: 5.693 m2. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- SHGB No. 928 Tahun 2019 seluas: 1.154 m2. a.n. PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Terbayar Lunas Nomor 44 Tanggal 16 Maret 2016 yang dibuat oleh Notaris Atin Tri Budiyan, S.H., M.Kn. antara Tn. H. Masykur Roiz (dibeli dari Kanah b. Naib) dengan Tn. Adi Saputra (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas Letter C No. 581 a.n. Kanah b. Naib.
  - Peta Bidang No. 3170/2016 seluas: 31.574 m2. a.n. Ari Hutomo.
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tn. H. Masykur Roiz tanggal 17 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila tanah yang termuat pada Peta Bidang No. 3170/2016 seluas: 31.574 m2 digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Terbayar Lunas Nomor 42 Tanggal 16 Maret 2016 yang dibuat oleh Notaris Atin Tri Budiyan, S.H., M.Kn. antara Tn. H. Masykur Roiz (dibeli dari Marsin (a) Abd. Rochim Cs) dengan Tn. Adi Saputra (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas Letter C No. 307 a.n. Marsin (a) Abd. Rochim Cs.
  - Peta Bidang No. 3172/2016 seluas: 49.779 m2. a.n. Adi Saputra (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tn. H. Masykur Roiz tanggal 17 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila tanah yang termuat pada Peta Bidang No. 3172/2016 seluas: 49.779 m2 digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Terbayar Lunas Nomor 242 Tanggal 28 Oktober 2015 yang dibuat oleh Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Sc. antara Ny. Zaenab, Tn. Moch. Fahrurrozi, Ny. Lutviah, Ny. Nur Sa'adah dengan Tn. Adi Saputra (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
  - SHM No. 317 Tahun 1993 seluas: 60.000 m2. a.n. Zaenab, Moch. Fahrurrozi, Lutviah, Nur Sa'adah.
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ny. Zaenab, Tn. Moch. Fahrurrozi, Ny. Lutviah, Ny. Nur Sa'adah tanggal 17 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila SHM No. 317 Tahun 1993 seluas: 60.000 m2 a.n. Zaenab, Moch. Fahrurrozi, Lutviah, Nur Sa'adah digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.

- Perjanjian Ikatan Jual Beli Terbayar Lunas Nomor 244 Tanggal 28 Oktober 2015 yang dibuat oleh Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Sc. antara Tn. Mochamad Facrhur Rozi dengan Tn. Adi Saputra (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
  - SHM No. 318 Tahun 1993 seluas: 23.230 m2. a.n. Mochamad Facrhur Rozi.
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tn. Moch. Facrhur Rozi, tanggal 17 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila SHM No. 318 Tahun 1993 seluas: 23.230 m2. a.n. Mochamad Facrhur Rozi digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli terbayar lunas Nomor 04 Tanggal 5 Maret 2015 yang dibuat oleh Notaris Abdul Muis Ikhsan, S.H. antara Ny. Hj. Umani Ningsih, Tn. Budiono, Ny. Roikanah, Tn. Fatkur Rochman dengan Tn. Adi Saputra (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
  - SHM No. 247 Tahun 1995 seluas: 18.905 m2. a.n. Hj. Umani Ningsih, Budiono, Roikanah, Fatkur Rochman.
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Hj. Umani Ningsih, Budiono, Roikanah, Fatkur Rochman tanggal 17 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila SHM No. 247 Tahun 1995 seluas: 18.905 m2. a.n. Hj. Umani Ningsih, Budiono, Roikanah, Fatkur Rochman digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Terbayar Lunas Nomor 06 Tanggal 5 Maret 2015 yang dibuat oleh Notaris Abdul Muis Ikhsan, S.H. antara Ny. Hj. Umani Ningsih, Tn. Budiono, Ny. Roikanah, Tn. Fatkur Rochman dengan Tn. Adi Saputra (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
  - SHM No. 234 Tahun 1994 seluas: 24.100 m2. a.n. Hj. Umani Ningsih, Budiono, Roikanah, Fatkur Rochman.
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Hj. Umani Ningsih, Budiono, Roikanah, Fatkur Rochman tanggal 17 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila SHM No. 234 Tahun 1994 seluas: 24.100 m2. a.n. Hj. Umani Ningsih, Budiono, Roikanah, Fatkur Rochman digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01 Tanggal 2 September 2014 yang dibuat oleh Notaris Abdul Muis Ikhsan, S.H. antara Tn. H. Djarkoni, Tn. Moh. Lamanun, Tn. Mokh. Makhmulin Jamil (ahli waris dari Kasdu) dengan Tn. Johan Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas Sebidang tanah seluas  $\pm$  10.000 m2 menunjuk Surat Bupati Kepala Daerah/Ketua Panitia Landerform Daerah Tingkat II Sidoarjo tanggal 26 Juni 1972 Nomor 119/Lrf./XI/101/D/1972. a.n. Kasdu.
  - Peta Bidang No. 1176/2019 seluas: 10.970 m2. a.n. Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tn. H. Djarkoni, Tn. Moh. Lamanun, Tn. Mokh. Makhmulin Jamil tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila

tanah yang termuat pada Peta Bidang No. 1176/2019 seluas: 10.970 m<sup>2</sup> digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.

- Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 41 Tanggal 20 Agustus 2018 yang dibuat oleh Abdul Muis Ikhsan, S.H. dari Tn. Suyono kepada Tn. Johan Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas sebidang tanah Negara Bebas.
  - Peta Bidang No. 1170/2019 seluas: 2.691 m<sup>2</sup>. a.n. Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Suyono tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila tanah yang termuat pada Peta Bidang 1170/2019 seluas: 2.691 m<sup>2</sup> digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 176 Tanggal 18 Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris Ayu Militansia Brillyanti, S.H., M.Kn. antara Ny. Hj. Pudji Lestari dengan Tn. Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas sebidang tanah Letter C No. 796.
  - Peta Bidang No. 1456/2018 seluas: 37.936 m<sup>2</sup>. a.n. Pudji Lestari.
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pudji Lestari tanggal 5 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila tanah yang termuat pada Peta Bidang No. 1456/2018 seluas: 37.936 m<sup>2</sup>. a.n. Pudji Lestari digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 177 Tanggal 18 Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris Ayu Militansia Brillyanti, S.H., M.Kn. antara Ny. Nike Aswati dengan Tn. Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas sebidang tanah Letter C No. 795.
  - Peta Bidang No. 1457/2018 seluas: 37.972 m<sup>2</sup>. a.n. Nike Aswati.
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Nike Aswati tanggal 5 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila tanah yang termuat pada Peta Bidang No. 1457/2018 seluas: 37.972 m<sup>2</sup>. a.n. Nike Aswati digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Ganti Rugi Penguasaan Tanah tanggal 31 Januari 2018 yang diketahui oleh Notaris Maria Felicitas Sutanto, S.H. antara Hj. Siti Chotijah dengan Adi Saputra (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas sebidang tanah seluas ± 4.100 m<sup>2</sup>.
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Siti Chotijah tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila sebidang tanah seluas: 4.100 m<sup>2</sup> digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.

- Surat Pengalihan Hak Penguasaan Tanah tanggal 6 Pebruari 2018 yang diketahui oleh Lurah Gebang dari Sdr. Siti Chotujuh kepada Sdr. Adi Saputra atas penggarapan Tanah Negara seluas  $\pm 4.100 \text{ m}^2$ .
- Pengikatan Jual Beli Terbayar Lunas Nomor 24 tanggal 20 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Notaris Helem Liana, S.H. antara Tn. Sawiyo dengan Tn. Sukanta (qq. PT. Griya Prima Amanda).
  - Letter C Nomor 508 seluas:  $\pm 5.000 \text{ m}^2$ . a.n. Sawiyo.
- Perjanjian Ganti Rugi Penguasaan Tanah tanggal 15 Juni 2012 yang diketahui oleh Notaris Maria Felicitas Sutanto, S.H. antara Sugeng Riyanto dengan Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas sebidang tanah seluas  $\pm 3.437 \text{ m}^2$ .
  - Peta Bidang No. 2289/2020 seluas:  $3.437 \text{ m}^2$ . a.n. Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sugeng Rianto tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila tanah yang termuat pada Peta Bidang No. 2289/2020 seluas:  $3.437 \text{ m}^2$  digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Ganti Rugi Penguasaan Tanah tanggal 15 Mei 2012 yang diketahui oleh Notaris Maria Felicitas Sutanto, S.H. antara Waryono dengan Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas sebidang tanah seluas  $\pm 2.928 \text{ m}^2$ .
  - Peta Bidang No. 2400/2020 seluas:  $2.925 \text{ m}^2$ . a.n. Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Waryono tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila tanah yang termuat pada Peta Bidang No. 2400/2020 seluas:  $2.925 \text{ m}^2$  digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Ganti Rugi Penguasaan Tanah tanggal 13 April 2012 yang diketahui oleh Notaris Maria Felicitas Sutanto, S.H. antara Wariono dengan Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas sebidang tanah seluas  $\pm 2.347 \text{ m}^2$ .
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Wariono tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila sebidang tanah seluas:  $2.347 \text{ m}^2$  digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Terbayar Lunas Nomor 19 Tanggal 20 Juli 2006 yang dibuat oleh Notaris Abdul Muis Ikhsan, S.H. antara Tn. H. Warlheyono Al Machfud (menurut keterangannya untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 19 tanggal 17 Juni 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Ninik Indah Lestari, S.H.) dengan Tn. Johan Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas Sebidang tanah Letter C No. 161 a.n. Ponimin P. Tijoso.

- Peta Bidang NIB: 12100808.02240 seluas: 1.593 m<sup>2</sup>. a.n. Johan Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
- Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Terbayar Lunas Nomor 08 Tanggal 5 Pebruari 2014 yang dibuat oleh Notaris Abdul Muis Ikhsan, S.H. antara Ny. Gimah dengan Tn. Johan Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas Sebidang tanah Letter C No. 110 a.n. Gimah.
  - Peta Bidang No. 1651/2014 seluas: 2.238 m<sup>2</sup>. a.n. Johan Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
- Perjanjian Ganti Rugi Penguasaan Tanah tanggal 28 September 2012 yang diketahui oleh Notaris Maria Felicitas Sutanto, S.H. antara Sumarto dengan Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas sebidang tanah seluas ± 2.825 m<sup>2</sup>.
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sumarto tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila sebidang tanah seluas: 2.825 m<sup>2</sup> digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Perikatan Jual Beli tanggal 10 Oktober 2012 yang diketahui oleh Notaris Maria Felicitas Sutanto, S.H. antara Sri Mujiatin, Heri Purwono, Rakhman Anas, Toto Yatmono, Ely Sri Utami (ahli waris dari Yahman) dengan Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas Letter C Nomor 515 seluas ± 4.021 m<sup>2</sup>.
  - Letter C Nomor 515 seluas: ± 4.021 m<sup>2</sup>. a.n. Yahman.
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sri Mujiatin, Heri Purwono, Rakhman Anas, Toto Yatmono, Ely Sri Utami (ahli waris dari Yahman) tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila sebidang tanah Letter C Nomor 515 seluas ± 4.021 m<sup>2</sup> digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Alih Garapan dengan Ganti Rugi tanggal 8 Mei 2012 yang diketahui oleh Notaris Maria Felicitas Sutanto, S.H. antara Mingang dengan Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas sebidang tanah seluas ± 4.100 m<sup>2</sup>.
  - Peta Bidang No. 2401/2020 seluas: 4.100 m<sup>2</sup>. a.n. Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda).
  - Surat Pernyataan yang dibuat oleh Waryono tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila tanah yang termuat pada Peta Bidang No. 2401/2020 seluas: 4.100 m<sup>2</sup> digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Perikatan Jual Beli tanggal 3 Mei 2012 yang diketahui oleh Notaris Maria Felicitas Sutanto, S.H. antara Alim (mendapat hibah dari P. Kempleng) dengan Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas Letter C Nomor 509 seluas ± 4.373 m<sup>2</sup>.
  - Letter C Nomor 509 seluas: ± 4.373 m<sup>2</sup>. a.n. P. Kempleng.

- Surat Pernyataan yang dibuat oleh Alim tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila sebidang tanah Letter C Nomor 509 seluas  $\pm 4.373$  m<sup>2</sup> digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Ganti Rugi Penguasaan Tanah tanggal 11 Desember 2013 yang diketahui oleh Notaris Maria Felicitas Sutanto, S.H. antara Suparno dengan Adi Saputra Tedja Surya (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas sebidang tanah seluas  $\pm 3.907$  m<sup>2</sup>.
- Surat Pernyataan yang dibuat oleh Suparno tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan tidak keberatan apabila sebidang tanah seluas: 3.907 m<sup>2</sup> digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.
- Perjanjian Tukar Menukar Penguasaan Lahan tanggal 12 Pebruari 2014 yang diketahui oleh Notaris Maria Felicitas Sutanto, S.H. antara Minggan dengan Adi Saputra (qq. PT. Makmur Berkah Amanda) atas sebidang tanah seluas  $\pm 2.062$  m<sup>2</sup>.
- Surat Pernyataan yang dibuat oleh Minggan tanggal 9 Pebruari 2021 yang menyatakan bahwa benar telah melakukan tukar menukar lahan dan telah melepaskan segala haknya atas tanah tersebut serta tidak keberatan apabila sebidang tanah seluas: 2.062 m<sup>2</sup> digunakan untuk pembangunan kawasan perindustrian dan pergudangan serta seluruh izin-izinnya diatas namakan PT. Makmur Berkah Amanda.

---

**Jumlah : 1.472.500 m<sup>2</sup>**

- Berita Acara Rapat Nomor 69 Tanggal 23 Agustus 2006 yang dibuat oleh Notaris Eddy Soebianto, S.H. memuat perubahan nama Perseroan Terbatas yang semula bernama PT. Sidomaju Industri Estat menjadi PT. Dwi Wesesa Amanda.
- Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 11 Tanggal 15 Januari 2010 yang dibuat oleh Notaris Eddy Soebianto, S.H. memuat perubahan nama Perseroan Terbatas yang semula bernama PT. Dwi Wasesa Amanda menjadi PT. Makmur Berkah Amanda.

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

Menetapkan :

KESATU : Perubahan atas Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/1346/404.1.3.2/2013 tentang Persetujuan Revisi dan Perluasan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan "Kawasan Industri Pendukung Agro, Industri Pergudangan, Perdagangan, Jasa Komersial" di Desa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang dan Kelurahan Pucang Anom Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo atas Nama PT. Makmur Berkah

Amanda dan PT. Griya Prima Amanda, dengan perubahan sebagai berikut:

1. 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 :

|    | KETERANGAN                          | LUAS                              | PROSEN         |
|----|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| a. | Lahan Efektif                       | 897.741,20 m <sup>2</sup>         | 61,00 %        |
| b. | Lahan Non Efektif                   |                                   |                |
|    | R T H                               | 260.554,00 m <sup>2</sup>         | 17,70 %        |
|    | Jalan + Saluran + Area Parkir       | 229.332,80 m <sup>2</sup>         | 15,60 %        |
|    | Bussem + Long Storage + Resapan Air | 75.793,00 m <sup>2</sup>          | 5,10 %         |
|    | I P A L                             | 6.156,00 m <sup>2</sup>           | 0,40 %         |
|    | T P S                               | 2.183,00 m <sup>2</sup>           | 0,10 %         |
|    | Fasum WTP 2                         | 750,00 m <sup>2</sup>             | 0,10 %         |
|    | <b>JUMLAH B</b>                     | <b>574.758,80 m<sup>2</sup></b>   | <b>39,00 %</b> |
| c. | <b>JUMLAH TOTAL</b>                 | <b>1.472.500,00 m<sup>2</sup></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 Kali Mati 3 m diukur dari tepi saluran.
- c. Sempadan Bangunan terhadap Kali Mati 5 m diukur dari tepi saluran.
- d. Sempadan pagar terhadap Saluran Tersier 1 m diukur dari tepi saluran.
- e. Sempadan Pagar terhadap Afvoer Kedunguling 10 m diukur dari tepi saluran.
- f. Sempadan Pagar terhadap Afvoer Kedunguling 12 m diukur dari tepi saluran.

3. Menyediakan dan membangun Tempat Pengelolaan Sampah Sementara (TPS) seluas 2.183,00 m<sup>2</sup>, IPAL seluas 6.156,00 m<sup>2</sup> dan bussem, long storage serta tampungan air seluas 75.793,00 m<sup>2</sup> 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.

2. 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 11 Februari 2021

**Pj. BUPATI SIDOARJO,**



**HUDIYONO**