



BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR
KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR : 188/ 413 /438.1.1.3/2021
TENTANG
PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)
PEMBANGUNAN PERUMAHAN “JUANDA CITY PARK” DI DESA
DAMARSI KECAMATAN BUDURAN KABUPATEN SIDOARJO
ATAS NAMA **PT. KREATIF PROPERTI MANDIRI**

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 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. Kreatif Properti Mandiri dapat disetujui sebagaimana Berita Acara 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 Perumahan Juanda City Park di Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Kreatif Properti Mandiri 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 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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2011 Nomor 7, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188), 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);
 6. 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);
 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 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 Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 Tentang Pembentukan Perundang-Undangan;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/ PRT/ M/ 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2014 Tentang Pedoman, Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan;
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 4 Tahun 2012 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 3 seri C);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 tahun 2014 Tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan dan kawasan permukiman, kawasan Industri, dan kawasan perdagangan/Jasa (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2014 Nomor 2 Seri E);
20. 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);

21. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 44 tahun 2011 Tentang Kewajiban Pengembang Perumahan Menyediakan Tanah Makam (Lembar Berita Daerah Nomor 44 tahun 2011);
22. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 16 tahun 2017 Tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kepada Pemerintah Daerah, (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2017 Nomor 16), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2019 (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2019 Nomor 10);
23. 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-L/4/438.5.16/2020 tanggal 10 Januari 2020 tentang Persetujuan Izin Lokasi untuk Kegiatan Perumahan di Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Sdr. Marco Sonata (PT. Kreatif Properti Mandiri), seluas $\pm 62.000 \text{ m}^2$;
2. Surat dari Sdr. Marco Sonata tanggal 17 Desember 2020 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Kreatif Properti Mandiri perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Perumahan Juanda City Park;
3. Berita Acara Pengesahan Rencana Tapak (Blok/*Site Plan*) Tanggal 25 Januari 2021;
4. Bukti Kepemilikan Tanah :
 - Peta Bidang Nomor 1797/2020 seluas: 21.504 m^2 a.n. Sucipto, S.E. (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri).
 - Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 126 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. antara Ny. Lilik Utamimah dengan Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Sebagian Letter C Nomor 1368 seluas: $\pm 3.500 \text{ m}^2$ a.n. Lilik Utamimah.
 - Kuasa Untuk Menjual No. 127 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. dari Ny. Lilik Utamimah Kepada Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Sebagian Letter C Nomor 1368 seluas: $\pm 3.500 \text{ m}^2$ a.n. Lilik Utamimah.
 - Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 132 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. antara Tn. Trimo (dalam hal ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa Khusus No. 09 tanggal 7 Nopember 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Bintarto Triatmodjo, S.H. demikian bertindak untuk dan atas nama Tn. H. Wiharto) dengan Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Letter C Nomor 1942 seluas: $\pm 3.500 \text{ m}^2$ a.n. H. Wiharto.

- Kuasa Untuk Menjual No. 133 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. dari Tn. Trimio (dalam hal ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa Khusus No. 09 tanggal 7 Nopember 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Bintarto Triatmodjo, S.H. demikian bertindak untuk dan atas nama Tn. H. Wiharto) kepada Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Letter C Nomor 1942 seluas: $\pm$ 3.500 m² a.n. H. Wiharto.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 130 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. antara Ny. Rodiyah (penerima hibah berdasarkan Surat Pernyataan Hibah, yang dibuat diatas kertas segel tertanggal 6 Mei 1992) dengan Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Sebagian Letter C Nomor 915 seluas: $\pm$ 3.500 m² a.n. Pawiro.
- Kuasa Untuk Menjual No. 131 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. dari Ny. Rodiyah (penerima hibah berdasarkan Surat Pernyataan Hibah, yang dibuat diatas kertas segel tertanggal 6 Mei 1992) kepada Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Sebagian Letter C Nomor 915 seluas: $\pm$ 3.500 m² a.n. Pawiro.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 128 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. antara Tn. Shodikun (dalam hal ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 53 tanggal 30 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Bintarto Triatmodjo, S.H. demikian bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Ny. Robiatu) dengan Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Letter C Nomor 1485 seluas: $\pm$ 3.000 m² a.n. Robiatu.
- Kuasa Untuk Menjual No. 129 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. dari Tn. Shodikun (dalam hal ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 53 tanggal 30 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Bintarto Triatmodjo, S.H. demikian bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Ny. Robiatu) kepada Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Letter C Nomor 1485 seluas: $\pm$ 3.000 m² a.n. Robiatu.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 124 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. antara Tn. Chamdeyah (dalam hal ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa No. 05 tanggal 1 April 2011 yang dibuat dihadapan Notaris G Mochtar Rudy, S.H. demikian bertindak untuk dan atas nama serta mewakili H. Mudiran) dengan Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Letter C Nomor 1879 seluas: $\pm$ 3.500 m² a.n. H. Mudiran.
- Kuasa Untuk Menjual No. 125 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. dari Tn. Chamdeyah (dalam hal ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa No. 05 tanggal 1 April 2011 yang dibuat dihadapan Notaris G Mochtar Rudy, S.H. demikian bertindak untuk dan atas nama serta mewakili H. Mudiran) kepada Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Letter C Nomor 1879 seluas: $\pm$ 3.500 m² a.n. H. Mudiran.

- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 122 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. antara Tn. Abdul Karim, Tn. Choiron, Ny. Asmaul Khusnah, Ny. Siti Chanifah, Tn Muhammad Sukron (segenap ahli waris dari Farohah yang diperoleh/dimiliki berdasarkan Surat Pernyataan Penerimaan Ganti Rugi Alih Garap Atas Tanah Sawah, tertanggal 1 Nopember 1996) dengan Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Letter C Nomor 609 seluas: $\pm 3.500 \text{ m}^2$ a.n. Djidi b. Ardjo.
- Kuasa Untuk Menjual No. 123 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Notaris Sujayanto, S.H., M.M. antara Tn. Abdul Karim, Tn. Choiron, Ny. Asmaul Khusnah, Ny. Siti Chanifah, Tn Muhammad Sukron (segenap ahli waris dari Farohah yang diperoleh/dimiliki berdasarkan Surat Pernyataan Penerimaan Ganti Rugi Alih Garap Atas Tanah Sawah, tertanggal 1 Nopember 1996) dengan Tn. Marco Sonata (qq. PT. Kreatif Properti Mandiri) atas Letter C Nomor 609 seluas: $\pm 3.500 \text{ m}^2$ a.n. Djidi b. Ardjo.

TOTAL : 21.504 m².

M E M U T U S K A N

Menetapkan :

- KESATU** : Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan **Perumahan Juanda City Park** di Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Kreatif Properti Mandiri.
- 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.
- KEEMPAT** : Kewajiban-kewajiban dan larangan-larangan yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pembangunan dimaksud pada diktum kesatu keputusan 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 Berita Acara Rapat Kajian Teknis Sistem Drainase tanggal 1 Pebruari 2021;
 - c. Mengelola lingkungan sesuai Berita Acara Pemeriksaan Formulir UKL-UPL kegiatan pembangunan perumahan nomor 660/2362/438.5.11/2020 tanggal 16 Nopember 2020;
 - d. Melaksanakan rekayasa lalu lintas sesuai Rekomendasi Kajian Teknis Pengaturan Lalu Lintas Pembangunan Perumahan Nomor 551.21/478/438.5.13/2020 tanggal 15 Juni 2020;

- e. Mengurug lahan dengan ketinggian minimal sesuai dengan Informasi Data Peil Banjir Nomor: 610/1124/438.5.3/2020 tanggal 11 Nopember 2020;
 - f. Mematuhi batas sempadan Jaringan Irigasi sesuai dengan Rekomendasi Garis Sempadan Jaringan Irigasi Nomor: 610/1125/438.5.3/2020 tanggal 11 Nopember 2020;
 - g. Menyediakan lahan makam bagi penghuni kompleks perumahan sesuai dengan Surat Keterangan DPD REI Jawa Timur Komisariat Sidoarjo Nomor: 034/SUKET/PER/REI/03/K-S/XI/2020 tanggal 25 Nopember 2020;
 - h. Memelihara kebersihan dan kelancaran Saluran Tersier dan Patusan Tersier;
 - i. Memasang papan peringatan untuk menjaga kebersihan dan kelancaran Saluran Tersier dan Patusan Tersier;
 - j. Membentuk Divisi Manajemen Estate dalam penanganan dan pengelolaan fasilitas umum perumahan;
 - k. Segera melakukan proses penyerahan sarana prasarana dan utilitas umum perumahan dalam kondisi baik dan siap diserahterimakan ke Pemerintah Kabupaten Sidoarjo setelah selesai dibangun dan masa pemeliharaan minimal selama 1 (satu) tahun, baik secara keseluruhan atau bertahap/parsial sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2014;
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. Luas persil kavling minimum 72 m², dengan luasan bangunan minimal 36 m² dan bagian persil/kavling yang tertutup bangunan (*Building Coverage Ratio*) Koefisien Dasar Bangunan maksimum 60 % dari luas persil.

2. Komposisi Lahan :

	KETERANGAN	LUAS	PROSEN
a.	Lahan Efektif	11.460,00 m ²	53.29 %
b.	Prasarana Lingkungan		
	Jalan, Parkir dan Saluran	4.973,12 m ²	23.13 %
	R T H		
	- Berm	422.33 m ²	
	- Taman	3.793,25 m ²	
	Jumlah RTH	4.215,59 m²	19,60 %

	I P A L	27,00 m ²	0,13 %
	T P S	32,00 m ²	0,15 %
	Fasum	796,30 m ²	3,70 %
	JUMLAH	10.044,00 m²	46,71 %
c.	JUMLAH TOTAL	21.504,00 m²	100,00 %
d.	Makam Estate	430,08 m ²	2,00 %

3. Jenis/tipe rumah dan luasan kavling yang akan dibangun harus sesuai sebagaimana gambar dan tabel lampiran I;

4. Ketentuan Sempadan

a. Akses masuk dari Jalan Lokal Primer.

- Ketentuan garis sempadan pagar (GSP) : 6 m dari as jalan.
- Ketentuan garis sempadan bangunan (GSB) : 16 m dari as jalan.

b. Jalan Lingkungan didalam kawasan perumahan adalah Jalan Lokal Sekunder

- Ketentuan rumija minimum : 8 m (pagar ke pagar) untuk dua sisi. Pengerasan jalan minimal 6 m;
- Ketentuan rumija minimum : 7 m (pagar ke pagar) untuk satu sisi. Pengerasan minimal 6 m;
- Ketentuan garis sempadan pagar (GSP) : batas persil depan dan samping.
- Ketentuan garis sempadan Bangunan (GSB) : 3 m dari batas persil depan dan persil samping.

c. Sempadan saluran terhadap Saluran Tersier 1 m diukur dari tepi saluran.

d. Sempadan saluran terhadap Patusan Tersier 1 m diukur dari tepi saluran.

5. Jalan lingkungan didalam kompleks perumahan memakai konstruksi paving;

6. Menyediakan dan membangun tempat pengelolaan sampah sementara (TPS) seluas 32,00 m² dan IPAL seluas 27,00 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, Permukiman Cipta Karya Dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo.

KEDELAPAN : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sidoarjo
Pada tanggal 9 Juni 2021

BUPATI SIDOARJO,



AHMAD MUHDLOR