



BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR

KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR : 188/ 458 /438.1.1.3/2021
TENTANG

PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)
PEMBANGUNAN PERUMAHAN “**VICTORY LAND VI**” DI DESA
KEDUNGKENDO KECAMATAN CANDI KABUPATEN SIDOARJO
ATAS NAMA **PT. MANUNGGAL MAKMUR SEJAHTERA**

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. Manunggal Makmur Sejahtera dapat disetujui sebagaimana Berita Acara Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) tanggal 9 Pebruari 2021;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b dan c perlu memberikan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Perumahan Victory Land VI di Desa Kedungkendo Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Manunggal Makmur Sejahtera 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 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 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 503/277/438.5.16/2019 tanggal 5 Agustus 2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi untuk Kegiatan Perumahan di Desa Kedungkendo Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Sdr. Endah Yitra Dhimyatie (PT. Manunggal Makmur Sejahtera), seluas $\pm 111.540 \text{ m}^2$;
2. Surat dari Sdr. Endah Yitra Dhimyatie tanggal 3 Februari 2021 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Manunggal Makmur Sejahtera perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Perumahan Victory Land VI;
3. Berita Acara Pengesahan Rencana Tapak (Blok/*Site Plan*) Tanggal 9 Februari 2021;
4. Bukti Kepemilikan Tanah :
 - Peta Bidang Nomor 1815/2020 seluas: 22.548 m^2 a.n. Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera).
 - Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 2 tanggal 10 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Kusnadi P. Watilah) dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 690 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Kusnadi P. Watilah.
 - Akta Kuasa Untuk Menjual No. 3 tanggal 10 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Kusnadi P. Watilah) kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 690 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Kusnadi P. Watilah.
 - Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 5 tanggal 10 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Kusnadi P. Watilah) dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 672 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Wandu b. Sardi (beralih kepemilikan dari Wandu b. Sardi kepada Kusnadi P. Watilah berdasarkan surat pernyataan penyerahan tanah gogolan).

- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 6 tanggal 10 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Kusnadi P. Watilah) kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 672 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Wandu b. Sardi (beralih kepemilikan dari Wandu b. Sardi kepada Kusnadi P. Watilah berdasarkan surat pernyataan penyerahan tanah gogolan).
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 10 tanggal 10 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Kusnadi P. Watilah) dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 700 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Ngali P. Liana (beralih kepemilikan dari Ngali P. Liana kepada Kusnadi P. Watilah berdasarkan surat pernyataan penyerahan tanah gogolan).
- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 11 tanggal 10 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Kusnadi P. Watilah) kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 700 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Ngali P. Liana (beralih kepemilikan dari Ngali P. Liana kepada Kusnadi P. Watilah berdasarkan surat pernyataan penyerahan tanah gogolan).
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 14 tanggal 11 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Kusnadi P. Watilah) dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 482 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Koesnadi P. Martojo.
- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 15 tanggal 11 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Kusnadi P. Watilah) kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 482 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Koesnadi P. Martojo.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 29 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Ny. Janda Sayu'an, Tn. Achmad Supii Tn. Suwito, Tn. Bambang Mulyono, Ny. Saropa, Ny. Sulaiman (ahli waris dari Akijat P. Bambang) dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 615a seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Akijat P. Bambang.
- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 30 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Ny. Janda Sayu'an, Tn. Achmad Supii Tn. Suwito, Tn. Bambang Mulyono, Ny. Saropa, Ny. Sulaiman (ahli waris dari Akijat P. Bambang) kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas

Sebagian Letter C Nomor 615a seluas: ± 1.690 m2 a.n. Akijat P. Bambang.

- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 32 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Ny. Umi Kalsum dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 605 seluas: ± 845 m2 a.n. Umi Kalsum.
- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 33 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Ny. Umi Kalsum kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 605 seluas: ± 845 m2 a.n. Umi Kalsum.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 35 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Watilah) dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 710 seluas: ± 845 m2 a.n. Watilah B. Hartutik.
- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 36 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Watilah) kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 710 seluas: ± 845 m2 a.n. Watilah B. Hartutik.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 38 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Wartoyo P. Hartoyo dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 708 seluas: ± 1.690 m2 a.n. Wartoyo P. Hartoyo.
- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 39 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Wartoyo P. Hartoyo kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 708 seluas: ± 1.690 m2 a.n. Wartoyo P. Hartoyo.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 42 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Wartoyo b. Watilah dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 589 seluas: ± 1.690 m2 a.n. Wartoyo b. Watilah.
- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 43 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Wartoyo b. Watilah kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 589 seluas: ± 1.690 m2 a.n. Wartoyo b. Watilah.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 45 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Asijah b. Marsait) dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 591 seluas: ± 1.690 m2 a.n. Asijah b. Marsait.

- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 46 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Asijah b. Marsait) kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 591 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Asijah b. Marsait.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 53 tanggal 18 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Kusnadi) dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 747 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Kusnadi.
- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 54 tanggal 18 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Hartoyo dan Ny. Hartutik (ahli waris dari Kusnadi) kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 747 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Kusnadi.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 56 tanggal 18 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Ny. Sutri b. Sakuat dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 628 seluas: $\pm 845 \text{ m}^2$ a.n. Sutri b. Sakuat.
- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 57 tanggal 18 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Ny. Sutri b. Sakuat kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 628 seluas: $\pm 845 \text{ m}^2$ a.n. Sutri b. Sakuat.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 59 tanggal 18 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Misdi P. Atim dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 614 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Misdi P. Atim.
- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 60 tanggal 18 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Misdi P. Atim kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 614 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Misdi P. Atim.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 96 tanggal 27 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Achmad dan Ny. Janda Yannah dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 830 seluas: $\pm 845 \text{ m}^2$ a.n. Achmad/Yannah.
- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 97 tanggal 18 Juni 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Achmad dan Ny. Janda Yannah kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 830 seluas: $\pm 845 \text{ m}^2$ a.n. Achmad/Yannah.
- Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 12 tanggal 9 Januari 2020 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. antara Tn. Fauzi dan Ny. Romlah dengan Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT.

Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 822 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Fauzi/Romlah.

- Akta Kuasa Untuk Menjual No. 13 tanggal 9 Januari 2020 yang dibuat oleh Notaris Tri Sinta Krisnaningrum, S.H. M.Kn. dari Tn. Fauzi dan Ny. Romlah kepada Endah Yitra Dhimyatie (qq. PT. Manunggal Makmur Sejahtera) atas Sebagian Letter C Nomor 822 seluas: $\pm 1.690 \text{ m}^2$ a.n. Fauzi/Romlah.

TOTAL : 22.548 m².

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

- KESATU : Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan **Perumahan Victory Land VI** di Desa Kedungkendo Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Manunggal Makmur Sejahtera.
- 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 20 April 2021;
 - c. Sanggup dan bersedia mengurus semua dokumen lingkungan yang menjadi persyaratan pengajuan site plan sesuai surat pernyataan yang dibuat oleh Endah Yitra Dhimyatie tanggal 21 Mei 2021;
 - d. Melaksanakan rekayasa lalu lintas sesuai dengan hasil kajian teknis dan/atau Peraturan Perundang-undangan;
 - e. Mengurug lahan dengan ketinggian minimal sesuai dengan hasil kajian teknis dan/atau Peraturan Perundang-undangan;
 - f. Sanggup dan bersedia mengurus informasi sempadan saluran serta mematuhi batas sempadan saluran sesuai dengan dengan hasil kajian teknis dan/atau Peraturan Perundang-undangan;
 - g. Menyediakan lahan makam bagi penghuni kompleks perumahan sesuai dengan Surat Keterangan DPD REI Jawa Timur Komisariat Sidoarjo Nomor: 005/SUKET/PER/REI/03/K-S/III/2021 tanggal 18 Maret 2021;
 - h. Memelihara kebersihan dan kelancaran Saluran;
 - 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 diserahkan 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	13.477,00 m ²	59.77 %
b.	Prasarana Lingkungan		
	Jalan, Parkir dan Saluran	6.329.22 m ²	28.07 %
	R T H		
	- Berm	582.75 m ²	
	- Taman	2.137,78 m ²	
	Jumlah RTH	2.720,53 m²	12.07 %
	I P A L	17,50 m ²	0,08 %
	T P S	3,75 m ²	0,02 %
	JUMLAH	9.071,00 m²	40.23 %
c.	JUMLAH TOTAL	22.548,00 m²	100,00 %
d.	Makam Estate	450,96 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) : 10 m dari as jalan.

- b. Ketentuan sempadan samping dari jalan lokal primer.
 - Ketentuan garis sempadan pagar (GSP) : 6 m dari as jalan.
 - Ketentuan garis sempadan bangunan (GSB) : 8 m dari as jalan.
- c. 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.
- 5. Jalan lingkungan didalam komplek perumahan memakai konstruksi paving;
- 6. Menyediakan dan membangun tempat pengelolaan sampah sementara (TPS) seluas 3,75 m² dan IPAL seluas 17.50 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 Juli

2021

BUPATI SIDOARJO,



AHMAD MUHDLOR