



**BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

**KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR : 188/ 747 /438.1.1.3/2021
TENTANG**

**PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)
PEMBANGUNAN PERUMAHAN “**TAMAN KRIAN REGENCY**” DI DESA
TERUNGKULON KECAMATAN KRIAN KABUPATEN SIDOARJO
ATAS NAMA **PT. FASTMANAJEMEN PROPERTI****

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. Fastmanajemen Properti dapat disetujui sebagaimana Berita Acara Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) tanggal 9 September 2021;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b dan c perlu memberikan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Perumahan Taman Krian Regency di Desa Terungkulon Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Fastmanajemen Properti 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-L/251/438.5.16/2020 tanggal 10 Juli 2020 tentang Persetujuan Izin Lokasi untuk Kegiatan Perumahan di Desa Terungkulon Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Sdr. Hartono (PT. Fastmanajemen Properti), seluas $\pm$ 80.000 m²;
2. Surat dari Sdr. Hartono dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Fastmanajemen Properti Nomor 015/Lisence/FAST-OUT/VIII/2021 tanggal 13 Agustus 2021 perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Perumahan Taman Krian Regency;
3. Berita Acara Pengesahan Rencana Tapak (Blok/*Site Plan*) Tanggal 9 September 2021;
4. Bukti Kepemilikan Tanah :
 - Peta Bidang Tanah No/1123/2021 seluas: 44.396 m² a.n. Hartono qq. PT. Fastmanajemen Properti.
 - Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5508 tanggal 31 Agustus 2016, Kuasa Menjual nomor 5509 tanggal 31 Agustus 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5510 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 494.3/28/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
 - Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5511 tanggal 31 Agustus 2016, Kuasa Menjual nomor 5512 tanggal 31 Agustus 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5513 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 494.3/30/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
 - Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5514 tanggal 31 Agustus 2016, Kuasa Menjual nomor 5515 tanggal 31 Agustus 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5516 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 494.3/31/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
 - Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5517 tanggal 31 Agustus 2016, Kuasa Menjual nomor 5518 tanggal 31 Agustus 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5519 tanggal

- 31 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 475/864/438.8.8.14/2021 tanggal 8 Oktober 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
 - Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5505 tanggal 31 Agustus 2016, Kuasa Menjual nomor 5506 tanggal 31 Agustus 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5507 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/35/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
 - Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5520 tanggal 31 Agustus 2016, Kuasa Menjual nomor 5521 tanggal 31 Agustus 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5522 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/29/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
 - Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5270 tanggal 30 September 2016, Kuasa Menjual nomor 5271 tanggal 30 September 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5272 tanggal 30 September 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/40/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
 - Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5267 tanggal 30 September 2016, Kuasa Menjual nomor 5268 tanggal 30 September 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5269 tanggal 30 September 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/39/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
 - Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5264 tanggal 30 September 2016, Kuasa Menjual nomor 5265 tanggal 30 September 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5266 tanggal 30 September 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/38/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
 - Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5261 tanggal 30 September 2016, Kuasa Menjual nomor 5262 tanggal 30 September 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5263 tanggal 30 September 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 475/714/438.8.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
 - Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5258 tanggal 30 September 2016, Kuasa Menjual nomor 5259 tanggal 30 September 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5260 tanggal 30 September 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.

- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/37/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 5255 tanggal 30 September 2016, Kuasa Menjual nomor 5256 tanggal 30 September 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 5257 tanggal 30 September 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/36/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 4965 tanggal 31 Oktober 2016, Kuasa Menjual nomor 4966 tanggal 31 Oktober 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 4967 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/48/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 4962 tanggal 31 Oktober 2016, Kuasa Menjual nomor 4963 tanggal 31 Oktober 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 4964 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/43/438.7.8.14/2021 tanggal & April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 4959 tanggal 31 Oktober 2016, Kuasa Menjual nomor 4960 tanggal 31 Oktober 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 4961 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 475/864/438.8.8.14/2021 tanggal 8 Oktober 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 4956 tanggal 31 Oktober 2016, Kuasa Menjual nomor 4957 tanggal 31 Oktober 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 4958 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/42/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 4953 tanggal 31 Oktober 2016, Kuasa Menjual nomor 4954 tanggal 31 Oktober 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 4955 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/47/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 4950 tanggal 31 Oktober 2016, Kuasa Menjual nomor 4951 tanggal 31 Oktober 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 4952 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.

- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/41/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 4225 tanggal 30 Nopember 2016, Kuasa Menjual nomor 4226 tanggal 30 Nopember 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 4227 tanggal 30 Nopember 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/46/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 4222 tanggal 30 Nopember 2016, Kuasa Menjual nomor 4223 tanggal 30 Nopember 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 4224 tanggal 30 Nopember 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/45/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 4219 tanggal 30 Nopember 2016, Kuasa Menjual nomor 4220 tanggal 30 Nopember 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 4221 tanggal 30 Nopember 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/44/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 3614 tanggal 30 Juli 2016, Kuasa Menjual nomor 3615 tanggal 30 Juli 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 3616 tanggal 30 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/27/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 3611 tanggal 30 Juli 2016, Kuasa Menjual nomor 3612 tanggal 30 Juli 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 3613 tanggal 30 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/25/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 3608 tanggal 30 Juli 2016, Kuasa Menjual nomor 3609 tanggal 30 Juli 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 3610 tanggal 30 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/26/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 3605 tanggal 30 Juli 2016, Kuasa Menjual nomor 3606 tanggal 30 Juli 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 3607 tanggal 30 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.

- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/23/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 3602 tanggal 30 Juli 2016, Kuasa Menjual nomor 3603 tanggal 30 Juli 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 3604 tanggal 30 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/24/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.
- Ikatan Jual Beli telah terbayar lunas nomor 3599 tanggal 30 Juli 2016, Kuasa Menjual nomor 3600 tanggal 30 Juli 2016 dan Akta Pelepasan Hak No. 3601 tanggal 30 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Raffi Yusuf Joa'o Freitas Belo, S.H., M.Kn.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.3/22/438.7.8.14/2021 tanggal 7 April 2021 dari Kepala Desa Terungkulon.

TOTAL : 44.396 m2.

M E M U T U S K A N

Menetapkan :

- KESATU** : Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan **Perumahan Taman Krian Regency** di Desa Terungkulon Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. Fastmanajemen Properti.
- 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 Teknis Kajian Drainase tanggal 10 September 2021;
 - c. Memenuhi kewajiban mengurus dokumen lingkungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - d. Melaksanakan rekayasa lalu lintas sesuai Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 188/364/438.1.1.3/2021 tanggal 26 April 2021 tentang Persetujuan dokumen analisis dampak lalu lintas pembangunan perumahan a.n. PT. Fastmanajemen Properti di Desa Terungkulon Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo;

- e. Menyediakan lahan makam bagi penghuni kompleks perumahan sesuai dengan Surat Keterangan DPD REI Jawa Timur Komisariat Sidoarjo Nomor: 010/SUKET/PER/REI/03/K-S/VI/2021 tanggal 16 Juni 2021;
 - f. Membentuk Divisi Manajemen Estate dalam penanganan dan pengelolaan fasilitas umum perumahan;
 - g. Segera melakukan proses penyerahan sarana prasarana dan utilitas (PSU) perumahan kepada Pemerintah Kabupaten Sidoarjo sesuai dengan Surat pernyataan pelepasan atas tanah Fasum/Fasos yang dibuat oleh Sdr. Hartono selaku direktur PT. Fastmanajemen Properti tanggal 14 Oktober 2021;
2. Larangan-larangan :
- a. Merubah dan atau menghilangkan bentang saluran yang tertera dalam gambar Site Plan;
 - b. Mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan gambar site plan.

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	25.294,00 m ²	56,97 %
b.	Prasarana Lingkungan		
	Jalan dan Saluran	11.638,17 m ²	26,21 %
	Parkir	210,03 m ²	0,47 %
	Pedestrian	67,76 m ²	0,15 %
	R T H		
	Berm	1.596,98 m ²	
	Taman	5.187,52 m ²	
	Jumlah RTH	6,784,50 m²	15,28 %
	Fasos (Mushollah)	110,16 m ²	0,25 %
	Boozem	80,00 m ²	0,18 %
	I P A L	175,39 m ²	0,40 %
	T P S	30,00 m ²	0,07 %
	TPS B3	6,00 m ²	0,01 %
	JUMLAH	19.102,00 m²	43,03 %
c.	JUMLAH TOTAL	44.396,00 m²	100,00 %
d.	Makam Estate	887,92 m ²	2,00 %

3. 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. Ketentuan sempadan belakang dari jalan lokal Sekunder.
 - Ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP): 4 m dari as jalan.
 - Ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 6 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) dan garis sempadan bangunan (GSB) sesuai dengan gambar *site plan*.
5. Menyediakan dan membangun tempat pengelolaan sampah sementara (TPS), TPS B3, IPAL dan Busem dalam kawasan yang bersangkutan dan melakukan Koordinasi dengan Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Sidoarjo.

II. Ketentuan dan Persyaratan lain

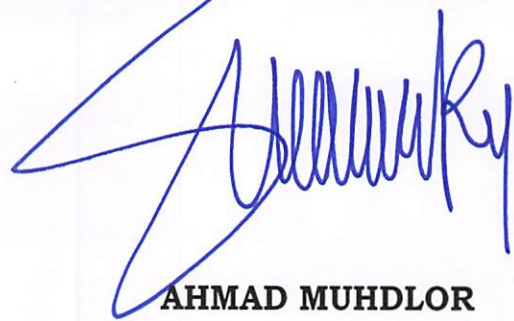
Memperoleh Izin Pemanfaatan Jalan terlebih dahulu dari Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Dan Sumber Daya Air Kabupaten Sidoarjo sebelum melakukan pengurugan / penggunaan jalan.

- 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 7 Desember 2021

BUPATI SIDOARJO,



AHMAD MUHDOR