



PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR
BADAN PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jalan Tegar Beriman No.40 Cibinong 16914 Telp.(021) 8751090, Fax (021) 8750871

KEPUTUSAN BUPATI BOGOR

Nomor :591.2/002/ 00407/BPMPTSP/2016

TENTANG

**PEMBERIAN IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH
KEPADA PT. ECOLAB INTERNATIONAL INDONESIA
UNTUK PEMBANGUNAN INDUSTRI BAHAN KIMIA KHUSUS
DI ATAS TANAH SELUAS ± 20.000 M²
DI DESA KARANG ASEK TIMUR DAN DESA TARIKOLOT
KECAMATAN CITEUREUP**

BUPATI BOGOR,

Menimbang :

- a. bahwa dalam rangka pembangunan Usaha, Sdr. Eko Widiatmoko bertindak untuk dan atas nama PT. Ecolab International Indonesia melalui suratnya tanggal 29 April 2016 (Reg.Tgl. 29-04-2016) mengajukan permohonan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah untuk kegiatan Pembangunan Industri Bahan Kimia Khusus di atas tanah seluas ± 20.000 M², terletak di Desa Karang Asem Timur dan Desa Tarikolot Kecamatan Citeureup ;
- b. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 19 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor Tahun 2005-2025, lokasi dimohon berada pada peruntukan ruang Permukiman Perkotaan (Hunian Sedang/Kepadatan Sedang), serta berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 83 Tahun 2009 tentang Pedoman Operasional Pemanfaatan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 83 Tahun 2009 tentang Pedoman Operasional Pemanfaatan Ruang, pada lokasi dimohon dapat dibangun Industri Bahan Kimia Khusus ;
- c. bahwa berdasarkan penelitian administrasi dan teknis serta hasil peninjauan lapangan dan hasil pembahasan permohonan telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dengan kegiatan yang disetujui adalah Industri Bahan Kimia Khusus seluas ± 20.000 M²;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Bupati Bogor tentang Pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah kepada PT. Ecolab International Indonesia untuk pembangunan Industri Bahan Kimia Khusus di atas tanah Seluas ± 20.000 M² di Desa Karang Asem Timur

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
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 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

9. Peraturan.....



9. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1986 tentang Kewenangan, Pengaturan, Pembinaan dan Pengembangan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 23);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 25);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
16. 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);
17. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur
18. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 90/M-DAG/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang;
19. Keputusan Menteri Perindustrian Nomor 148/M/SK/7/1997 tentang Penetapan Jenis dan Komoditi Industri yang Proses Produksinya tidak Merusak ataupun Membahayakan Lingkungan serta Tidak Menggunakan Sumber Daya Alam Secara Berlebihan;

20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647);
21. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan Jalan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009 Nomor 3);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor IV/PU.07/DPRD/1977 tentang Garis Sempadan/Rooilijn (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 1977 Nomor 4 Seri C);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 4 Tahun 2015 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2006 Nomor 04, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 82);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008 Nomor 7);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 19 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008 Nomor 36);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 26 Tahun 2008 tentang Perizinan di Bidang Usaha Industri dan Perdagangan dan Pendaftaran Perusahaan;
27. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 12 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 12);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pembentukan Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2015 Nomor 1);
29. Peraturan Bupati Bogor Nomor 83 Tahun 2009 tentang Pedoman Operasional Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 83) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 83 Tahun 2009 tentang Pedoman Operasional Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2014 Nomor 35);
30. Peraturan Bupati Bogor Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengesahan Site Plan dan Gambar Situasi (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2014 Nomor 12);

31. Peraturan.....



31. Peraturan Bupati Bogor Nomor 37 Tahun 2014 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2014 Nomor 37);
32. Peraturan Bupati Bogor Nomor 36 Tahun 2015 Tentang Pendeklasian Kewenangan Penandatanganan Dokumen Administrasi Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2015 Nomor 36);
33. Keputusan Bupati Bogor Nomor 503/109/Kpts/PerUU/2015 tentang Pembiadangan Tugas Jenis Pelayanan Bidang Perizinan Pemanfaatan Ruang dan Bidang Perizinan Operasional pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;

Memperhatikan

- : 1. Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah a.n. Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Jawa Barat Nomor 593/SK.04-BKPM/1986 tanggal 16 Januari 1987 tentang Izin Lokasi dan Pembebasan hak/pembelian tanah seluas 25.000M² di desa Karang Asem Timur Kecamatan Citeureup Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pendirian Industri Bahan Kimia Khusus An. PT. Nalco Perkasa (NPWP. Partner Indonesia : 1.310.750.3-23) Dalam rangka Penanaman Modal Asing;
- 2. Bukti surat tanah berupa sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Karang Asem Timur seluas 10.970 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49/Tarikolot seluas 9.030 M² atas nama PT. Ecolab International Indonesia sehingga luas tanah keseluruhan menjadi 20.000 M²;
- 3. Persetujuan warga Kp. Kambing RT.04 RW.07 Desa Karang Asem Timur dan RT.01 RW.06 Desa Tarikolot Kecamatan Citeureup diketahui Ketua RT, Ketua RW, Kepala Desa dan Camat Citeureup;
- 4. Berita Acara Peninjauan Lapangan Nomor: 07404/BAP.Lap/IPPT/2016 Tanggal 09 Mei 2016;
- 5. Berita Acara Rapat Pembahasan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Tanggal 11 Mei 2016;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan
KESATU

- : Memberikan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah kepada **PT. Ecolab International Indonesia** untuk pembangunan **"Industri Bahan Kimia Khusus"** di atas tanah seluas ± 20.000 M² di Desa Karang Asem Timur dan Desa Tarikolot Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor.

KEDUA

- : Penggunaan dan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, sebagai berikut :
- a. Besarnya tutupan bangunan atau Koefisien Dasar Bangunan (KDB) bangunan (gedung, jalan, parkir, dan perkerasan lainnya) yang dimungkinkan untuk dapat diberikan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang dikuasai, sedangkan sisanya minimal 50 % (lima puluh persen) diwajibkan untuk tetap dipertahankan atau digunakan untuk penghijauan;
 - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 15 M' dari as jalan;
 - c. Garis Sempadan Pagar (GSP) : 10 M' dari as jalan;
 - d. Tinggi Bangunan : $\leq 12\text{ M}'$;
 - e. Jarak bangunan terhadap batas persil minimal 3 M';
 - f. Membuat biopori dan atau sumur resapan;
 - g. Memelihara dan mempertahankan batas desa;
 - h. Menyediakan tempat pembuangan sampah sementara;
 - i. Menyediakan lahan parkir dan sarana bongkar muat yang memadai.

KETIGA

- : Sebelum melaksanakan pembangunan, diwajibkan membuat Revisi Site Plan, Izin Mendirikan Bangunan, dan atau perizinan lain sesuai ketentuan peraturan perundungan yang berlaku.

KEEMPAT

- : Diwajibkan membuat dokumen pengelolaan lingkungan yang dalam pelaksanaannya dikonsultasikan dengan Badan Lingkungan Hidup.

KELIMA

- : Sebelum melakukan pembangunan Industri Bahan Kimia Khusus, pemegang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah ini perlu mendapatkan dukungan dari warga masyarakat yang berada disekitar lokasi dan mengutamakan pekerja dari warga masyarakat di sekitar lokasi sesuai dengan kemampuan/keterampilan/ kebutuhan.

KEENAM

- : Dalam pelaksanaan kegiatannya diwajibkan untuk koordinasi dengan Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Bogor, Camat Citeureup dan Kepala Desa Karang Asem Timur dan Desa Tarikolot.

KETUJUH

- : Diwajibkan menyediakan Penerangan Jalan Umum (PJU) yang dalam pelaksanaanya berkoordinasi dengan Dinas Energi dan Sumber Daya Mineral.

KEDELAPAN

- : Dalam pematangan tanah harus memperhatikan kaidah aspek konservasi tanah dan air serta segala akibat negatif terhadap lingkungan berupa kerusakan lingkungan yang diakibatkan oleh kelalaian dan atau ketidak cermatan pemohon dalam hal perencanaan dan pelaksanaan pembangunannya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemegang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah ini.

KESEMBILAN:.....



- KESEMBILAN**
- : Penataan sistem prasarana dasar yang meliputi jaringan jalan, drainase, air bersih dan air kotor agar terintegrasi dengan lingkungan sekitarnya serta menjamin tidak akan menimbulkan gangguan dan pencemaran lingkungan dan apabila akan menggunakan Tanah Ruang Milik Jalan (RUMIJA) bagi kepentingan pembangunan Industri Bahan Kimia Khusus terlebih dahulu harus memperoleh Izin.
- KESEPULUH**
- : Dalam hal memenuhi kebutuhan air bersih, terlebih dahulu mengadakan konsultasi dengan PDAM Kabupaten Bogor, dan apabila akan menggunakan sumur artesis/air bawah tanah dan air permukaan maka harus memiliki izin tersendiri sesuai ketentuan yang berlaku.
- KESEBELAS**
- : Diwajibkan melaksanakan system pengamanan bahaya kebakaran aktif dan pasif yang dalam pelaksanaannya dikonsultasikan dengan Dinas Tata Bangunan dan Permukiman serta Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Bogor.
- KEDUA BELAS**
- : Pengelolaan kebersihan dan kesehatan lingkungan, serta prasarana dasar lainnya menjadi tanggungjawab pemegang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.
- KETIGA BELAS**
- : Tidak dibenarkan mengalihkan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang diberikan kepada pihak lain sebelum mendapat persetujuan tertulis dari Pemerintah Kabupaten Bogor.
- KEEMPAT BELAS**
- : Peruntukan penggunaan tanah tidak dibenarkan menyimpang dari izin yang diberikan, yaitu untuk pembangunan Industri Bahan Kimia Khusus.
- KELIMA BELAS**
- : Izin Peruntukan Penggunaan Tanah ini dapat dibatalkan atau dicabut apabila:
 - a. pemohon memberikan data-data yang tidak benar dan atau memberikan keterangan palsu.
 - b. pemohon tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam Izin Peruntukan Penggunaan Tanah ini.
 - c. terjadi permasalahan atau sengketa hukum yang berkaitan dengan status bukti kepemilikan hak atas tanah yang didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- KEENAM BELAS**
- : Bilamana dalam pelaksanaan pembangunannya ternyata menyimpang dari ketentuan-ketentuan di dalam Izin Peruntukan Penggunaan Tanah ini, maka terhadap bangunan tersebut akan dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

KETUJUH BELAS : Izin Peruntukan Penggunaan Tanah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Cibinong
Pada tanggal : 13 Mei 2016

a.n. BUPATI BOGOR
KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU



PT Ecolab International Indonesia
Barcode
660526803660