



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 22022310213209142

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan **Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang** kepada:

Nama Pelaku Usaha	:	PT TAE WON INDONESIA
NPWP	:	02.321.502.3-413.000
Alamat Kantor	:	JL. RAYA INDUSTRI SELATAN I BLOK LL - 6 KIJ II, , Kab. Bekasi, Provinsi Jawa Barat
No. Telepon	:	(021) 89841234
Email	:	hrd-05@taewon.co.id
Status Penanaman Modal	:	PMA
Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	:	17022
Judul KBLI	:	Industri Kemasan Dan Kotak Dari Kertas Dan Karton
Skala Usaha	:	Usaha Besar
Lokasi Usaha		
a. Alamat	:	Jl. Syech Lemah Abang Blok Candang Pinggan, Blok Balong
b. Kawasan	:	-
c. Desa/Kelurahan	:	Astana Mukti
d. Kecamatan	:	Pangenan
e. Kabupaten/Kota	:	Kabupaten Cirebon
f. Provinsi	:	Jawa Barat
g. Koordinat Geografis yang dimohon	:	Lihat lampiran
Luas tanah yang dimohon	:	13.645,66 M ²

Dinyatakan disetujui.

Dengan ketentuan:

1. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diterbitkan secara otomatis berdasarkan Pasal 181 Ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
2. Setelah memperoleh Persetujuan ini, pelaku usaha dapat mengajukan permohonan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
3. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang hanya dapat melakukan permohonan Perizinan Berusaha sesuai dengan lokasi yang disetujui.
4. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan dasar untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
5. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini berlaku pada tanggal diterbitkan dan berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.
6. Dalam hal telah dilakukan pemutakhiran, masa berlaku Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh.
7. Dalam hal pemohon Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha telah memperoleh tanah untuk kegiatan berusaha, masa berlaku Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luas tanah yang diperoleh dan disetujui dalam Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
8. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang akan dibatalkan beserta perizinan berusaha yang terbit sebagai akibat Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini, apabila:

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



- a. Pemohon memberikan data-data yang tidak benar dan atau memberikan keterangan palsu.
 - b. Pemohon tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang 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.
 - d. Kegiatan menimbulkan dampak kerawanan sosial, gangguan keamanan, kerusakan lingkungan dan/atau gangguan terhadap fungsi obyek vital nasional.
9. Terhadap kegiatan usaha ini akan dilakukan pengawasan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 10. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal: 21 Februari 2023

a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala
Badan Pertanahan Nasional
Menteri Investasi/
Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 22 Februari 2023

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.





LAMPIRAN

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 22022310213209142

Tabel Koordinat yang dimohonkan dan disetujui

No.	Lintang	Bujur
1	108.6419535589535	-6.790312297125645
2	108.6420273181211	-6.789857760603212
3	108.6431569886894	-6.79008406963889
4	108.6444308106805	-6.790346999856494
5	108.6441995851654	-6.790767444541256
6	108.6419535589535	-6.790312297125645



1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON

DINAS PEKERJAAN UMUM DAN TATA RUANG

Jl. Pangeran Cakrabuana No. 100 Telp. (0231) 321021 / Fax. (0231) 321341
TALUN - CIREBON - 45171

Nomor : 600/ ~~3655~~ /PR/XII/2022
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Perihal : Informasi
Pemanfaatan Ruang

Talun, ~~21~~ Desember 2022
Kepada
Yth. **Sdr. WIDARTO,SH**
an. PT.TAEWON INDONESIA
Perum Cileungsi Hijau Rt/Rw 01/014
Desa Cileungsi Kec.Cileungsi Kab.Bogor
di
BOGOR

Sehubungan surat saudara Nomor : 001/KRK-PUTR/CRB/1912/22 tanggal 19 Desember 2022 perihal Permohonan Informasi Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton di Desa Astanamukti Kecamatan Pangenan Kabupaten Cirebon, kami telah melakukan kajian terhadap kondisi eksisting, ruas jalan dan beberapa ketentuan peraturan perundangan yang terkait dengan kawasan tersebut.

Dokumen ini hanya merupakan informasi yang bersifat penjelasan tentang ketentuan pemanfaatan ruang berdasarkan Peraturan Daerah nomor 7 tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038 dan bukan merupakan bentuk dukungan, rekomendasi ataupun persetujuan dalam bentuk apapun.

Adapun ketentuan teknis terkait permohonan dimaksud adalah sebagai berikut :

A. Data Pemohon

a.	Nama Pemohon	:	Sdr. WIDARTO,SH an. PT.TAEWON INDONESIA
b.	Alamat Pemohon	:	Perum Cileungsi Hijau Rt/Rw 01/014 Desa Cileungsi Kec.Cileungsi Kab.Bogor

B. Data Kondisi Saat Ini

a.	Lokasi Kegiatan	:	
	- Kordinat lokasi	:	6°47'25.30"S 108°38'39.88"E 6°47'26.82"S 108°38'39.03"E 6°47'25.02"S 108°38'31.05"E 6°47'23.30"S 108°38'31.34"E
	- Jalan	:	-
	- Kelurahan/Desa*)	:	Astanamukti
	- Kecamatan	:	Pangenan
b.	Kondisi Lokasi Kegiatan	:	Lahan kosong/Sudah Terbangun
c.	Fungsi Bangunan	:	Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton
d.	Luas tanah/bangunan	:	13.901 m ²

C. Ketentuan Teknis Arah Pemanfaatan Ruang, Penataan Bangunan dan Lingkungan

a.	Kondisi Jalan Eksisting	:	
	1. Lebar Jalan	:	5 m'

	2. Status Jalan	:	Jalan Kabupaten
b.	Arahan Pemanfaatan Ruang	:	<p>Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor : 7 tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018 – 2038 (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038 Nomor 7 Seri E.5, Tahun 2018), kami sampaikan sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pasal 41 ayat (1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf f, seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) hektar, terdiri atas: <ol style="list-style-type: none"> a. Kawasan peruntukan industri menengah dan besar; b. Kawasan peruntukan industri kecil dan mikro; c. Kawasan peruntukan Industri Agro; dan d. Kawasan Industri. 2. Pasal 41 ayat (2) Kawasan peruntukan industri menengah dan besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi: Kecamatan Pangenan; 3. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf f dengan ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> a. diperbolehkan pembangunan perumahan baru sekitar kawasan peruntukan industri dengan syarat tidak mengganggu fungsi utama dan hanya untuk perumahan karyawan industri serta menerapkan konsep bangunan vertikal; b. diperbolehkan melakukan pengelolaan sesuai dengan manajemen kawasan peruntukan industri dan memperhatikan dampak lingkungan; c. diperbolehkan melakukan pengembangan kegiatan industri yang ditunjang ketersediaan sarana dan prasarana pendukungnya; d. diperbolehkan kegiatan industri yang tidak mengakibatkan kerusakan atau alih fungsi kawasan lindung; e. tidak diperbolehkan kegiatan yang memberikan dampak merusak dan menurunkan kualitas lingkungan; f. diperbolehkan kegiatan industri dengan syarat memiliki system pengolahan limbah dan/atau limbah B3; g. diperbolehkan bersyarat kegiatan industri pada lokasi yang berdekatan dengan memiliki pengelolaan limbah terpadu;
			

		<p>h. diperbolehkan bersyarat pengembangan kawasan peruntukan industri pada sepanjang jalan arteri atau kolektor dengan dilengkapi jalan <i>frontage road</i>;</p> <p>i. diperbolehkan bersyarat pengembangan pembangkit tenaga listrik pada lokasi kawasan peruntukan industri;</p> <p>j. diperbolehkan pembangunan dan pengembangan industri baru pada kawasan industri;</p> <p>k. kewajiban menyediakan RTH sekurang-kurangnya 30 % (tiga puluh persen);</p> <p>l. diutamakan pemanfaatan air permukaan untuk kebutuhan industri; dan</p> <p>m. tidak diperbolehkan pemanfaatan air tanah untuk kebutuhan industri pada zona air tanah kritis dan rusak.</p>
c.	Peta Pola Ruang (Sumber: Perda No.7 tahun 2018 tentang RTRW)	
		<p>Berdasarkan lampiran Peta Pola Ruang Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor : 7 tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018 – 2038 (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038 Nomor 7 Seri E.5, Tahun 2018), peruntukan lokasi dimaksud termasuk kedalam Kawasan peruntukan Industri.</p>
d.	Arahan Garis Sempadan , Penataan Bangunan dan Lingkungan	<p>: </p> <p>1. Garis Sempadan</p> <p>: Berdasarkan Perda No. 11 tahun 2012 tentang Garis Sempadan, diarahkan sebagai berikut:</p> <p>a. Jalan Kabupaten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Garis Sempadan Jalan untuk Jalan Kabupaten (Jalan lokal) adalah tidak kurang dari 6 (enam) meter diukur dari tepi badan jalan; 2. Garis Sempadan Pagar untuk Jalan Kabupaten (Jalan lokal) adalah berhimpit dengan Garis sempadan jalan lokal;

			3. Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Kabupaten (Jalan lokal) adalah tidak kurang dari 9 (sembilan) meter diukur dari tepi badan jalan.
	2.	Penataan Bangunan dan Lingkungan	Berdasarkan Perda No. 03 tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, diarahkan sebagai berikut:
	-	Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	Dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang (40%) dari luas total lahan;
	-	Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	1.2
	-	Ketinggian Bangunan	Pengaturan Ketinggian Bangunan disesuaikan dengan kelas dan batas garis sempadan bangunan pada kawasan tersebut, dimana ketinggian puncak bangunan akan membentuk sudut 45° apabila ditarik garis dari as jalan terhadap puncak bangunan. Mengacu pada kondisi eksisting ruas Jalan Kabupaten pada kawasan tersebut maka ketinggian bangunan di Garis Sempadan Bangunan diarahkan maksimal 12 (dua belas) meter untuk bangunan non industri dan pergudangan dengan jumlah lantai bangunan 1 – 3 lantai;

D. Lain-lain

			<p>a. Surat Informasi Pemanfaatan Ruang / Advice Planning ini bukan merupakan izin, hanya merupakan salah satu keterangan arahan Pemanfaatan Ruang, Penataan Bangunan dan Lingkungan;</p> <p>b. Apabila terjadi sengketa atas lahan bukti kepemilikan, batas, dan luas tanah, maka menjadi tanggung jawab pemilik/pemohon dan surat Informasi Pemanfaatan Ruang / Advice Planning ini dinyatakan tidak berlaku;</p> <p>c. Apabila di kemudian hari ternyata keterangan atau lampiran persyaratan permohonan advice planning yang diajukan terbukti palsu/dipalsukan baik sebagian maupun seluruhnya, maka surat advice planning dapat dicabut atau dibatalkan;</p> <p>d. Apabila dalam penetapan surat Informasi Pemanfaatan Ruang / advice planning ini terdapat kekeliruan, akan dilakukan perbaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan harus diikuti oleh pemohon tanpa syarat;</p> <p>e. Surat Informasi Pemanfaatan Ruang / Advice Planning ini bukan merupakan bukti pemilikan hak;</p> <p>f. Apabila merupakan bangunan cagar budaya dan/atau lingkungan cagar budaya, maka dilarang membongkar atau mengubah bentuk bangunan sebelum mendapatkan rekomendasi dari tim cagar budaya.</p>
--	--	--	---

Demikian yang dapat kami sampaikan, untuk dipergunakan seperlunya dan apabila terdapat kekeliruan maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

KEPALA DINAS
PEKERJAAN UMUM DAN TATA RUANG
KABUPATEN CIREBON



Ir.IWAN RIZKI
Pembina TK. I
NIP. 19660223 199303 1 004

Tembusan disampaikan kepada :
Yth. Bupati Cirebon (sebagai laporan).



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON
PROVINSI JAWA BARAT

RISALAH

PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN DALAM RANGKA PENYELENGGARAAN KEBIJAKAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH

Nomor : 13/2023
Tanggal : 17 Februari 2023
Pemohon : Young Yun Yang a.n. PT Tae Won Indonesia

Letak Tanah : Desa Astanamukti
Kecamatan Pangenan
Kabupaten Cirebon
Peruntukan Tanah : Industri Kemasan dan Kotak Dari Kertas dan
Karton
Luas : 13.645,66 M²

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON
Jl. Sunan Drajat No. 2 Telp. (0231) 321237 Sumber



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON
PROVINSI JAWA BARAT**

Jl. Sunan Drajat No. 2 Telp. (0231) 321237 Fax 0231-320987

**RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM RANGKA PENYELENGGARAAN KEBIJAKAN PENGGUNAAN
DAN PEMANFAATAN TANAH
NOMOR : 13/2023 TANGGAL 16 FEBRUARI 2023**

I. DASAR PENERBITAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

1. Formulir permohonan tanggal 30 Januari 2023 yang diajukan oleh pemohon :
 - a. Nama : Young Yun Yang
 - b. Alamat : Apt. Botanica Twr I Lt 7/BH RT/RW 007/003 Kel. Grogol Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
 - c. Bertindak atas nama : PT TAE WON INDONESIA
 - d. Diterima lengkap : 1 Februari 2023
2. Pertimbangan :
 - a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
 - b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
 - c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 - d. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Kabupaten / Kota.
 - e. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.
 - f. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penataan Tanah.
 - g. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
 - h. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
 - i. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah.
 - j. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.
 - k. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
 - l. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.
 - m. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Agraria Tata Ruang dan Pertanahan dalam Kegiatan Penanaman Modal.
 - n. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan.
 - o. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.
 - p. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang.
 - q. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.
 - r. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 180/PMK.02/2021 Tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara bukan Pajak Kebutuhan Mendesak atas Pelayanan Pertimbangan

Teknis Pertanahan yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional .

3. Bahwa tanah yang dimohon telah mendapatkan :

- a . NIB dari Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS Nomor 8120000731133 Tanggal 13 Juli 2018 ;
- b . Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha Nomor 22022310213209142 yang ditandatangani secara elektronik oleh a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal tanggal 21 Februari 2023;
- c . Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan Nomor AHU - 0032586.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 12 Mei 2022 ;
- d . Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT TAE WON INDONESIA nomor 15 tanggal 21 Mei 2003 dibuat dihadapan Djumini Setyoadi , S.H selaku Notaris di Jakarta Pusat;
- e . Akta Pernyataan Keputusan Rapat diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT TAE WON INDONESIA nomor 08 tanggal 28 April 2022 dibuat dihadapan Flavia Muliawati Onggo , S.H. selaku Notaris di Bekasi;

4. Berita Acara Peninjauan Lapangan Nomor 13 / BA - 10.20 / 1 / 2023 Tanggal 10 Februari 2023

5. Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan Nomor 13 / BA - 10.20 / 1 / 2023 tanggal 15 Februari 2023 .

II . KETERANGAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak tanah yang dimohon

- a . Jalan : Jl . Syech Lemahabang
- b . Desa / Kelurahan : Astanamukti
- c . Kecamatan : Pangenan
- d . Kabupaten : Cirebon

2. Luas tanah yang dimohon

: 13.645,66 M²

3. Penggunaan tanah saat ini

: Tanah Kosong

4. Penguasaan Tanah

: Sertipikat Hak Milik yang penguasaan tanahnya oleh PT Tae Won Indonesia berdasarkan Akta Jual Beli dengan rincian sebagai berikut :

- SHM No. 262 , 258 , 293 , 257 , 284 , 52 , 256 , 260, 252,254, 280 , 251 , 282 , 250 , 249 , 283 , 263, 285, 253,255,259/Astanamukti a.n. Djohan Junus Tamsir ;
- SHM No. 219 / Astanamukti a.n. Sara dan Sukim Jaya;
- SHM No. 261 dan 278 / Astanamukti a.n. Djohan Junus Tamsir;

5. Rencana Penggunaan tanah

: Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton

6. Arahan fungsi kawasan

: Berdasarkan Arahan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2018 Termasuk Kawasan Peruntukan Industri.

III . KESIMPULAN

A. Pertimbangan terhadap lokasi yang dimohon untuk Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton ditinjau dari aspek Penguasaan , Pemilikan , Penggunaan , dan Pemanfaatan tanah serta kemampuan tanah :

– **Tersedia** seluas 13.645,66 M² (100 %) dengan alasan sebagai berikut :

- a . Lokasi yang dimohon sesuai dengan RTRW Kabupaten Cirebon , dan tidak termasuk dalam Kawasan Lahan Sawah Yang Dilindungi (LSD).

B. Ketentuan dan Syarat Penguasaan dan Pemilikan tanah adalah sebagai berikut :

a . Penguasaan dan atau pemilikan tanah harus didasarkan pada alat bukti hak atas tanah berupa bukti tertulis dan atau bukti penguasaan tanah berupa alas hak dan / atau surat pernyataan penguasaan tanah serta bukti peralihan hak atas tanah . Lokasi yang dimohon sudah dikuasai oleh PT . TAE WON INDONESIA berdasarkan Akta Jual Beli .

b . Penguasaan dan atau pemilikan tanah tidak boleh melebihi batas maksimum sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang – undanga.n.

c . Penguasaan dan atau pemilikan tanah yang sudah diperoleh untuk segera didaftarkan hak atas tanahnya.

d . Penguasaan dan atau pemilikan harus memiliki fungsi sosial

C. Ketentuan dan Syarat-syarat Penggunaan dan Pemantauan tanah adalah sebagai berikut :

- Pemohon agar menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan arahan tata ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cirebon, dan pemohon tidak diperkenankan merubah penggunaan tanpa seizin dari Dinas/Instansi yang berwenang.
- Memenuhi perizinan lainnya dari Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- Penggunaan dan pemanfaatan tanah dilaksanakan secara optimal sesuai dengan kemampuan tanah dan daya dukung lingkungan dan harus turut pula menciptakan suasana lingkungan yang Aman, Tertib, Lancar, Asri dan Sehat (ATLAS) dengan memperhatikan azas keberlanjutan serta memenuhi azas keadilan dan tidak boleh mengganggu penggunaan tanah lain di sekitarnya.
- Pemohon harus memperhatikan proses pengelolaan limbah hasil industri sehingga tidak menimbulkan pencemaran udara, pencemaran air ataupun merusak produksi sawah dan kebun yang ada di sekitarnya, apabila terjadi pencemaran maka menjadi tanggung jawab pemohon.
- Agar memasang dan memelihara tanda batas pada setiap sudut bidang tanah untuk menghindari sengketa batas dikemudian hari sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

D. Ketentuan perolehan Tanah dan peralihan Hak Atas Tanah (bagi pemohon Pelaku Usaha yang belum memiliki/menguasai tanah) :

- a. Dapat melakukan perolehan tanah setelah memperoleh Persetujuan KKPR atau Rekomendasi KKPR dalam jangka waktu sesuai masa berlakunya KKPR;
- b. Wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh pada Kantor Pertanahan setempat paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku KKPR;
- c. Wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan rencana kegiatan berusahaanya;
- d. Selama belum dibebaskan, semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah pada lokasi yang dimohon tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak/perseorangan lainnya.

E. Pertimbangan Teknis Pertanahan ini bukan merupakan tanda bukti Hak Atas Tanah dan alat bukti gugatan di Pengadilan dan atau bukan izin untuk membangun tetapi merupakan pertimbangan untuk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dalam menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah.

F. Keabsahan dan Kebenaran Dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam Permohonan ini menjadi Tanggung Jawab Pemohon sepenuhnya dan Penyimpangan/Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut diatas dapat mengakibatkan dibatalkannya Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.

G. Apabila terdapat kekeliruan dan kesalahan dalam penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan ini maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

H. Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah batal demi hukum apabila:

- Tanah yang dimohon dalam keadaan sengketa;
- Dalam hal terdapat penyimpangan yang berhubungan dengan pemalsuan keterangan/persyaratan yang dilakukan dengan sengaja oleh pemohon;
- Tidak menempuh perizinan lainnya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- Penggunaan dan pemanfaatan tanah menyimpang dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2018 tentang RTRW Kabupaten Cirebon.

- Penggunaan dan pemanfaatan tanah menyimpang dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2018 tentang RTRW Kabupaten Cirebon.
- I. Keterangan lebih rinci mengenai penggunaan tanah, letak dan luas tanah yang sesuai/tidak sesuai dapat dilihat pada Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan Untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Cirebon, 16 Februari 2023
Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan,

1. Ketua
M. Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.
NIP. 19680208 199203 1 001

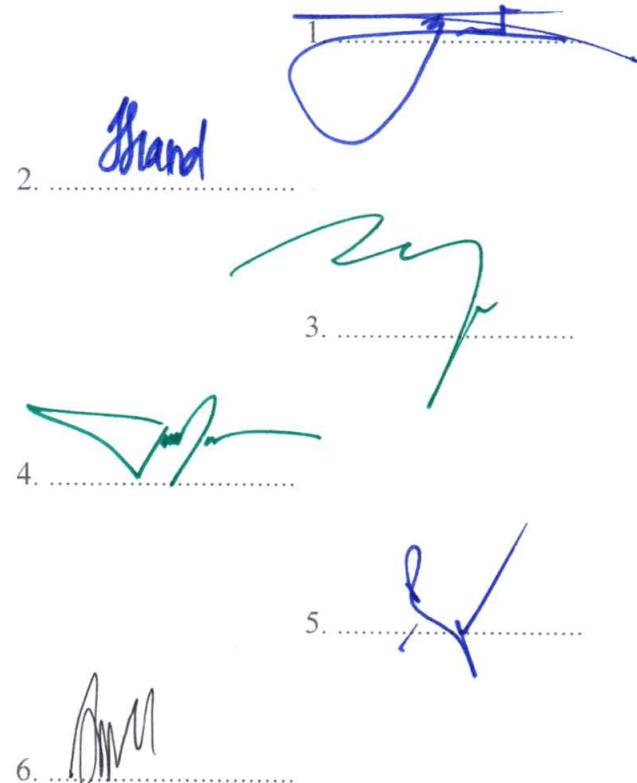
2. Sekretaris
Dian Linawati, S.T.
NIP. 19841025 200804 2 002

3. Anggota
Miftah Kusni, S.H.
NIP. 19700317 199403 1 001

4. Anggota
Iwan Darmawan, S.H.
NIP. 19730914 199403 1 004

5. Anggota
Ricky Rahmadi, S.ST.
NIP. 19831205 200212 1 001

6. Anggota
Aminah
NIP. 19680603 198912 2 001



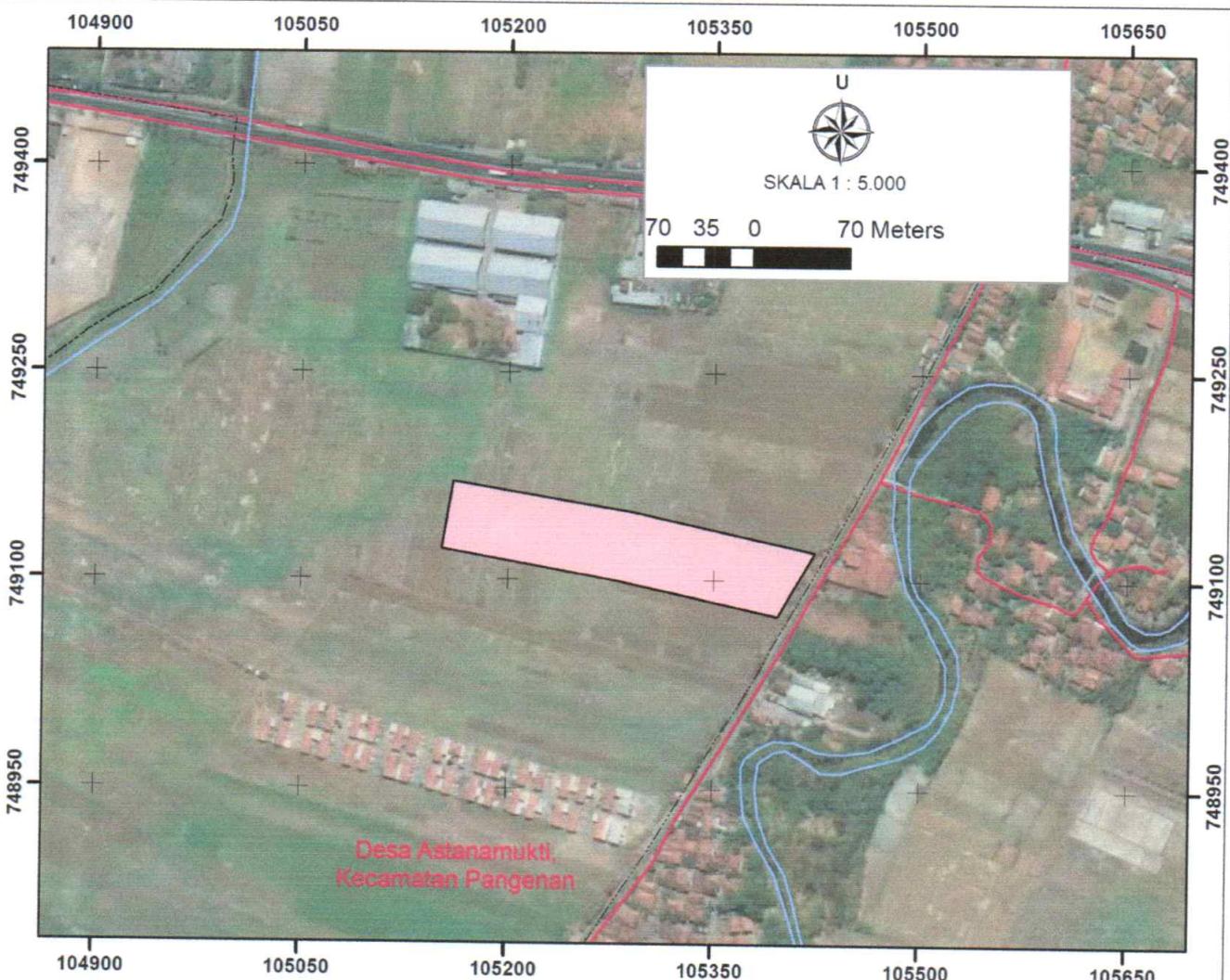


Kantor Pertanahan
Kabupaten Cirebon
Provinsi Jawa Barat

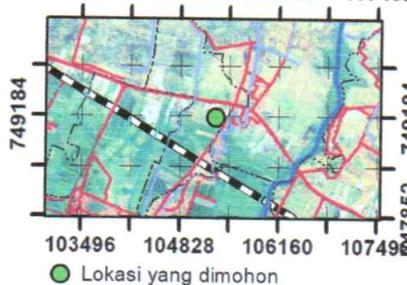
Nama Pemohon : Young Yun Yang a.n.
PT. Tae Won Indonesia
NIB : 8120000731133
No. Berkas : 6464/2023

Lokasi : Desa Astanamukti, Kecamatan Pangenan
Luas Dimohon : ± 13.645,66 M²
Rencana Kegiatan : Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton
Kode dan Nama KBLI : 17022 / Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton

PETA 1 : PETUNJUK LETAK LOKASI
Risalah PTP Nomor 13/2023 Tanggal 17 Februari 2023



Petunjuk Letak Lokasi
Skala 1 : 100.000
103496 104828 106160 107492



KETERANGAN/LEGENDA :

- [Pink Box] Lokasi yang dimohon
- ▲ Gunung
- - - Batas Desa
- - - Batas Kecamatan
- - - Batas Kabupaten
- Sungai Besar
- Sungai Kecil
- Saluran irigasi/ drainase
- Jalan Aspal
- - - Jalan Batu
- - - Jalan Setapak
- - - Jalan Tanah
- Rel Kereta Api

Sistem Proyeksi : Transverse Mercator
Sistem Koordinat : UTM
Datum dan Zona : WGS 1984 dan 49 S

SUMBER :
-Peta Rupa Bumi Indonesia 2018
-Peta Citra Satelit
-Peta Pendaftaran

Ditinjau Oleh : Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.
Dian Linawati, S.T.

Tanggal : 8 Februari 2023

Digambar oleh : Ainu Raharjo

Diperiksa oleh : Dian Linawati, S.T.

Sumber, 17 Februari 2023
Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan
Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon



Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.
NIP. 19680208 199203 001

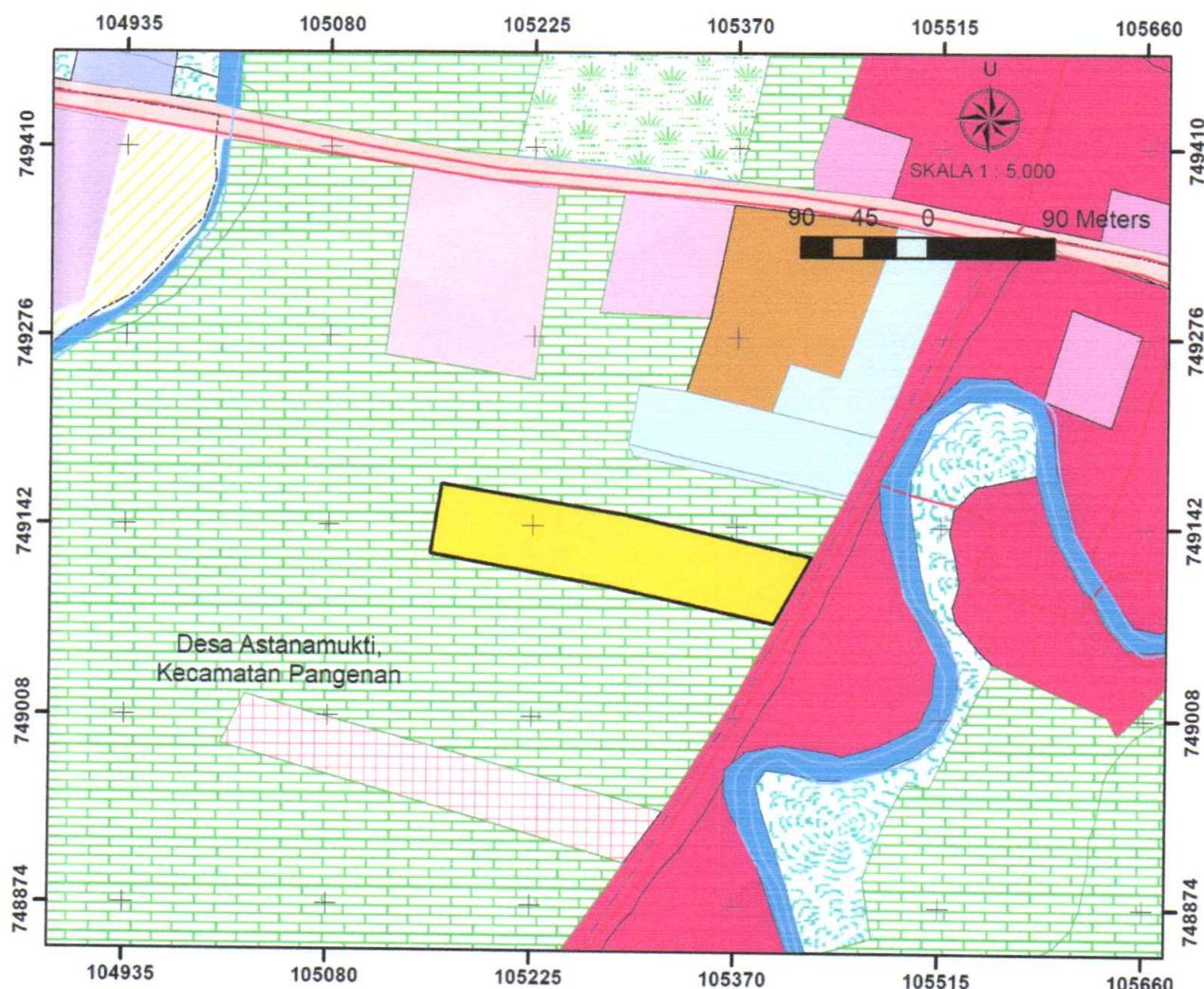


Kantor Pertanahan
Kabupaten Cirebon
Provinsi Jawa Barat

Nama Pemohon: Young Yun Yang a.n.
PT. Tae Won Indonesia
NIB : 8120000731133
No. Berkas : 6464/2023

Lokasi : Desa Astanamukti, Kecamatan Pangenan
Luas Dimohon : ± 13.645,66 M²
Rencana Kegiatan : Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton
Kode dan Nama KBBI : 17022 / Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton

PETA 2 : PENGGUNAAN TANAH
Risalah PTP Nomor 13/2023 Tanggal 17 Februari 2023



Petunjuk Letak Lokasi
Skala 1 : 100.000



KETERANGAN/LEGENDA :

▲ Gunung	Tanah Kosong
----- Batas Desa	Industri Aneka Bahan Bangunan
----- Batas Kecamatan	Industri Aneka Kimia dan Serat
----- Batas Kabupaten	Industri Aneka Pangan
----- Sungai Besar	Industri Non Pertanian
----- Sungai Kecil	Jalan Pantura
----- Saluran irigasi/ drainase	Jasa Pendidikan
----- Jalan Aspal	Kampung Padat
----- Jalan Batu	Kebun Campuran
----- Jalan Setapak	Tanah Terbuka Sementara
----- Jalan Tanah	Padang Rumput
----- Rel Kereta Api	

Sistem Proyeksi : Transverse Mercator
Sistem Koordinat : UTM
Datum dan Zona : WGS 1984 dan 49 S

SUMBER :
-Peta Rupa Bumi Indonesia 2018
-Peta Neraca Penggunaan Tanah Tahun 2015
-Peta Pendaftaran

Ditinjau Oleh : Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.

Dian Linawati, S.T.

Tanggal : 8 Februari 2023

Digambar oleh : Ainu Raharjo

Diperiksa oleh : Dian Linawati, S.T.





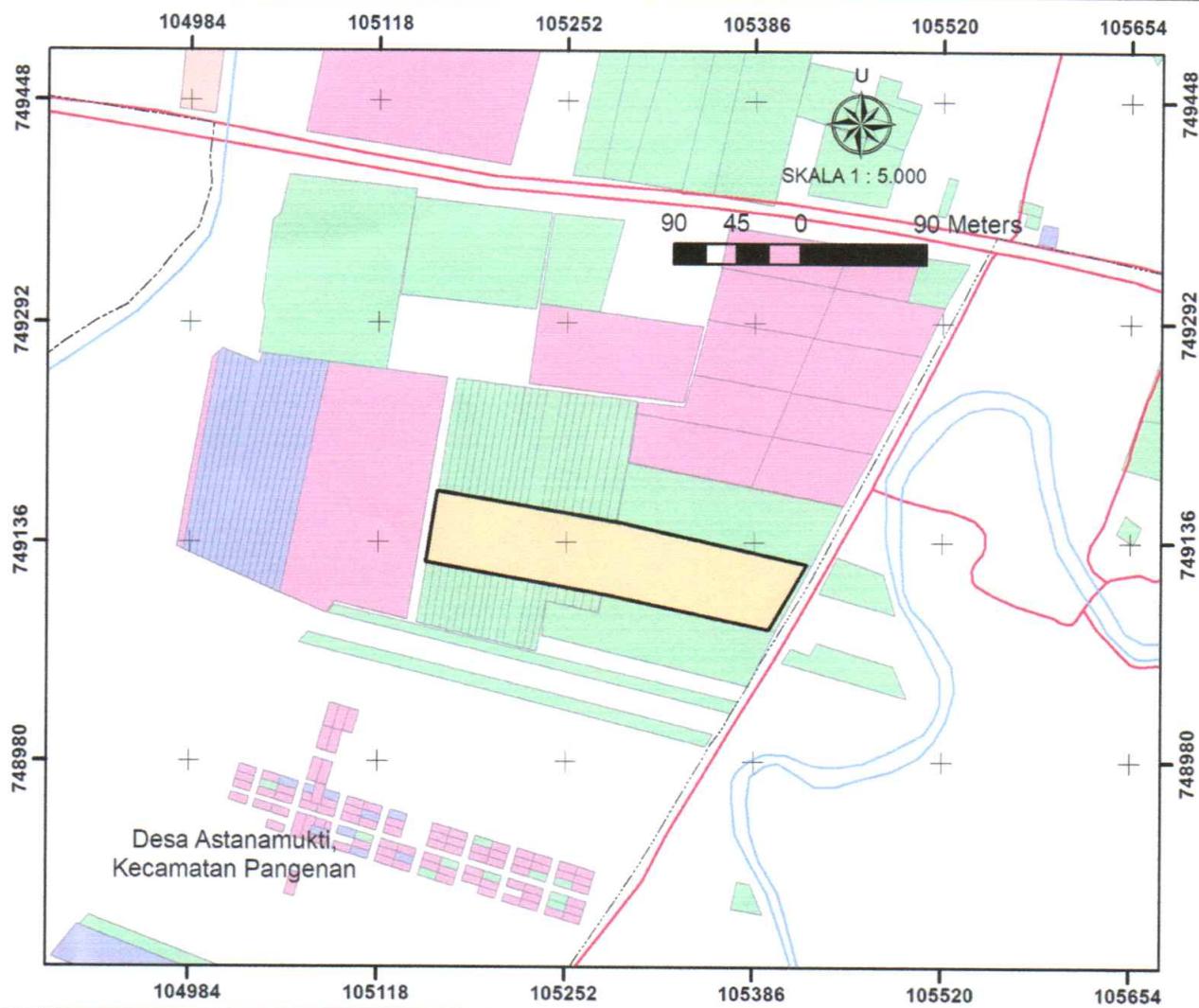
Kantor Pertanahanan
Kabupaten Cirebon
Provinsi Jawa Barat

Nama Pemohon: Young Yun Yang a.n.
PT. Tae Won Indonesia
NIB : 8120000731133
No. Berkas : 6464/2023

Lokasi : Desa Astanamukti, Kecamatan Pangenan
Luas Dimohon : ± 13.645,66 M²
Rencana Kegiatan : Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton
Kode dan Nama KBBI: 17022 / Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton

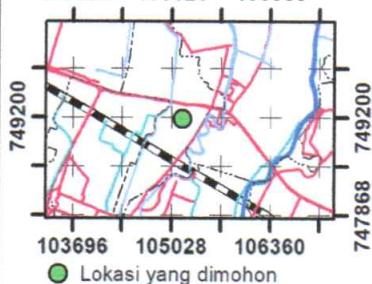
PETA 3 : PENGUSAAN TANAH

Risalah PTP Nomor 13/2023 Tanggal 17 Februari 2023



Petunjuk Letak Lokasi
Skala 1 : 100.000

103696 105028 106360



KETERANGAN/LEGENDA :

- ▲ Gunung
- Sertifikat Hak Milik
- Batas Desa
- Batas Kecamatan
- Batas Kabupaten
- Sungai Besar
- Sungai Kecil
- Saluran irigasi/ drainase
- Jalan Aspal
- Jalan Batu
- Jalan Setapak
- Jalan Tanah
- Rel Kereta Api
- Hak Guna Bangunan
- Hak Milik
- Hak Pakai
- Hak Wakaf
- Dalam Proses Pembuatan Sertifikat

Sistem Proyeksi : Transverse Mercator
Sistem Koordinat : UTM
Datum dan Zona : WGS 1984 dan 49 S

SUMBER :
-Peta Rupa Bumi Indonesia 2018
-Peta Pendaftaran

Ditinjau Oleh : Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.
Dian Linawati, S.T.

Tanggal : 8 Februari 2023

Digambar oleh : Ainu Raharjo

Diperiksa oleh : Dian Linawati, S.T.

Sumber : 17 Februari 2023
Kepala Seksi Penataan dan Remberdayaan
Kantor Pertanahanan Kabupaten Cirebon

Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.
NIP. 19680208 199203 1 001





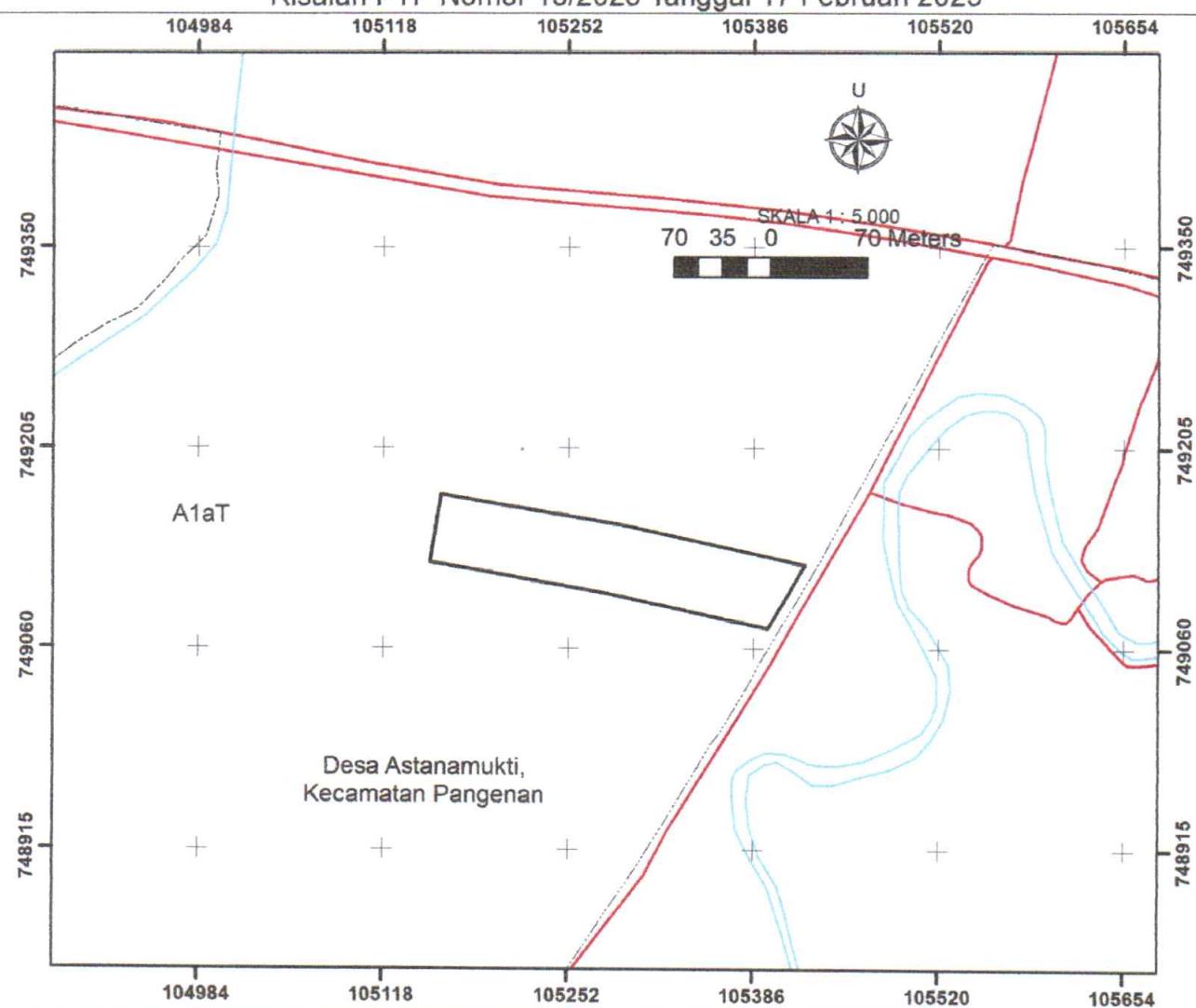
Kantor Pertanahan
Kabupaten Cirebon
Provinsi Jawa Barat

Nama Pemohon: Young Yun Yang a.n.
PT. Tae Won Indonesia
NIB : 8120000731133
No. Berkas : 6464/2023

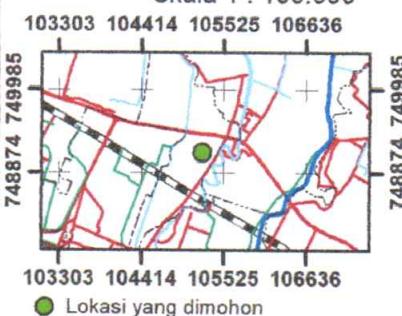
Lokasi : Desa Astanamukti, Kecamatan Pangenan
Luas Dimohon : ± 13.645,66 M²
Rencana Kegiatan : Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton
Kode dan Nama KBLI : 17022 / Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton

PETA 4 : KEMAMPUAN TANAH

Risalah PTP Nomor 13/2023 Tanggal 17 Februari 2023



Petunjuk Letak Lokasi
Skala 1 : 100.000



KETERANGAN/LEGENDA :

- [Box] Lokasi yang dimohon
- ▲ Gunung
- Batas Desa
- - - Batas Kecamatan
- - - Batas Kabupaten
- - Sungai Besar
- - Sungai Kecil
- - Saluran irigasi/ drainase
- - Jalan Aspal
- - Jalan Batu
- - - Jalan Setapak
- - - Jalan Tanah
- - Rel Kereta Api

- | | |
|----------------------------|----------------|
| Kemampuan Tanah Lereng | Tekstur Tanah |
| [White Box] 0-2 % | [Box] 1 Halus |
| [Dotted Box] 2-15 % | [Box] 2 Sedang |
| [Yellow Box] 15-25 % | [Box] 3 Kasar |
| [Light Yellow Box] 25-40 % | |
| [Red Box] > 40 % | |
- Kedalaman Efektif Tanah
- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| [A] Lebih dari 90 Cm | Drainase |
| [B] 60-90 Cm | [a] Tidak Pernah Tergenang |
| [C] 30-60 Cm | [b] Kadang-kadang Tergenang |
| [D] < 30 Cm | [C] Tergenang |
- Erosi
- | | |
|-----------------|--|
| [T] Tidak Erosi | |
| [E] Erosi | |

Sistem Proyeksi : Transverse Mercator
Sistem Koordinat : UTM
Datum dan Zona : WGS 1984 dan 49 S

Ditinjau Oleh : Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.
Dian Linawati, S.T.

Sumber, 17 Februari 2023
Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan
Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon

SUMBER :
-Peta Rupa Bumi Indonesia 2018
-Peta Neraca Penggunaan Tanah Tahun 2015
-Peta Pendaftaran

Tanggal : 8 Februari 2023

Digambar oleh : Ainu Raharjo

Diperiksa oleh : Dian Linawati, S.T.

Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.
NIP. 19680208 199203 1 001



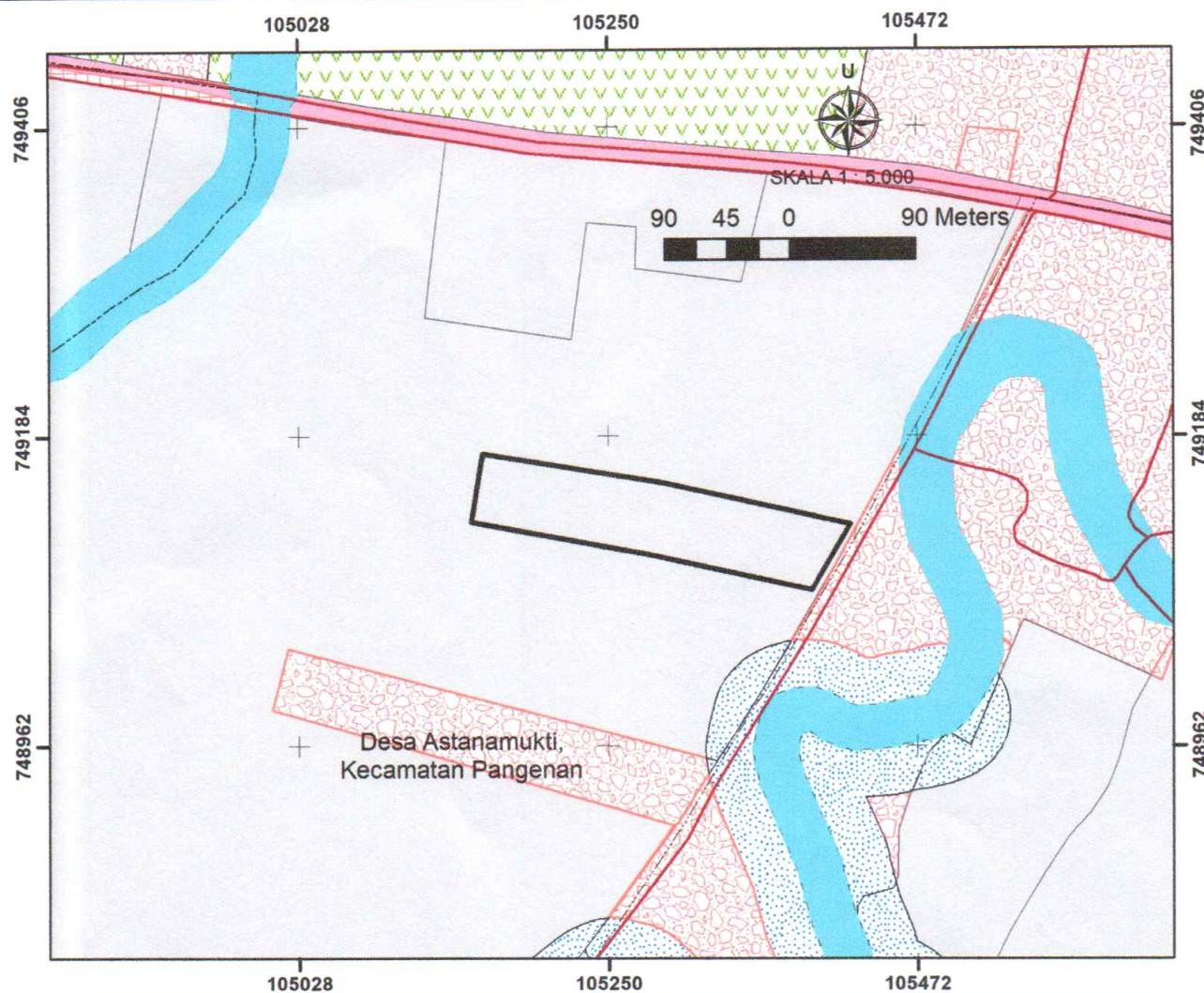


Kantor Pertanahanan
Kabupaten Cirebon
Provinsi Jawa Barat

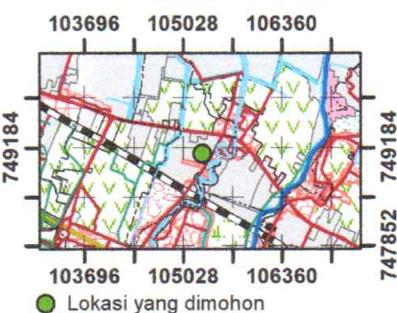
Nama Pemohon: Young Yun Yang a.n.
PT. Tae Won Indonesia
NIB : 812000731133
No. Berkas : 6464/2023

Lokasi : Desa Astanamukti, Kecamatan Pangenan
Luas Dimohon : ± 13.645,66 M²
Rencana Kegiatan : Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton
Kode dan Nama KBBI: 17022 / Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton

PETA 5 : RENCANA TATA RUANG
Risalah PTP Nomor 13/2023 Tanggal 17 Februari 2023



Petunjuk Letak Lokasi
Skala 1 : 100.000



KETERANGAN/LEGENDA :

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| ▲ Gunung | Lokasi yang dimohon |
| ----- Batas Desa | Perikanan Budidaya Air Tawar |
| ----- Batas Kecamatan | Permukiman Perdesaan |
| ----- Batas Kabupaten | Peternakan Unggas |
| — Sungai Besar | Sempadan Sungai |
| — Sungai Kecil | Tanaman Pangan |
| — Saluran irigasi/ drainase | |
| — Jalan Aspal | |
| — Jalan Batu | |
| - - - Jalan Setapak | |
| - - - Jalan Tanah | |
| — Rel Kereta Api | |

Sistem Proyeksi : Transverse Mercator
Sistem Koordinat : UTM
Datum dan Zona : WGS 1984 dan 49 S

Ditinjau Oleh : Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.
Dian Linawati, S.T.

SUMBER :
-Peta Rupa Bumi Indonesia 2018
-Peta Pola Ruang Skala 1:50.000
-Peta Pendaftaran

Tanggal : 8 Februari 2023
Digambar oleh : Ainu Raharjo
Diperiksa oleh : Dian Linawati, S.T.



Sumber : 17 Februari 2023
Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan
Kantor Pertanahanan Kabupaten Cirebon

Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.
NIP. 19680208 199203 1 001



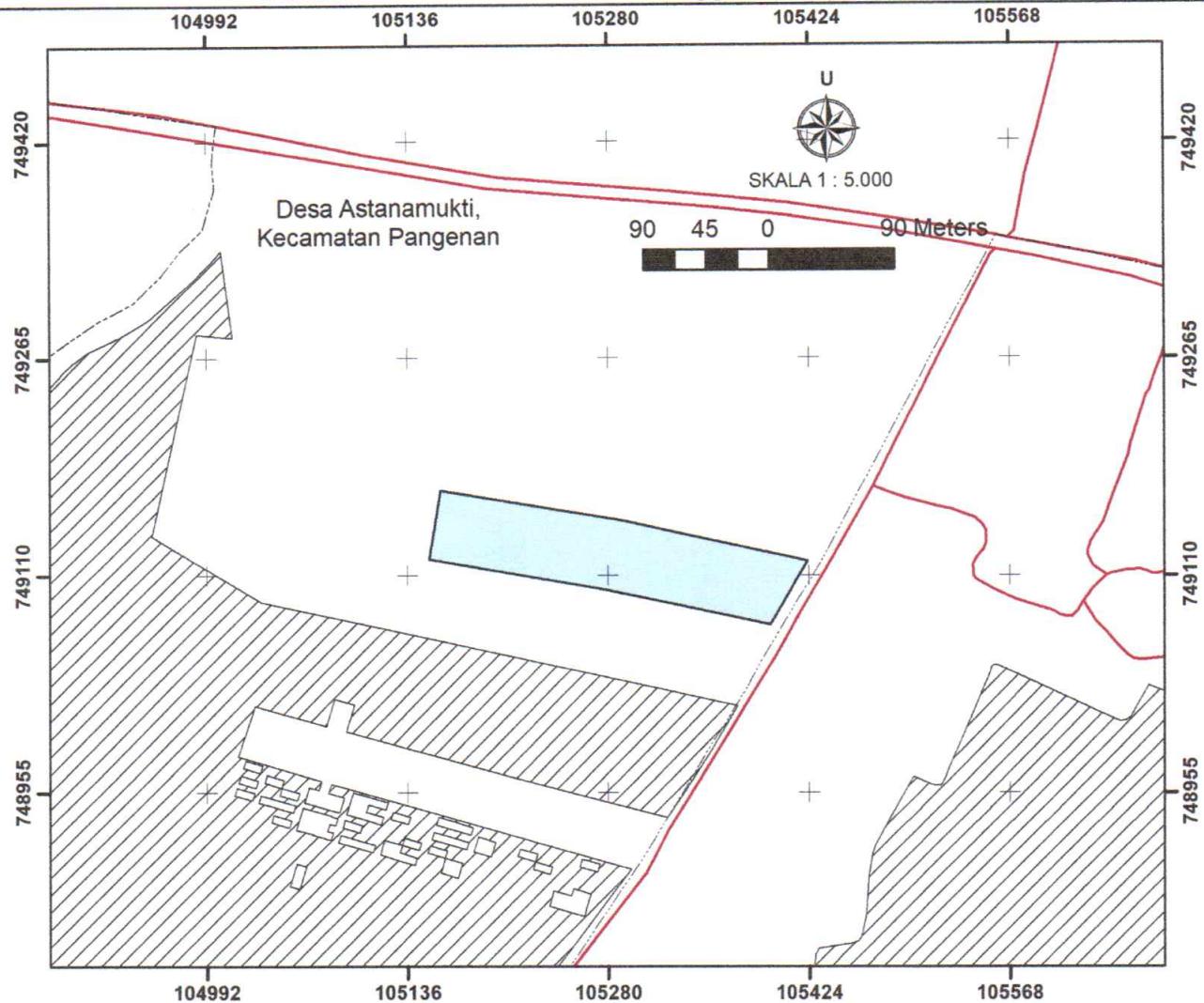
Kantor Pertanahan
Kabupaten Cirebon
Provinsi Jawa Barat

Nama Pemohon: Young Yun Yang a.n.
PT. Tae Won Indonesia
NIB : 8120000731133
No. Berkas : 6464/2023

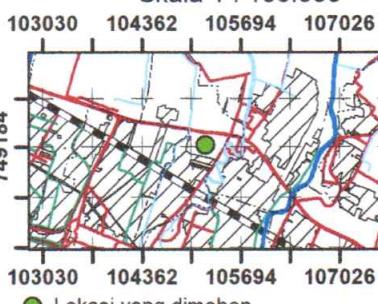
Lokasi : Desa Astanamukti, Kecamatan Pangenan
Luas Dimohon : ± 13.645,66 M²
Rencana Kegiatan : Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton
Kode dan Nama KBLI: 17022 / Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton

PETA 6 : KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH

Risalah PTP Nomor 13/2023 Tanggal 17 Februari 2023



Petunjuk Letak Lokasi
Skala 1 : 100.000



KETERANGAN/LEGENDA :

- ▲ Gunung
- Batas Desa
- Batas Kecamatan
- Batas Kabupaten
- Sungai Besar
- Sungai Kecil
- Saluran irrigasi/ drainase
- Jalan Aspal
- Jalan Batu
- - - Jalan Setapak
- - - Jalan Tanah
- Rel Kereta Api
- Lokasi yang dimohon
- Kesesuaian
- Sesuai Seluas ± 13.645 M²
- Cukup Sesuai
- Tidak Sesuai
- LSD
- Lahan Sawah yang Dilindungi di Luar Kawasan Hutan
- Lahan Sawah yang Dilindungi di Dalam Kawasan Hutan

Sistem Proyeksi : Transverse Mercator
Sistem Koordinat : UTM
Datum dan Zona : WGS 1984 dan 49 S

Ditinjau Oleh : Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.
Dian Linawati, S.T.

SUMBER :
-Peta Rupa Bumi Indonesia 2018
-Peta LSD Tahun 2021
-Peta Pendaftaran

Tanggal : 8 Februari 2023

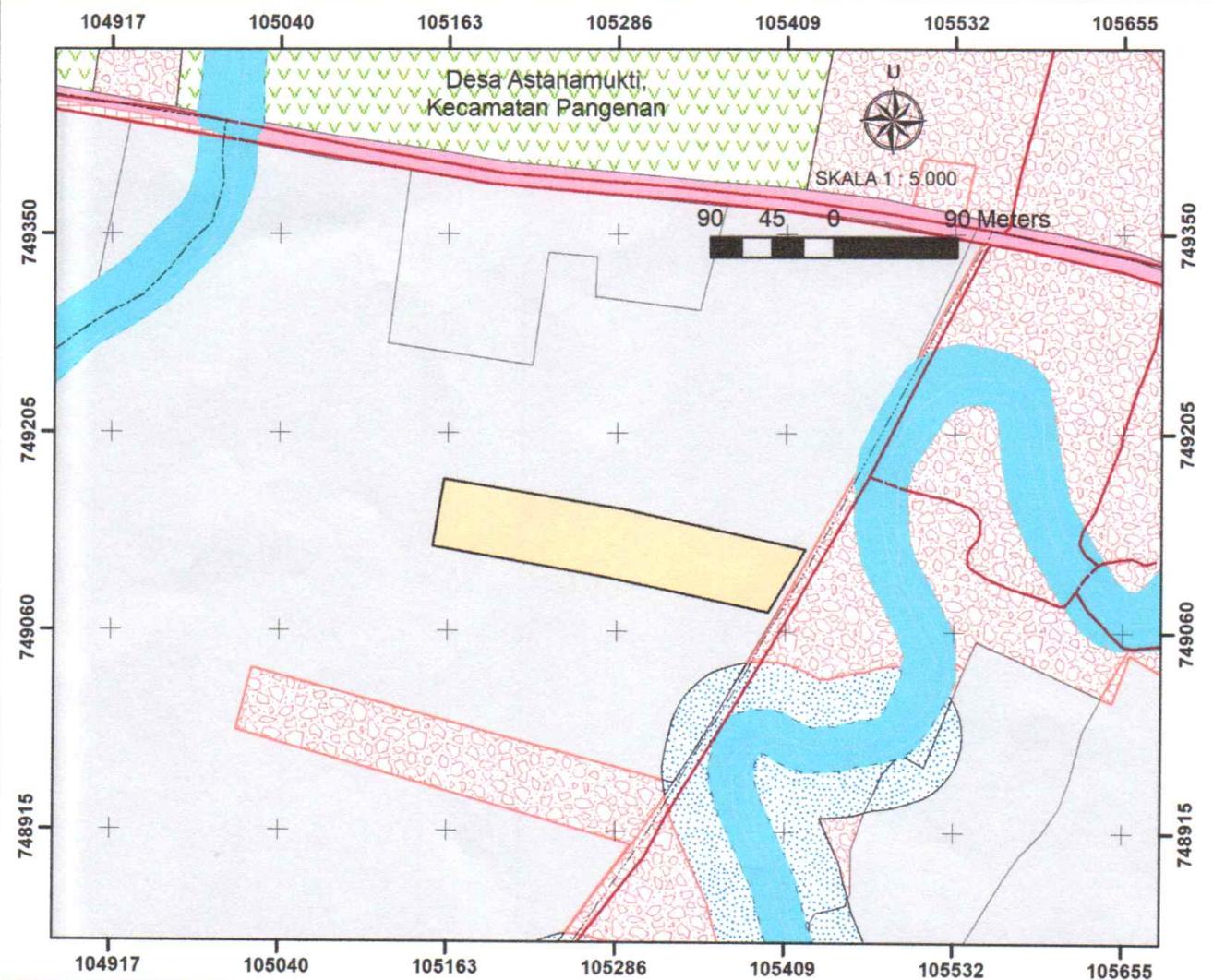
Digambar oleh : Ainu Raharjo

Diperiksa oleh : Dian Linawati, S.T.



 <p>Kantor Pertanahanan Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat</p>	<p>Nama Pemohon: Young Yun Yang a.n. PT. Tae Won Indonesia</p> <p>NIB : 8120000731133</p> <p>No. Berkas : 6464/2023</p>	<p>Lokasi : Desa Astanamukti, Kecamatan Pangenan</p> <p>Luas Dimohon : ± 13.645,66 M²</p> <p>Rencana Kegiatan : Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton</p> <p>Kode dan Nama KBLI : 17022 / Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton</p>
--	---	--

PETA 7 : KETERSEDIAAN TANAH
Risalah PTP Nomor 13/2023 Tanggal 17 Februari 2023



Petunjuk Letak Lokasi Skala 1 : 100.000		KETERANGAN/LEGENDA :	
103696	105028	Batas Desa	Lokasi yang dimohon
105028	106360	Batas Kecamatan	Ketersediaan
103696	105028	Batas Kabupaten	Tersedia seluas ± 13.645,66 M ²
105028	106360	Sungai Besar	Tersedia Bersyarat
103696	105028	Sungai Kecil	Tidak Tersedia
105028	106360	Saluran irigasi/ drainase	Kawasan Peruntukan Industri
103696	105028	Jalan Aspal	Peternakan Unggas
105028	106360	Jalan Batu	Perikanan Budidaya Air Tawar
103696	105028	Jalan Setapek	Sempadan Sungai
105028	106360	Jalan Tanah	Permukiman Perdesaan
103696	105028	Rel Kereta Api	Tanaman Pangan
105028	106360		Permukiman Perkotaan
 Lokasi yang dimohon		SUMBER : -Peta Rupa Bumi Indonesia 2018 -Peta Pola Ruang Skala 1:50.000 -Peta Pendaftaran	
Sistem Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Koordinat : UTM Datum dan Zona : WGS 1984 dan 49 S		Ditinjau Oleh : Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H. Dian Linawati, S.T. Tanggal : 8 Februari 2023 Digambar oleh : Ainu Raharjo Diperiksa oleh : Dian Linawati, S.T.	
SUMBER : -Peta Rupa Bumi Indonesia 2018 -Peta Pola Ruang Skala 1:50.000 -Peta Pendaftaran		 Sumber : 17 Februari 2023 Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahanan Kabupaten Cirebon Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H. NIP 19680208 199203 1 001	



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON
PROVINSI JAWA BARAT**

Jl. Sunan Drajat No. 2 Tlp. (0231) 321237 Fax 0231-320987

**PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM RANGKA PENYELENGGARAAN KEBIJAKAN PENGGUNAAN
DAN PEMANFAATAN TANAH
NOMOR : 13/2022 TANGGAL 17 FEBRUARI 2023**

Berdasarkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Nomor **13/2023** tanggal 17 Februari 2023 beserta lampiran, bahwa :

A. DASAR PENERBITAN

Permohonan tanggal 10 Juni 2022 yang diajukan oleh

1. Nama : Young Yun Yang
2. Nomor Induk Berusaha / NIB (untuk pemohon dalam rangka izin lokasi) : 8120000731133
3. Alamat

: Apt . Botanica Twr I Lt 7 / BH RT / RW 007/003 Kel. Grogol Selatan , Kec . Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

4. Bertindak atas nama : PT TAE WON INDONESIA

B. KETERANGAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak tanah yang dimohon

- a . Jalan , nomor , RT / RW
b . Desa / Kelurahan
c . Kecamatan
d . Kabupaten

: Syeh Lemahabang

: Astanamukti

: Pangenan

: Cirebon

: 13.645,66 M²

2. Luas tanah yang dimohon

: Tanah Kosong

3. Penggunaan tanah saat ini

: Sertipikat Hak Milik yang penguasaan tanahnya oleh PT Tae Won Indonesia berdasarkan Akta Jual Beli dengan rincian sebagai berikut :

- SHM No. 262 , 258 , 293 , 257 , 284 , 52 , 256 , 260 252 , 254 , 280 , 251, 282 , 250 , 249 , 283 , 263 , 285 253 , 255 , 259/Astanamukti a.n. Djohan Junus Tamsir ;

- SHM No. 219 / Astanamukti a.n. Sara dan Sukim Jaya .

- SHM No. 261 dan 278/ Astanamukti an Djohan Junus Tamsir;

: Industri Kemasan dari Kotak , dari Kertas dan Karton

: 17022/Industri Kemasan dari Kotak , dari Kertas dan Karton

5. Rencana penggunaan tanah

: 13.645,66 M²

6. Kode dan Nama KBLI

: 13.645,66 M²

7. Arah fungsi kawasan

a . Kawasan Peruntukan Industri

8. Tanah yang dimohon telah mendapat

• NIB dari Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS Nomor 8120000731133 Tanggal 22 Februari 2023;

• Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha Nomor 22022310213209142 yang ditandatangani secara elektronik oleh a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal tanggal 21 Februari 2023;

- Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan Nomor AHU-0032586.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 12 Mei 2022;
- Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT TAE WON INDONESIA nomor 15 tanggal 21 Mei 2003 dibuat dihadapan Djumini Setyoadi, S.H selaku Notaris di Jakarta Pusat;
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT TAE WON INDONESIA nomor 08 tanggal 28 April 2022 dibuat dihadapan Flavia Muliawati Onggo, S.H. selaku Notaris di Kabupaten Cirebon;

C. PENERBITAN

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan Untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah, berdasarkan hasil analisis P4T dan Kemampuan tanah serta Kesesuaian Tata Ruang dapat disimpulkan sebagai berikut:
 - a. **Sesuai** seluas 13.645,66 M² (100%), karena berdasarkan RTRW Kabupaten Cirebon lokasi yang dimohon termasuk dalam Kawasan Peruntukan Industri dan tidak termasuk dalam Kawasan Lahan Sawah Yang Dilindungi (LSD).
2. Ketentuan dan Syarat Penguasaan dan Pemilikan tanah adalah sebagai berikut :
 - a. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah harus didasarkan pada alat bukti hak atas tanah berupa bukti tertulis dan/atau bukti penguasaan tanah berupa alas hak dan/atau surat pernyataan penguasaan tanah serta bukti peralihan hak atas tanah. Lokasi yang dimohon sudah dikuasai oleh PT. TAE WON INDONESIA berdasarkan Akta Jual Beli.
 - b. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah tidak boleh melebihi batas maksimum sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undanga.n.
 - c. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah yang sudah diperoleh untuk segera didaftarkan hak atas tanahnya.
 - d. Penguasaan dan/atau pemilikan harus memiliki fungsi sosial.
3. Ketentuan dan Syarat-syarat Penggunaan dan Pemanfaatan tanah adalah sebagai berikut :
 - Pemohon agar menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan arahan tata ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cirebon, dan pemohon tidak diperkenankan merubah penggunaan tanpa seizin dari Dinas/Instansi yang berwenang.
 - Memenuhi perizinan lainnya dari Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
 - Penggunaan dan pemanfaatan tanah dilaksanakan secara optimal sesuai dengan kemampuan tanah dan daya dukung lingkungan dan harus turut pula menciptakan suasana lingkungan yang Aman, Tertib, Lancar, Asri dan Sehat (ATLAS) dengan memperhatikan azas keberlanjutan serta memenuhi azas keadilan dan tidak boleh mengganggu penggunaan tanah lain di sekitarnya.
 - Pemohon harus memperhatikan proses pengelolaan limbah hasil industri sehingga tidak menimbulkan pencemaran udara, pencemaran air ataupun merusak produksi sawah dan kebun yang ada di sekitarnya, apabila terjadi pencemaran maka menjadi tanggung jawab pemohon.
 - Agar memasang dan memelihara tanda batas pada setiap sudut bidang tanah untuk menghindari sengketa batas dikemudian hari sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Ketentuan perolehan Tanah dan peralihan Hak Atas Tanah (bagi pemohon Pelaku Usaha yang belum memiliki/menguasai tanah) :
 - a. Dapat melakukan perolehan tanah setelah memperoleh Persetujuan KKPR atau Rekomendasi KKPR dalam jangka waktu sesuai masa berlakunya KKPR;

- b. Wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh pada Kantor Pertanahan setempat paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku KKPR;
- c. Wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan rencana kegiatan berusaha;
- d. Selama belum dibebaskan, semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah pada lokasi yang dimohon tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak/perseorangan lainnya.
5. Pertimbangan Teknis Pertanahan ini bukan merupakan tanda bukti Hak Atas Tanah dan alat bukti gugatan di Pengadilan dan atau bukan izin untuk membangun tetapi merupakan pertimbangan untuk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dalam menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah.
6. Keabsahan dan Kebenaran Dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam Permohonan ini menjadi Tanggung Jawab Pemohon sepenuhnya dan Penyimpangan/Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut diatas dapat mengakibatkan dibatalkannya Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.
7. Apabila terdapat kekeliruan dan kesalahan dalam penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan ini maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
8. Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah batal demi hukum apabila:
- Tanah yang dimohon dalam keadaan sengketa;
 - Dalam hal terdapat penyimpangan yang berhubungan dengan pemalsuan keterangan/persyaratan yang dilakukan dengan sengaja oleh pemohon;
 - Tidak menempuh perizinan lainnya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 - Penggunaan dan pemanfaatan tanah menyimpang dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2018 tentang RTRW Kabupaten Cirebon.
9. Keterangan lebih rinci mengenai penggunaan tanah, letak dan luas tanah yang sesuai/tidak sesuai dapat dilihat pada Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan Untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.

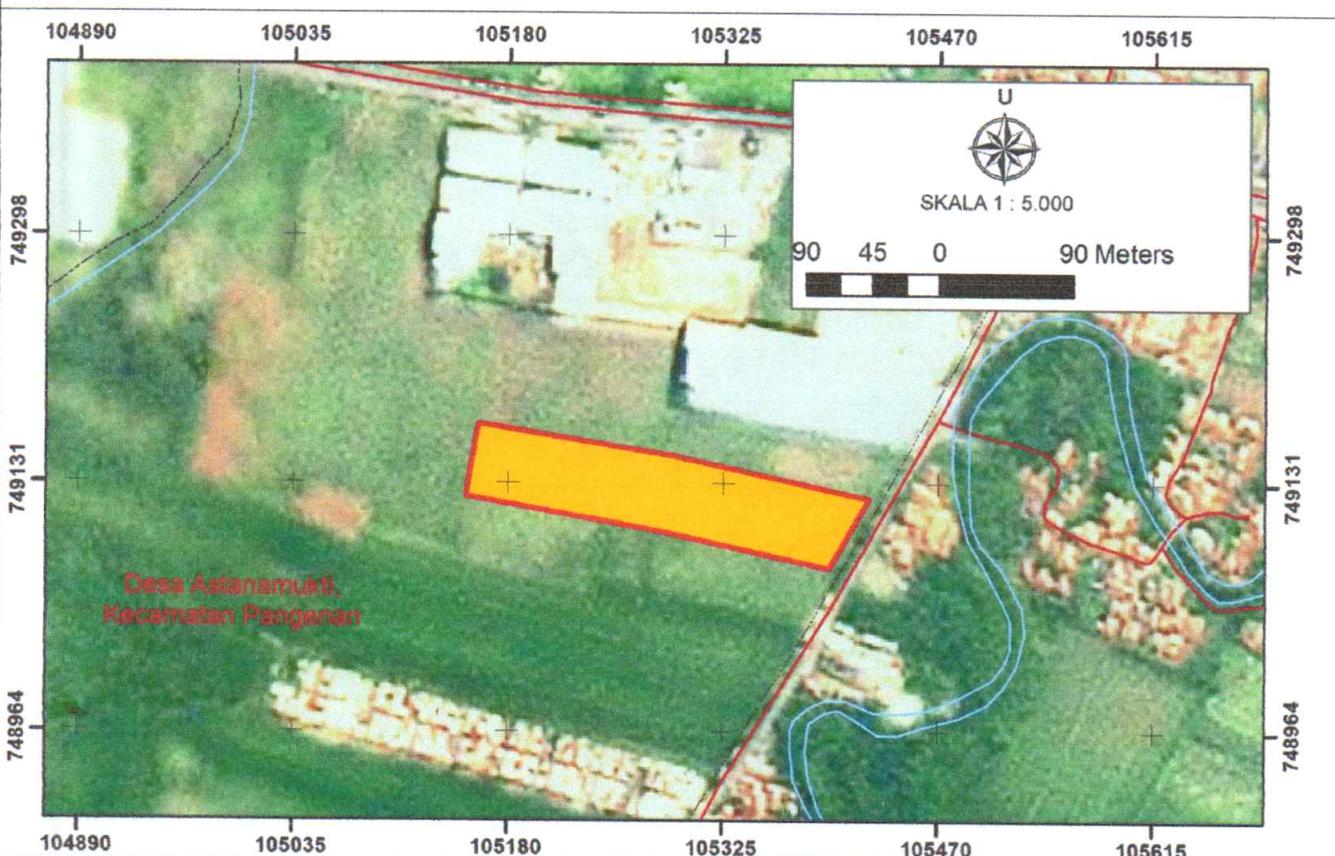
D.Penerima Pertimbangan Teknis Pertanahan ini telah membaca dan memahami serta akan mematuhi syarat dan ketentuan dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan ini.

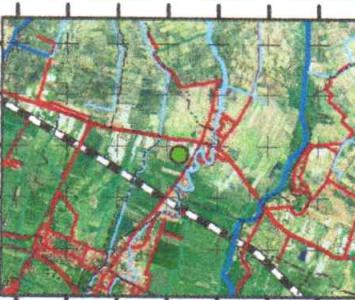


 <p>Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat</p>	Nama Pemohon: Young Yun Yang a.n. PT. Tae Won Indonesia	Lokasi : Desa Astanamukti, Kecamatan Pangenan
	NIB : 8120000731133	Luas Dimohon : ± 13.645,66 M ²
	No. Berkas : 6464/2023	Rencana Kegiatan : Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton Kode dan Nama KBLI: 17022 / Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton

**PETA 8 : PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM RANGKA PENYELENGGARAAN KEBIJAKAN
PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH**

Risalah PTP Nomor 13/2023 Tanggal 17 Februari 2023



<p align="center">Petunjuk Letak Lokasi Skala 1 : 100.000</p> 		<p align="center">KETERANGAN/LEGENDA :</p> <table border="1"> <tr> <td>[Red Box]</td><td>Lokasi yang dimohon</td></tr> <tr> <td>[Yellow Box]</td><td>Sesuai Seluas: ± 13.645,66 M²</td></tr> <tr> <td>[Hatched Box]</td><td>Sesuai Bersyarat</td></tr> <tr> <td>[White Box]</td><td>Tidak Sesuai</td></tr> <tr> <td>▲</td><td>Gunung</td></tr> <tr> <td>-----</td><td>Batas Desa</td></tr> <tr> <td>-----</td><td>Batas Kecamatan</td></tr> <tr> <td>-----</td><td>Batas Kabupaten</td></tr> <tr> <td>———</td><td>Sungai Besar</td></tr> <tr> <td>~~~~~</td><td>Sungai Kecil</td></tr> <tr> <td>—</td><td>Saluran irigasi/ drainase</td></tr> <tr> <td>—</td><td>Jalan Aspal</td></tr> <tr> <td>- - -</td><td>Jalan Batu</td></tr> <tr> <td>- - - -</td><td>Jalan Setapak</td></tr> <tr> <td>- - - - -</td><td>Jalan Tanah</td></tr> <tr> <td>■■■■■</td><td>Rel Kereta Api</td></tr> </table>	[Red Box]	Lokasi yang dimohon	[Yellow Box]	Sesuai Seluas: ± 13.645,66 M ²	[Hatched Box]	Sesuai Bersyarat	[White Box]	Tidak Sesuai	▲	Gunung	-----	Batas Desa	-----	Batas Kecamatan	-----	Batas Kabupaten	———	Sungai Besar	~~~~~	Sungai Kecil	—	Saluran irigasi/ drainase	—	Jalan Aspal	- - -	Jalan Batu	- - - -	Jalan Setapak	- - - - -	Jalan Tanah	■■■■■	Rel Kereta Api
[Red Box]	Lokasi yang dimohon																																	
[Yellow Box]	Sesuai Seluas: ± 13.645,66 M ²																																	
[Hatched Box]	Sesuai Bersyarat																																	
[White Box]	Tidak Sesuai																																	
▲	Gunung																																	
-----	Batas Desa																																	
-----	Batas Kecamatan																																	
-----	Batas Kabupaten																																	
———	Sungai Besar																																	
~~~~~	Sungai Kecil																																	
—	Saluran irigasi/ drainase																																	
—	Jalan Aspal																																	
- - -	Jalan Batu																																	
- - - -	Jalan Setapak																																	
- - - - -	Jalan Tanah																																	
■■■■■	Rel Kereta Api																																	
<b>Penggunaan Tanah Saat Ini :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tanah Kosong</li> <li>Ketentuan dan Syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah</li> <li>a. harus sesuai RTRW Kabupaten Cirebon</li> <li>b. harus ATLAS dan memperhatikan azas keberlanjutan dan keadilan</li> <li>c. tidak mengganggu penggunaan tanah lain disekitarnya.</li> <li>d. tidak menutup akses jalan, saluran drainase, dan saluran irigasi</li> </ul> <b>Arahan fungsi kawasan :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Kawasan Peruntukan Industri</li> </ul>	<b>Ditinjau Oleh :</b> Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H. Dian Linawati, S.T.  <b>Tanggal :</b> 8 Februari 2023  <b>Digambar oleh :</b> Ainu Raharjo  <b>Diperiksa oleh :</b> Dian Linawati, S.T.																																	
<b>SUMBER :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Peta Rupa Bumi Indonesia 2018</li> <li>-Peta Citra Satelit</li> <li>-Peta Pendaftaran</li> </ul>	 <p align="center">Sumber, 17 Februari 2023 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Teddi Guspriadi, S.SiT., M.Sc. NIP. 49750828 199703 1 001</p>																																	



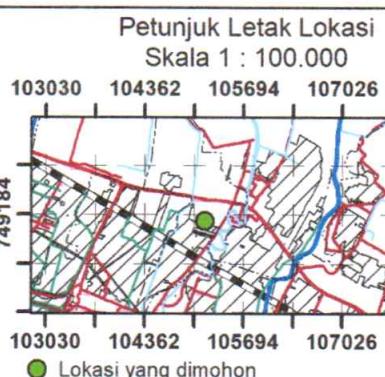
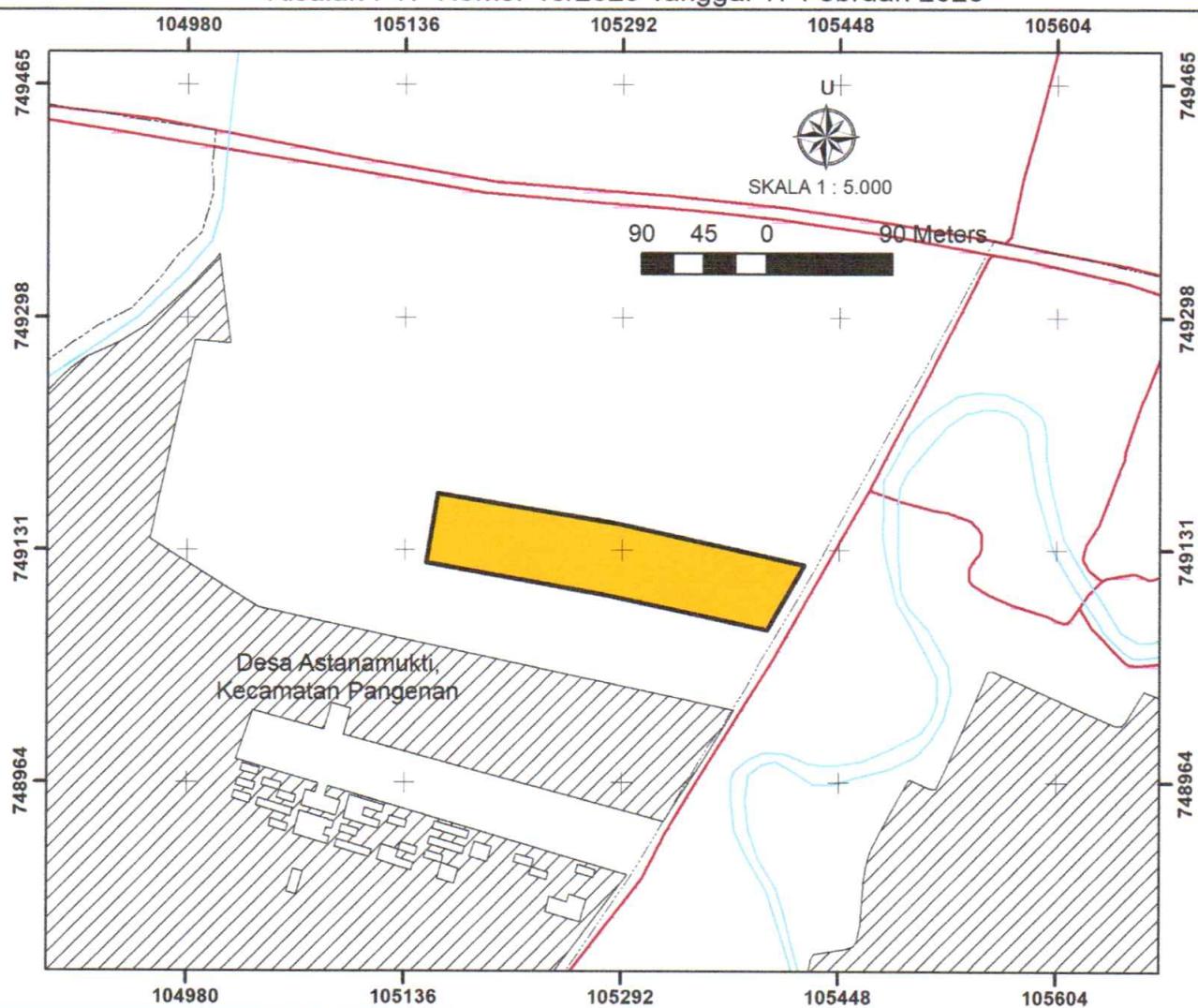
Kantor Pertanahan  
Kabupaten Cirebon  
Provinsi Jawa Barat

Nama Pemohon: Young Yun Yang a.n.  
PT. Tae Won Indonesia  
NIB : 8120000731133  
No. Berkas : 6464/2023

Lokasi : Desa Astanamukti, Kecamatan Pangenan  
Luas Dimohon : ± 13.645,66 M²  
Rencana Kegiatan : Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton  
Kode dan Nama KBLI: 17022 / Industri Kemasan dan Kotak dari Kertas dan Karton

### PETA LAHAN SAWAH YANG DILINDUNGI

Risalah PTP Nomor 13/2023 Tanggal 17 Februari 2023



### KETERANGAN/LEGENDA :

- ▲ Gunung
- Batas Desa
- - - Batas Kecamatan
- - - - Batas Kabupaten
- Sungai Besar
- Sungai Kecil
- Saluran irigasi/ drainase
- Jalan Aspal
- Jalan Batu
- - - Jalan Setapak
- - - Jalan Tanah
- Rel Kereta Api
- Lokasi yang dimohon
- LSD
- ▨ Lahan Sawah yang Dilindungi di Luar Kawasan Hutan
- ▨ Lahan Sawah yang Dilindungi di Dalam Kawasan Hutan
- Tidak Terkena LSD seluas ± 13.645,66 M²

Sistem Proyeksi : Transverse Mercator  
Sistem Koordinat : UTM  
Datum dan Zona : WGS 1984 dan 49 S

Ditinjau Oleh : Muhammad Eka Diana, S.H., S.Sos., M.H.  
Dian Linawati, S.T.

Sumber, 17 Februari 2023  
Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Cirebon

SUMBER :  
-Peta Rupa Bumi Indonesia 2018  
-Peta LSD Tahun 2021  
-Peta Pendaftaran

Tanggal : 8 Februari 2023  
Digambar oleh : Ainu Raharjo  
Diperiksa oleh : Dian Linawati, S.T.

