



# *Bupati Sumedang*

## KEPUTUSAN BUPATI SUMEDANG

Nomor : 503/Kep.2-Huk/2002  
Lampiran : 1 (satu) berkas

### TENTANG

**PEMBERIAN IZIN LOKASI KEPADA PT DWIPAPURI ABADI SELUAS ± 40HA UNTUK KAWASAN INDUSTRI, TERLETAK DI BLOK TARAJU, BLOK MONGGOR DESA SUKADANA DAN DI BLOK CIHANJUANG, BLOK CAMPAKA DESA CIHANJUANG KECAMATAN CIMANGGUNG KABUPATEN SUMEDANG.**

### BUPATI SUMEDANG

mbaca

1. Surat permohonan dari Direktur Utama PT DWIPAPURI ABADI, tertanggal 17 September 2001 Nomor 047/DAB/IX/2001 perihal permohonan izin lokasi.
2. Pendirian PT. DWIPAPURI ABADI, berkedudukan di Bandung dengan akta tanggal 3 Nopember 1989 nomor 9, kemudian di ubah dengan akta tanggal 18 Juni 1991 nomor 27 yang keduanya dibuat dihadapan Josanti Anggraeni Gunawan , Sarjana Hukum Notaris i Bandung dan terakhir diubah dengan akta tanggal 31 Desember 1992 nomor 50 di buat dihadapan R. Sabar Partakoesoema Sarjana Hukum, anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI tanggal 3 Juli 1991 Nomor 02.2727.HT.01.01. tahun 1991.dan telah diumumkan dalam berita Negara RI tanggal 23 Agustus 1991 Nomor 68 tambahan nomor 2695/1991 dan pada tanggal 14 Desember 1994 bertempat di Kantor PT DWIPAPURI ABADI telah dilaksanakan rapat umum luar biasa para pemegang saham dengan akta nomor 29 dihadapan R. Sabar Partakoesoema. Keterangan Penetapan Risalah Rapat PT. DWIPAPURI ABADI.

imbangan

- a. bahwa lokasi yang dimohon terletak di Blok Taraju, Blok Monggor Desa Sukadana dan di Blok Cihanjuang, Blok Cempaka Desa Cihanjuang Kecamatan Cimanggung Kabupaten Sumedang. Telah

sesuai dengan arahan Kawasan Industri, hal ini tidak bertentangan dengan Kebijakan arahan tata Ruang Pembangunan Daerah dan diperkuat dengan surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumedang tanggal 10 Desember 2001 Nomor : 503/881/DPU. Perihal Izin Peruntukan penggunaan tanah.

- b. bahwa lokasi yang dimohon seluas  $\pm$  40Ha merupakan perluasan dari lokasi kawasan industri yang dicanangkan oleh pemerintah Kabupaten Sumedang  $\pm$  200Ha dan telah terrealisasi  $\pm$  160 Ha yang letaknya sebelah utara dari kawasan industri yang telah dibebaskan dan telah dirapatkan, sehingga permohonannya telah memperoleh persetujuan/rekomendasi dari Dinas/Instansi terkait.
- c. bahwa hasil penelitian dilapangan tanah yang dimohon merupakan tanah kosong, yang belum terbangun baik untuk pemukiman maupun bangunan lainnya.
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud butir a,b dan c tersebut di atas permohonan izin lokasi untuk kawasan industri seluas  $\pm$  40Ha yang terletak di Blok Taraju, Blok Monggor Desa Sukadana dan di Blok Cihanjuang, Blok Cempaka Desa Cihanjuang Kecamatan Cimanggung Kabupaten sumedang atas nama PT DWIPAPURI ABADI dalam rangka fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dapat dikabulkan dengan segala persyaratan dan ketentuan serta kewajiban yang harus dipenuhi oleh perusahaan perlu ditetapkan dalam keputusan Bupati.

ingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984, Tentang Perindustrian.
- 3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang.
- 4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000.
- 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- 6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah.
- 7. Peraturan Pemerintah 13 Tahun 1995 Tentang Izin Usaha Industri.
- 8. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.
- 9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- 10. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan

Pemerintah Dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom.

11. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2001 Tentang Pelaksanaan Pengakuan Kewenangan Kabupaten /Kota.
12. Keputusan Presiden RI Nomor 16 Tahun 1997, Tentang Penyederhanaan Pemberian Izin Usaha Industri
13. Keputusan Presiden RI Nomor 41 Tahun 1996 Tentang Kawasan Industri
14. Keputusan Presiden RI Nomor 115 tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden RI Nomor 97 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Penanaman Modal.
15. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 5 Tahun 2000 Tentang Retribusi Izin Bangunan.
16. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor : 48 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah Kabupaten Sumedang.
17. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 49 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang.

- Perhatikan :
1. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 Tentang Hak Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam rangka Penanaman Modal.
  2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 Tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-Undang Bangunan Bagi Perusahaan Industri.
  3. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan dalam Rangka Penanaman Modal.
  4. Surat Keputusan Bupati Nomor 491/SK.145.BPN/1999 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi Dalam rangka Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi.
  5. Surat Persetujuan Penanaman Modal Dalam Negeri dan Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal dan BUMN Propinsi Jawa Barat Nomor 22/02/I/PMDN/2000.
  6. Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumedang Nomor 503/881/DPU Tanggal 10 Desember 2001 Perihal Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.
  7. Berita acara rapat koordinasi Tanggal 17 Oktober 2001 perihal permohonan izin lokasi untuk keperluan kawasan industri seluas ± 40 Ha di Blok Taraju, Blok Monggor Desa Sukadana dan di Blok Cihajuang, Blok Cempaka Desa Cihanjuang Kecamatan Cimanggung Kabupaten Sumedang atas Nama PT DWIPAPURI ABADI.

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

**PERTAMA** : Memberikan izin lokasi kepada PT DWIPAURI ABADI yang beralamat di Jalan Raya Rancaekek Km. 24,5 Sumedang. Untuk perluasan Kawasan Industri yang terletak di Blok Taraju, Blok Monggor Desa Sukadana dan di Blok Cihanjuang, Balok Cempaka Desa Cihanjuang Kecamatan Cimanggung Kabupaten Sumedang seluas  $\pm$  40 Ha. (40.000 M<sup>2</sup> ) sebagaimana tercantum dalam peta lokasi pada lampiran Keputusan ini dengan rencana Penggunaan Tanahnya untuk Kawasan Industri dengan persyaratan, ketentuan dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemohon sebagai berikut :

1. Luas dan batas Tanah yang tercantum dalam peta lokasi yang tercantum lampiran keputusan ini, belum merupakan luas dan batas yang pasti, karena luas dan batas yang sebenarnya adalah hasil pengukuran oleh instansi yang berwenang setelah diterbitkannya keputusan ini.
2. Apabila terjadi tumpang tindih atau sengketa batas dengan perusahaan atau kepentingan lain yang telah memperoleh izin sebelumnya menurut ketentuan yang berlaku, maka pemohon harus mengadakan penyesuaian sebagaimana mestinya.
3. Perolehan tanah harus dilakukan secara lansung antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemberian ganti rugi yang bentuk dan besarnya ditentukan secara musyawarah serta kepada pemohon diwajibkan sebelum perolehan tanah dilaksanakan diadakan penelitian terhadap status tanah secara terkoordinasi dengan Dinas Instansi terkait pada areal dimohon.
4. Pembayaran ganti rugi tanah serta tanaman yang tumbuh dan atau bangunan yang ada di atasnya maupun barang-barang lain milik penguasa atas tanah tidak dibenarkan dilaksanakan melalui perantara dalam bentuk dan cara apapun melainkan dilakukan langsung kepada yang berhak.
5. Apabila tidak tercapai kesepakatan ganti rugi dapat ditempuh dengan cara menyediakan tempat penampungan bagi pemilik dan atau penguasa atas tanah yang terkena proyek kawasan Industri dan dalam pelaksanaan penetapan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanahnya dapat mengikut sertakan para pemilik/penguasa atas tanah yang bersangkutan.
6. Perolehan tanah harus diselesaikan dalam waktu 36 bulan (tiga puluh enam) bulan dan dapat diperpanjang paling lama 12 (dua

belas) bulan dengan melaporkan perkembangannya oleh penerima Izin Lokasi kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Sumedang.

7. Pemohon wajib menghormati pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan, tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
8. Untuk Tanah yang telah diperoleh dalam bentuk hamparan, penerima Izin diwajibkan mengajukan permohonan hak atas tanah kepada pejabat yang berwenang.
9. Penggunaan Tanah hanya dibenarkan untuk keperluan Kawasan Industri dengan pemanfaatan tanah sesuai fungsinya serta mengutamakan kaidah-kaidah konservasi tanah dan air. Dan tidak dibenarkan dialihkan kepada pihak lain dalam keadaan kosong dengan hanya mencari keuntungan (spekulasi).
10. Dalam rangka pelaksanaan pengelolaan Kawasan Industri pemohon harus melibatkan para penggarap sebelumnya dan warga masyarakat lainnya antara lain yang menyangkut ketenagakerjaan, khususnya terhadap generasi muda yang potensial baik dalam manajemen Administrasi maupun aplikasi kegiatan lapangan.
11. Sebelum dilaksanakan pembangunan fisik maka tanaman yang ada disekitarnya tidak ditebang terlebih dahulu.
12. Pemohon agar melengkapai dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) yang dalam penyusunannya terlebih dahulu dikoordinasikan dengan Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sumedang
13. Pemohon dalam pelaksanaan pembangunan kawasan Industri diwajibkan memenuhi ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :
  - a. Site plan (rencana tapak) yang sesuai dengan design detail konservasi tanah pada areal tanah yang telah dibebaskan terlebih dahulu mendapat persetujuan dan pengesahan dari Bupati Sumedang melalui Dinas Pekerjaan Umum dan menjadi dasar untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), serta merupakan suatu rancangan yang terpadu dengan penggunaan tanah sekitar, sehingga dapat menciptakan suasana lingkungan yang serasi dan seimbang.
  - b. Pelaksanaan pembangunan agar memenuhi Ratio 60 % terbangun 40 % ruang terbuka dan konservasi serta serapan air.
  - c. Penataan Kawasan Industri harus terencana dan terpadu baik

keamanannya maupun pengolahan limbah cair maupun padat, sehingga tidak mengganggu dan merugikan masyarakat sekitarnya serta tercipta suatu kawasan Industri yang berwawasan lingkungan dengan segala fasilitas pendukungnya.

- d. Tata letak bangunan, tata lingkungan yang hijau dibuat secara profesional sehingga tercipta suatu lingkungan yang nyaman tertib, sehat, aman dan indah serta areal serapan air dapat dipertahankan.
  - e. Penataan kebersihan yang baik dan terencana dengan adanya tempat pembuangan sampah sementara dengan segala fasilitasnya, memelihara dan memberi tanda-tanda batas wilayah administrasi desa pada lokasi dimohon secara jelas dan tidak menghilangkan fasilitas yang telah ada.
14. Apabila terdapat sumber air terhadap lokasi yang dimohon, permohonan berkewajiban memelihara kelestariaannya, juga menata dan mengatur pemanfaatnya terutama keperluan air bersih masyarakat setempat.
  15. Untuk menunjang pembangunan kawasan Industri di lokasi tersebut pemohon diwajibkan menyediakan sarana sosial seperti mesjid, lapangan olah raga dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan dalam suatu lingkungan kawasan Industri
  16. Berpartisipasi aktif dalam pembangunan daerah setempat termasuk pemeliharaan dan peningkatan lebar maupun kualitas jalan desa yang melalui arah lokasi atau berdampingan dengan lokasi, yang pelaksanaannya terlebih dahulu di koordinasikan dengan Dinas/Instansi terkait.
  17. Apabila akan mengusahakan air sumur Artesis ataupun sumber air bersih, maka dalam hal ini harus ada izin sesuai dengan peraturan yang berlaku.
  18. Segala akibat negatif terhadap lingkungan yang diakibatkan kelalaian dan ketidak cermatan dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunan fisiknya sepenuhnya menjadi tanggungan pihak pemohon izin lokasi, terutama yang menyangkut pelaksanaan Undang-Undang nomor 23 tahun 1997 tentang pengelolaan lingkungan hidup.
  19. Pemohon diwajibkan memenuhi segala ketentuan-ketentuan/persyaratan dari Bupati sumedang dan rekomendasi dari Dinas/Instansi terkait serta ketentuan lain yang akan ditetapkan kemudian.

20. Pemohon dapat memulai kegiatan perolehan tanah berdasarkan keputusan ini.

- E DUA : Pengawasan terhadap pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA keputusan ini dilaksanakan oleh Dinas Pertanahan Kabupaten Sumedang beserta Dinas/Instansi terkait dan hasilnya dilaporkan kepada Bupati Kabupaten Sumedang.
- E TIGA : Tenggang waktu berlakunya keputusan ini selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal penetapan dan berakhir demi hukum tanpa ada pencabutan dan atas permohonan yang bersangkutan dapat diperpanjang masa berlakunya 1 (satu) kali yang diajukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum berakhir masa berlakunya keputusan ini.
- E EMPAT : Apabila berlaku keputusan ini berakhir sebagaimana dimaksud diktum KE TIGA Keputusan ini, Pemohon masih melaksanakan perolehan tanah dikarenakan kelalaian dan atau sebab lain dianggap tidak syah, hal tersebut dapat dijadikan alasan untuk membatalkan proses pemberian haknya.
- E LIMA : Segala akibat dengan diterbitkannya keputusan ini menjadi tanggung jawab penerima izin dan segala penyimpangan/kelalaian terhadap ketentuan di atas membawa akibat dicabutnya izin lokasi ini.
- E ENAMA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : SUMEDANG  
Pada tanggal : 7 Januari 2002

