



**Tata Tertib  
Kawasan Industri Medan**





**PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN (Persero)**

**TATA TERTIB KAWASAN INDUSTRI MEDAN**

*Wisma Kawasan Industri Medan  
Jl. Pulau Batam No. 1  
Kawasan Industri Medan Tahap 2, Saentis  
Percut Sei Tuan, Deli Serdang  
Sumatera Utara – Indonesia*

*Telp. (061) 6871177 Faks: (061) 6871088*

*Email: [secretary@kim.co.id](mailto:secretary@kim.co.id)/ [marketing@kim.co.id](mailto:marketing@kim.co.id)*

**PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN (Persero)**  
**SURAT KEPUTUSAN DIREKSI (SKD)**

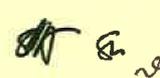
**SURAT KEPUTUSAN DIREKSI**  
**PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN (Persero)**

**NOMOR: S- 75/SKD/2018**  
**TENTANG**

**PENETAPAN TATA TERTIB**  
**DI PT KAWASAN INDUSTRI MEDAN (PERSERO)**

**DIREKSI PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN (Persero)**

- Menimbang** : a. Bahwa dalam rangka pelaksanaan *Good Corporate Governance* di PT. Kawasan Industri Medan (Persero) dan penegakan keamanan dan ketertiban Kawasan Industri Modern, maka diperlukan suatu tata tertib kawasan sebagai acuan bagi seluruh Mitra Industri.
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka diperlukan suatu pembaruan Tata Tertib yang berlaku di lingkungan PT Kawasan Industri Medan (Persero).
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.
2. Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2009 tentang Keterbukaan Informasi Publik.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri.
5. Peraturan Menteri Negara BUMN No. Per-01/MBU/2011 tanggal 01 Agustus 2011 tentang *Good Corporate Governance*.
6. Anggaran Dasar PT. Kawasan Industri Medan (Persero).
7. Surat Keputusan Direksi Nomor 11/SKD/2017 tanggal 6 Maret 2017 Tentang Penetapan Pedoman Penerapan Prinsip-Prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) pada PT. Kawasan Industri Medan (Persero).



## **PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN (Persero)**

8. Keputusan Bersama Direksi dan Dewan Komisaris Nomor: S-17/SKD/2018 Tanggal 8 Oktober 2018 tentang Perubahan Struktur Organisasi dan Nomenklatur Managerial.
9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
10. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara;
11. Akta Notaris Pendirian/Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) yang dibuat dihadapan Soeleman Ardjasmita, SH., Nomor 9 Tanggal 7 Oktober 1988, sebagaimana dimuat dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 39 tanggal 15 Mei 1990. Tambahan Nomor 1737, yang beberapa kali mengalami perubahan, untuk terakhir kalinya diubah dengan Akta Nomor 46 Tanggal 22 Mei 2014 yang telah dibuat dihadapan Notaris Titiek Irawati. S, SH yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor: AHU-03853.40.20.2014 Tahun 2014 Tanggal 12 Juni 2014 berkedudukan di Jalan Pulau Batam No. 1 Kawasan Industri Medan Tahap - II, Kel. Saentis, Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, bertalian dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham Perubahan Perseroan (Persero) PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN Nomor: 21 tanggal 17 Januari 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Aida Selli Siburian SH, M.Kn yang mendapat penegasan berdasarkan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor: AHU-AH.01.03.0030157 Tanggal 22 Januari 2018 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN serta Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. SK-58/MBU/03/2018, Keputusan Gubernur Provinsi Sumatera Utara No. 1/KB/2018 dan Keputusan Walikota Medan No. 821/072K tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN dan terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kawasan Industri Medan Nomor 42 tanggal 22 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Aida Selli Siburian, SH.,M.Kn di Medan;
12. Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor: PER-01/MBU/2011 tanggal 01 Agustus 2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) Pada Badan Usaha Milik Negara;
13. Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor: PER-09/MBU/2012 tanggal 06 Juli 2012 tentang Perubahan Atas

 20

# PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN (Persero)

Peraturan Menteri Badan Usaha Negara Nomor: PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) Pada Badan Usaha Milik Negara;

## MEMUTUSKAN

**MENETAPKAN** : SURAT KEPUTUSAN DIREKSI PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN (PERSERO) TENTANG PENETAPAN TATA TERTIB DI PT KAWASAN INDUSTRI MEDAN (PERSERO)

**PERTAMA** : Menetapkan Tata Tertib PT. Kawasan Industri Medan (Persero) sebagaimana tertuang pada lampiran Keputusan Direksi ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Direksi ini.

**KEDUA** : Seluruh Mitra Industri PT. Kawasan Industri Medan (Persero) wajib mentaati dan melaksanakan seluruh ketentuan dalam Tata Tertib PT. Kawasan Industri Medan (Persero).

**KETIGA** : Dengan diberlakukannya Surat Keputusan Direksi ini maka ketentuan dan/atau peraturan lain sejenis yang bertentangan dengan Keputusan ini dinyatakan tidak berlaku.

**KEEMPAT** : Surat Keputusan Direksi ini berlaku terhitung dari tanggal ditetapkan. Apabila terdapat kekurangan dan atau kekeliruan dalam keputusan ini akan diperbaiki kembali dan pedoman ini harus direvisi sesuai dengan perkembangan perusahaan.

Ditetapkan di : Deli Serdang  
Pada tanggal : 28 Desember 2018

PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN (Persero) 



**TRISILO ARI SETYAWAN**  
DIREKTUR UTAMA

## KATA PENGANTAR

PT Kawasan Industri Medan (Persero) sebagai Badan Usaha Milik Negara didirikan dengan maksud untuk menyelenggarakan usaha di bidang Kawasan Industri (*Industrial Estate*). Tujuan didirikannya

nya PT Kawasan Industri Medan (Persero) adalah untuk mengusahakan keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan secara efektif dan efisien serta memberikan kontribusi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

Salah satu panduan bagi PT Kawasan Industri Medan (Persero) untuk mewujudkan maksud dan tujuan tersebut adalah Tata Tertib Kawasan Industri Medan. Penerapan Tata Tertib Kawasan Industri Medan secara konsisten diharapkan dapat memacu perkembangan bisnis, akuntabilitas dan mewujudkan keberlangsungan PT Kawasan Industri Medan (Persero) dalam jangka panjang tanpa mengabaikan kepentingan mitra-mitra PT Kawasan Industri Medan (Persero), yang pada akhirnya akan memberikan nilai lebih bagi PT Kawasan Industri Medan (Persero) untuk bertahan dalam menghadapi persaingan bisnis yang semakin ketat.

Semoga Tata Tertib Kawasan Industri Medan ini dapat menjadi acuan pengelolaan Kawasan Industri Medan secara amanah dan bertanggung jawab, yang akan meningkatkan kinerja PT Kawasan Industri Medan (Persero) sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara paling inovatif, berkinerja terbaik, dan terpercaya.

Deli Serdang, 28 Desember 2018

PT. Kawasan Industri Medan (Persero)



**Trisilo Ari Setiawan**  
Direktur Utama

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>3</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>6</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>8</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>10</b>
I.1. DEFINISI & PENGERTIAN.....	10
I.2. MAKSUD DAN TUJUAN.....	12
<b>BAB II KETENTUAN UMUM .....</b>	<b>13</b>
II.1 Ketentuan Umum Kawasan Industri.....	13
II.2 Jenis Industri yang dapat Masuk KIM .....	13
II.3 Ketentuan Fasilitas, Sarana dan Prasarana Umum KIM .....	14
II.4 Fasilitas, Sarana dan Prasarana dalam KIM.....	14
<b>BAB III KETENTUAN BANGUNAN .....</b>	<b>18</b>
II.1 Syarat-Syarat Perencanaan .....	18
II.2 Penggunaan Tanah dan Bangunan .....	18
II.3 Garis Sempadan Bangunan .....	18
III.4 Ketentuan Pagar Bangunan .....	18
III.5 Penyimpangan Bangunan .....	19
III.6. Tinggi Bangunan.....	19
III.7. Alokasi Lahan bagi Sarana dan Prasarana Bangunan.....	19
III.8 Lahan Parkir.....	19
III.9 Perencanaan dan Persetujuan Rancangan .....	20
III.10 Perizinan .....	21
III.11 Prosedur Pembangunan.....	23
III.12 Jalur Evakuasi dan Titik Kumpul .....	24
<b>BAB IV LAYANAN DAN PRODUK KAWASAN .....</b>	<b>25</b>
IV.1 LAYANAN PT KIM .....	25
IV.2 Produk KIM .....	26
IV.3 Ruang Lingkup Pelayanan dalam KIM .....	27
<b>BAB V HAK DAN KEWAJIBAN .....</b>	<b>28</b>
V.1 Hak dan Kewajiban Mitra Industri.....	28
V.2 Hak dan Kewajiban Mitra Industri.....	29
<b>BAB VI KEAMANAN DAN KETERTIBAN KIM .....</b>	<b>33</b>
VI.1 Keamanan KIM .....	33
<b>BAB VII UTILITAS DAN PENGURUSAN PERIZINAN.....</b>	<b>37</b>
VII.1 UTILITAS .....	37
VII. 2 SYARAT-SYARAT PENGURUSAN PERIZINAN.....	38
<b>BAB VIII PENGENDALIAN DAMPAK LINGKUNGAN.....</b>	<b>41</b>
VIII.1 Limbah Domestik dan Limbah Padat Produksi .....	41
VIII.2. Peraturan Mengenai Pembuangan Air Limbah .....	41
<b>VIII.3. Pembuangan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).....</b>	<b>43</b>
VIII.4 Bahan-Bahan Berbahaya dan Tangki Tekanan Tinggi .....	43
VIII.5 Polusi Terhadap Lingkungan Hidup .....	43
VIII.6 Pencegahan Kebakaran .....	44
VIII.7 Pengendalian Limbah Gas, Debu, Kebisingan dan lain-Lain .....	44
<b>BAB IX PENGAWASAN DAN KUNJUNGAN .....</b>	<b>45</b>
IX.1 Pengawasan .....	45
IX.2 Inspeksi.....	45
IX.3 Kunjungan Lembaga/Institusi Pemerintahan dan Calon Investor dan Asosiasi Usaha baik Dalam dan Luar negeri .....	45
<b>BAB X INFORMASI PUBLIK DAN DATABASE.....</b>	<b>46</b>
X.1 Informasi Publik .....	46
X.2 Database Kawasan Industri dan Mitra Industri/Mitra Usaha.....	46

<b>BAB XI PEMBIARAN, PENGOSONGAN DAN PENGEMBALIAN.....</b>	<b>47</b>
XI.1    Pembiaran.....	47
XI.2    Pengosongan.....	47
XI.3    Pengembalian.....	48
<b>BAB XII APLIKASI KIM CARE DAN CALL CENTER.....</b>	<b>49</b>
XII.1    Aplikasi KIM Care.....	49
XII.2 <i>Call Center</i> Keamanan.....	49
XII.3    Call Center Customer Service.....	49
<b>BAB XIII PENEGAKAN TATA TERTIB.....</b>	<b>50</b>
XIII.1    Teguran Lisan.....	50
XIII.2    Teguran Tertulis.....	50
XIII.3    Denda.....	51
XIII.4    Ganti Kerugian.....	51
XIII.5    Pembatalan Perjanjian untuk Mitra Industri.....	51
XIII.6    Upaya Hukum.....	52

## DAFTAR SINGKATAN

1. GSB : Garis Sempadan Bangunan
2. INKINDO : Ikatan konsultan indonesia
3. IMB : Izin Mendirikan Bangunan
4. SPPTI : Surat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri
5. APAR : Alat Pemadam Api Ringan
6. AKI : Asosiasi Kontraktor Indonesia
7. GAPENSI : Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia
8. BPTSP : Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
9. *ISS KIM* : *Integrated Security System* Kawasan Industri Medan
10. PT : Perseroan Terbatas
11. PMDN : Penanaman Modal Dalam Negeri
12. PMA : Penanaman Modal Asing
13. NPWP : Nomor Pokok Wajib Pajak
14. HGB : Hak Guna Bangunan
15. HPL : Hak Pengelolaan Lahan
16. RTH : Ruang Terbuka Hijau
17. IUI : Izin Usaha Industri
18. TDI : Tanda Daftar Industri
19. B3 : Bahan Berbahaya dan Beracun
20. PPh : Pajak Penghasilan
21. PKL : Pedagang Kaki Lima

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **I.1. DEFINISI & PENGERTIAN**

Istilah-istilah yang digunakan di dalam tata tertib ini secara tegas didefinisikan dan diartikan serta dijelaskan sebagaimana tersebut di bawah ini:

1. Air Industri adalah air bersih hasil pengolahan *water treatment plant*, yang disalurkan ke Mitra Industri di dalam kawasan industri;
2. Air Limbah adalah sisa dari suatu usaha dan/atau kegiatan yang berwujud cair sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 5 Tahun 2014;
3. Alat Pengendalian Pencemaran Udara atau *Air Pollution Control Equipment* adalah fasilitas yang harus dipasang oleh Mitra Industri sehingga dari gas buangan, debu dan partikel kecil lainnya memenuhi standar kualitas yang ditentukan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah;
4. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup, yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan;
5. Hak Atas Tanah adalah hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
6. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara atas bidang tanah yang kewenangannya pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang hak pengelolaan, sebagaimana dimaksud dalam Permenag No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;
7. Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung;
8. Izin Usaha Industri (IUI) adalah izin yang diberikan kepada setiap orang untuk melakukan kegiatan industrisebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 107 Tahun 2015 tentang Izin Usaha Industri;
9. Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 107 Tahun 2015 tentang Izin Usaha Industri;
10. Jenis Industri adalah bagian suatu cabang industri yang mempunyai ciri khusus yang sama dan/atau hasilnya bersifat akhir dalam proses produksi;
11. Kaveling Industri adalah luas lahan tertentu di dalam Kawasan Industri Medan yang merupakan obyek SPPTI (Surat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri) antara PT.

KIM(Persero) dengan Mitra Industri dimana di atas lahan tersebut dapat didirikan bangunan;

12. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan Kawasan Industri, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 107 Tahun 2015 tentang Izin Usaha Industri;
13. Kawasan Industri Medan (KIM) adalah suatu areal lahan yang dikelola oleh perusahaan kawasan industri yaitu PT. KIM (Persero) yang memiliki batas-batas wilayah tertentu yang diperuntukkan sebagai kawasan industri berdasarkan keputusan pemerintah, baik pemerintah Republik Indonesia maupun pemerintah Provinsi Sumatera Utara;
14. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 107 Tahun 2015 tentang Izin Usaha Industri;
15. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) / *Building Coverage* adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/ kaveling / blok peruntukan, sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung;
16. Pelanggaran adalah suatu tindakan/perbuatan menyimpang yang dilakukan oleh Mitra Industri di kawasan termasuk dan tidak terbatas pada masyarakat atau pihak-pihak/orang di KIM terhadap ketentuan atau peraturan yang ada dan telah ditetapkan oleh pihak PT. KIM (Persero) Pemerintah Daerah maupun Undang-undang;
17. Mitra Industri adalah badan usaha baik yang berbadan hukum maupun perorangan yang melakukan perjanjian penggunaan Kaveling Industri dengan PT. KIM (Persero) melalui SPPTI (Surat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri) dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
18. Mitra Usaha adalah badan usaha baik yang berbadan hukum maupun perorangan yang melakukan perjanjian kerja sama operasi dengan PT. KIM (Persero) melalui suatu perjanjian dalam jangka waktu tertentu dimana dalam pelaksanaan perjanjian tersebut dilakukan dalam KIM sehingga terikat dengan Tata Tertib ini;
19. Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) adalah upaya penanganan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup yang ditimbulkan akibat dari rencana usaha dan/atau kegiatan;
20. Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) adalah upaya pemantauan komponen lingkungan hidup yang terkena dampak besar dan penting akibat dari rencana usaha dan/atau kegiatan;
21. Sempadan Bangunan adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah sempadan jalan yang telah ditetapkan;
22. Surat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (SPPTI) adalah perjanjian yang berisi kesepakatan mengikat antara PT. KIM (Persero) selaku pengelola KIM dengan Mitra Industri sebagai pemegang HGB. Mitra Industri akan menggunakan Kaveling Industri sesuai dengan peruntukkan yang telah disepakati oleh PT. KIM (Persero) dengan Mitra Industri;
23. Tata Tertib Kawasan Industri adalah peraturan yang ditetapkan oleh Perusahaan Kawasan Industri, yang mengatur hak dan kewajiban Perusahaan Kawasan Industri, perusahaan pengelola Kawasan Industri dan Mitra Industri dalam pengelolaan dan pemanfaatan Kawasan Industri;

24. Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) adalah upaya yang dilakukan dalam pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup oleh Mitra Industri dan/atau kegiatan yang tidak wajib melakukan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
25. *Waste Water Treatment Plant* (WWTP) adalah suatu struktur teknik atau bangunan yang berfungsi untuk memproses atau mengolah Air Limbah sehingga layak untuk dibuang ke perairan umum.

## **I.2 MAKSUD DAN TUJUAN**

1. Sebagai peraturan dan Tata Tertib serta pedoman penggunaan Kaveling Industri dan bangunan/properti industri serta Tata Cara Berusaha atau Berinvestasi di KIM yang disusun, dibuat dan ditetapkan oleh PT. KIM (Persero) selaku Pengelola KIM berdasarkan/berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur perihal pengelolaan suatu areal kawasan industri, yang diberlakukan dan karenanya mengikat bagi seluruh Mitra Industri, sebagai pengguna Kaveling Industri dan/atau pengguna bangunan/properti industri, pihak-pihak terkait lainnya yang melakukan aktivitas dan akan melakukan aktivitas di dalam KIM.
2. Ketentuan ini dimaksudkan agar masing-masing pihak yang terkait dalam pengelolaan maupun pemanfaatan KIM mengetahui secara terperinci ketentuan-ketentuan mengenai hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Ketentuan ini bertujuan untuk menciptakan KIM yang tertata, tertib dan teratur sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
3. Pembangunan Kawasan Industri sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri, bertujuan untuk:
  - a) mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan industri;
  - b) meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan;
  - c) meningkatkan daya saing investasi dan daya saing industri; dan
  - d) memberikan kepastian lokasi sesuai tata ruang.
4. Tujuan lainnya adalah agar Kawasan Industri dibangun sesuai dengan tata ruang, didukung dengan infrastruktur, efisien dan berwawasan lingkungan, sehingga mampu menarik investasi bagi pengembangan industri dan mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan industri ke seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

## **BAB II KETENTUAN UMUM**

### **II.1 Ketentuan Umum Kawasan Industri**

- a. Dalam rangka menciptakan lingkungan usaha di KIM yang aman, nyaman dan kondusif, maka PT. KIM (Persero) menetapkan KIM sebagai Kawasan Terbatas bagi kegiatan industri, bisnis dan logistik membatasi kendaraan yang akan masuk kawasan yaitu yang hanya memiliki kepentingan dengan kegiatan-kegiatan tersebut.
- b. Pihak-pihak yang berkepentingan adalah pihak-pihak yang terdaftar sebagai Mitra Industri (baik pengguna lahan maupun bangunan) yang berada di KIM dan terdaftar pada PT. KIM (Persero) beserta tamu-tamunya, supplier dan mitra bisnisnya, aparat keamanan, instansi pemerintah dan penyedia utilitas atau kontraktor yang bekerja sama dengan PT. KIM (Persero).
- c. Kegiatan-kegiatan yang tidak mempunyai izin dari PT. KIM (Persero) tidak diperbolehkan menggunakan lahan di KIM termasuk lahan-lahan utilitas, lahan parkir dan lahan media luar ruang (iklan/promosi).
- d. Pedagang Kaki Lima (PKL) dilarang membangun bangunan permanen pada lahan-lahan yang tidak diperuntukkan berdagang seperti trotoar, berm, RTH, dan badan jalan. Hanya PKL yang berizin dan terdaftar di PT. KIM (Persero) yang dapat menggunakan lahan yang telah ditetapkan untuk berdagang.
- e. Pelanggaran atas ketentuan pada poin 2.1.c, PT. KIM(Persero) bersama-sama instansi dan aparat keamanan terkait dapat menghentikan kegiatan tersebut.
- f. Pelanggaran atas ketentuan poin 2.1.d, PT. KIM (Persero) memberikan teguran tertulis kepada yang bersangkutan. Jika dalam waktu 10 hari sejak disampaikan belum juga melakukan pembongkaran, maka PT. KIM (Persero) bersama instansi dan aparat keamanan terkait akan melakukan pembongkaran berdasarkan kesepakatan waktu dan mekanismenya.

### **II.2 Jenis Industri yang dapat Masuk KIM**

- a. Sejalan dengan kebijaksanaan pemerintah yang pada dasarnya memberikan kesempatan berusaha yang seluas-luasnya kepada dunia usaha, maka semua jenis industri dapat ditampung dalam Kawasan Industri Medan, baik jenis industri yang dimiliki oleh perusahaan PMDN, PMA, maupun Non Fasilitas dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang perindustrian dan perdagangan serta lingkungan hidup, kecuali untuk jenis industri yang dilarang oleh Pemerintah.
- b. PT. KIM (Persero) berhak melakukan penilaian awal terhadap kelayakan lingkungan setiap aplikasi permohonan untuk menjalankan industri atau kegiatan usaha di dalam KIM dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. PT. KIM (Persero) dapat tidak mengabulkan atau menolak aplikasi permohonan selaku pengelola KIM apabila jenis industri tersebut memiliki potensi yang tinggi terhadap pencemaran lingkungan dan/atau memiliki jenis industri yang sama dengan bisnis PT. KIM (Persero) kecuali terdapat kerja sama pengelolaannya dengan PT. KIM (Persero)
- d. Industri yang tidak boleh beroperasi di KIM meliputi antara lain:
  - Industri bahan kimia yang dapat merusak lingkungan seperti *Penta Chlorophenol*, *Dichloro Diphenyl Trichloro Elhane* (DDT), *Dieldrin*, *Chlordane*, *Carbon Tetra Chloride*,

*Chloro Fluoro Carbon (CFC), Methyl Bromide, Methyl Chloroform, Halon*, dan industri bahan kimia yang dapat merusak lingkungan lainnya;

- Industri bahan kimia *Schedule – I* Konvensi Senjata Kimia (*Sarin, Soman, Tabun Mustard, Levisite, Ricine, Saxitoxin* dan lain-lain);
- Industri minuman mengandung alkohol (minuman keras dan minuman mengandung *malt*);
- Industri pembuat *Chlor Alkali* dengan bahan mengandung Merkuri;
- Industri *Siklamat* dan *Sakarin*;
- Industri Logam Dasar Bukan Besi (Timah Hitam);
- Industri bahan baku untuk bahan peledak (*Amonium Nitrat*);
- Industri bahan peledak dan komponen lainnya untuk keperluan industri (komersial);
- Industri senjata, mesiu, alat peledak dan peralatan perang;
- Industri pupuk, pertambangan dan eksploitasi bumi serta depo penyimpanan pendistribusiannya;
- Industri pengolahan minyak tanah dan pengolahan bahan-bahan kimia secara besar-besaran;
- Industri pengolahan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
- Peternakan;
- Jenis industri lainnya yang tidak termasuk dalam kajian AMDAL Kawasan;
- Jenis industri lainnya yang dilarang oleh Pemerintah Pusat ataupun Pemerintah Provinsi Sumatera Utara;
- Jenis industri yang sama dengan usaha PT. KIM (Persero) kecuali ada kerja sama pengelolaannya dengan PT. KIM (Persero).

### **II.3 Ketentuan Fasilitas, Sarana dan Prasarana Umum KIM**

PT. KIM (Persero) menyediakan fasilitas, sarana dan prasarana umum yang dapat dimanfaatkan oleh para Mitra Industri dan para pengguna lahan atau bangunan di KIM secara bertahap atas usaha sendiri dan/atau melalui perusahaan lain yang ditunjuknya dan/atau melalui kerja sama dengan pihak-pihak yang terkait sesuai dengan ketentuan dan tatacara yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero) .

### **II.4 Fasilitas, Sarana dan Prasarana dalam KIM**

KIM memiliki sarana penunjang yang cukup memadai sesuai dengan Standar Teknis Kawasan Industri yang ditetapkan, kecuali pembangunan perumahan bagi pekerja, hal ini dikarenakan telah tersedianya perumahan yang dibangun oleh Perum Perumahan Nasional (Perumnas) baik untuk tipe Rumah Sangat Sederhana (RSS) maupun tipe Rumah Sederhana (RS) di dekat Kawasan Industri Medan.

#### **II.4.1 Fasilitas dan Sarana Kawasan**

##### **a. Unit Perkantoran**

PT KIM menyediakan unit-unit bangunan siap guna yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat kegiatan bisnis dan perkantoran yang dapat disewa untuk jangka periode tertentu. Ketentuan lebih lanjut mengenai penggunaan dan penyewaan unit-unit perkantoran ini dapat menghubungi *Customer Service* PT. KIM (Persero).

##### **b. Perbankan**

PT. KIM (Persero) menyediakan fasilitas perbankan sebagai sarana penunjang kegiatan perbankan di KIM. Mitra Industri tidak diperbolehkan menyediakan sarana perbankan secara sendiri baik dalam areal lahan yang digunakan maupun di dalam bangunan yang digunakan, kecuali telah mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT. KIM (Persero).

##### **c. Sarana Ibadah**

PT. KIM (Persero) menyediakan sarana ibadah berupa Masjid di Jl. Platina dan P. Nias Utara IV yang dapat digunakan oleh para Mitra Industri, pekerja dan/atau karyawan Mitra Industri dan masyarakat di sekitar KIM.

**d. Pemadam Kebakaran**

PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan Dinas Pemadam Kebakaran Kota Medan telah menyediakan alat/armada pemadam kebakaran di lokasi-lokasi yang dianggap strategis di dalam lingkungan KIM guna memberikan penanggulangan yang cepat terhadap bahaya kebakaran yang menimpa Mitra Industri sebagai pengguna Kaveling Industri dan bangunan di dalam KIM. Namun tetap diharuskan bagi Mitra Industri untuk menyediakan Alat Pemadam Api Ringan (APAR) atau hidran sesuai Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.

**e. Pos Polisi KIM**

PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan Kepolisian Resor Pelabuhan Belawan dalam menyediakan Pos Polisi KIM, guna memberikan rasa keamanan dari tindak kejahatan bagi para Mitra Industri di dalam KIM. Bagi para Mitra Industri di KIM, yang membutuhkan bantuan dan dukungan pengamanan dapat mengajukan permohonan kepada PT. KIM (Persero) sesuai ketentuan yang telah ditetapkan.

**f. Olahraga**

PT. KIM (Persero) juga memperhatikan aspek kesehatan jasmani yakni dengan disediakannya sarana olah raga yang dapat dipergunakan (sewa) karyawan dari Mitra Industri maupun masyarakat lingkungan sekitar KIM. Saat ini tersedia lapangan futsal, lapangan badminton dan pusat kebugaran / *fitness center* yang terletak di KIM *Sport Centre*. Untuk tata cara dan ketentuan penggunaan fasilitas ini dapat menghubungi *Customer Service* PT. KIM (Persero)

**g. Pusat Pelayanan Kesehatan (Poliklinik)**

Terletak di KIM disediakan Poliklinik yang dikelola PT. KIM (Persero) bekerja dengan mitra yang ditunjuk guna memberikan pelayanan kesehatan dan medis bagi karyawan Mitra Industri maupun bagi masyarakat lingkungan sekitar KIM. Untuk memanfaatkan fasilitas ini Mitra Industri harus mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh PT. KIM(Persero) dan dapat menghubungi *Customer Service* PT. KIM (Persero) .

**h. Kantin dan Restoran**

Guna memenuhi kebutuhan makan dan minum bagi karyawan dan Mitra Industri maupun bagi masyarakat lingkungan sekitar KIM, PT. KIM (Persero) mengelola lahan yang diperuntukkan bagi pedagang yang mengikuti ketentuan dan aturan yang dibuat oleh PT. KIM (Persero).

Bagi Mitra Industri di KIM harus menyediakan kantin atau *catering* dan tempat makan bagi karyawannya di dalam Kaveling Industri masing-masing demi terciptanya lingkungan yang nyaman, bersih dan sehat di Kawasan Industri Medan.

Pelanggaran atas ketentuan di atas, PT. KIM (Persero) dapat menunda pemberian pelayanan kepada Mitra Industri tersebut sampai dengan yang bersangkutan memenuhi kewajibannya untuk kebutuhan makan bagi karyawannya.

**i. Taman dan Jalur Hijau**

Taman dan/atau jalur hijau merupakan paru-paru KIM dalam pemenuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang dapat menjadi *barrier* pencemaran udara dari luar dan dalam, besaran luasannya mempergunakan perbandingan yang seimbang antara luas jalur hijau (*open space*) dengan luas Kaveling Industri yang telah dimanfaatkan. Taman dan Jalur Hijau memiliki ketentuan sebagai berikut:

- i.1. Setiap orang yang melakukan pelanggaran atas pemanfaatan RTH, PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan instansi terkait dan/atau aparat keamanan serta penegak hukum dapat memberikan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada Undang-undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara No.2 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, dan Peraturan Menteri Dalam

Negeri No.1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan.

- i.2. Lokasi lahan untuk taman dan penghijauan disediakan dan dipelihara oleh PT. KIM (Persero) dan/atau melalui pola kerja sama dengan Mitra Industri dan/atau pihak lain. Mitra Industri diwajibkan menyediakan taman atau areal hijau di dalam area lahan masing- masing.
  - i.3. Mitra Industri dapat melakukan penanaman pohon-pohon/rumput/tanaman di luar area lahannya yang merupakan area lahan PT. KIM (Persero) dengan mendapat persetujuan tertulis dari PT. KIM (Persero) dan harus mengikuti *master plan* dan *design* taman yang ditentukan PT. KIM (Persero).
  - i.4. Apabila terdapat pelanggaran atas poin i.3., PT. KIM (Persero) bersama aparat terkait dapat memberikan teguran secara tertulis dan melakukan penataan dan pembongkaran taman yang tidak berizin kepada Mitra Industri yang melanggar.
- j. Mobil Truk Pengangkut Sampah**  
PT. KIM (Persero) menyediakan armada mobil truk pengangkut sampah yang berkeliling setiap pagi hingga sore dalam lingkungan kawasan untuk mengangkut sampah-sampah limbah dan mengangkutnya dari tempat-tempat yang telah disediakan oleh PT. KIM (Persero) untuk kemudian membuangnya ke lokasi tempat pembuangan sampah akhir.
- k. Rumah Kompos dan Nursery**  
Sampah kawasan dapat dikelola untuk menjadi kompos yang dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan pengelolaan taman dan *nurser* ydi KIM.
- k.1. Perusahaan Mitra Industri diharapkan dapat mengklasifikasi jenis sampah yang bisa dijadikan bank sampah yang dapat diolah di rumah kompos sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - k.2. Perusahaan Mitra Industri diharapkan dapat memanfaatkan *nursery* kawasan untuk menyediakan taman di dalam area kavelingnya masing-masing.
- l. Sarana Pengolahan Air Limbah**  
Untuk menciptakan kestabilan tingkat kebersihan dan kenyamanan di lingkungan KIM dan lingkungan sekitar KIM, PT. KIM (Persero) menyediakan sarana pengolahan air limbah yang dilengkapi dengan laboratorium uji.
- m. Kantor Pos dan Perusahaan Ekspedisi/Kargo**  
Untuk memudahkan pengiriman dokumen serta paket barang baik domestik maupun luar negeri, PT. KIM (Persero) menyediakan fasilitas kantor pos dan ekspedisi kargo yang dapat dimanfaatkan oleh karyawan PT. KIM (Persero) dan Mitra Industri maupun bagi masyarakat lingkungan sekitar KIM.

#### II.4.1 Prasarana Kawasan

##### a. Jalan dan Penerangan Lingkungan Kawasan Industri Medan

1. Jalan kawasan dibangun dengan perkerasan aspal, perkerasan *rigid* beton cor dan paving block, beban gandar kendaraan yang diizinkan untuk melintas jalan kawasan maksimal sebesar 60 ton;
2. Mitra Industri maupun pengguna jalan dilarang menggunakan badan jalan sebagai parkir kendaraan kecuali untuk kepentingan tertentu dengan izin tertulis dari PT. KIM (Persero) ;
3. Prasarana jalan di lingkungan KIM bukan disediakan sebagai jalan umum, melainkan terbatas hanya untuk mereka yang mempunyai kepentingan termasuk tapi tidak terbatas untuk Mitra Industri di KIM;

4. Penerangan jalan tersedia pada setiap jalur;
  5. Kerusakan jalan maupun fasilitas penerangan jalan yang ditimbulkan oleh kegiatan Mitra Industri dan pihak lain yang terkait dengan Mitra Industri yang menggunakan jalan atau memanfaatkan jalan menjadi tanggungjawab Mitra Industri dan/atau pihak lain yang bersangkutan tersebut dan PT. KIM (Persero) berhak untuk menuntut ganti rugi kepada Mitra Industri dan/atau pihak lain yang terkait tersebut untuk perbaikan.
- b. **Jaringan Telekomunikasi**  
Kemudahan berkomunikasi di dalam KIM didukung dengan tersedianya jaringan telekomunikasi oleh PT. Telekomunikasi Indonesia dan PT. Indosat.
- c. **Jalur Gas**  
PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan PT Aneka Gas Industri dan Perum Gas Negara menyediakan pemenuhan kebutuhan akan pasokan gas industri bagi Mitra Industri di Kawasan Industri Medan dimana instalasi sambungan dilakukan oleh PT. KIM (Persero), Kerusakan yang ditimbulkan akibat pemasangan sambungan oleh pihak lain menjadi tanggungjawab pihak yang bersangkutan dan PT. KIM (Persero) berhak untuk menuntut ganti rugi untuk perbaikan.
- d. **Instalasi Listrik**  
Kebutuhan akan jaringan listrik di KIM saat ini difasilitasi oleh PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) dengan kapasitas 4 x 60 MW dengan jaringan bawah tanah. Korsleting listrik yang ditimbulkan akibat pemasangan sambungan oleh pihak lain menjadi tanggungjawab pihak yang bersangkutan dan PT. KIM (Persero) berhak untuk menuntut ganti rugi untuk perbaikan.
- e. **Saluran**  
PT. KIM (Persero) membangun saluran pembuangan air hujan (drainase) di KIM. Kepada siapapun dilarang memanfaatkan saluran tersebut untuk kepentingan lain yang dapat mengganggu fungsi saluran sebagai sistem drainase. Apabila terdapat pelanggaran pada ketentuan di atas PT. KIM (Persero) atau aparat yang berwenang berhak melakukan teguran dan memberikan sanksi serta melakukan penertiban.
- f. **Penyediaan Air Bersih**  
Instalasi penyediaan air bersih disediakan oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirtanadi dan disediakan dengan cara kerja sama operasi antara PT. KIM (Persero) dengan Mitra Usaha.
- g. **Prasarana Pejalan Kaki (Trottoar)**  
Prasarana untuk pejalan kaki (trottoar) tersedia di sisi jalan sepanjang jalan lingkungan KIM. Konstruksi trottoar terdiri dari kanstin dan *paving block*. Kegiatan yang berakibat menghilangkan fungsi trottoar dikenakan perhitungan Biaya Dampak Lingkungan dan Biaya Dampak Konstruksi serta perhitungan penggantian biaya trottoar. Mitra Industri dan pihak lain yang terkait dengan Mitra Industri atau Mitra Usaha dilarang memanfaatkan trottoar untuk kepentingan lain yang dapat mengganggu fungsi trottoar sebagai prasarana pejalan kaki. Apabila terdapat pelanggaran atas ketentuan tersebut, PT. KIM (Persero) bersama aparat terkait berhak melakukan teguran dan penertiban serta pengenaan ganti rugi atas kerusakan yang terjadi yang disebabkan oleh kelalaian pihak-pihak lain.

## **BAB III KETENTUAN BANGUNAN**

### **II.1 Syarat-Syarat Perencanaan**

Mitra Industri berkewajiban untuk mematuhi dan melaksanakan semua ketentuan peraturan perundangan yang berlaku di bidang bangunan/gedung industri dan ketentuan/peraturan yang ditetapkan secara khusus (spesifik) oleh PT. KIM (Persero)

PT. KIM (Persero) mewajibkan Mitra Industri dalam melakukan pembangunan harus mengikuti besaran Koefisien Dasar Bangunan/*Building Coverage* yaitu maksimum 80 % (delapan puluh persen) dengan ketinggian bangunan mengikuti peraturan Pemerintah Daerah (Pemko Medan dan Pemkab Deli Serdang melalui Dinas Rencana Tata Ruang dimana pembangunan melebihi dari 2 (dua) lantai membutuhkan izin tambahan.

### **II.2 Penggunaan Tanah dan Bangunan**

Bangunan-bangunan yang berdiri di atas tanah kaveling industri harus digunakan oleh Mitra Industri sesuai dengan peruntukannya sebagaimana tercantum dalam izin-izin usaha yang dimilikinya.

Apabila terdapat pelanggaran atas ketentuan yang berlaku, PT. KIM (Persero) dan/atau instansi yang berwenang berhak melakukan teguran dan penertiban dan segala akibat yang ditimbulkan menjadi tanggung jawab Mitra Industri tersebut.

### **II.3 Garis Sempadan Bangunan**

Penetapan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dilakukan dengan mempertimbangkan perlunya kemudahan-kemudahan bagi Mitra Industri dalam mengantisipasi bila terjadi kebakaran gedung, sehingga mobil pemadam dapat leluasa memasuki lingkungan pabrik yang bersangkutan.

#### **3.3.1 Bagian Depan**

- a. Untuk yang menghadapi jalan utama (*Row-62*) garis sempadannya adalah 15 m dari pagar bangunan / pabrik.
- b. Untuk yang menghadapi jalan umum (*Row-26* dan *Row-29*) garis sempadannya adalah 12 m dari pagar bangunan/pabrik (Gambar Lampiran 1).

#### **3.3.2 Bagian Samping**

Jarak bangunan dari batas tanah samping kiri dan kanan adalah 6 m atau minimal 4m (khusus untuk yang minimal 4 m agar dikonsultasikan terlebih dahulu dengan Biro Perencanaan PT. KIM (Persero) (Gambar Terlampir Lampiran 1).

#### **3.3.3 Bagian Belakang**

Jarak bangunan dari batas tanah belakang adalah 6 m atau minimal 4 m (khusus untuk yang minimal 4m agar dikonsultasikan terlebih dahulu dengan Biro Perencanaan PT. KIM (Persero) (Gambar Terlampir ).

### **III.4 Ketentuan Pagar Bangunan**

Mitra Industri harus membuat pagar di sekeliling Kaveling Industri, selambat-lambatnya 3 bulan setelah Kaveling Industri diserahkan. Adapun ketentuan-ketentuan pagar bangunan adalah sebagai berikut:

#### **3.4.1 Bagian Depan**

Maksimum tinggi 2,25 m terdiri dari 40 cm tembok yang *solid* dengan pemasangan batu dan di atasnya memakai pagar BRC 1,75 m (tipe 175-A3) tembus pandang atau transparan dipasang dengan jarak 10 cm dari pemasangan baru. Tiang pagar harus menggunakan pipa BRC dan tidak boleh dibuat dengan pilar beton maupun pemasangan batu (Gambar Terlampir).

#### **3.4.2 Bagian Samping**

- a. Untuk pagar samping sebatas rooilyn maksimum 2,25m terdiri dari 1,25m tembok yang masif (*solid*) dengan pasangan batu dan di atasnya memakai pagar BRC 90 cm (tipe 90-A2) tembus pandang atau transparan dipasang dengan jarak 10cm dari pasangan batu (Gambar Terlampir ).
- b. Untuk pagar samping setelah lewat rooilyn terdiri dari 3m tembok yang masif dengan pasangan batu dan di atasnya boleh memakai pagar kawat setinggi 50cm (Gambar Terlampir).

#### **3.4.3 Bagian Belakang**

- a. Untuk pagar yang berbatasan dengan Kaveling Industri terdiri dari 3m tembok yang masif dengan pasangan batu dan di atas boleh memakai pagar kawat setinggi 50 cm (Gambar Terlampir).
- b. Untuk pagar belakang yang berbatasan dengan jalan terdiri dari 40cm tembok yang masif dengan pasangan batu dan di atasnya memakai pagar BRC 1,75m (Tipe 175-A3) tembus pandang dan transparan dipasang dengan jarak 10cm dari pasangan batu. (Gambar Terlampir).

### **III.5 Penyimpangan Bangunan**

Bangunan yang diperbolehkan di dalam garis sempadan bangunan adalah:

- a. Tiang bendera;
- b. Tiang lampu penerangan perkarangan;
- c. Pos jaga keamanan ukuran maksimum adalah 12 m<sup>2</sup>;
- d. Tempat parkir mobil tanpa atap;
- e. Tempat sampah;
- f. Bak *control*; dan
- g. Lapangan olah raga terbuka.

### **III.6. Tinggi Bangunan**

Ketinggian bangunan mengikuti peraturan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Medan dan Deli Serdang;

### **III.7. Alokasi Lahan bagi Sarana dan Prasarana Bangunan**

#### **3.7.1 Pertamanan**

Pola perencanaan perkavelingan dari Mitra Industri yang bersangkutan harus memperhatikan unsur penghijauan dan keasrian dengan menyediakan taman di dalam batas lahan yang digunakan, sehingga dapat mengurangi tingkat polusi/pencemaran udara akibat aktivitas industri dan mendukung estetika kawasan.

#### **3.7.2 Jalan Lingkungan Pabrik**

Guna keperluan kelancaran sirkulasi kendaraan/barang, maka Mitra Industri harus menyediakan jalan lingkungan pabrik.

#### **3.7.3 Jalan Masuk Kaveling**

Mengingat bahwa jalan masuk kaveling menyebrangi parit jalan dan jalur pipa yang memerlukan pengamanan, maka gambar desain dari penyebrangan harus mengikuti gambar tipikal untuk penyeberangan dimana pondasinya sudah disesuaikan dengan letak parit dan pipa yang perlu dilindungi. Mitra Industri dalam membuat jembatan penyebrangan ini wajib berkonsultasi dan berkoordinasi dengan Biro Produksi & Operasional PT. KIM (Persero). (Gambar Terlampir ).

### **III.8 Lahan Parkir**

Mitra Industri berkewajiban untuk menyediakan tempat parkir yang luasnya cukup memadai di dalam lingkungan Kaveling Industri dari Mitra Industri sesuai aturan yang berlaku, guna

keperluan sirkulasi kendaraan karyawan/tamu dan kendaraan industri, dengan memperhitungkan tingkat penambahan kendaraan di kemudian hari.

Mitra Industri tidak diperbolehkan untuk memberikan izin bagi siapa pun untuk parkir kendaraan di jalan lingkungan kawasan meskipun berada di halaman depan lahan yang digunakan, kecuali di tempat-tempat yang disediakan oleh PT. KIM (Persero) .

### **III.9 Perencanaan dan Persetujuan Rancangan**

Konsultan yang ditunjuk oleh pemilik Kaveling Industri harus merupakan anggota Ikatan Nasional Konsultan Indonesia (INKINDO) dan harus terlebih dahulu mengadakan konsultasi teknis mengenai proses perencanaan rancangan dengan PT. KIM (Persero) pada tahap-tahap tersebut di bawah ini:

#### **III.9.1 Perencanaan Skematik**

Pada tahap ini perancang harus berkonsultasi tentang:

1. Perencanaan bangunan;
2. Ketinggian; dan
3. Konsep perencanaan bentang darat.

#### **III.9.2 Perencanaan pendahuluan**

Pada tahap ini perancang harus berkonsultasi tentang:

1. Perencanaan bangunan;
2. Perencanaan lahan terbuka;
3. Pembagian ruang;
4. Perencanaan Struktur umum;
5. Perencanaan Struktural khusus;
6. Sistem pengadaan air;
7. Sistem saluran air;
8. Sistem pembuangan air limbah; dan
9. Sistem pembuangan asap dan uap.

#### **III.9.3 Kewenangan**

##### **1. Persetujuan**

PT. KIM (Persero) dapat memberi rekomendasi tertulis kepada Mitra Industri, setelah Mitra Industri menyampaikan perencanaan akhir sesuai ketentuan yang diberlakukan. Perencanaan akhir dan spesifikasi yang diajukan harus memuat keterangan mengenai:

##### **a. Perkembangan perencanaan situasi meliputi:**

- Perencanaan situasi/perencanaan bangunan;
- Perencanaan *grading* (penyempurnaan pembentukan muka tanah);
- Perencanaan jalan dan tempat parkir;
- Perencanaan sistem saluran air;
- Perencanaan penerangan;
- Perencanaan diluar bangunan; dan
- Perencanaan lahan terbuka.

##### **b. Perencanaan Bangunan**

- Perencanaan arsitektural: rencana, peninggian dan pembagian; dan
- Perencanaan struktural bangunan.

Dasar Persetujuan meliputi:

- a. Kelayakan dimensi lapangan dan struktural;

- b. Keseimbangan terhadap kondisi tetangga;
- c. Efek lokasi dan usul-usul perluasan pada lingkungan sekitarnya;
- d. Orientasi pembangunan;
- e. Tabir perlengkapan mekanis di atap;
- f. Ketentuan mengenai instalasi bawah tanah, ialah tenaga listrik, telepon dan sarana ROW lainnya ke saluran bangunan; dan
- g. Penyekat bagi terminal transformator/terminal perlengkapan dan areal sampah.

## **2. Penyampaian Dokumen dan Pemeriksaan**

- a. Pemeriksaan dokumen memerlukan paling lama 6 (enam) hari kerja terhitung sejak saat dokumen dinyatakan lengkap. Dalam kurun waktu ini pemohon dapat diminta untuk memberikan penjelasan atas dokumen-dokumen tersebut; dan
- b. PT. KIM (Persero) dapat menyetujui seluruh atau sebagian dari dokumen-dokumen yang diajukan tergantung pada kelengkapan dokumen yang diberikan.

## **3. Penolakan**

PT. KIM (Persero) berhak untuk menolak perencanaan akhir dan dokumen spesifikasi yang diajukan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Dokumen tidak lengkap atau tidak menurut ketentuan pemerintah;
- b. Keterangan tidak lengkap; dan
- c. Keberatan mengenai perencanaan bangunan yang dapat mempengaruhi sekitarnya, misalnya: menimbulkan kebisingan, corong asap pabrik dan bau yang menyengat.

PT. KIM (Persero) tidak bertanggung jawab atas revisi, kondisi atau kriteria perencanaan lainnya yang dikenakan oleh instansi Pemerintah terkait.

### **III.10 Perizinan**

Pelaksanaan pembangunan fisik gedung pabrik dan sarana pendukungnya, sebelumnya harus sudah dilakukan pengurusan perizinan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

1. Pelaksanaan pembangunan fisik gedung pabrik baru, dapat dilaksanakan secara simultan dengan pengurusan IMB dari instansi yang berwenang;
2. Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas gedung/bangunan pabrik dilakukan oleh Mitra Industri yang bersangkutan ke instansi yang terkait dengan terlebih dahulu memperoleh surat rekomendasi dari PT. KIM (Persero) ;
3. Dalam jangka waktu 2 (dua) minggu sejak dikeluarkannya Izin Pendahuluan / IMB dan/atau selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak penandatanganan Surat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (SPPTI), Mitra Industri harus sudah mulai dengan aktifitas pembangunan fisik gedung/bangunan pabrik;
4. Apabila Mitra Industri tidak melakukan aktifitas pembangunan fisik gedung/pabrik dalam jangka waktu tersebut diatas, maka PT. KIM (Persero) dapat melakukan pembatalan atas SPPTI yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dengan demikian hak sebagai Mitra Industri di KIM gugur;
5. Pembatalan atas SPPTI tersebut dilakukan secara sepihak oleh PT. KIM (Persero) setelah tidak adanya konfirmasi/penjelasan yang dapat diterima dari Mitra Industri. Atas pembatalan tersebut, maka PT. KIM (Persero) akan mengembalikan pembayaran biaya

pemanfaatan lahan kepada Mitra Industri setelah dipotong 10% (sepuluh persen) sebagai sanksi administrasi;

6. Mitra Industri tidak diperkenankan untuk menimbun atau meletakkan bahan/material di luar batas Kaveling Industrinya;
7. Mitra Industri tidak dibenarkan untuk membuat *deep well* dalam lingkungan KIM;
8. Mitra Industri atau kontraktor yang bekerja untuk Mitra Industri harus segera membongkar *Bowkeet* dan bangunan darurat lainnya setelah pembangunan selesai;
9. Selama kegiatan pembangunan gedung pabrik, Mitra Industri tidak diperkenankan untuk mendirikan tempat pemondokan baik permanen atau semi permanen didalam KIM bagi pekerja proyek;
10. Pemakaian tanda/papan nama perusahaan didalam KIM harus mengikuti standar yang telah ditetapkan oleh PT. KIM (Persero) yang memberikan informasi mengenai Nama Perusahaan, Alamat, Nomor Kaveling, Luas Kaveling maupun Tipe Bangunan. Seluruh biaya yang ditimbulkan atas papan nama perusahaan sebagai identitas tersebut menjadi tanggungjawab Mitra Industri termasuk biaya pajaknya;
11. Untuk memberikan kemudahan dalam sirkulasi kendaraan/barang, Mitra Industri dapat membuat lebih dari 1 (satu) pintu masuk (*duiker*) namun desain maupun pembangunannya harus mendapat izin secara tertulis dari PT. KIM (Persero) terlebih dahulu;
12. Pembangunan gedung tambahan harus mendapat IMB baru dengan terlebih dahulu memperoleh rekomendasi PT. KIM (Persero);
13. Pembuangan tanah, sisa-sisa materia / puing dan sampah keluar kaveling harus mendapat izin dari PT. KIM (Persero);
14. Setiap kerusakan yang terjadi pada sarana dan/atau prasarana fisik yang ada di lingkungan KIM sebagai akibat kegiatan pembangunan fisik gedung pabrik menjadi tanggung jawab Mitra Industri tersebut;
15. Apabila Mitra Industri melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pelaksanaan pembangunan fisik gedung pabrik dalam lingkungan PT. KIM (Persero) peraturan perundangan yang berlaku di bidang bangunan, baik yang ditetapkan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan instansi dan aparat terkait dapat melakukan pembongkaran dan atau penghentian proses pembangunan, segala kerugian atas hal tersebut menjadi beban dan tanggung jawab Mitra Industri sepenuhnya;
16. Mitra Industri harus memperhatikan aspek pengamanan bangunan dari bahaya kebakaran dengan menempatkan alat-alat pemadam kebakaran seperti hidran dan Alat Pemadam Api Ringan (APAR) yang masih berfungsi dengan baik pada tempat-tempat tertentu, dengan jumlah dan kualitasnya harus mengikuti standar yang ditetapkan dalam peraturan perundangan yang berlaku, serta tidak menempatkan secara sembarangan bahan-bahan yang sifatnya mudah terbakar;
17. Mitra Industri harus memelihara dan merawat secara teratur bangunan, pertamanan, ruang luar dan fasilitas didalam bangunan, sehingga terwujud kebersihan, kerapihan, dan keindahan bangunan maupun lingkungan KIM yang bersangkutan;
18. Apabila terdapat pelanggaran atas semua ketentuan dalam point 3.4 yang dilakukan oleh Mitra Industri, PT. KIM (Persero) bersama dengan instansi terkait dapat melakukan teguran tertulis dan atau penghentian atau pembongkaran atas pekerjaan pembangunan;

19. Tidak diperkenankan membuat bangunan apapun di atas atau pada saluran drainase/kanal atau jalan yang dibuat oleh PT. KIM (Persero);
20. Saluran/parit air hujan dalam halaman semuanya dialirkan ke parit jalan di muka Kaveling Industri dengan diberi beton (kisi-kisi) dengan jarak maksimal 5 cm untuk mencegah sampah masuk ke parit jalan;
21. Untuk penyambungan saluran limbah, air bersih, listrik dan telepon agar mengadakan konsultasi dengan Biro Produksi dan Operasional serta Biro Pengendalian Lingkungan PT. KIM (Persero);
22. Di halaman samping milik Mitra Industri yang tidak menghadap/di tepi jalan boleh dibangun *shelter* penyimpanan sepeda dan kereta, menempel pada pagar batu dengan ketinggian tidak lebih dari 2,5 m tetapi jarak *shelter* dengan bangunan harus dapat memberi peluang untuk dilalui mobil pemadam kebakaran;
23. Setiap pembangunan yang mengakibatkan pengerusakan/perubahan pada sarana dan prasarana milik PT. KIM (Persero) seperti galian untuk penanaman pipa/kabel dan lain harus mendapat izin tertulis terlebih dahulu dari PT. KIM (Persero) dan kepada yang bersangkutan dikenakan biaya izin dan biaya untuk memperbaiki kembali;
24. Pembongkaran bangunan oleh karena alasan apapun baik karena tidak mempunyai IMB ataupun karena tidak memenuhi ketentuan yang berlaku, maka selaku instansi yang berwenang melakukannya harus terlebih dahulu di koordinasikan dengan pihak PT. KIM (Persero); dan
25. Apabila Investor akan memulai pekerjaan konstruksi agar menyerahkan gambar *layout* serta tampak bangunan kepada Biro Produksi & Operasional untuk mendapatkan persetujuan desain agar tidak menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam Tata Tertib PT. KIM (Persero) .

### **III.11 Prosedur Pembangunan**

#### **1. Umum**

Pembangunan harus dilaksanakan sesuai IMB yang akan dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah. Dengan demikian proses IMB harus dilakukan terlebih dahulu dan setelah pembayaran retribusi IMB dilakukan, maka kegiatan pembangunan baru dapat dimulai. Pembangunan termasuk penambahan dan perubahan harus mengikuti ketentuan.

#### **2. Tanggung Jawab**

Mitra Industri bertanggung jawab atas segala resiko yang diakibatkan oleh pelaksanaan pembangunan di dalam lahan kavelingnya.

#### **3. Kontraktor**

Pelaksanaan pembangunan harus dikerjakan oleh kontraktor yang sah dan terdaftar sebagai anggota Asosiasi Kontraktor Indonesia (AKI) / Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia (GAPENSI).

#### **4. Jadwal Pembangunan dan Sarana**

Mitra Industri harus mengajukan jadwal pembangunan mereka kepada PT. KIM (Persero). Jadwal pembangunan yang telah disetujui harus dilaksanakan sebagaimana

mestinya. Konstruksi bangunan dilaksanakan berdasarkan rencana yang telah disetujui dalam IMB. Apabila terjadi penyimpangan maka PT. KIM (Persero) dapat mengirim surat peringatan, dan jika dalam kurun waktu 30 (tiga puluh) hari sejak dikeluarkannya surat peringatan tidak ada tanggapan dari Mitra Industri, maka PT. KIM (Persero) dan/atau bersama dengan instansi yang berwenang berhak menghentikan kegiatan pembangunan serta menyegel bangunan tersebut.

Mitra Industri harus mengajukan kepada PT. KIM (Persero) jadwal pembangunan sedikitnya 1 (satu) bulan sebelum dimulainya pembangunan. Jadwal tersebut harus memuat spesifikasi yang mendetail dan disetujui oleh PT. KIM (Persero) .

#### **5. Pagar, Parit, Kantor Lapangan Sementara**

- a. Selama pembangunan, Mitra Industri harus menutup Kaveling Industri dengan pagar sementara.
- b. Pembuatan pagar harus mengikuti peraturan PT. KIM (Persero). dan Mitra Industri bertanggung jawab atas semua biayanya.
- c. Semua bangunan sementara dan tempat berlindung harus dibongkar setelah tempat usaha dibangun, sebelum melaksanakan pembangunan Mitra Industri harus memberitahukan terlebih dahulu kepada PT. KIM (Persero) .

#### **6. Memuat dan Membongkar bahan**

Membongkar, menaruh, menempatkan dan menyimpan bahan baru/bekas serta peralatan, diperbolehkan hanya di Kaveling Industri milik Mitra Industri.

#### **7. Jam Kerja**

Semua pekerja bangunan tidak diperbolehkan tinggal di tempat pembangunan setelah lewat jam kerja (Pukul 08.00 WIB - 18.00 WIB) kecuali untuk alasan keamanan. Pekerjaan lembur harus diberitahukan terlebih dahulu secara tertulis kepada pihak keamanan PT. KIM (Persero) .

#### **8. Keamanan Dan Keselamatan Kerja**

Selama pembangunan, para pekerja harus mengenakan perlengkapan keselamatan, seperti helm, sabuk pengaman, sepatu boot, sepatu, sarung tangan dan alat pengaman lainnya. Sedikitnya 1 (satu) petugas keamanan harus bertugas ditempat pembangunan.

### **III.12 Jalur Evakuasi dan Titik Kumpul**

1. Setiap Mitra Industri dan Mitra Usaha wajib menentukan jalur evakuasi dan titik kumpul, dilengkapi dengan penanda jalur evakuasi dan titik kumpul serta melakukan sosialisasi dan simulasi tanggap bencana kepada seluruh karyawan dengan menerapkan jalur evakuasi dan titik kumpul yang telah ditentukan tersebut.
2. PT. KIM (Persero) telah membuat jalur evakuasi dan titik kumpul dilengkapi dengan penanda jalur evakuasi dan titik kumpul di dalam KIM serta melakukan sosialisasi dan simulasi tanggap bencana kepada perwakilan Mitra Industri dan Mitra Usaha yang menangani keadaan tanggap bencana

## **BAB IV**

### **LAYANAN DAN PRODUK KAWASAN**

#### **IV.1 LAYANAN PT KIM**

PT. KIM (Persero) memberikan layanan administrasi dan rekomendasi secara gratis yang dibutuhkan oleh Mitra Industri terkait kegiatan usahanya di KIM. Dalam meningkatkan pelayanannya PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Medan dan/atau Deli Serdang sehingga beberapa kebutuhan perizinan Mitra Industri dapat dilakukan melalui PT. KIM (Persero) . Permohonan layanan administrasi dan rekomendasi dapat diproses dengan ketentuan Mitra Industri tidak memiliki sisa kewajiban pembayaran yang belum dituntaskan atas verifikasi Biro Keuangan PT. KIM (Persero).

##### **IV.1.1 Beberapa layanan administrasi yang diberikan oleh PT. KIM (Persero) antara lain:**

- a. Keterangan Domisili:  
PT. KIM (Persero) berhak memberikan rekomendasi Surat Keterangan Domisili yang dibutuhkan oleh Mitra Industri dan berlaku selama 3 bulan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). PT. KIM (Persero) berhak menolak permohonan surat rekomendasi domisili apabila Mitra Industri tidak memenuhi syarat-syarat atau kriteria yang ditetapkan.
- b. Rekomendasi dokumen lingkungan:  
Bagi Mitra Industri yang akan melakukan pengurusan dokumen lingkungan ke instansi terkait, wajib melampirkan rekomendasi pengurusan UKL/UPL dan rekomendasi AMDAL sebagai dokumen pengantar dari PT. KIM (Persero) sebagai pemegang Dokumen AMDAL Kawasan sesuai aturan yang berlaku.
- c. Rekomendasi IMB:  
PT. KIM (**Persero**) mengeluarkan Rekomendasi IMB, yang dibutuhkan bagi Mitra Industri yang akan melakukan pembangunan pabriknya dan/atau melakukan renovasi bangunannya.
- d. Rekomendasi Hak Tanggungan:  
PT. KIM (Persero) dapat memberikan rekomendasi Hak Tanggungan yang dibutuhkan Mitra Industri sebagai perusahaan pemegang SHGB untuk keperluan pengajuan kredit bank, dengan memperhatikan masa berlaku HGB sesuai ketentuan.
- e. Rekomendasi Pengalihan SPPTI:  
PT. KIM (Persero) memberikan rekomendasi pengalihan kepada Mitra Industri yang akan mengadakan pengalihan hak pemanfaatan lahan sesuai dengan sisa umur HGB, rekomendasi diberikan setelah investor baru calon Mitra Industri menyelesaikan kewajiban pengalihan kepada PT. KIM (Persero) sebagaimana yang ditetapkan dalam SK Direksi PT. KIM (Persero) .
- f. Rekomendasi perpanjangan SHGB:  
PT. KIM (Persero) memberikan rekomendasi perpanjangan pemanfaatan SPPTI kepada Mitra Industri yang akan melakukan perpanjangan HGB di KIM setelah Mitra Industri menyelesaikan kewajiban perpanjangan dengan membayar biaya administrasi rekomendasi dan biaya pemanfaatan lahan untuk masa berlaku HGB berikutnya sesuai dengan ketentuan dan tata cara yang berlaku, sebagaimana yang ditetapkan dalam SKI Direksi PT. KIM (Persero).
- g. Rekomendasi BP2TB:  
Mitra Industri yang mengalihkan atau mengadakan kerja sama dengan pihak lain dalam pemanfaatan Kaveling Industri dengan peruntukan yang sesuai dengan

peruntukan lahan yang diperjanjikan harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT. KIM (Persero), dan investor baru calon Mitra Industri harus menyelesaikan kewajiban BP2TB (Biaya Pengalihan/Penyewaan Penggunaan Kaveling Industri dan/atau Bangunan) sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam SK Direksi PT. KIM (Persero). PT. KIM (Persero) melarang investor untuk mengkerja samakan / menyewakan hak atas lahannya untuk kegiatan-kegiatan industri yang dilarang beroperasi di KIM sebagaimana ketentuan AMDAL Kawasan.

- h. Semua layanan kawasan point a-h di atas, diberikan kepada Mitra Industri yang telah memenuhi kriteria dan syarat-syarat yang ditentukan oleh PT. KIM (Persero)

#### **IV.1.2 Beberapa layanan perizinan yang diberikan oleh PT. KIM (Persero) antara lain:**

PT. KIM (Persero) memberikan layanan perizinan kepada Mitra Industri bekerja sama dengan PTSP Medan dan/atau Deli Serdang sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu berupa:

- a. Perizinan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Izin Usaha Dagang (IUD)
- b. Perizinan IMB
- c. Perizinan Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- d. Rekomendasi UKL/UPL dan Izin Lingkungan
- e. Perizinan Usaha Industri (UI)
- f. Perizinan Tanda Daftar Industri (TDI)

- IV.1.3** Setiap perusahaan pengguna Kaveling Industri dan bangunan/properti akan memperoleh semua pelayanan yang diberikan oleh PT. KIM (Persero) apabila semua kewajiban dan kriteria telah dipenuhi yaitu sudah terdaftar secara resmi sebagai Mitra Industri pemegang HGB Mitra Industri di PT. KIM (Persero), telah mempunyai dokumen UKL/UPL, telah melunasi kewajiban-kewajiban seperti Mintenance Fee MF dan/atau biaya sewa bangunan, peralihan, administrasi perpanjangan HGB, biaya pemanfaatan lahan dll.

## **IV.2 Produk KIM**

### **IV.2.1 PRODUK TANAH KAVELING INDUSTRI**

#### **IV.2.1.1 Kaveling Industri yang dimanfaatkan melalui Surat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (SPPTI) antara PT. KIM (Persero) dengan Mitra Industri dengan status tanah HGB atas nama pengguna lahan dan HPL atas nama PT. KIM (Persero). Lokasinya berada pada lahan yang ditunjuk dalam SK Gubernur/Bupati/Walikota.**

IV.2.1.1.a Mitra Industri wajib mengurus balik nama SHGB sejak telah dilakukan SPPTI dan atau paling lambat 6 bulan (masa pengurusan SHGB) dan melakukan perpanjangan paling lambat 2 tahun sebelum masa SHGB habis dengan persetujuan PT. KIM (Persero) dan menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

IV.2.1.1.b Mitra Industri pemegang HGB dalam ikatan SPPTI tidak boleh menjual belikan dan pada prinsipnya tidak boleh mengalihkan kepada sisa HGB kepada pihak lain kecuali dengan persetujuan PT. KIM (Persero) dan membayar biaya peralihan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero) berdasarkan SK Direksi.

**IV.2.1.2 Kaveling Industri yang diperjanjikan pemanfaatannya dengan pengguna lahan melalui SPPTI namun belum diterbitkan HGB dan HPLnya dan merupakan lahan sesuai peruntukan dalam SK Gubernur/Bupati/Walikota.**

- IV.2.1.2.a Mitra Industri berhak mendapatkan semua pelayanan PT. KIM (Persero) termasuk rekomendasi Pengalihan dan rekomendasi Hak Tanggungan dengan memperhatikan berbagai ketentuan yang berlaku.
- IV.2.1.2.b Mitra Industri wajib menyusun dokumen lingkungan UKL/UPL dan tidak diperbolehkan melakukan kegiatan didalam Kaveling Industri yang bertentangan atau tidak sesuai peruntukan dengan yang diperjanjikan dalam SPPTI dan atau melanggar ketentuan AMDAL.
- IV.2.1.2.c Mitra Industri wajib membayar biaya pemeliharaan sarana dan prasarana kawasan industri (*Maintenance Fee*) setiap bulan yang besarnya ditetapkan oleh PT. KIM (Persero) sesuai ketentuan yang berlaku sejak ditandatanganinya SPPTI.

**IV.2.1.3 Kaveling Industri yang lokasinya masuk dalam lahan dengan peruntukan sesuai SK Gubernur/Bupati/Walikota dan tidak/belum diperjanjikan pemanfaatannya dengan PT. KIM (Persero) (Non SPPTI).**

- IV.2.1.3.a Mitra Industri dengan status Kaveling Industri di dalam kawasan namun tidak ada/belum ada pengikatan perjanjian dengan PT. KIM (Persero) sebagai pemegang HPL, tidak berhak atas layanan apapun dari PT. KIM (Persero).
- IV.2.1.3.b Mitra Industri wajib melaporkan ke PT. KIM (Persero) atas status Kaveling Industri dan mengajukan permohonan untuk masuk dalam daftar pengguna lahan dan mengajukan permohonan pembebasan kepada PT. KIM (Persero) sebagai pemegang HPL.
- IV.2.1.3.c PT. KIM (Persero) dapat melakukan pemblokiran atas penerbitan HGB oleh BPN karena Kaveling Industri berada dalam lahan yang ditunjuk untuk dikelola oleh PT. KIM (Persero) sebagai pemegang HPL.
- IV.2.1.3.d Pada prinsipnya dilarang menggunakan Kaveling Industri tanpa pengikatan perjanjian dengan PT. KIM (Persero) sebagai pemegang HPL.

**IV.2.2. PRODUK UNIT PERSEWAAN**

1. Gedung perkantoran
2. Gudang (Sarana Usaha Industri Kecil, Bangunan Pabrik Siap Pakai, Multi Fungsi, *Warehouse*).

**IV.3 Ruang Lingkup Pelayanan dalam KIM**

- IV.3.1 Penyediaan Kaveling Industri siap bangun dan bangunan pabrik standar untuk digunakan oleh Mitra Industri dilakukan atas dasar jual-beli, sewa-beli atau sewa-menyewa;
- IV.3.2 Penyediaan, pengoperasian, pemeliharaan prasarana dan sarana penunjang teknis termasuk penyediaan bangunan komersial dan pelayanan keamanan;
- IV.3.3 Jasa informasi dan bantuan teknis dalam hal perizinan industri dan pelaksanaan pembangunan pabrik sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- IV.3.4 Pengelolaan KIM secara menyeluruh dan berkesinambungan.

## **BAB V HAK DAN KEWAJIBAN**

### **V.1 Hak dan Kewajiban Mitra Industri**

Pengelolaan KIM dilakukan untuk menjamin bahwa KIM dapat beroperasi secara optimal. Guna meningkatkan pengelolaan yang baik, PT. KIM (Persero) menerapkan sistem manajemen mutu, manajemen lingkungan, manajemen kesehatan dan keselamatan kerja, serta manajemen energi. Penerapan sistem manajemen tersebut diharapkan dapat meningkatkan layanan yang diberikan oleh PT. KIM (Persero) kepada Mitra Industri di KIM.

#### **V.1.1 Hak PT. KIM (Persero) sebagai Pengelola Kawasan Industri**

1. Memasuki Kaveling Industri milik Mitra Industri untuk inspeksi fasilitas utilitas, pencemaran lingkungan dan pendirian bangunan.
2. Memberi teguran/peringatan kepada Mitra Industri yang melanggar tata tertib kawasan industri sesuai dengan ketentuan Tata Tertib ini.
3. Menerima pembayaran biaya pemeliharaan kawasan (*maintenance fee*).
4. Memberi sanksi terhadap Mitra Industri yang tidak mengindahkan peringatan yang telah diberikan sesuai dengan ketentuan Bab XIII Tata Tertib ini.
5. Melarang masuknya kendaraan milik Mitra Industri ataupun pihak-pihak terkait dengan Mitra Industri ke KIM apabila kendaraan tersebut tidak mempunyai kepentingan di wilayah KIM. Untuk itu anggota satuan keamanan PT. KIM (Persero) berhak menghentikan kendaraan yang akan memasuki kawasan guna melakukan pemeriksaan kelengkapan identitas dokumen atau tanda lainnya yang menunjukkan bahwa kendaraan mempunyai kepentingan dengan kegiatan KIM.
6. Menetapkan berbagai peraturan dan ketentuan-ketentuan lainnya yang berlaku di KIM, termasuk namun tidak terbatas pada Tata Tertib yang akan disesuaikan dari waktu ke waktu.

#### **V.1.2 Kewajiban PT. KIM (Persero) sebagai Pengelola Kawasan Industri**

1. Mendapatkan izin-izin yang diperlukan dari instansi yang berwenang, yang diperlukan untuk pengelolaan kawasan industri.
2. Membangun dan merawat prasarana dan sarana kawasan, sehingga prasarana dan sarana tersebut selalu berfungsi dan siap digunakan oleh Mitra Industri, termasuk namun tidak terbatas pada menyediakan air bersih, listrik, telekomunikasi dan tenaga keamanan di lingkungan KIM, serta sarana prasarana penunjang yang meliputi pemeliharaan jalan, lampu jalan, taman dan kebersihan kawasan, pengangkutan sampah domestik dan penghijauan kawasan diluar Kaveling Industri milik Mitra Industri.
3. Melakukan penertiban, pengamanan kawasan dan menciptakan suasana kawasan yang kondusif bagi kegiatan Mitra Industri.
4. Melakukan kebersihan kawasan, pengangkutan sampah domestik dan penghijauan kawasan.
5. Melakukan pengangkutan limbah padat hasil industri yang bukan merupakan limbah B3 dengan tarif sesuai yang berlaku di KIM.
6. Memberikan rekomendasi yang dibutuhkan terkait dengan IMB, HGB, Hak Tanggungan, Surat Keterangan Domisili, Balik Nama Sertifikat HGB dan izin-izin lain yang diperlukan oleh Mitra Industri jika diperlukan dengan biaya administrasi yang ditentukan oleh PT. KIM (Persero) dari waktu ke waktu. Permohonan

rekomendasi yang dibutuhkan terkait dengan IMB dan izin-izin lain yang diperlukan oleh Mitra Industri dapat diproses dengan ketentuan Mitra Industri tidak memiliki sisa kewajiban pembayaran yang belum dituntaskan atas verifikasi Biro Keuangan PT. KIM (Persero).

7. Melaksanakan penyambungan jaringan pipa air bersih dari jalur pipa distribusi ke lokasi Mitra Industri dengan tarif yang sesuai dan berlaku di KIM.
8. Melaksanakan penyambungan jaringan pipa air limbah dari jalur pipa pembuangan Mitra Industri ke jaringan *manhole*/bak kontrol air limbah dengan tarif sesuai yang berlaku di KIM.
9. Membantu Mitra Industri di dalam pengurusan penyambungan sarana utilitas dengan biaya administrasi yang ditanggung oleh Mitra Industri.
10. Mengawasi kualitas baku mutu limbah cair yang dihasilkan oleh Mitra Industri.

## **V.2 Hak dan Kewajiban Mitra Industri**

Mitra Industri yang melakukan kegiatan usaha industri di dalam KIM mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:

### **V.2.1 Hak Mitra Industri**

1. Menerima Kaveling Industri sesuai dengan SPPTI dan menerima sertifikat tanah berupa HGB dari instansi yang berwenang untuk masa 30 (tiga puluh) tahun setelah melunasi seluruh pembayarannya dimana HGB dapat diperpanjang lagi sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku dengan membayar biaya perpanjangan HGB dan mendapatkan rekomendasi tertulis dari PT. KIM (Persero) .
2. Menggunakan fasilitas yang tersedia di KIM seperti jalan, taman, penerangan jalan lingkungan, dan saluran air hujan (drainase).
3. Memanfaatkan utilitas yang tersedia di KIM seperti air, listrik dan telepon sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. Mengalihkan kepemilikan Kaveling Industri kepada pihak lain dengan mendapat persetujuan/izin secara tertulis dari PT. KIM (Persero).

### **V.2.2 Kewajiban Mitra Industri**

1. Memiliki izin-izin yang diperlukan dari instansi terkait.
2. Mengoperasikan industrinya sesuai dengan izin yang dimiliki.
3. Mematuhi segala ketentuan dalam Tata Tertib yang dikeluarkan oleh PT. KIM (Persero), SPPTI, Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) serta ketentuan-ketentuan lain yang dikeluarkan oleh PT. KIM (Persero).
4. Mematuhi Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup termasuk peraturan perundang-undangan terkait yang dikeluarkan oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, tata tertib yang dikeluarkan oleh PT. KIM (Persero), serta mentaati isi perjanjian dalam SPPTI.
5. Tidak melakukan perubahan pada bentuk bangunan asli atau menambah bangunan apapun tanpa mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT. KIM (Persero) .
6. Di Kaveling Industri tidak diperkenankan membangun asrama bagi para pekerja.

7. Bangunan tempat penyimpanan gudang hanya diperbolehkan untuk tempat penyimpanan bahan baku dan produk jadi, tidak untuk maksud lain.
8. Membuat dokumen UKL/UPL yang disetujui oleh instansi terkait yang berwenang dan PT. KIM (Persero), jika jenis industrinya tercantum dalam Dokumen AMDAL KIM sehingga kewajiban penyusunan AMDAL pada industri tersebut dikecualikan.
8. Menyediakan dan memisahkan limbah domestik (sampah rumah tangga) dengan limbah padat produksi (sampah sisa hasil produksi) yang mudah dijangkau oleh mobil pengangkut sampah PT. KIM (Persero) dan tidak dibenarkan membakar sampah di KIM.
9. Melakukan pengolahan limbah (cair, udara dan padat) sehingga memenuhi standar baku mutu yang ditetapkan oleh instansi terkait dan PT. KIM (Persero).
10. Bagi Mitra Industri yang menghasilkan limbah B3 wajib melakukan penyimpanan dengan baik limbah B3 tersebut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebelum dilakukan pengelolaan lebih lanjut pada tempat penyimpanan sementara limbah B3 (TPS B3) dalam lokasi pabrik.
11. Membangun sistem pencegahan kebakaran sesuai dengan standar yang ditentukan oleh Kementerian Tenaga Kerja di dalam Keputusan Menteri Tenaga Kerja No. Kep.186/MEN/1999 tentang Unit Penanggulangan Kebakaran di Tempat Kerja dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.
12. Membangun saluran hujan di dalam Kaveling Industri milik Mitra Industri sendiri dan disetujui oleh PT. KIM (Persero).
13. Melaksanakan Keselamatan dan Kesehatan Kerja sesuai dengan Undang-undang Keselamatan Kerja No. 1 Tahun 1970.
15. Merawat setiap bangunan dan/atau Kaveling Industri, lahan terbuka, areal parkir serta areal antara pagar dan parit jalan agar selalu dalam keadaan bersih dan rapi.
16. Menjaga kesejahteraan para karyawan, baik karyawan tetap, karyawan waktu tertentu ataupun karyawan alih daya, memberikan upah yang layak sesuai peraturan Kementerian Tenaga Kerja dan peraturan daerah untuk upah minimum, memberikan tunjangan kesehatan dan memberikan kesempatan untuk kegiatan keagamaan serta bertanggung jawab atas tata tertib karyawan, dan Mitra Industri bertanggung jawab secara korporasi atas pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan oleh manajemen, karyawan atau *supliemya*.
17. Untuk mencapai kebutuhan air bersih sesuai yang diinginkan, Mitra Industri diharuskan membuat bak penampungan air bersih dan dari bak penampungan air bersih didorong dengan menggunakan *centrifugal pump* dengan ukuran pipa sesuai yang diinginkan. Pembuatan bak penampungan air bersih harus sesuai dengan gambar dan spesifikasi teknis, biaya yang timbul akibat pembuatan bak penampungan air bersih menjadi tanggungan Mitra Industri.
18. Menyediakan bak penampungan air bersih dengan kapasitas kebutuhan minimum 8 (delapan) jam produksi yang setiap saat dapat digunakan dalam keadaan darurat.
19. Bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan oleh kendaraan milik Mitra Industri, karyawan Mitra Industri, milik perusahaan kontraktor/*supplier* Mitra Industri dan kendaraan-kendaraan lainnya yang keluar masuk KIM yang berhubungan dengan kegiatan Mitra Industri.

20. Bagi setiap kendaraan yang menabrak atau merusak sarana prasarana di dalam area KIM akan dikenakan biaya perbaikan sesuai dengan besarnya kerusakan yang terjadi.
21. Setiap Mitra Industri tidak diperbolehkan memanfaatkan air tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri.
22. Setiap Mitra Industri dilarang memarkirkan kendaraan di ruas jalan KIM yang dapat mengganggu kelancaran lalu lintas.
23. Setiap terjadi gangguan keamanan di dalam Kaveling Industri milik Mitra Industri, Mitra Industri wajib melaporkannya kepada PT. KIM (Persero) untuk diteruskan kepada pihak Kepolisian.
24. Bersedia menerima dan melayani setiap kunjungan tamu dari pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk di dalamnya dari pihak eksternal ataupun tamu-tamu lainnya yang telah mendapat persetujuan dari PT. KIM (Persero) .
25. Membayar biaya pemeliharaan kawasan (*maintenance fee*). Pembayaran dilakukan setiap bulan dimulai sejak 1 (satu) bulan setelah tanggal SPPTI diatas lahan PT. KIM (Persero), dan 6 (enam) bulan setelah tanggal SPPTI untuk lahan kerja sama (KSO). Besarnya pembayaran dihitung berdasarkan luas Kaveling Industri dikalikan dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif biaya pemeliharaan kawasan (*maintenance fee*) akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM (Persero).
26. Membayar biaya pemakaian air bersih, pembayaran dilakukan setiap bulan selambat-lambatnya 10 hari setelah menerima tagihan (*invoice*) pembayaran dari PT. KIM (Persero). Besarnya pembayaran dihitung berdasarkan pemakaian volume air bersih dikalikan dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif pemakaian air bersih akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM (Persero) .
27. Membayar biaya pengolahan air limbah, pembayaran dilakukan setiap bulan selambat-lambatnya 10 hari setelah menerima tagihan (*invoice*) pembayaran dari PT. KIM (Persero). Besarnya pembayaran dihitung berdasarkan volume air limbah yang masuk ke jaringan WWTP PT. KIM (Persero) dikalikan dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif air limbah akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM (Persero).
28. Membayar biaya pengangkutan limbah padat produksi (sisa proses produksi) yang bukan limbah padat B3 bagi pelaku Mitra Industri, pembayaran dilakukan setiap bulan selambat-lambatnya 10 hari setelah menerima tagihan (*invoice*) pembayaran dari PT. KIM (Persero). Besarnya pembayaran dihitung berdasarkan volume limbah padat produksi yang diangkat oleh KIM dikalikan dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif pengangkutan limbah padat produksi akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM (Persero).
29. Membayar biaya limbah domestik bagi Mitra Industri yang tidak memiliki pengelolaan limbah cair hasil produksi, dimana pembayaran dilakukan setiap bulan selambat-lambatnya 10 hari setelah menerima tagihan (*invoice*) pembayaran dari PT. KIM (Persero). Besarnya pembayaran dihitung berdasarkan

jumlah tenaga kerja di Mitra Industri dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif limbah domestik akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM (Persero).

30. Mitra Industri dan atau pihak lain yang mengambil alih Kaveling Industri (calon Mitra Industri) berkewajiban membayar kepada PT. KIM (Persero) biaya pengalihansesuai dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif biaya pengalihan akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM (Persero).
31. Pihak lain yang mengambil alih Kaveling Industri karena alasan apapun, sebelum menempati Kaveling Industri wajib menandatangani SPPTI dengan PT. KIM (Persero) dan Mitra Industri yang mengalihkan.
32. Permohonan perpanjangan SPPTI atas Kaveling Industri harus diajukan oleh Mitra Industri kepada PT. KIM (Persero) paling lambat 2 (dua) tahun di muka sebelum berakhirnya jangka waktu SPPTI dengan membayar biaya perpanjangan SPPTI dan biaya-biaya lainnya sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) .

## **BAB VI**

### **KEAMANAN DAN KETERTIBAN KIM**

#### **VI.1 Keamanan KIM**

Keamanan KIM diluar Kaveling Industri dan bangunan/properti milik Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha yaitu pengamanan tanah, kendaraan lalu lintas, keamanan orang/tenaga kerja, keamanan sarana dan prasarana KIM dan fasilitas secara umum menjadi tanggung jawab Petugas Keamanan PT. KIM (Persero) dan atau melalui *Integrated Security System* Kawasan Industri Medan (ISSKIM).

##### **VI.1.1 Pengamanan Tanah**

1. PT. KIM (Persero) mempunyai kewajiban untuk mengamankan lahan-lahan atau tanah dari pihak-pihak yang tidak berhak menggunakannya dan atau penyerobotan tanah di KIM.
2. PT. KIM (Persero) berhak melakukan eksekusi pengamanan atas Kaveling Industri yang disalahgunakan bekerja sama dengan aparat terkait termasuk Kaveling Industri yang telah menjadi obyek SPPTI dengan Mitra Industri namun belum dimanfaatkan (Kaveling Industri kosong).
3. Apabila terdapat Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha yang dengan sengaja memanfaatkan segala aset PT. KIM (Persero) tanpa persetujuan PT. KIM (Persero), maka Petugas Keamanan PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan aparat terkait berhak untuk melakukan pengosongan atau pembongkaran segala sesuatu yang berhubungan dengan pemanfaatan aset PT. KIM (Persero) tanpa persetujuan PT. KIM (Persero) sesuai ketentuan yang berlaku.

##### **VI.1.2 Pengamanan lalu lintas**

1. PT. KIM (Persero) berhak untuk mengamankan kendaraan yang melintas di jalan-jalan KIM baik dari sisi keamanan pengendara maupun dari pengendara yang lain yang dapat membahayakan jiwa seseorang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. PT KIM (Persero) berhak menghentikan dan menolak kendaraan yang melanggar ketentuan batas tonase baik dari segi kapasitas berat maupun kapasitas tinggi serta lebar yang ditetapkan demi keselamatan dari pengguna lalulintas jalan di KIM.
3. PT. KIM (Persero) berhak menghentikan dan memeriksa kendaraan yang mencurigakan yang melintas di jalan KIM.
4. PT. KIM (Persero) berhak melakukan teguran atas kendaraan yang melintas dengan kecepatan yang melebihi kecepatan yang wajar.

##### **VI.1.3 Pengamanan Orang/Tenaga Kerja**

1. Tiap karyawan dari Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha harus memiliki tanda pengenalan dari Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha tempat yang bersangkutan bekerja.
2. Setiap pelanggaran yang dilakukan oleh karyawan dari Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha di KIM merupakan tanggung jawab dari Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha tempat yang bersangkutan bekerja.
3. Setiap orang / pihak yang melakukan aktivitas di dalam KIM harus mempunyai identitas termasuk dan tidak terbatas pada kontraktor, atau *supplier* yang sedang bekerja di KIM baik untuk Mitra Industri maupun untuk Mitra Usaha serta instansi/peguruan tinggi/sekolah yang sedang melakukan penelitian.

4. Petugas Keamanan PT. KIM (Persero) dapat melakukan teguran dan/atau menghentikan kegiatan yang dilakukan oleh orang/pihak-pihak yang tidak menggunakan identitas dan atau izin melakukan kegiatan dari PT. KIM (Persero) dan/atau Mitra Industri serta Mitra Usaha yang berkepentingan.
5. Petugas Keamanan PT. KIM (Persero) dan aparat keamanan terkait berhak menangkap atau mengamankan pekerja atau pihak-pihak yang menjadi provokator yang mengarah anarkis termasuk demonstrasi karyawan dan atau tindakan-tindakan/kegiatan-kegiatan yang mengganggu keamanan dan ketertiban di KIM.

#### **VI.1.4 Pengamanan Fasilitas, Sarana dan Prasarana Kawasan**

1. Petugas Keamanan PT. KIM (Persero) wajib menjaga dan mengamankan fasilitas, sarana dan prasarana kawasan dari kejahatan pihak-pihak lain yang bermaksud melakukan tindakan perusakan maupun pencurian.
2. Apabila terdapat perusakan yang disebabkan kendaraan yang melintas di jalan-jalan KIM yang menimbulkan hilangnya dan/atau rusaknya fasilitas dan sarana & prasarana KIM (contoh: rambu lalu lintas, trotoar, plang papan nama, jaringan utilitas, taman, lampu jalan, saluran dan alat CCTV dan lain-lain), maka PT. KIM (Persero) berhak menahan pengendara kendaraan tersebut dan bekerja sama dengan aparat keamanan setempat untuk memproses atas pelanggaran yang dilakukan sesuai peraturan yang berlaku.
3. Apabila terdapat perusakan atas fasilitas, sarana dan prasarana KIM yang disebabkan oleh kegiatan apapun yang dilakukan oleh Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha maupun pihak lain yang berhubungan dengan Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha, maka Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha yang bersangkutan bertanggungjawab penuh atas kerugian yang disebabkan oleh kegiatan perusahaannya tersebut kepada PT. KIM (Persero).
4. PT. KIM (Persero) hanya mengizinkan Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha melakukan aktivitas bongkar muat di dalam kaveling milik Mitra Industri

**VI.1.5** Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha di KIM wajib mempunyai petugas keamanan/satuan pengamanan (*security*) yang bertanggung jawab atas keamanan di dalam Kaveling Industri dan atau bangunan beserta isinya.

**VI.1.6** Setiap petugas keamanan dari Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha di KIM otomatis menjadi anggota *Integrated Security System* (ISS) KIM.

**VI.1.7** PT. KIM (Persero) melakukan koordinasi dan kerja sama yang baik dan selaras antara petugas keamanan PT. KIM (Persero) dengan petugas keamanan Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha serta aparat keamanan yang berwenang di wilayah KIM.

## **VI.2 Ketertiban Kawasan**

Ketertiban di area luar Kaveling Industri dan bangunan Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha menjadi tanggung jawab PT. KIM (Persero) yang meliputi ketertiban parkir, pedagang kaki lima, ketertiban jaringan-jaringan utilitas dan ketertiban lalu lintas di dalam kawasan.

### **VI.2.1 Ketertiban Parkir**

1. Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha wajib menyediakan ruang parkir sesuai dengan ketentuan yang diatur dengan menyesuaikan luas bangunan.
2. Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha dilarang menggunakan badan jalan sebagai parkir kendaraan bagi karyawan, tamu atau kendaraan operasionalnya.

3. Apabila terdapat pelanggaran atas Pasal VI.2.1 angka.2. diatas, PT. KIM (Persero) dapat melakukan pemblokiran badan jalan. Segala kerusakan yang terjadi atas kendaraan yang parkir di badan jalan menjadi tanggung jawab pemilik kendaraan.
4. Setiap kendaraan yang berada di dalam kawasan harus mengikuti aturan rambu-rambu lalu lintas di KIM.
5. PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan Aparat Kepolisian dapat melakukan penindakan atas pelanggaran lalu lintas sesuai dengan peraturan yang berlaku.

#### **VI.2.2 Ketertiban PKL (Pedagang Kaki Lima)**

1. Pedagang Kaki Lima yang berjualan di KIM harus menempati tempat yang telah disediakan sebagai Kawasan Kuliner dan terdaftar secara resmi sesuai ketentuan yang berlaku di KIM.
2. Apabila terdapat PKL yang berada di luar area Kawasan Kuliner, petugas keamanan berhak untuk melakukan penertiban, melarang masuk dan berjualan di KIM.
3. Petugas keamanan menegakkan rambu-rambu larangan berjualan yang ditempatkan di tempat-tempat yang dilarang, dan menjamin pada badan jalan tidak terdapat PKL.
4. PKL di KIM dilarang menjual minuman keras, obat-obatan terlarang dan dilarang melakukan kegiatan yang berpotensi merusak tata tertib, keamanan dan kenyamanan KIM.
5. Petugas keamanan bersama aparat terkait wajib melakukan pencegahan terhadap munculnya tindakan kriminal di lokasi PKL.

#### **VI.2.3 Ketertiban Jaringan Utilitas**

1. Mitra Usaha yang akan melakukan kegiatan pembangunan, pemasangan dan perbaikan harus mengajukan permohonan dan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT. KIM (Persero)
2. Mitra Usaha saat melakukan pembangunan, pemasangan dan perbaikan jaringan utilitas harus menjaga keamanan dan keselamatan serta menjaga kerapian dan keindahan KIM.
3. Mitra Usaha harus tunduk dan patuh terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku di KIM dan mengenakan kartu tanda pengenal sebagai kontraktor yang bekerja di KIM.
4. Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha dilarang menggunakan jalur utilitas milik PT. KIM (Persero) sebagai parkir kendaraan bermotor (roda 2).

#### **VI.2.4 Ketertiban Lingkungan**

1. Binatang ternak atau peliharaan warga sekitar KIM dilarang dilepas atau berkeliaran di wilayah KIM.
2. PT. KIM (Persero) tidak bertanggung jawab atas kehilangan dan kecelakaan binatang yang disebabkan oleh lalu lintas di KIM.
3. Mitra Industri, Mitra Usaha dan Warga sekitar dilarang membuang sampah di area KIM. Petugas keamanan KIM berhak untuk melakukan teguran dan menghentikan oknum yang kedapatan dengan sengaja membuang sampah tidak pada tempatnya di dalam area KIM.

4. Dilarang memanfaatkan sarana dan prasarana yang tersedia di KIM untuk kepentingan pribadi atau golongan tanpa persetujuan PT. KIM (Persero).
5. Petugas keamanan KIM berhak untuk menghentikan kegiatan dan melakukan pembongkaran sebagai akibat kegiatan yang dilakukan sebagaimana butir VI.2.4.4.

## **BAB VII UTILITAS DAN PENGURUSAN PERIZINAN**

### **VII.1 UTILITAS**

Penyediaan utilitas merupakan sarana penunjang dasar yang disediakan oleh PT. KIM (Persero) berupa sambungan telepon dan internet, jaringan fiber optik, pasokan listrik, pasokan gas, penyediaan air bersih, pengolahan limbah cair serta penyediaan lahan parkir dalam area KIM.

#### **VII.1.1 Jaringan Telekomunikasi Telepon dan internet**

Kegiatan industri tidak akan lepas dari aspek bisnis terkait pemasaran maupun pengembangan usaha, sehingga jaringan telekomunikasi seperti telepon dan internet menjadi kebutuhan dasar bagi Mitra Industri di area KIM dalam menjalankan kegiatannya.

#### **VII.1.2 Jaringan Kelistrikan**

Ketersediaan jaringan listrik dan jaminan kestabilan pasokan daya dan tegangan menjadi syarat yang penting untuk kegiatan industri karena proses produksi kegiatan industri sangat membutuhkan energi yang bersumber dari listrik untuk keperluan pengoperasian alat-alat produksi. Mitra Industri mengajukan permohonan kepada PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) dengan tembusan kepada PT KIM (Persero). Bagi Mitra Industri yang menyewa gedung milik PT. KIM (Persero) memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Untuk pemakaian daya listrik tambahan, Mitra Industri / penyewa dapat melakukan pengurusan tambah daya sendiri langsung ke PT. PLN dan segala biaya yang timbul menjadi beban Mitra Industri / penyewa.
2. Apabila jangka waktu pemakaian bangunan yang disewakan telah selesai, maka Mitra Industri wajib mengembalikan daya listrik seperti semula, dan segala biaya yang timbul menjadi beban Mitra Industri / penyewa.
3. Jika timbul kerusakan pada alat-alat listrik seperti lampu, sekering, dan lain-lain. Mitra Industri wajib memperbaiki kerusakan tersebut atau diganti atas biaya Mitra Industri.
4. Mitra Industri diharuskan membayar kepada KIM uang jaminan penggunaan dan pemakaian listrik yang besarnya ditetapkan oleh KIM. Apabila Mitra Industri tidak memperpanjang SPPTI, maka uang jaminan tersebut akan dikembalikan kepada Mitra Industri, dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Mitra Industri telah melunasi rekening pemakaian listrik yang terakhir sampai dengan batas akhir pemakaian.
  - b. Mitra Industri telah melunasi seluruh kewajiban-kewajibannya yang berkaitan dengan penyewaan bangunan dan Kaveling Industri tersebut.

#### **VII.1.3 Gas**

Industri merupakan salah satu kontributor untuk pertumbuhan ekonomi nasional. Agar industri, terutama yang kecil dan menengah dapat berdaya saing, efisiensi industri dalam pemakaian bahan bakar di setiap kegiatan produksinya menjadi tuntutan, sehingga industri dalam negeri semakin banyak beralih ke bahan bakar gas bumi, dimana selain memiliki banyak manfaat, bersih, aman, dan efisien, ketersediaannya juga terjamin. PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) dalam mengoptimalkan program *Smart Energy*, juga dengan PT Aneka Gas menjamin tersedianya pasokan gas dengan layanan terintegrasi bagi para Mitra Industri di KIM dalam pemanfaatan energi secara efektif dan efisien.

#### **VII.1.4 Air Bersih**

PT. KIM (Persero) mengupayakan tersedianya air bersih untuk keperluan industri. Untuk pemakaian air bagi keperluan proses produksi yang melebihi kapasitas standar yang telah disediakan dan memerlukan perubahan/penambahan jaringan instalasi di

dalam dan di luar bangunan dan Kaveling Industri, Mitra Industri harus mengajukan permohonan izin tertulis kepada PT. KIM (Persero). dengan menginformasikan kebutuhan air bersih yang diminta, dan biaya yang timbul sebagai akibat permohonan izin tersebut menjadi tanggung jawab/beban Mitra Industri.

Mitra Industri diharuskan membayar uang jaminan penggunaan dan pemakaian air kepada PT. KIM (Persero). yang besarnya ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Apabila Mitra Industri tidak memperpanjang SPPTI, maka uang jaminan tersebut akan dikembalikan kepada Mitra Industri dengan ketentuan:

- Mitra Industri telah melunasi rekening pemakaian air yang terakhir sampai dengan batas akhir pemakaian.
- Mitra Industri telah melunasi seluruh kewajiban-kewajibannya yang berkaitan dengan penyewaan bangunan dan Kaveling Industri tersebut.

Jika timbul kerusakan pada alat-alat penyalur air, seperti pipa bocor, kran tidak dapat tertutup, dan meteran rusak, Mitra Industri wajib melaporkan secara tertulis kepada PT. KIM (Persero) untuk diperbaiki kerusakannya atau diganti atas biaya Mitra Industri.

#### **VII.1.5 Limbah Cair**

Dalam menjalankan perannya sebagai kawasan industri, KIM telah melengkapi fasilitas layanan bagi para Mitra Industri dengan membangun instalasi pengolahan limbah cair sehingga kualitas limbah cair yang dihasilkan oleh Mitra Industri dapat dipantau dan dilaporkan secara berkala dan bekerja sama dengan laboratorium lingkungan.

Limbah Cair dapat dikategorikan sebagai berikut :

- a. Limbah Cair Produksi, yaitu air sisa / buangan hasil kegiatan / usaha Industri / Pabrik yang tidak dapat dimanfaatkan dan dapat mengakibatkan pencemaran lingkungan apabila dibuang ke perairan umum.
- b. Limbah Cair Domestik, yaitu air sisa kegiatan karyawan seperti buangan dari toilet, kantin, buangan washtafel dan lain lain.

Limbah Cair Domestik dan Produksi wajib dimasukkan ke jaringan air limbah PT. KIM (Persero) dengan memenuhi baku mutu dan peraturan yang berlaku di KIM.

Mitra Industri harus terus menjaga kualitas buangannya memenuhi baku mutu yang ditetapkan oleh PT. KIM(Persero) .

#### **VII.1.6 Lahan Parkir dan Bongkar Muat**

Dengan menyadari tingginya kebutuhan akan tingkat aksesibilitas dalam menunjang proses produksi, PT. KIM (Persero) merasa perlu untuk menyediakan lahan parkir. Lahan parkir terbagi menjadi area parkir bagi kendaraan pribadi karyawan maupun angkutan bus khusus karyawan, dan lahan parkir bagi kegiatan bongkar muat yang dilakukan oleh kontainer bahan baku/penolong Mitra Industri. Dengan tersedianya lahan parkir tersebut, PT. KIM (Persero) dapat memberikan tindakan tegas kepada kendaraan-kendaraan yang diparkir di bahu-bahu jalan di area KIM.

### **VII. 2 SYARAT-SYARAT PENGURUSAN PERIZINAN**

#### **VII.2.1 Hak Guna Bangunan (HGB)**

- a. Setiap Mitra Industri yang berminat untuk menjalankan industri atau kegiatan usaha di dalam KIM diharuskan berbentuk badan usaha yang berbadan hukum yaitu yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) atau Koperasi, yang didirikan di Indonesia berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia dan telah dilengkapi dengan surat-surat perizinan terkait dengan jenis industri atau kegiatan usaha yang bersangkutan.

- b. Mitra Industri harus melampirkan aplikasi permohonan untuk dapat menjalankan industri atau kegiatan usaha di dalam KIM dengan salinan (*copy*) berkas-berkas sebagai berikut:
1. Akta Pendirian Perusahaan yang telah memperoleh pengesahan dari instansi yang berwenang atau telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia;
  2. Akta-akta perubahan anggaran dasar (bila ada), termasuk perubahan yang terakhir sesuai dengan UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang telah memperoleh pengesahan dari instansi yang berwenang atau telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia;
  3. Apabila akta-akta tersebut belum memperoleh pengesahan dari instansi yang berwenang, maka diharuskan untuk melampirkan surat keterangan dari pihak notaris yang berisi keterangan bahwa akta-akta perusahaan tersebut masih dalam proses pengurusan untuk memperoleh pengesahan;
  4. Surat Persetujuan Penanaman Modal, apabila perusahaan yang bersangkutan mempergunakan fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan Penanaman Modal Asing (PMA);
  5. Surat Izin Usaha Industri;
  6. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  7. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau *Passport* penanggung jawab perusahaan sesuai dengan anggaran dasar perusahaan;
  8. Surat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (SPPTI);
  9. Bukti pembayaran pajak (PPH Pasal 21); dan
  10. Surat-surat lain yang terkait yang diperlukan.
- c. Melakukan pembayaran ke kas negara sesuai dengan Peraturan Pemerintah 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.

#### **VII.2.1.1 Perpanjangan HGB**

Pengurusan Perpanjangan HGB dilakukan 2 (dua) tahun sebelum masa berlakunya HGB berakhir dengan rekomendasi PT. KIM (Persero) sebagai pemegang HPL dan membayar biaya pemanfaatan Kaveling Industri untuk masa HGB berikutnya sesuai peraturan yang berlaku.

Dengan berakhirnya masa HGB berarti secara otomatis hak atas penggunaan lahan kembali kepada pemegang HPL yaitu PT. KIM (Persero). PT. KIM (Persero) berhak memberikan teguran dan bersama-sama aparat yang berwenang dapat melakukan pemblokiran akses dan operasional penggunaan Kaveling Industri yang tidak memiliki HGB.

#### **VII.2.1.2 Pengalihan HGB**

Pemegang HGB dapat mengalihkan haknya kepada pihak lain karena adanya jual beli, merger atau pembubaran (Likuidasi), Pemilik meninggal dunia dengan persetujuan PT. KIM (Persero), dan memperhatikan masa berlakunya HGB dan jenis industrinya yang sesuai di KIM.

Pengalihan dapat diproses apabila Mitra Industri telah memenuhi seluruh syarat syarat pengalihan (melunasi semua kewajiban tertunggak / hutang piutang) dan membayar biaya pengalihan kepada PT. KIM (Persero) sesuai dengan SK Direksi yang berlaku.

#### **VII.2.2 Izin Mendirikan Bangunan (IMB)**

Pelaksanaan pembangunan fisik gedung pabrik dan sarana pendukungnya, sebelumnya harus sudah dilakukan pengurusan perizinan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

- a. Pelaksanaan pembangunan fisik gedung pabrik baru, harus telah memperoleh Izin Pendahuluan/keterangan IMB dari instansi yang berwenang.
- b. Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas gedung/bangunan pabrik dilakukan oleh Mitra Industri yang bersangkutan ke instansi yang terkait dengan terlebih dahulu memperoleh surat rekomendasi dari PT. KIM (Persero)
- c. Dalam jangka waktu 2 (dua) minggu sejak dikeluarkannya Izin Pendahuluan/IMB dan/atau selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak penandatanganan SPPTI, Mitra Industri harus sudah mulai dengan aktivitas pembangunan fisik gedung/bangunan pabrik.

## BAB VIII PENGENDALIAN DAMPAK LINGKUNGAN

### VIII.1 Limbah Domestik dan Limbah Padat Produksi

- a. Mitra Industri dan Mitra Usaha wajib menyediakan tempat pembuangan terpisah antara sampah domestik dengan sampah produksi atau sampah penghijauan yang mudah dijangkau untuk memudahkan pelaksanaan pekerjaan pengangkutan sampah;
- b. PT. KIM (Persero) wajib melakukan pengangkutan sampah domestik dengan sampah produksi atau sampah penghijauan dengan menggunakan mobil pengangkut sampah PT. KIM(Persero).
- c. PT. KIM (Persero) tidak melakukan penanganan sampah limbah B3 yang dihasilkan Mitra Industri. Sampah limbah B3 harus dibuang ke perusahaan pengolahan limbah B3 sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- d. Untuk pengangkutan sampah dari kegiatan usaha mulai dari kegiatan pengadaan bahan baku hingga hasil produksi, sisa kemasan, kemasan yang rusak, sampah dari peralatan pendukung kegiatan seperti plastik, kardus, *pallet*, dan sampah dari kegiatan penghijauan yang dilaksanakan oleh pihak Mitra Industri baik yang ditanam dalam lokasi pabrik maupun di jalur utilitas PT. KIM (Persero) dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan oleh PT. KIM (Persero) dari waktu ke waktu;
- e. Tidak diperbolehkan melakukan pembakaran sampah dalam wilayah KIM, baik di dalam maupun di luar Kaveling Industri Mitra Industri.

### VIII.2. Peraturan Mengenai Pembuangan Air Limbah

1. Air limbah adalah semua air buangan yang berasal dari proses produksi dan dari kegiatan manusia (domestik) seperti air dari toilet, kantin dan lain-lainnya yang tidak mempunyai nilai ekonomis lagi atau tidak dimanfaatkan lagi oleh Mitra Industri.
2. Ketentuan dan Standar Air Limbah yang Berlaku dalam KIM:
  - a. Ketentuan:

Dilarang membuang ke dalam WWTP di dalam kawasan industri yang dikelola PT. KIM (Persero) hal-hal sebagai berikut:

    - Air hujan, air tanah, air dari talang, dan air dari pekarangan;
    - *Calcium Carbida*;
    - Bahan yang mudah terbakar;
    - Cairan, zat padat atau gas yang karena jumlahnya sudah cukup untuk dapat menimbulkan kebakaran atau ledakan, atau menyebabkan kerusakan system saluran air limbah;
    - Bahan atau hal lain yang karena kondisinya sendiri atau penggabungan atau reaksi dengan limbah lain dapat menimbulkan gas, uap, bau atau bahan semacamnya yang dapat membahayakan kehidupan manusia;
    - Ragi, ter, aspal, minyak mentah, minyak pelumas / oli, solar, *carbon disulfide*, *hydrosulfide*, dan *polysulfide*;
    - Bahan radio aktif;
    - Setiap limbah yang dapat menyebabkan pelapisan keras, atau endapan di dalam sistem saluran air limbah;
    - Limbah yang mengandung bahan pewarna yang tidak dapat diolah secara biologis;
    - Bahan yang dapat merusak atau mengganggu mesin maupun peralatan-peralatan yang terpasang dalam system saluran air limbah;
    - *Pestisida*, *Fungisida*, *Herbisida*, *Insectisida*, *Rodentisida*, dan/atau *Fumigants*;

- Limbah Padat.
- b. Standar Buangan Limbah Cair:  
Air Limbah yang dibuang ke dalam WWTP PT. KIM (Persero) tidak melebihi nilai sebagai berikut :
- |                               |            |
|-------------------------------|------------|
| • Temperatur                  | 25 – 40 °C |
| • Zat padat tersuspensi       | 1.000 mg/L |
| • Zat padat terlarut          | 4.000 mg/L |
| • pH                          | 6 – 9      |
| • BOD                         | 600 mg/L   |
| • COD                         | 900 mg/L   |
| • Minyak / Lemak              | 15 mg/L    |
| • Cl <sub>2</sub>             | 2 mg/L     |
| • Amonia (NH <sub>3</sub> -N) | 20 mg/L    |

Untuk parameter pencemar lainnya disesuaikan dengan Lampiran I – Lampiran XLVII Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 tentang Baku Mutu Air Limbah sesuai dengan jenis kegiatan industri.

- d. Mitra Industri wajib membuat bak penampungan lengkap dengan pompa untuk kemudian disalurkan/dipompakan ke jaringan IPAL KIM;
- e. Mitra Industri wajib memasang *flow meter* air limbah di kaveling Mitra Industri pada jalur pipa sebelum masuk ke WWTP PT. KIM (Persero) untuk mengetahui debit air limbah yang dihasilkan setiap bulan.
- f. Mitra Industri wajib memasang *gate valve* atau *butterfly* sebelum *flow meter* air limbah, untuk menghentikan sementara aliran air limbah apabila air limbah yang dihasilkan melebihi ambang batas yang ditetapkan.
- g. Mitra Industri wajib memasang kran sampel air limbah sebelum *flow meter* air limbah, untuk pengambilan sampel air limbah yang dihasilkan dari hasil produksi.
- h. Kerusakan *flow meter* menjadi tanggung jawab Mitra Industri. Biaya atas perbaikan *flow meter* menjadi beban dari Mitra Industri.
- i. Apabila *flow meter* rusak/tidak berfungsi, maka perhitungan debit air limbah berdasarkan rata-rata debit air limbah 3 (tiga) bulan sebelumnya atau persentase dari penggunaan air bersih tergantung pada jenis usaha dan kegiatan Mitra Industri. Perbaikan/Penggantian *flow meter* dilakukan maksimal dalam kurun waktu 2 (dua) bulan setelah terjadinya kerusakan.
- j. Bagi Mitra Industri yang menghasilkan air limbah yang melebihi baku mutu kualitas air limbah tersebut sebagaimana pada point b diatas wajib membuat pengolahan awal/*pre-treatment* tersendiri di kaveling Mitra Industri.
- k. Apabila pada suatu saat, air limbah yang dibuang tidak memenuhi standar kualitas air limbah PT. KIM (Persero) yang berlaku, atas dasar pemberitahuan dari pihak PT. KIM (Persero) maka Mitra Industri akan diberikan sanksi berupa teguran dan penutupan sementara. Mitra Industri berkewajiban untuk memperbaiki kualitas air limbahnya.
- l. Setelah memenuhi standar kualitas air limbah PT. KIM (Persero) Mitra Industri dapat mengalirkan kembali air limbahnya ke WWTP PT. KIM (Persero)
- m. Untuk pengolahan air limbah domestik atau produksi dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan oleh PT. KIM (Persero) dari waktu ke waktu dengan pemberitahuan secara tertulis.

### **VIII.3. Pembuangan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)**

- a. Kriteria limbah B3 adalah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 101 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Limbah Berbahaya dan Beracun meliputi salah satu atau lebih karakteristik sebagai berikut:
  1. Mudah meledak;
  2. Mudah menyala;
  3. Bersifat reaktif;
  4. Beracun;
  5. Menyebabkan infeksi;
  6. Bersifat korosif; dan
  7. Limbah lain yang apabila diuji dengan metode Toksikologi *Lethal Dose-50* dan Prosedur Pelindian Karakteristik Beracun (*Toxicity Characteristic Leaching Procedure*) atau TCLP dapat diketahui termasuk dalam jenis limbah B3.
- b. Sumbernya dapat meliputi:
  1. Limbah B3 dari sumber tidak spesifik;
  2. Limbah B3 dari B3 kedaluwarsa, B3 yang tumpah, B3 yang tidak memenuhi spesifikasi produk yang akan dibuang, dan bekas kemasan B3; dan
  3. Limbah B3 dari sumber spesifik
- c. Pengelolaan Limbah B3 adalah kegiatan yang meliputi pengurangan, penyimpanan, pengumpulan, pengangkutan, pemanfaatan, pengolahan, dan/atau penimbunan. Mekanisme dan prosedur pelaksanaan pengelolaannya harus sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 101 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Limbah Berbahaya dan Beracun atau peraturan-peraturan penggantinya.
- d. Apabila Mitra Industri tidak memenuhi ketentuan tersebut di atas maka PT. KIM (Persero) atau instansi terkait dapat menghentikan sementara operasional Mitra Industri sampai Mitra Industri dapat menanggulangi pengelolaan.

### **VIII.4 Bahan-Bahan Berbahaya dan Tangki Tekanan Tinggi**

Pabrik-pabrik yang memerlukan tempat penyimpanan untuk bahan-bahan berbahaya dan tekanan tinggi harus:

- a. Mendapatkan izin Pemerintah; dan/atau
- b. Mendapatkan sertifikat dari konsultan yang ditunjuk oleh Pemerintah.

### **VIII.5 Polusi Terhadap Lingkungan Hidup**

Semua Mitra Industri harus mencegah pengaruh negatif dari polusi, seperti air, udara, tanah dan sebagainya terhadap lingkungan hidup. Sehubungan dengan hal tersebut Mitra Industri harus:

1. Setiap Mitra Industri harus memasang alat pengendalian pencemaran udara sehingga kualitas udara buangnya memenuhi persyaratan yang ditetapkan.
2. Setiap Mitra Industri yang memiliki cerobong untuk gas/partikel yang dihasilkan (udara, emisi), cerobong tersebut harus dilengkapi dengan lubang untuk pemeriksaan udara emisi/*sampling point* yang sesuai dengan standar yang berlaku.
3. Kualitas udara emisi diatur dalam Surat Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 13 Tahun 1995 tentang Baku Mutu Emisi Sumber Tidak Bergerak, sedangkan kualitas udara ambien diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara, atau peraturan-peraturan penggantinya.

4. Setiap Mitra Industri wajib melakukan pengukuran udara emisi dan udara ambien sesuai dengan yang tertera dalam UKL/UPL nya dan laporannya harus disampaikan kepada PT. KIM (Persero).
5. Apabila kualitas udara yang dihasilkan oleh Mitra Industri melebihi ambang batas yang ditentukan maka Mitra Industri harus memperbaiki sistem pengendalian pencemaran udaranya, sehingga kualitas buangnya memenuhi baku mutu yang ditentukan.
6. PT. KIM (Persero) akan memberikan sanksi kepada Mitra Industri yang kualitas udara buangnya tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan.

#### **VIII.6 Pencegahan Kebakaran**

Setiap Mitra Industri wajib menghindari/mencegah kemungkinan-kemungkinan terjadinya kebakaran di pabrik maupun di Kaveling Industrinya, maka Mitra Industri diwajibkan:

- a. Menyusun sistem pengendalian/pencegahan kebakaran.
- b. Menyiapkan dan menyediakan alat-alat kebakaran dengan jumlah/*volume* yang cukup dan menempatkan alat-alat pemadam kebakaran di lokasi yang strategis untuk menghadapi kemungkinan terjadinya kebakaran.
- c. Mengadakan pemeriksaan secara teratur terhadap kualitas, jumlah/*volume*, lokasi alat-alat pemadam kebakaran, sehingga kondisi alat-alat pemadam kebakaran tersebut benar-benar dalam keadaan siaga dan dapat berfungsi sebagaimana mestinya sewaktu-waktu diperlukan.
- d. Menunjuk/menetapkan petugas-petugas yang tetap untuk merawat, memeriksa dan menggunakan alat-alat pemadam kebakaran.
- e. Mengadakan latihan pemadam kebakaran secara berkala terhadap petugas-petugas tetap, sehingga kesiapan mereka terhadap penanggulangan kebakaran selalu terjaga.
- f. Memelihara kondisi tata letak bangunan sehingga bangunan-bangunan pabrik dapat dijangkau oleh mobil pemadam kebakaran.
- g. Mencegah dan menghindari keadaan pabrik yang dapat memicu timbulnya kebakaran.

#### **VIII.7 Pengendalian Limbah Gas, Debu, Kebisingan dan lain-Lain**

Mitra Industri wajib melengkapi pabriknya dengan sarana pengendalian limbah gas, limbah debu, kebisingan dan bau yang mengganggu apabila melampaui ketentuan baku mutu udara ambient sebagaimana ditentukan dalam Surat Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 13 Tahun 1995 tentang Baku Mutu Emisi Sumber Tidak Bergerak ., PT. KIM (Persero) beserta instansi-instansi yang terkait dapat menghentikan sementara operasional Mitra Industri sampai Mitra Industri tersebut melengkapi sarana dimaksud.

## **BAB IX PENGAWASAN DAN KUNJUNGAN**

### **IX.1 Pengawasan**

PT. KIM (Persero) berhak melakukan pemeriksaan terhadap Kaveling Industri dan/atau gedung dan fasilitasnya tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha setiap saat dalam hal:

1. Pemeriksaan terhadap kesesuaian kegiatan usaha dengan izin usaha yang diajukan pada saat permohonan awal penyewaan, apabila perlu PT. KIM (Persero) dapat menghentikan kegiatan dimaksud.
2. Inspeksi bangunan untuk pemeliharaan gedung.
3. Tindakan darurat dan mendesak terkait dengan terjadinya keadaan darurat, seperti kebakaran gedung, keamanan dan tindakan kriminal, pencemaran lingkungan dan bencana alam.

### **IX.2 Inspeksi**

Demi menjamin terciptanya tata kelola ramah lingkungan di sekitar lingkungan KIM, maka PT KIM bersama Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Utara atau pihak-pihak terkait lainnya berhak melakukan inspeksi secara berkala maupun sewaktu-waktu atas pemanfaatan sarana dan prasarana yang disediakan oleh KIM bagi para Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha.

Apabila dalam inspeksi tersebut ditemukan indikasi adanya pelanggaran atas ketentuan yang telah ditetapkan, maka PT. KIM (Persero) dapat mengenakan sanksi atau memberikan surat peringatan kepada Mitra Industri untuk melakukan pembenahan dalam jangka waktu tertentu yang akan ditetapkan oleh PT. KIM (Persero).

### **IX.3 Kunjungan Lembaga/Institusi Pemerintahan dan Calon Investor dan Asosiasi Usaha baik Dalam dan Luar negeri**

PT. KIM (Persero) dan Mitra Industri/Mitra Usaha wajib menerima kunjungan dari Lembaga Pendidikan/Institusi Pemerintahan calon investor dan asosiasi usaha baik dalam maupun luar negeri dalam upaya menunjang keberhasilan pembangunan dan pengembangan usaha maupun riset ataupun penelitian dalam lingkungan KIM.

Kunjungan ini diharapkan dapat menjadi instrumen bagi pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam menarik investasi untuk meningkatkan pembangunan KIM sehingga dapat meningkatkan dan mewujudkan daya saing industri nasional.

## **BAB X INFORMASI PUBLIK DAN DATABASE**

### **X.1 Informasi Publik**

1. Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha berhak menentukan dan memberitahukan kepada PT. KIM (Persero) informasi yang dapat diakses publik.
2. PT. KIM (Persero) menjamin kerahasiaan dan tidak akan menyalahgunakan informasi rahasia Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha yang telah diinformasikan kepadanya tersebut.

### **X.2 Database Kawasan Industri dan Mitra Industri/Mitra Usaha**

1. PT. KIM (Persero) berhak membangun *database* Kawasan Industri termasuk *database* mengenai Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha
2. *Database* adalah sekumpulan data yang sudah disusun sedemikian rupa dengan ketentuan atau aturan tertentu yang saling berkaitan sehingga memudahkan pengguna dalam mengelolanya juga memudahkan memperoleh informasi.
3. Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha wajib menyampaikan informasi tentang *database* perusahaan yang dikelolanya di dalam KIM secara periodik (tahunan) kepada PT. KIM (Persero) yang formatnya disetujui oleh PT. KIM (Persero) dan Mitra Industri.

## **BAB XI**

### **PEMBIARAN, PENGOSONGAN DAN PENGEMBALIAN**

#### **XI.1 Pembiaran**

1. Pembiaran Kaveling Industri adalah tidak menggunakan Kaveling Industri yang telah diserahkan kepada Mitra Industri, membiarkan dalam keadaan terbengkalai atau tidak diusahakan atau tidak digunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan sebagaimana yang diperjanjikan dalam SPPTI, dalam jangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun lamanya setelah ditandatanganinya SPPTI.
2. Mitra Industri berkewajiban memelihara Kaveling Industri.
3. Apabila Mitra Industri membiarkan Kaveling Industri selama waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya SPPTI atas Kaveling Industri tersebut, maka PT. KIM (Persero) berhak mengambil alih Kaveling Industri tersebut dan menawarkan kepada pihak lain. Atas pengambil alihan Kaveling Industri tersebut, maka PT. KIM (Persero) akan mengembalikan pembayaran biaya pemanfaatan lahan kepada Mitra Industri setelah dipotong 10% (sepuluh persen) sebagai sanksi administrasi.
4. Apabila PT. KIM (Persero) berhasil mendapatkan pihak lain sebagai investor, maka Mitra Industri berkewajiban membayar biaya pengalihan dan biaya lain yang terhutang kepada PT. KIM (Persero) .

#### **XI.2 Pengosongan**

1. Mitra Industri berkewajiban menjaga Kaveling Industri agar tidak digunakan oleh pihak lain secara liar atau tanpa izin.
2. Apabila terdapat penghuni liar yang menguasai Kaveling Industri, maka PT. KIM (Persero) dapat melakukan pengosongan Kaveling Industri. Biaya atas pengosongan Kaveling Industri tersebut akan dibebankan kepada Mitra Industri.
3. Dalam hal terjadinya pembatalan atau pengakhiran SPPTI, maka:
  - a. PT. KIM (Persero) dengan memperhatikan kondisi lapangan berhak menghentikan pembangunan pabrik/gudang/industri dan semua kerugian yang timbul karenanya menjadi beban Mitra Industri.
  - b. Mitra Industri wajib mengembalikan kepada PT. KIM (Persero) Kaveling Industri tersebut dalam keadaan kosong seperti semula pada saat SPPTI ditandatangani, selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan kemudian terhitung sejak hari dan tanggal pembatalan SPPTI dengan seluruh biaya pengembalian Kaveling Industri dalam keadaan semula, menjadi beban dan tanggung jawab Mitra Industri.
  - c. Dalam hal masa berlakunya SPPTI telah berakhir, Mitra Industri wajib mengembalikan kepada PT. KIM (Persero). Kaveling Industri tersebut dalam keadaan kosong seperti semula pada saat SPPTI ditandatangani, selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan kemudian terhitung sejak hari dan tanggal berakhirnya SPPTI, dengan seluruh biaya pengembalian Kaveling Industri tersebut dalam keadaan semula, menjadi beban dan tanggung jawab Mitra Industri.
  - d. Bilamana dalam jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam angka 3 huruf b dan huruf c, Pasal ini Mitra Industri belum dan/atau tidak menyerahkan Kaveling Industri dalam keadaan kosong kepada PT. KIM (Persero), maka PT.

KIM (Persero) berhak melaksanakan pengosongan, pembongkaran dan penyimpanan peralatan-peralatan di tempat yang ditunjuk oleh PT. KIM (Persero) dan segala biaya yang timbul karenanya dan/atau apabila terjadi kerusakan menjadi beban dan tanggung jawab Mitra Industri.

- e. PT. KIM (Persero) berhak dan berwenang melakukan penutupan akses jalan ke Kaveling Industri yang akan dikosongkan tersebut, dan Mitra Industri sepakat tidak akan melakukan tuntutan hukum terhadap penutupan akses yang akan dilakukan oleh PT. KIM (Persero) tersebut.

### **XI.3 Pengembalian**

Pada akhir periode sewa apabila Mitra Industri tidak melanjutkan untuk menyewa Kaveling Industri/bangunan milik PT. KIM (Persero) yang disewa Mitra Industri, maka Mitra Industri berkewajiban mengembalikan Kaveling Industri/bangunan milik PT. KIM (Persero) yang disewa sesuai standar yang ditentukan oleh PT. KIM (Persero) pada saat awal serah terima Kaveling Industri/bangunan milik PT. KIM (Persero) yang disewa sesuai berita acara serah terima.

## **BAB XII**

### **APLIKASI KIM CARE DAN CALL CENTER**

#### **XII.1 Aplikasi KIM Care**

Dalam rangka meningkatkan koordinasi dan komunikasi antara PT. KIM (Persero) dengan Mitra Industri dan Mitra Usaha, maka PT. KIM (Persero) menciptakan sebuah aplikasi yang bernama "*KIM CARE*" sebagai media komunikasi dan informasi yang dapat memberikan berbagai layanan dan menjawab berbagai macam keluhan, kebutuhan serta pertanyaan seputar produk-produk/jasa-jasa yang disediakan oleh PT. KIM (Persero) dan ketentuan-ketentuan yang berlaku di KIM. Aplikasi ini dapat diunduh secara gratis melalui *Play Store* pada telepon seluler dengan *platform* Android.

#### **XII.2 Call Center Keamanan**

Dalam rangka menciptakan ketertiban dan keamanan bersama dalam KIM dan memudahkan koordinasi serta komunikasi antara PT. KIM (Persero) dengan Mitra Industri dan Mitra Usaha, maka PT. KIM(Persero) menyediakan layanan *call center* keamanan yang beroperasi 24 (dua puluh empat) jam. *Call Center* Keamanan dapat dihubungi melalui sambungan telepon pada nomor 061-6871177; Fax no : 061-6871088. Saluran komunikasi ini dapat dihubungi oleh Mitra Industri dan Mitra Usaha setiap saat untuk menginformasikan adanya gangguan ketertiban dan keamanan baik dari lingkungan internal KIM maupun eksternal.

#### **XII.3 Call Center Customer Service**

Dalam rangka meningkatkan pelayanan dari PT. KIM (Persero) dan menjadi penghubung antara PT. KIM (Persero) dan calon Mitra Industri serta pihak-pihak lainnya, maka PT. KIM (Persero) menyediakan layanan *call center* yang beroperasi selama jam kerja di PT. KIM (Persero), yaitu dari pukul 08.00 WIB hingga pukul 16.30 WIB. *Call Center Customer Service* dapat dihubungi melalui sambungan telepon pada nomor 061-6871177; Fax no : 061-6871088.

## **BAB XIII PENEGAKAN TATA TERTIB**

### **XIII.1 Teguran Lisan**

PT. KIM (Persero) berhak memberikan teguran secara lisan kepada Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha apabila terdapat kewajiban dari Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha yang tidak terpenuhi dan/atau adanya pelanggaran terhadap ketentuan Tata Tertib ini.

### **XIII.2 Teguran Tertulis**

1. Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah diberikannya teguran lisan Mitra Industri belum memenuhi salah satu kewajibannya sebagaimana diatur dalam SPPTI dan/atau Tata Tertib ini atau Mitra Usaha belum memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam Tata Tertib ini, maka PT. KIM (Persero) berhak memberikan teguran secara tertulis. Kemudian apabila Mitra Industri/Mitra Usaha tidak juga memenuhi kewajibannya dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal surat teguran tersebut maka Mitra Industri dinyatakan lalai dan/atau melakukan pelanggaran terhadap Tata Tertib ini.
2. Kelalaian dan/atau pelanggaran Mitra Industri tersebut sudah cukup dibuktikan dengan lewatnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam angka 1 Pasal XIII.2 di atas.
3. Sebagai akibat dari kelalaian dan/atau pelanggaran sebagaimana dimaksud pada angka 1 Pasal XIII.2, PT. KIM (Persero) berhak melarang Mitra Industri untuk menggunakan seluruh fasilitas/sarana prasarana KIM sampai dipenuhinya semua kewajiban Mitra Industri yang ada.
4. Tindakan yang berhak dilakukan oleh PT. KIM (Persero) yang meliputi tetapi tidak terbatas pada tindakan yang berupa:
  - a. Melarang kendaraan milik dan/atau kendaraan yang digunakan oleh Mitra Industri/Mitra Usaha, dan kendaraan milik dan/atau kendaraan yang digunakan oleh rekan usaha/bisnis Mitra Industri/Mitra Usaha, untuk masuk atau melintas ke dalam KIM.
  - b. Memasang dan/atau mendirikan penghalang berupa tembok atau penghalang lainnya seperti alat berat dan lain-lain, untuk menutup jalan ke dalam ke Kaveling Industri/bangunan yang digunakan untuk kegiatan usaha Mitra Industri/Mitra Usaha di dalam KIM.
  - c. Memutuskan jembatan atau menggali parit untuk menghalangi jalan ke dalam ke lokasi yang digunakan untuk kegiatan usaha Mitra Industri/Mitra Usaha di dalam KIM.
  - d. Melakukan kegiatan lain untuk menghalangi jalan ke dalam ke lokasi tanah dan bangunan yang digunakan untuk kegiatan usaha Mitra Industri di/Mitra Usaha dalam KIM.
  - e. Melakukan penghentian penyediaan air bersih/listrik/telekomunikasi terhadap Mitra Industri/Mitra Usaha.

### **XIII.3 Denda**

1. Apabila terdapat keterlambatan atas pembayaran kewajiban Mitra Industri kepada PT. KIM (Persero) yang disebabkan kelalaian dan/atau pelanggaran oleh Mitra Industri maka PT. KIM (Persero) berhak mengenakan denda sebesar 2% (dua persen) dari jumlah pembayaran yang tertunggak untuk setiap bulan selama 3 (tiga) bulan pertama.
2. Apabila Mitra Industri belum juga melunasi kewajiban pembayaran kepada PT. KIM (Persero) untuk 3 (tiga) bulan berikutnya, maka PT. KIM (Persero) dapat mengenakan denda sebesar 4% (empat persen) dari jumlah pembayaran yang tertunggak untuk setiap bulan selama 3 (tiga) bulan berikutnya.
3. Apabila Mitra Industri belum juga melunasi kewajiban pembayaran kepada PT. KIM (Persero) selama enam bulan berturut-turut, maka PT. KIM (Persero) dapat membatalkan SPPTI secara sepihak, melakukan upaya hukum untuk membatalkan HGB dan Mitra Industri tidak berhak menuntut ganti atas kerugian dalam bentuk apapun dan/atau pengembalian pembayaran apapun yang telah diterima oleh PT. KIM (Persero).
4. Untuk Mitra Usaha ditetapkan denda sesuai dengan ketentuan di dalam perjanjian kerja sama operasi antara PT. KIM (Persero) dengan masing-masing Mitra Usaha.

### **XIII.4 Ganti Kerugian**

1. Apabila terdapat kerugian yang diderita oleh PT. KIM (Persero) atas segala sesuatu yang berkaitan dengan perusakan atas fasilitas, sarana dan prasarana KIM yang disebabkan oleh kegiatan apapun yang dilakukan oleh Mitra Industri maupun pihak lain yang berhubungan dengan Mitra Industri, maka PT. KIM (Persero) berhak mengenakan biaya ganti kerugian yang akan ditentukan oleh PT. KIM (Persero) berdasarkan biaya yang diperlukan untuk memperbaiki fasilitas, sarana dan prasarana KIM tersebut hingga kembali ke keadaan semula.
2. PT. KIM (Persero) terbebas dari segala tuntutan, klaim dan/atau tuntutan ganti rugi dari pihak lain yang disebabkan oleh kegiatan apapun yang dilakukan oleh Mitra Industri maupun pihak lain yang berhubungan dengan Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha.

### **XIII.5 Pembatalan Perjanjian untuk Mitra Industri**

1. PT. KIM (Persero) berhak membatalkan SPPTI secara sepihak dengan terlebih dahulu memberikan teguran secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dalam waktu 12 (dua belas) bulan, apabila Mitra Industri tidak melakukan perbaikan sesuai dengan teguran tertulis PT. KIM (Persero) sebagaimana diatur dalam Pasal XIII.2 tersebut di atas.
2. Dalam hal SPPTI batal maka Kaveling Industri berhak dialihkan kepada pihak lain oleh PT. KIM (Persero)
3. Dalam hal pembatalan SPPTI karena pelanggaran Bangunan Fisik dalam Tata Tertib KIM, maka hasil perolehan pengalihan dari transaksi oleh PT. KIM (Persero) akan diberikan kepada Mitra Industri sebesar 50% (lima puluh persen) yang dinilai dengan harga pada waktu Kaveling Industri tersebut diserahkan kembali kepada PT. KIM (Persero).
4. Dalam hal pembatalan SPPTI terjadi, akibat pembiaran dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan atau lebih, maka pembatalan SPPTI dilakukan tanpa memberi ganti rugi kepada Mitra Industri.
5. Dalam hal SPPTI batal selain karena sebab-sebab yang tersebut dalam angka 4 dan 5 di atas, maka Mitra Industri tidak berhak menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun

dan/atau menuntut pengembalian pembayaran apapun yang telah diterima oleh PT. KIM (Persero).

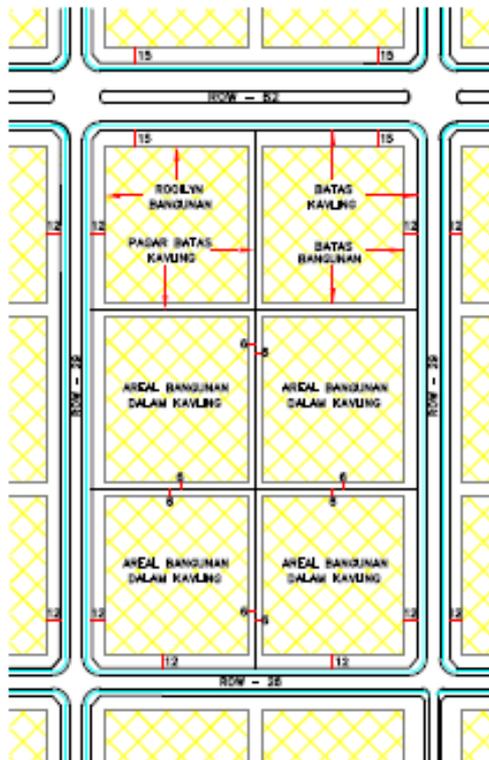
6. Dalam pembatalan SPPTI dimaksud, PT. KIM (Persero) dan Mitra Industri telah setuju mengesampingkan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga pembatalan SPPTI dapat dilakukan secara sepihak tanpa putusan pengadilan.
7. Setelah pembatalan SPPTI dilakukan, maka PT. KIM (Persero) berhak mengajukan pembatalan Sertifikat HGB atas Kaveling Industri yang bersangkutan kepada Instansi Pemerintah yang berwenang.

### **XIII.6 Upaya Hukum**

1. Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan ketentuan-ketentuan dari Tata Tertib ini, maka PT. KIM (Persero) dan Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha akan terlebih dahulu menyelesaikan permasalahan secara musyawarah.
2. Bilamana musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan, maka PT. KIM (Persero) dan Mitra Industri/Mitra Usaha akan menyerahkan semua sengketa yang timbul dari penafsiran atau pelaksanaan ketentuan dari Tata Tertib ini kepada Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

LAMPIRAN – 1 (SATU)

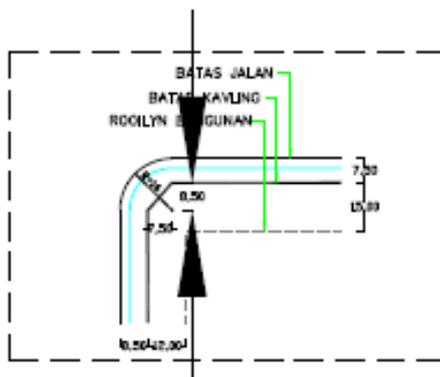
GARIS SEMPADAN BANGUNAN DAN BATAS SUDUT KAWLING  
TATA TERTIB KAWASAN INDUSTRI MEDAN



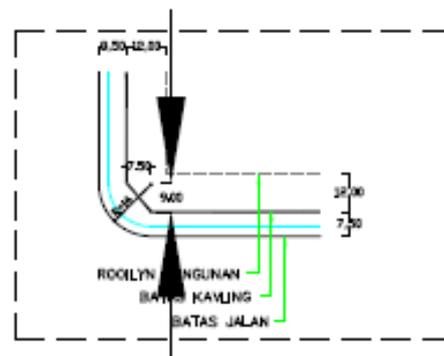
**KETERANGAN :**

- GARIS SEMPADAN BANGUNAN (ROOILYN)  
ROW - 62 = 15,00 M DARI BATAS KAWLING  
ROW - 29 & 26 = 12,00 M DARI BATAS KAWLING
- LEBAR BADAN JALAN ROW - 62 = 2 X 17,50 METER
- LEBAR BADAN JALAN ROW - 29 & 26 = 12,00 METER
- JARAK BANGUNAN DARI BATAS KAWLING = 6,00 METER  
(BERLAKU UNTUK SAMPING KIRI, SAMPING KANAN, DAN BELAKANG)

GARIS SEMPADAN BANGUNAN (ROOILYN)  
DAN AREAL BANGUNA INDUSTRI



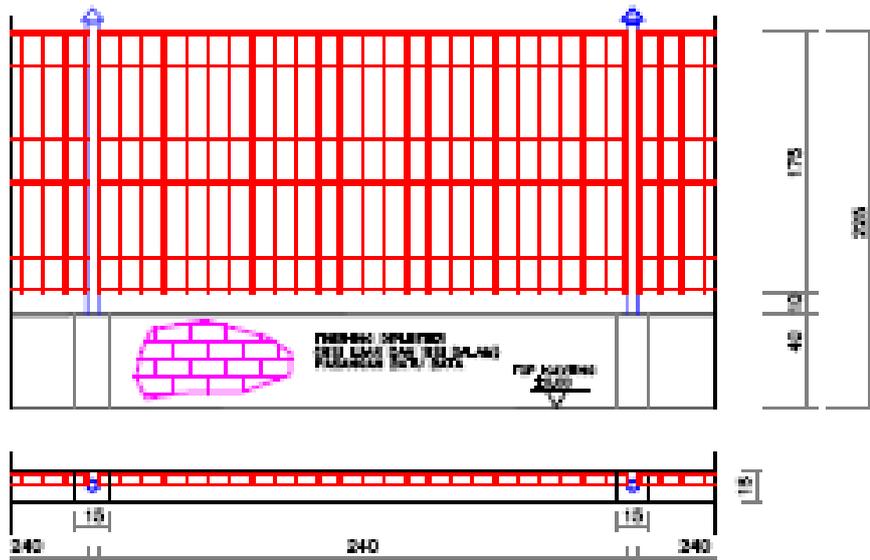
BATAS SUDUT KAWLING  
TERHADAP PERSIMPANGAN  
ROW - 62 dan ROW - 29



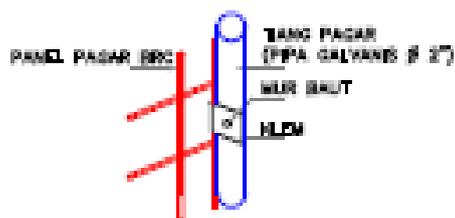
BATAS SUDUT KAWLING  
TERHADAP PERSIMPANGAN  
ROW - 29 dan ROW - 26

LAMPIRAN – 2 (DUA)

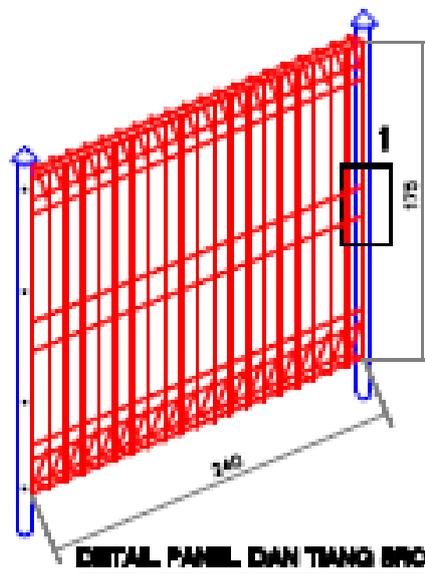
STANDARD PAGAR DEPAN BANGUNAN INDUSTRI  
TATA TERTIB KAWASAN INDUSTRI MEDAN



**DENAH DAN TAMPAK PAGAR DEPAN**



**DETAIL PEMASANGAN KLEM (1)**



**DETAIL PANEL DAN TANG BRG**

KONTAK	
TIPIS PAGAR (BRG)	175 A3
T I N G G I	175 M
L E B A R	240 M
DIAMETER	2 inci
JARAK BAKUT VERTIKAL	10 cm

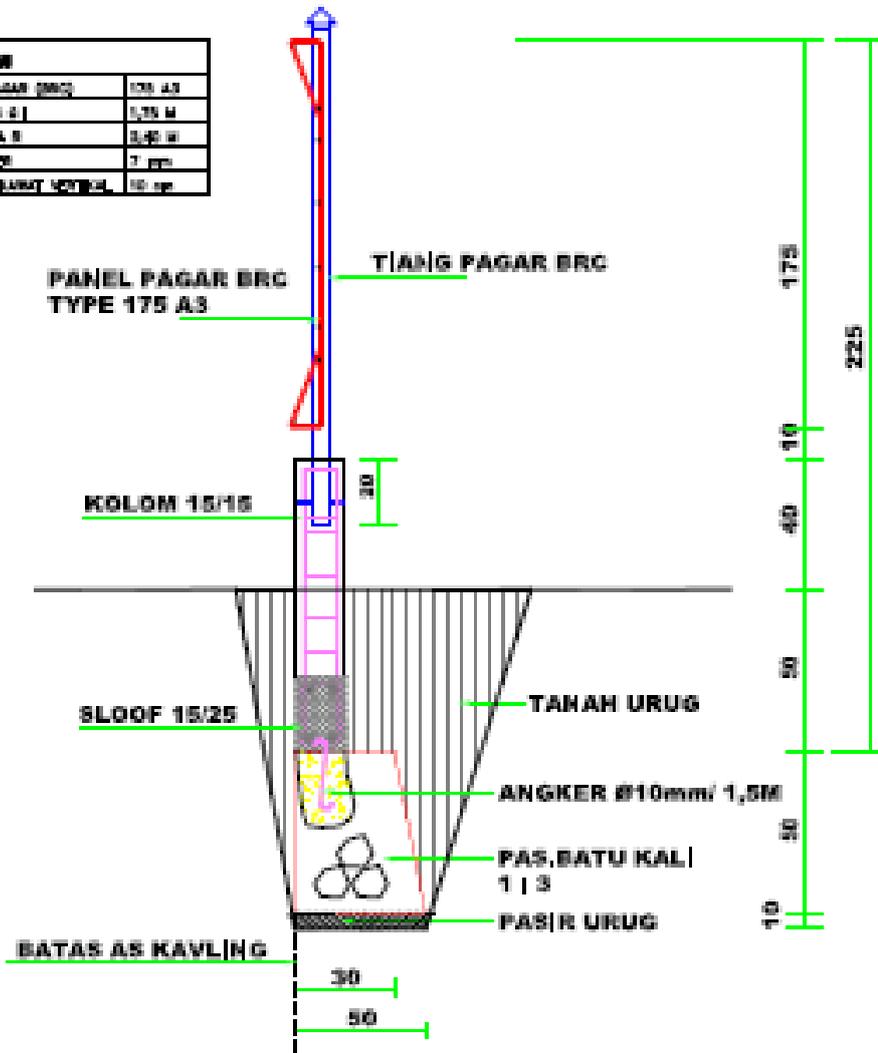
LAMPIRAN – 2A

STANDARD PAGAR DEPAN BANGUNAN INDUSTRI

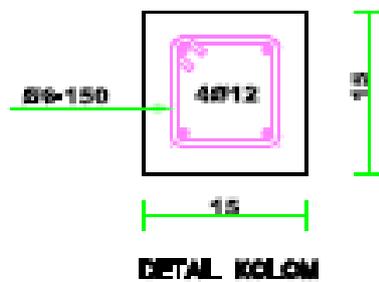
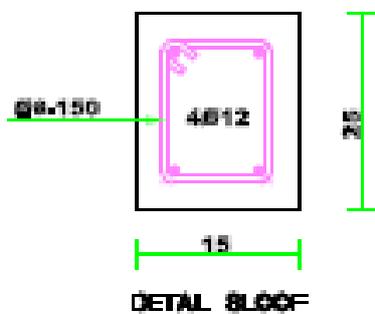
TATA TERTIB KAWASAN INDUSTRI MEDAN



KAWASAN	
TYPE PAGAR (BRC)	175 A3
T I N J A U	0,30 M
L E N J A R	0,90 M
QUADRA	7 mm
JARAK BUNYI SATELA	10 cm



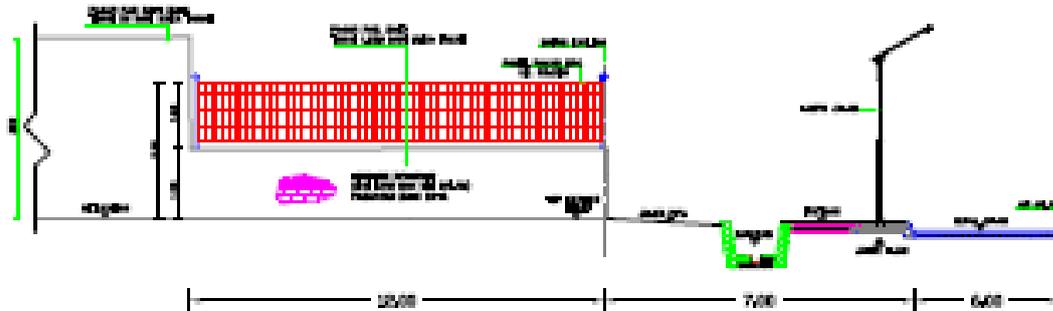
**POTONGAN TYPE - A**



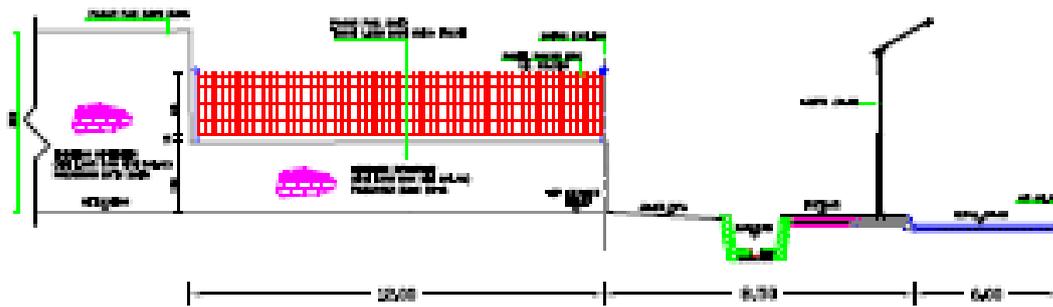
LAMPIRAN – 3

STANDARD PAGAR SAMPING BANGUNAN INDUSTRI

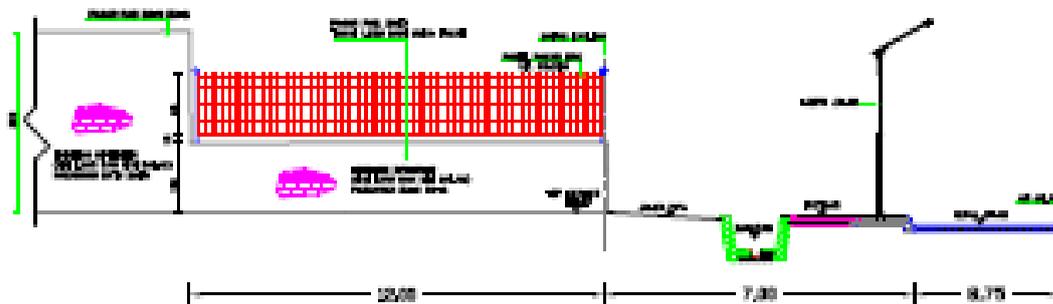
TATA TERTIB KAWASAN INDUSTRI MEDAN



TAMPAK PAGAR BATAS ANEKA KALING - RW - 02  
Skala 1:50



TAMPAK PAGAR BATAS ANEKA KALING - RW - 02  
Skala 1:50

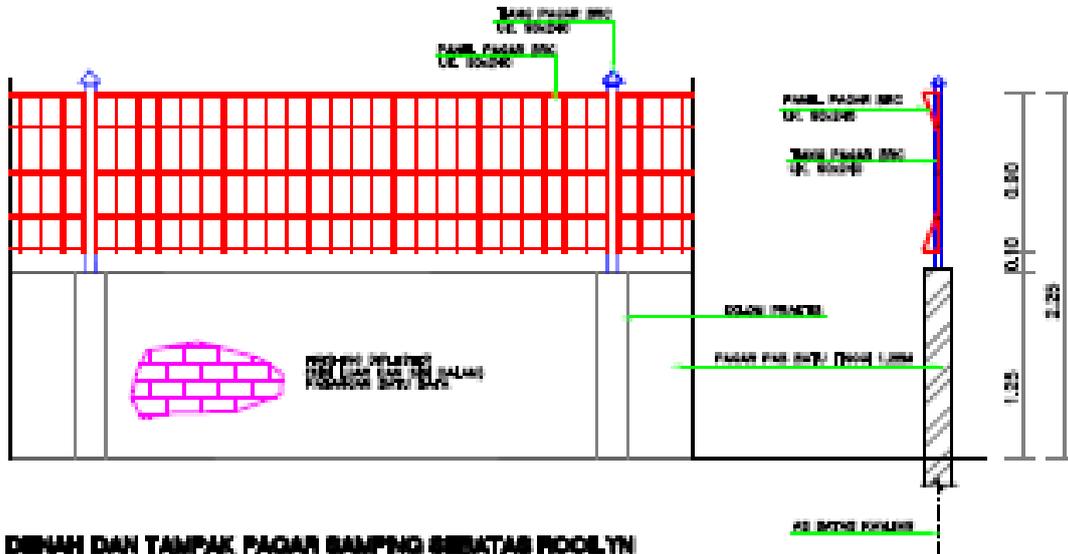


TAMPAK PAGAR BATAS ANEKA KALING - RW - 02  
Skala 1:50

LAMPIRAN – 3A

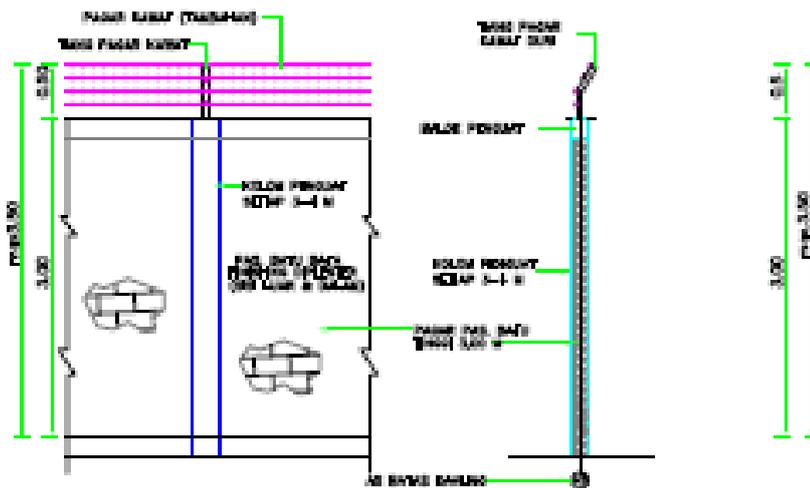
STANDARD PAGAR SAMPING BANGUNAN INDUSTRI

TATA TERTIB KAWASAN INDUSTRI MEDAN



**DEMIAN DAN TAMPAK PAGAR SAMPING SIBATAS ROOLYN**

Skala 1 : 40



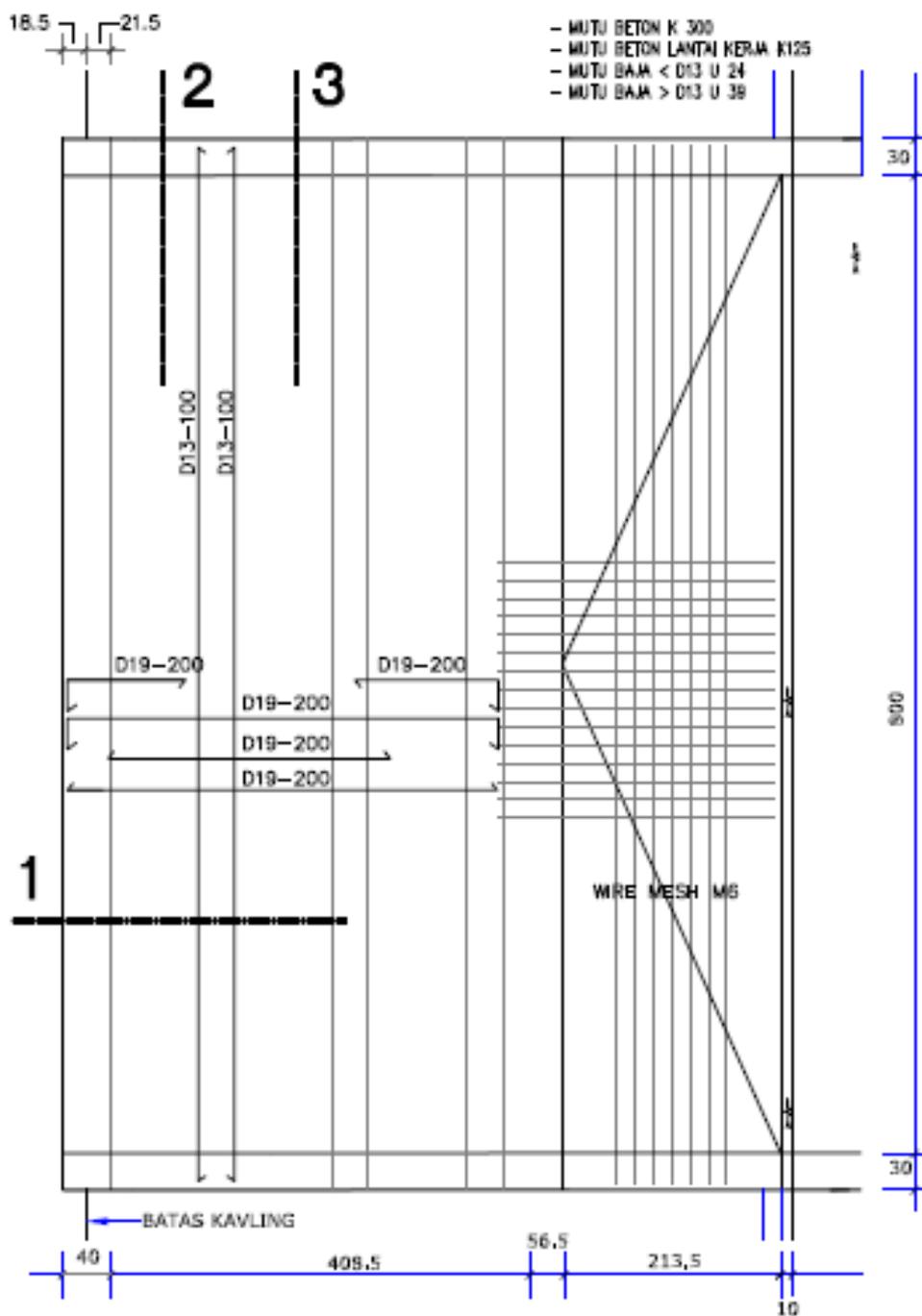
**DEMIAN DAN TAMPAK PAGAR SAMPING DAN BELAKANG SIBATAS ROOLYN**

Skala 1 : 40

LAMPIRAN - 4 A

JEMBATAN MASUK KAVLING PADA JALAN ROW - 26

TATA TERTIB KAWASAN INDUSTRI MEDAN



TYPICAL DENAH JEMBATAN ROW-26 DAN PEMBESIAN

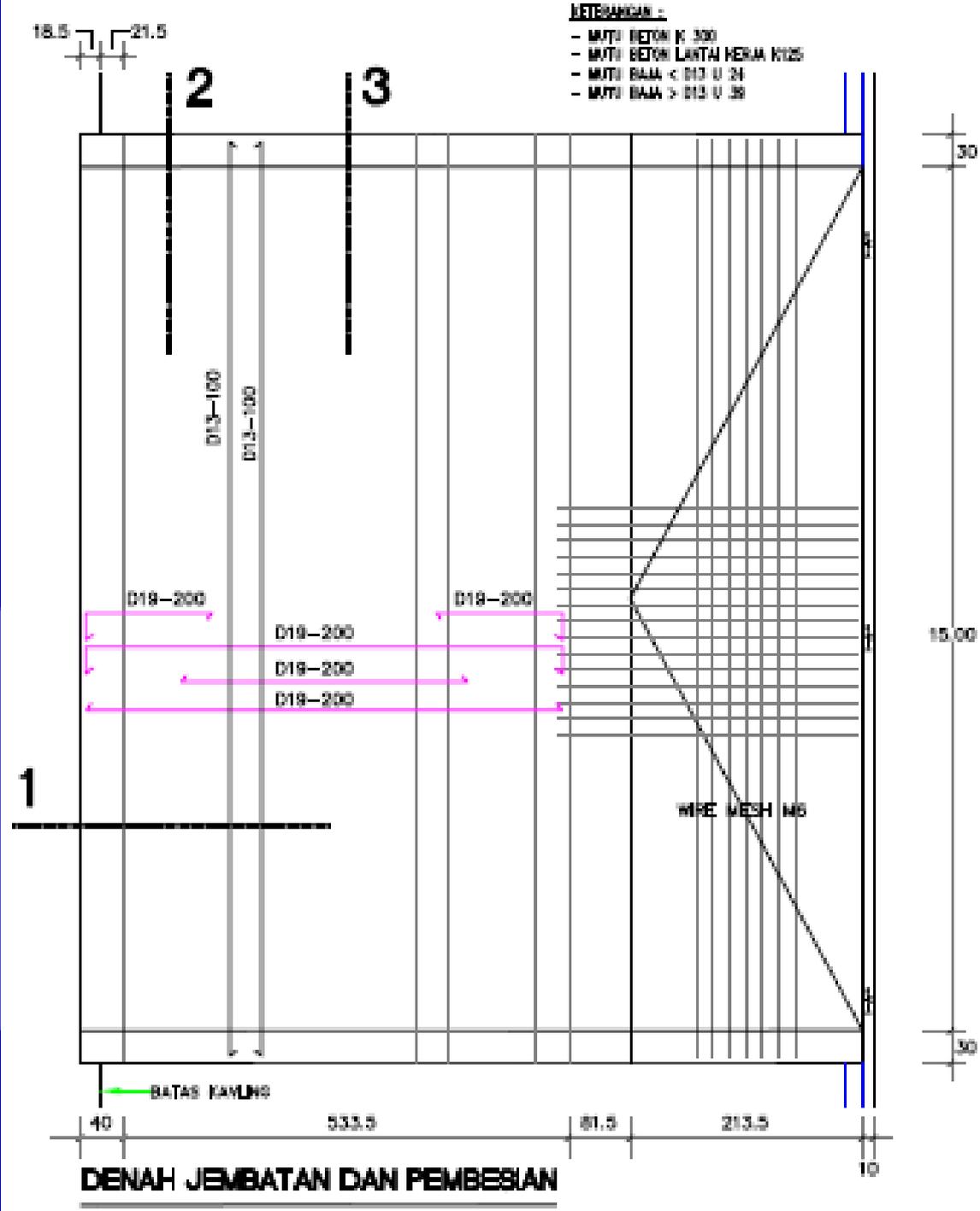
Scale 1:50



LAMPIRAN - 4B

JEMBATAN MASUK KAVLING PADA JALAN ROW - 29

TATA TERTIB KAWASAN INDUSTRI MEDAN

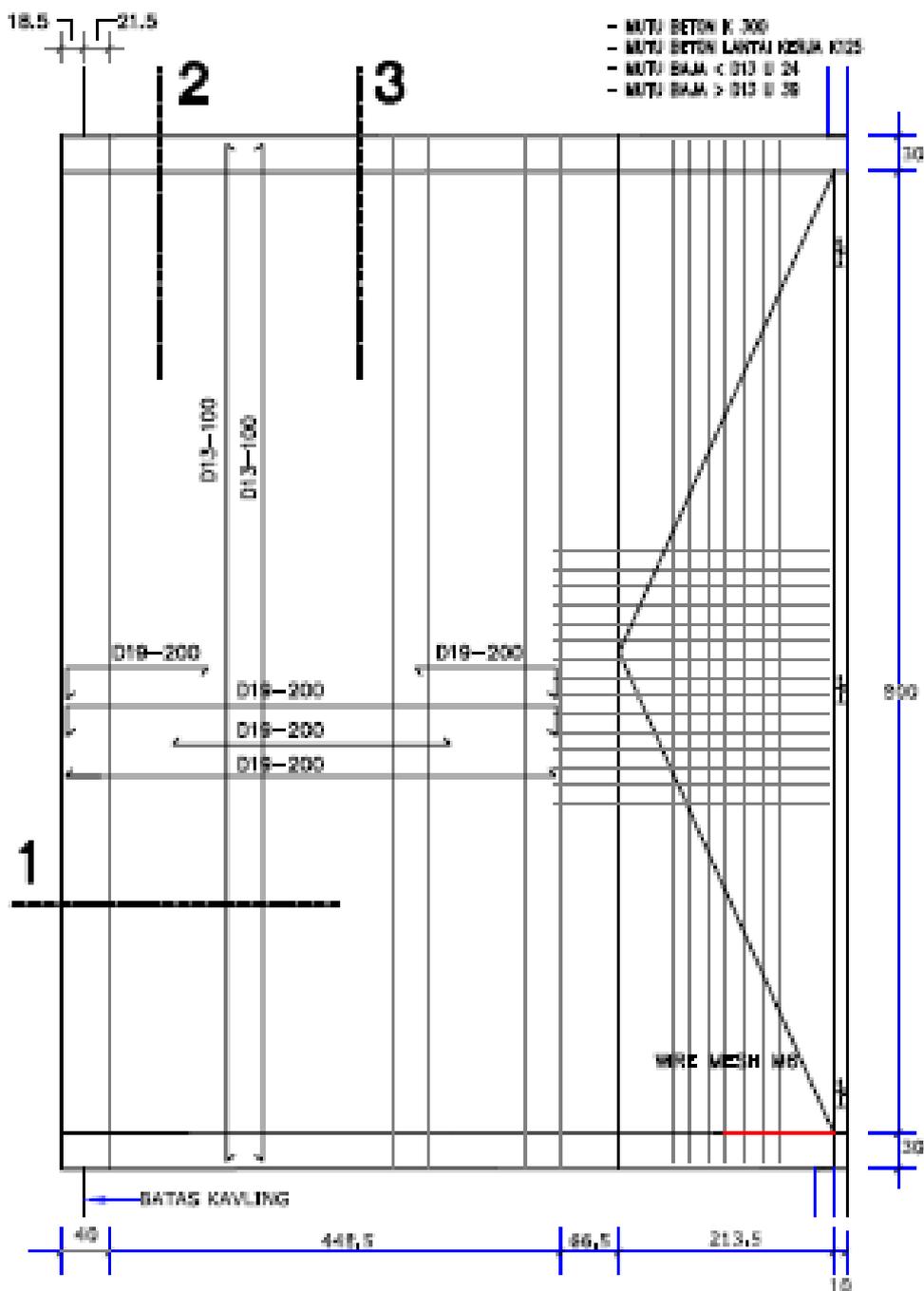




LAMPIRAN - 4C

JEMBATAN MASUK KAVLING PADA JALAN ROW - 62

TATA TERTIB KAWASAN INDUSTRI MEDAN



- MUTU BETON K-300
- MUTU BETON LANTAI K250 K225
- MUTU BAJA <math>\phi 13</math> @ 24
- MUTU BAJA >  $\phi 13</math> @ 28$

TYPICAL DENAH JEMBATAN ROW-62 DAN PEMBESIAN

Scale 1:50

