

DAFTAR ISI

Halaman

I.	Istilah / Pengertian	2
II.	Ketentuan Umum	4
III.	Ketentuan Teknis	9
IV.	Ketentuan tentang Bangunan	22
	1. Ketentuan tentang Garis Sempadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan Kavling	23
	2. Ketentuan tentang Garis Sempadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan untuk Bangunan Multiguna dan Komersial	24
	3. Ketentuan tentang Standar Pagar Kavling dan Papan nama	25
	4. Ketentuan tentang Bentuk dan Konstruksi / Pintu Masuk / Pintu Keluar..	26
	5. Ketentuan tentang konstruksi pembuangan Air Hujan	27
	6. Ketentuan tentang konstruksi pembuangan Air Limbah	28
	7. Ketentuan tentang penyambungan Air Bersih	29
	8. Ketentuan tentang penyambungan Saluran Telepon	30
	9. Ketentuan tentang penyambungan Listrik	31
	10. Ketentuan tentang Pemasangan Papan Nama	32
V.	Ketentuan mengenai Pemakaian Air Bersih	33
VI.	Ketentuan mengenai Pembuangan Air Limbah	36
VII.	Ketentuan mengenai Pengangkutan Sampah	39
VIII.	Ketentuan Penutup.....	42

BAGIAN (I)

ISTILAH / PENGERTIAN

Dalam Tata Tertib Kawasan Industri ini yang dimaksud dengan :

1. **Tata Tertib Kawasan** adalah peraturan yang ditetapkan oleh Perusahaan Pengelola Kawasan yang mengatur Hak dan Kewajiban Perusahaan Pengelola Kawasan dan Perusahaan dalam pengelolaan dan pemanfaatan Kawasan Industri sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Wilayah Kabupaten Bekasi.
Tata Tertib Kawasan ini dapat berubah berdasarkan perubahan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku serta Peraturan Pengelola Kawasan yang akan diterbitkan kemudian, serta mengikat kepada seluruh Perusahaan di Kawasan Industri.
2. **Kawasan Industri** adalah meliputi seluruh Kawasan Industri termasuk Kawasan Komersial yang dikembangkan oleh PT. Jababeka Tbk., di Kabupaten Bekasi.
3. **Perusahaan Kawasan Industri** adalah perusahaan yang mengusahakan pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri. Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki izin dapat menunjuk pihak lain untuk melakukan pengelolaan Kawasan Industri, yang diberitahukan kepada pemberi Izin Usaha Kawasan Industri, serta tidak mengurangi tanggung jawab Perusahaan Kawasan Industri yang bersangkutan.
4. **Pengelola Kawasan** adalah Perusahaan Kawasan Industri atau Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia yang ditunjuk oleh dan/atau menerima pengalihan dari Perusahaan Kawasan Industri, khusus untuk melaksanakan pengelolaan Kawasan Industri.
5. Kegiatan Pengelolaan Kawasan Industri meliputi kegiatan pengoperasian dan pemeliharaan prasarana dan sarana penunjang Kawasan Industri, termasuk kegiatan pelayanan jasa bagi perusahaan di dalam Kawasan Industri.
6. **Perusahaan** adalah adalah semua pihak termasuk Perusahaan yang berbadan hukum atau perorangan yang melaksanakan kegiatan usahanya di dalam Kawasan, yang bersedia mentaati pelaksanaan **Tata Tertib Kawasan** dan telah mendapat persetujuan dari **Pengelola Kawasan**.
7. Perusahaan Pengelola Kawasan dan Perusahaan dalam pengelolaan dan pemanfaatan Kawasan Industri adalah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 2009, dan/ atau peraturan yang berlaku.
8. **Sub-Developer** adalah badan hukum atau perorangan yang memiliki kavling atau bangunan di dalam Kawasan Industri yang dikembangkan dengan tujuan untuk dipindahtangankan kepada Pihak Ketiga.
9. **Bangunan Multiguna** adalah bangunan dengan berbagai fungsi seperti industri, kantor, dan komersial, seperti:
 - SFB, singkatan dari *Standard Factory Building*
 - TOB, singkatan dari *Three In One Building*
 - SIB, singkatan dari *Supporting Industrial Building*
 - COB, singkatan dari *Commercial Office Building*
 - Dan produk bangunan multiguna dan komersial lainnya.
10. **Biaya Pemeliharaan Kawasan (Maintenance Charge/MC)** adalah biaya yang secara rutin harus dibayar oleh Perusahaan setiap bulan yang dipergunakan untuk pembiayaan pemeliharaan Kawasan.

BAGIAN (II)

KETENTUAN UMUM

1. Tata Tertib Kawasan ini mempunyai kekuatan hukum yang sama dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dokumen Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) untuk kavling dan bangunan multiguna (SFB, TOB, SIB, COB, dan bangunan multiguna, komersial lainnya) serta Perusahaan dianggap telah memahami dan menyetujui seluruh ketentuan dalam Tata Tertib Kawasan ini.
2. Pengelola Kawasan berhak untuk membuat kebijakan pengelolaan dan mengubah isi Tata Tertib Kawasan bila dianggap perlu.
3. Pengelola Kawasan berhak untuk melaksanakan penerapan dan pemenuhan semua kondisi dan kriteria sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Tata Tertib Kawasan kepada perusahaan dan atau barangsiapa yang menjalankan aktivitas dan kegiatannya di dalam Kawasan Industri.
4. Perusahaan yang berada di dalam Kawasan Industri berkewajiban melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun melaksanakan ketentuan - ketentuan yang diatur dalam Tata Tertib Kawasan Industri dan peraturan Pengelola Kawasan yang diterbitkan kemudian, termasuk membayar biaya-biaya yang ditetapkan oleh Pengelola Kawasan. Perusahaan bertanggung jawab terhadap setiap tuntutan dari pihak-pihak lain (masyarakat, LSM, Pemerintah, dan pihak-pihak lainnya) atas tidak terpenuhinya Tata Tertib Kawasan dan peraturan pemerintah dan peraturan lainnya, dan Pengelola Kawasan maupun Perusahaan Kawasan Industri tidak bertanggung jawab atas semua tuntutan tersebut.
5. **Biaya-biaya** yang harus dibayar oleh Perusahaan sebagai Service Charge, dengan besaran biaya yang secara periodik akan ditinjau dan ditetapkan oleh pengelola kawasan adalah :
 - a. Biaya Pemeliharaan Kawasan (Maintenance Charge/MC) yang harus dibayarkan secara rutin pada setiap bulan dengan tarif mengikuti Daftar Tarif yang berlaku di Kawasan yang dikeluarkan oleh Pengelola Kawasan.
 - b. Dalam **hal khusus**, Perusahaan wajib secara bersama-sama membiayai **program-program perbaikan Kawasan maupun fasilitas pendukung Kawasan** yang disusun oleh Pengelola Kawasan **yang dimaksudkan untuk mendukung kepentingan bersama** yang besarnya bagi masing masing Perusahaan **ditetapkan** secara proporsional berdasarkan Luas Kavling yang dimiliki atau Luas Kavling yang dimanfaatkan untuk menjalankan usaha oleh **Perusahaan** di dalam **Kawasan**.
 - c. Biaya Air Bersih yang besarnya ditentukan atas jumlah pemakaian air setiap bulan berdasarkan atas hasil pembacaan meter air yang dilakukan secara bersama antara Perusahaan dan Pengelola Kawasan dengan tarif sesuai Daftar Tarif yang dikeluarkan oleh Pengelola Kawasan.
 - d. Biaya Air Limbah yang ditentukan dari jumlah air limbah yang dibuang berdasarkan atas besarnya pemakaian air bersih dikalikan 0,85 (index air limbah) yang dibayarkan setiap bulan bersamaan dengan pembayaran air bersih dengan tarif sesuai Daftar Tarif yang dikeluarkan oleh Pengelola Kawasan.
 - e. Biaya pengangkutan sampah dikenakan bagi perusahaan yang memanfaatkan pembuangan sampah dari Pengelola Kawasan yang besarnya ditentukan kemudian sesuai dengan pemeriksaan lapangan oleh Pengelola Kawasan dan disepakati oleh kedua belah pihak dengan tarif sesuai Daftar Tarif yang dikeluarkan oleh Pengelola Kawasan.
6. Setiap Perusahaan, akan dikenakan biaya (service charge) setiap bulannya atas semua pemberian pelayanan, jasa, fasilitas, pelayanan khusus lainnya, dan pemeliharaan sarana dan prasarana oleh Pengelola Kawasan, dan dibayarkan kepada Pengelola Kawasan sesuai tarif yang berlaku, dengan ketentuan:
 - a. Pembayaran harus dilaksanakan sesuai dengan jumlah yang ditagihkan dan paling lambat tanggal 20 setiap bulannya. Keterlambatan atas pembayaran biaya semua pelayanan dan jasa

pada tanggal yang ditentukan akan dikenakan sanksi yaitu denda administrasi 0,1% per-hari maksimal 6% dari keterlambatan pembayaran sisa tagihan sampai maksimum untuk 60 (enampuluh) hari keterlambatan.

- b. Apabila ternyata dalam 60 (enampuluh) hari berturut-turut yang bersangkutan tidak memenuhi kewajibannya, maka Pengelola Kawasan berhak menghentikan/ memutuskan pemberian pelayanan, jasa, fasilitas, pelayanan khusus lainnya yang ada dalam kawasan atau menerapkan ketentuan khusus kepada Perusahaan tersebut.

Apabila pada masa mendatang Perusahaan membutuhkan pelayanan, jasa, fasilitas, pelayanan khusus lainnya, dan pemeliharaan sarana dan prasarana antara lain sambungan air bersih dan air limbah dan lain-lain, maka akan dikenakan biaya permohonan baru dengan menyelesaikan terlebih dahulu kewajiban yang belum terselesaikan sebelumnya.

- c. Apabila Perusahaan tidak membayar tagihan sesuai jumlah yang ditagihkan (kurang bayar) dan akumulasi kurang bayar tersebut menyamai tagihan 2 (dua) bulan, maka akan diberlakukan sesuai point 6.b. bagian II, Ketentuan Umum Tata Tertib ini.

7. Perusahaan yang menjalankan kegiatan industri di Kawasan Industri Jababeka, Cikarang, Bekasi dikecualikan (tidak diijinkan beroperasi) bagi perusahaan dengan jenis industri dan atau proses kegiatan industri sebagai berikut:

NO	JENIS INDUSTRI	PROSES
1	Tekstil / Batik	<ul style="list-style-type: none"> • Pencelupan • Pewarnaan /Pencetakan
2	Logam dan Tambang	<ul style="list-style-type: none"> • Peleburan (<i>Smelting</i>) / Pelelehan (<i>Melting</i>) • Pengecoran (<i>Casting</i>) / Pembakaran (<i>Furnace</i>) • Elektroplating • Galvanisasi
	Stamping	<ul style="list-style-type: none"> • Kapasitas Max 50 ton : Luas Lahan > 500 m² • Kapasitas Max 150 ton : Luas Lahan > 1.500 m² • Kapasitas Max 300 ton : Luas Lahan > 5.000 m² • Kapasitas Max 500 ton : Luas Lahan > 10.000 m²
3	Kimia, Minyak Bumi	<ul style="list-style-type: none"> • Kimia Dasar • Radioaktif • Petrokimia, Pupuk, Pestisida • Pengilangan dan Aspal • Bahan Peledak, Kembang Api, Korek Api
4	Kertas dan Pulp	<ul style="list-style-type: none"> • Proses Bubur Kertas
5	Limbah Beracun dan Berbahaya, Meterial Asbes	<ul style="list-style-type: none"> • Pengumpul LB3 • Pengelolah LB3 • Pemanfaat LB3
6	Pengolahan Hewan dan Ikan	<ul style="list-style-type: none"> • Pemotongan Hewan • Pencucian / Pengilingan • Ekstraksi
7	Alkohol dan Turunannya	<ul style="list-style-type: none"> • Proses Fermentasi / Destilasi • Ekstraksi
8	Kulit	<ul style="list-style-type: none"> • Penyamakan • Pengeringan
9	Kayu	<ul style="list-style-type: none"> • Pengawetan • Penggergajian
10	Rokok / Tembakau	<ul style="list-style-type: none"> • Perendaman Tembakau dan Cengkeh
11	Minyak Nabati	<ul style="list-style-type: none"> • Ekstraksi / Fermentasi • Pemurnihan
12	Tapioka dan Biji-bijian	<ul style="list-style-type: none"> • Pencucian • Biodiesel
13	Industri Gula	<ul style="list-style-type: none"> • Penggilingan • Proses Ekstraksi

14	Semen, Keramik, Beton Instan	<ul style="list-style-type: none">• Pencampuran / Penggilingan• Pembakaran (<i>Kiln</i>)
15	Bahan Psikotropika	<ul style="list-style-type: none">• Semua Kegiatan
16	Industri lain yang berdasarkan penilaian Jababeka tidak layak untuk berada di Kawasan Industri Jababeka karena ketidakmampuan industri tersebut untuk menghilangkan elemen-elemen distandardisasi di dalam peraturan dan perundang-undangan	

Catatan: Untuk jenis kegiatan dalam negative list yang telah beroperasi sebelum tata tertib revisi ini berlaku maka secara bertahap harus melakukan peningkatan pengelolaan lingkungan hidup untuk meminimalkan dampak yang ditimbulkan.

8. Perusahaan yang menjalankan kegiatan industri di Kawasan Industri berkewajiban menginformasikan dan memberikan keterangan yang diperlukan perihal jenis/kegiatan industrinya kepada Pengelola Kawasan dan setiap perubahan jenis/kegiatan industri harus mendapat izin tertulis terlebih dahulu dari Pengelola Kawasan.
9. Setiap Perusahaan di Kawasan Industri wajib melakukan pembangunan pabrik dalam batas waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak pembelian lahan; dan sesuai peraturan perundang-undangan wajib mengembalikan kavling industri kepada Perusahaan Kawasan Industri apabila dalam batas waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak pembelian lahan tidak melakukan pembangunan pabrik.
Mekanisme dan tata cara pengembalian lahan industri diatur dalam Tata Tertib Kawasan Industri ini adalah sebagai berikut:
 - 9.1. Perusahaan dalam batas waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak pembelian lahan tidak melakukan pembangunan pabrik.
 - 9.2. Apabila dalam kurun waktu tersebut perusahaan masih sebatas melakukan pembangunan sarana dan prasarana pendukung pabrik (seperti kantor, pagar, gardu listrik, pos jaga dan prasarana atau utilitas lainnya) dapat dikategorikan belum melakukan pembangunan pabrik.
 - 9.3. Perusahaan Kawasan Industri atau Pengelola Kawasan berhak memberikan peringatan sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali sebelum batas waktu tersebut berakhir agar Perusahaan segera membangun pabrik di lahan yang telah dibeli tersebut.
 - 9.4. Apabila perusahaan dalam batas waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak pembelian lahan tidak melakukan pembangunan pabrik dan telah diberikan peringatan sebelumnya oleh Perusahaan Kawasan Industri atau Pengelola Kawasan, maka Perusahaan wajib menyerahkan seluruh lahan tersebut kepada Perusahaan Kawasan Industri; atau Perusahaan Kawasan Industri berhak secara sepihak mengambil alih kepemilikan dan pengelolaan seluruh lahan tersebut dan Perusahaan melepaskan segala tuntutan dan atau gugatan hukum kepada Perusahaan Kawasan Industri ataupun Pengelola Kawasan.
 - 9.5. Pengalihan kepemilikan seluruh kavling dari perusahaan kepada Perusahaan Kawasan Industri atau Pengelola Kawasan diperhitungkan sebagai transaksi jual beli dengan ketentuan nilai transaksi tidak lebih tinggi dari nilai NJOP yang berlaku atau kesepakatan bersama.
10. Setiap kegiatan pembangunan dan renovasi bangunan harus mendapat Surat Ijin Kerja (SIK) tertulis dari Pengelola Kawasan. Semua persetujuan yang menyangkut renovasi bangunan yang dikeluarkan oleh Pengelola Kawasan adalah menjadi tanggung jawab perusahaan. Pengelola Kawasan tidak bertanggung jawab atas kegagalan atau kesalahan akibat dari pelaksanaan renovasi. Setiap Perusahaan diwajibkan menyelesaikan izin-izin lain yang diperlukan dari instansi berwenang.
11. Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan atau Sewa-menyewa
Kepada Perusahaan yang akan memindahkan hak atau menyewakan atas seluruh atau sebagian kavling tanah dan bangunannya kepada pihak lain wajib melaporkan secara tertulis kepada Pengelola Kawasan untuk memastikan dipenuhinya ketentuan sebagai berikut:

- a) Jenis industri/usaha termasuk dalam kategori yang diperbolehkan beroperasi dalam kawasan.
- b) Pelunasan segala kewajiban kepada pengelola kawasan oleh perusahaan lama. Apabila terjadi pengalihan tanpa sepengetahuan pengelola maka segala kewajiban perusahaan lama menjadi tanggung jawab dan wajib dilunasi oleh perusahaan baru/penyewa kepada Pengelola Kawasan.
- c) Perusahaan baru ataupun penyewa wajib menandatangani Perjanjian Pengelolaan dengan Pengelola Kawasan, serta mematuhi dan mengikuti seluruh ketentuan yang tercantum dalam Tata Tertib Kawasan maupun biaya-biaya yang diberlakukan oleh Pengelola Kawasan untuk mendapatkan pelayanan, jasa, fasilitas, pelayanan khusus lainnya, dan pemeliharaan sarana dan prasarana sebagaimana Perusahaan dalam Kawasan Industri.
- d) Pihak Perusahaan membayar kepada Pengelola Kawasan biaya administrasi sebesar 2% (dua persen) dari nilai transaksi jual beli terakhir antara pihak Perusahaan dengan pihak ke tiga atau yang menerima pengalihan (dengan ketentuan nilai transaksi tidak lebih rendah dari nilai NJOP yang berlaku), yang harus dibayar penuh sebelum dilakukan penjualan atau pengalihan tersebut.

BAGIAN (III)

KETENTUAN TEKNIS

1. Penggunaan Tanah dan Bangunan.

- a. Bangunan - bangunan yang berdiri di atas tanah kavling industri harus sesuai dengan IMB yang dimiliki dan digunakan sesuai dengan ijin usaha tetap/ijin usaha industri yang dikeluarkan oleh Instansi Pemerintah Republik Indonesia yang berwenang serta sebelumnya rencana penggunaan tanah dan bangunan (site plan) harus mendapat persetujuan Pengelola Kawasan.
- b. Perusahaan dalam mendirikan bangunan dilarang melanggar ketentuan GSB, KDB, KLB dan tinggi bangunan yang telah ditetapkan oleh Pengelola Kawasan.

2. Garis Sempadan Bangunan (GSB).

- a. Ruang terbuka sebagai jarak bebas di muka, di samping kanan, dan kiri serta di belakang bangunan yang harus disediakan untuk sirkulasi udara serta memperhatikan aspek kesehatan, keserasian lingkungan, maupun tidak mengganggu fungsi utilitas dan tujuan - tujuan keamanan, dan keselamatan termasuk diantaranya penyelamatan dari bahaya kebakaran. Untuk maksud tersebut dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka ditetapkan Garis Sempadan Bangunan sebagai berikut:

1. KAVLING:

1.1. Untuk kavling yang terletak sepanjang jalan utama:

- a. Bagian muka minimum 12,0 meter
- b. Bagian samping minimum 6,0 meter
- c. Bagian belakang minimum 8,0 meter

1.2. Untuk kavling yang terletak sepanjang jalan sekunder:

- a. Bagian muka minimum 10,0 meter
- b. Bagian samping minimum 6,0 meter
- c. Bagian belakang minimum 8,0 meter

1.3. Khusus untuk kavling yang menghadap lebih dari satu jalan, maka jarak antara dinding bangunan dengan batas kavling, yang menghadap:

- b. Jalan utama minimum 12,0 meter
- a. Jalan sekunder minimum 10,0 meter

2. BANGUNAN MULTIGUNA (SFB, TOB, SIB, COB dan bangunan komersial lainnya):

2.1. Untuk Bangunan Multiguna yang terletak di sepanjang jalan utama:

2.1.1. UNTUK TYPE STANDAR:

- a. Bagian muka minimum 12,0 meter
- b. Bagian belakang minimum 4,0 meter

2.1.2. UNTUK TYPE SUDUT yang menghadap satu jalan:

- a. Bagian muka minimum 12,0 meter
- b. Bagian samping minimum 4,0 meter
- c. Bagian belakang minimum 4,0 meter

2.1.3. UNTUK TYPE SUDUT yang menghadap dua jalan:

- a. Bagian muka minimum 12,0 meter
- b. Bagian samping minimum 6,0 meter
- c. Bagian belakang minimum 4,0 meter

2.2. Untuk Bangunan Multiguna yang terletak di sepanjang jalan sekunder:

2.2.1. UNTUK TYPE STANDAR:

- a. Bagian muka minimum 10,0 meter
- b. Bagian belakang minimum 4,0 meter

2.2.2. UNTUK TYPE SUDUT yang menghadap satu jalan:

- a. Bagian muka minimum 10,0 meter
- b. Bagian samping minimum 4,0 meter
- c. Bagian belakang minimum 4,0 meter

2.2.3. UNTUK TYPE SUDUT yang menghadap dua jalan:

- a. Bagian muka minimum 10,0 meter
- b. Bagian samping minimum 6,0 meter
- c. Bagian belakang minimum 4,0 meter

3. BANGUNAN KOMERSIAL (RUKO, PLAZA, APARTEMEN dll):

3.1. UNTUK TYPE STANDAR:

Bagian muka minimum 12,5 meter

3.2. UNTUK TYPE SUDUT yang menghadap satu jalan:

Bagian muka minimum 12,5 meter

3.3. UNTUK TYPE SUDUT yang menghadap dua jalan:

a. Bagian muka minimum 12,5 meter

b. Bagian samping minimum 12,5 meter

b. Di dalam Garis Sempadan Bangunan tersebut di atas tidak dibenarkan adanya bangunan, kecuali bangunan - bangunan seperti di bawah ini yang dilengkapi IMB dari Instansi Pemerintah yang berwenang serta sebelumnya mendapat pengesahan/persetujuan site plan dan design dari Pengelola Kawasan industri, yaitu:

- 1) Tiang bendera
- 2) Pos jaga $\pm (3 \times 3) \text{ m}^2$
- 3) Bak sampah
- 4) Bangunan lain, seperti bak air dan sebagainya, dengan ketentuan harus tertanam dan rata dengan permukaan tanah
- 5) Papan nama
- 6) Pos bea cukai (khusus Kawasan Berikat)
- 7) Menara pendingin maksimal tinggi 1,5 meter.
- 8) Area parkir beratap namun tidak berdinding.

c. Khusus untuk pembangunan gardu listrik harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Pengelola Kawasan dan perusahaan penyedia listrik serta dilengkapi IMB dari Instansi yang berwenang.

3. Ketentuan Perluasan Bangunan Multiguna

- a. Setiap penambahan luas lantai bangunan tidak diperkenankan membebani struktur bangunan existing melainkan struktur bangunan tambahan harus berdiri sendiri.
- b. Tidak diperkenankan merubah tampak bangunan tanpa persetujuan Pengelola Kawasan
- c. Setiap penambahan luas bangunan tidak diperkenankan melebihi Koefisien Dasar Bangunan Maksimum 70 %, walaupun ketentuan Garis Sempadan Bangunan terpenuhi.
- d. Setiap penambahan bangunan yang berhimpit dengan bangunan di sebelahnya harus membuat dinding bangunan tersendiri (terpisah) dan membuat system pembuangan air hujannya tersendiri.

4. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Taman

- a. Luas bangunan di atas tanah dan beratap tidak boleh melebihi 70% dari luas kavling, sedang sisa minimum 30% masih tersedia ruang terbuka dengan memperhatikan ketersediaan tempat parkir seluruh kendaraan, memungkinkan adanya sirkulasi udara dan akses pemadam kebakaran, pencahayaan, pertamanan, dan lain-lain.
- b. Luas pertamanan yang harus disediakan minimum 25% dari ruang terbuka yang ditentukan atau minimum 7,5 % dari luas kavling.

5. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) & Tinggi dari Bangunan.

a. Untuk Bangunan Peruntukan Industri:

Jumlah luas lantai bangunan tidak boleh melebihi 150% dari luas Kavling dan maksimum tinggi gedung adalah 22 meter dari permukaan tanah. Untuk bangunan dengan tinggi melebihi 22 meter, maka harus mendapat persetujuan dari Pengelola Kawasan.

b. Untuk Bangunan Peruntukan Komersial:

Jumlah luas lantai bangunan tidak boleh melebihi 400% dari luas kavling dan maksimum tinggi gedung 30 meter atau 7 lantai dari permukaan tanah. Untuk tinggi gedung lebih dari 30 meter atau 7 lantai terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Pengelola Kawasan dan Instansi Pemerintah Republik Indonesia yang berwenang.

6. Denah Tata Letak.

Dalam merencanakan denah tata letak bangunan perusahaan di atas lahan kavling industri disarankan dilengkapi ruangan-ruangan yang cukup untuk:

- a. Kantor;
- b. Kantin karyawan dan tempat istirahat, locker;
- c. Tempat bongkar muat barang;
- d. Tempat penimbunan / penyimpanan barang;
- e. Tempat parkir seluruh kendaraan perusahaan, kendaraan tamu, karyawan dan antar jemput karyawan;
- f. Pertamanan;
- g. Utilitas;
- h. Pos jaga;
- i. Tiang bendera;
- j. Mushola/Tempat Ibadah;
- k. Gardu listrik;
- l. Bak sampah;
- m. Pos bea cukai (kawasan berikat);
- n. Papan nama;
- o. Genset;
- p. Instalasi pengolahan air limbah.

7. Tempat Bongkar Muat Barang.

Tempat bongkar muat barang (langsung maupun intransit) ditetapkan di samping maupun di belakang bangunan di dalam batas kavling yang bersangkutan. Tidak dibenarkan membongkar dan memuat barang - barang (langsung atau intransit) di atas badan jalan kawasan dan jalur hijau.

8. Tempat Penimbunan / Penyimpanan Barang.

Semua barang / bahan / suku cadang untuk proses produksi maupun hasil produksi (barang setengah jadi, barang jadi, dll.) harus disimpan di dalam ruangan yang ber dinding dan tidak terlihat dari luar, di dalam batas kavling yang bersangkutan. Tidak dibenarkan menyimpan / menimbun barang, material, suku cadang, barang - barang hasil produksi di luar dari tempat yang telah disediakan, misalnya daerah terbuka antara muka bangunan dan pagar depan.

9. Tempat Parkir Kendaraan.

Tempat parkir yang memadai harus disediakan untuk seluruh kendaraan - kendaraan tamu, kendaraan perusahaan atau kendaraan kontrak, kendaraan karyawan serta kendaraan angkutan barang, sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundangan yang berlaku mengikat. Tidak dibenarkan parkir atau menaruh segala kendaraan pada area utilitas kawasan atau badan jalan

karena dapat mengganggu kelancaran lalu lintas di dalam kawasan dan berakibat kerusakan infrastruktur jalan.

10. Pagar.

Pembuatan pagar kavling harus mengikuti standar di bawah ini:

- a. Bagian yang menghadap jalan (transparan), tinggi maksimum : 1,75 m
- b. Bagian samping (masif) tinggi maksimum : 3,00 m
(2,50 m dari masif ± 0,5 m kawat duri)
- c. Bagian belakang (masif) tinggi maksimum : 3,00 m
- d. Ketentuan tinggi maksimum pembuatan pagar di atas, dikecualikan untuk Kawasan Berikat.
- e. Untuk bangunan multiguna jenis COB (menghadap jalan ROW < 20) diperkenankan membuat pagar hanya jika sesuai spesifikasi pagar yang ditetapkan Pengelola Kawasan.

11. Taman

- a. Semua tanah-tanah terbuka yang dapat ditempati bangunan di dalam kavling Perusahaan, harus diolah menjadi pertamanan yang rapih dan indah (penghijauan) yang dapat menciptakan suasana sejuk dan nyaman serta masih tersedianya tanah kavling untuk penyerapan air hujan. Luas minimal pertamanan 25% dari ruangan terbuka yang ditentukan atau minimum 7,5% dari total luas lahan.
- b. Penebangan dan atau pemindahan pohon yang berada di jalur utilitas dan berman kawasan, harus mendapat izin dari Pengelola Kawasan dan dikenakan biaya sesuai tarif yang berlaku.

12. Pengambilan Air Tanah

Setiap Perusahaan di dalam Kawasan Industri wajib memelihara daya dukung lingkungan di sekitar kawasan termasuk tidak boleh melakukan pengambilan air tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 2009 Pasal 24 ayat 1.b. tentang Kawasan Industri, dan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi, dan atau peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku.

13. Pencurian Air

Perusahaan dalam Kawasan Industri dilarang mengambil air bersih dari jalur pipa milik Pengelola Kawasan tanpa ijin. Pelanggaran atas ketentuan ini akan diperlakukan sebagai kasus tindak pidana.

14. Pembuangan Air Hujan.

- a. Setiap Perusahaan wajib melakukan pemanfaatan air hujan dengan cara membuat kolam pengumpul air hujan, sumur resapan dan/atau lubang resapan biopori sesuai dengan standar yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 12 tahun 2009 dan atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Perusahaan wajib menyelesaikan program/rencana permanen pengelolaan air hujan sebagai bagian upaya pemulihan tata air pada lingkungan hidup
- c. Pembuangan air hujan dari kavling Perusahaan harus dialirkan melalui saluran yang terbuat dari pasangan batu/beton, menuju ke sistem saluran air hujan kawasan yang berada sepanjang jalan kawasan, serta perencanaan sitem. Untuk konstruksi pembuangan air hujan yang berbeda dengan ketentuan di atas maka spesifikasi dan teknis pelaksanaannya harus mengikuti persyaratan dan ketentuan yang dikeluarkan oleh Pengelola Kawasan.

15. Pencegahan Gangguan.

a. Umum.

Di dalam perencanaan harus sudah dipikirkan tindakan - tindakan pencegahan terhadap kemungkinan gangguan - gangguan seperti: debu, asap, bau, kebisingan, getaran, suara, kebakaran dan sebagainya.

Perusahaan harus menerapkan sistem tanggap darurat pada kondisi darurat pada unit: pengolahan air limbah, penanganan emisi udara, penanganan limbah B3 dan aspek lingkungan terkait lainnya untuk menjamin dipenuhinya Tata Tertib Kawasan dan peraturan pemerintah yang berlaku.

b. Gangguan Penggunaan Genset.

Jika dalam kondisi sangat memaksa sehingga Perusahaan perlu menggunakan genset, maka:

1. Operasional penggunaan genset harus mendapat ijin dari Pengelola Kawasan dan Instansi Pemerintah yang berwenang.
2. Menggunakan tipe super silent yang dilengkapi dengan soundproof, atau diletakkan dalam ruangan bawah tanah sehingga memenuhi ketentuan pemerintah yang berlaku.
3. Penempatan genset harus memenuhi ketentuan Garis Sempadan Bangunan.
4. Sebelum pengoperasian genset, harus dilakukan uji coba bersama Pengelola Kawasan sampai dengan memenuhi ketentuan yang berlaku.

16. Pencemaran Udara dan Kebisingan

16.1. Emisi.

Semua Perusahaan yang menghasilkan limbah emisi berupa gas, bau, debu, uap dsb wajib melakukan pengelolaan termasuk memasang alat pengendali pencemaran udara sehingga mematuhi baku mutu udara yang diterbitkan oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah yang berlaku dan mengikuti ketentuan yang lebih ketat; serta harus menyampaikan laporan kepada instansi terkait dan kepada Pengelola Kawasan sesuai keputusan Bapedal No. 205/1996 dan atau peraturan perundangan yang berlaku.

16.2. Kebauan.

Setiap Perusahaan di dalam Kawasan Industri harus mengendalikan dan memonitor tingkat kebauan sesuai dengan standar yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. KEP-50/MENLH/11/1996 dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

16.3. Getaran.

Setiap Perusahaan di dalam Kawasan Industri harus mengendalikan dan memonitor tingkat getaran sesuai dengan standar yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. KEP.49/MENLH/11/1996 dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

16.4. Kebisingan

Perusahaan yang menimbulkan kebisingan dalam proses produksinya, wajib melakukan pengendalian terhadap kebisingan yang ditimbulkan agar tidak dilampaui batas - batas kebisingan seperti yang tersebut dalam peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah pusat dan atau Peraturan Daerah yang berlaku dengan mengikuti ketentuan yang lebih ketat.

- 16.5. Penanggulangan dampak akibat dari pencemaran udara dan getaran/kebisingan terhadap lingkungan sekitar menjadi tanggung jawab Perusahaan.

- 16.6. Apabila terjadi pelanggaran terhadap pencemaran udara dan kebisingan oleh Perusahaan, maka Pengelola Kawasan berhak memberikan sanksi kepada Perusahaan tersebut sesuai dengan tata tertib.

17. Pembuangan Air Limbah.

Air limbah Perusahaan baik yang berasal dari kegiatan domestik maupun industri yang telah memenuhi Standar Kualitas Air Limbah Kawasan, dibuang ke sistem saluran air limbah kawasan melalui service manhole yang disediakan oleh Pengelola Kawasan. Pipa saluran yang dipakai harus pipa tertutup tertanam di bawah tanah dan dari jenis pipa yang cocok untuk saluran air limbah. Terbuangnya air limbah di luar sistem saluran air limbah Jababeka dapat menyebabkan kasus pencemaran lingkungan yang harus dipertanggungjawabkan Perusahaan.

Kelancaran aliran air limbah internal sampai dengan di service manhole merupakan tanggung jawab dari masing-masing Perusahaan.

18. Pengolahan Air Limbah Pendahuluan (*Pretreatment*).

Apabila air limbah Perusahaan belum memenuhi Standar Kualitas Air Limbah Kawasan, maka Perusahaan yang bersangkutan harus membangun dan mengoperasikan pengolahan pendahuluan (*pretreatment plant*) untuk air limbahnya, sehingga hasil pengolahan pendahuluan tersebut memenuhi standar air limbah kawasan. Apabila kualitas air limbah masih belum memenuhi Standar Kualitas Air Limbah Kawasan, maka Perusahaan harus memperbaiki sistem pengolahan pendahuluannya (*pretreatment*) karena dikenakan sanksi berupa pemutusan air bersih dan penutupan saluran air limbah oleh Pengelola Kawasan.

19. Sistem Saluran Air Limbah.

Dilarang untuk membuang ke dalam sistem saluran air limbah hal - hal / bahan - bahan yang tersebut di bawah ini:

- a. Air hujan dari talang maupun dari halaman;
- b. Bahan - bahan yang mudah terbakar dan atau meledak;
- c. Bahan - bahan radio aktif;
- d. Calcium carbida;
- e. Ter, aspal, minyak tanah atau hydro karbon lainnya, karbon sulfida, hydro sulfida;
- f. Bahan pewarna yang tidak dapat diolah secara biologis;
- g. Pestisida, fungisida, herbisida, insektisida;
- h. Sludge/lumpur air limbah;
- i. Limbah Bahan Beracun dan Berbahaya (B3);
- j. Sampah / limbah padat.

20. Standar Kualitas Air Limbah Kawasan.

Air limbah yang akan dialirkan ke sistem saluran air limbah wajib memenuhi Standar Kualitas Air Limbah yang berlaku menurut ketentuan di bawah ini:

1). Fisika

(1) Suhu	40	°C
(2) Jumlah padatan tersuspensi	400	mg/l
(3) Jumlah padatan terlarut	2000	mg/l
(4) Warna	200	Skala Pt. Co

2). Kimia

(1) BOD (<i>Biochemical Oxygen Demand</i>)	500	mg/l
(2) COD (<i>Chemical Oxygen Demand</i>)	800	mg/l
(3) pH	6 ~ 9	
(4) Amonia Total (NH_3)	10	mg/l

(5) Detergent	5	mg/l
(6) Fenol	0.5	mg/l
(7) Minyak Nabati	5	mg/l
(8) Minyak Mineral	15	mg/l
(9) Nitrat (NO ₃)	30	mg/l
(10) Nitrit (NO ₂)	2	mg/l
(11) Sulfida (H ₂ S)	0.1	mg/l
(12) Arsenik (As)	0.1	mg/l
(13) Barium (Ba)	2	mg/l
(14) Cadmium (Cd)	0.05	mg/l
(15) Kromium total (Cr)	0.5	mg/l
Kromium hexavalen (Cr VI)	0.1	mg/l
(16) Cobalt (Co)	0.4	mg/l
(17) Tembaga (Cu)	2	mg/l
(18) Sianida (CN)	0.05	mg/l
(19) Fluorida (F)	2	mg/l
(20) Besi (Fe)	5	mg/l
(21) Timbal (Pb)	0.1	mg/l
(22) Mangan (Mn)	2	mg/l
(23) Air Raksa (Hg)	0.002	mg/l
(24) Nikel (Ni)	0.2	mg/l
(25) Seng (Zn)	5	mg/l
(26) Stannum (Sn)	2	mg/l
(27) Selenium (Se)	0.05	mg/l
(28) Radioaktif	Sesuai dengan Peraturan dari Badan Tenaga Atom Nasional	

21. Dokumen Lingkungan.

- Setiap Perusahaan wajib menyusun dokumen lingkungan yaitu: AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau UKL-UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan-Upaya Pemantauan Lingkungan), atau SPPL (Surat Pernyataan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan) berdasarkan RKL (Rencana Pengelolaan Lingkungan) dan RPL (Rencana Pemantauan Lingkungan) Kawasan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Perusahaan dalam Kawasan Industri, dikecualikan dari perizinan yang menyangkut Ijin Gangguan dan Ijin Lokasi.

22. Pengelolaan Sampah Non B3

- Perusahaan tidak dibenarkan untuk menimbun dan membakar sampah di dalam kavling dan harus dibuang ke luar kawasan di tempat pembuangan yang diizinkan oleh instansi berwenang.
- Untuk sampah non B3 yang bernilai ekonomis apabila Perusahaan melakukan kerjasama pengelolaan dengan pihak ketiga harus berkoordinasi/berkonsultasi dengan Pengelola Kawasan agar sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan tidak menimbulkan dampak negatif.

23 Pengelolaan Limbah Bahan Beracun dan Berbahaya (B3).

Perusahaan yang menurut Ketentuan Pemerintah termasuk industri penghasil limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3), wajib untuk memenuhi ketentuan - ketentuan yang berlaku sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 18 tahun 1999 dan No. 85 tahun 1999 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengelolaan limbah B3 tersebut menjadi tanggungjawab Perusahaan masing-masing dan melaporkan ke instansi yang berwenang dan pengelola kawasan secara periodik setiap 3 (bulan) bulan sekali.

24 Pencegahan Kebakaran.

Setiap Perusahaan wajib memperhatikan untuk pencegahan kebakaran di dalam perusahaannya dengan menyediakan alat-alat pemadam kebakaran yang cukup dan sistem pencegahan kebakaran yang baik sesuai dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku. Di dalam Kawasan Industri Jababeka dilengkapi dengan mobil pemadam kebakaran beserta petugasnya, yang siap untuk memberikan bantuannya apabila diperlukan. Pihak pengelola berhak untuk melakukan koordinasi sistem penanggulangan kebakaran dengan Perusahaan di dalam kawasan.

25 Sistem Hydrant.

Sepanjang jalan dalam kawasan tersedia sistem hydrant yang dapat dipergunakan oleh Pengelola Kawasan untuk menangani kondisi darurat di dalam kawasan.

26 Sistem Utilitas.

Di dalam perencanaan harus sudah diperhitungkan macam utilitas yang dibutuhkan untuk melayani kebutuhan proses produksi, karyawan dan lain-lain. Tempat penyambungan untuk air industri, air limbah, telepon, listrik harus menyesuaikan dengan lokasi dari sambungan/connection yang disiapkan kawasan. Guna penyambungan, pemasangan dan pemeliharaan utilitas, yang dilaksanakan oleh petugas-petugas Pengelola Kawasan, maka petugas kawasan harus diberi hak untuk masuk di dalam kavling untuk melaksanakan tugasnya. Dilarang mendirikan bangunan menempatkan barang di atas service manhole air limbah dan atau titik penyambungan meter air bersih.

27 Tenaga Kerja.

Perusahaan dalam Kawasan Industri sebaiknya menggunakan tenaga-tenaga lokal, selama persyaratan-persyaratan keahlian dan keterampilan dipenuhi, sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Perlakuan terhadap tenaga kerja dan masalah ketenagakerjaan harus sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

28 Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

Melaksanakan K3 di Perusahaan sesuai dengan Undang - undang Keselamatan Kerja No. 1 tahun 1970 dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

29 Poliklinik.

Disarankan penyediaan poliklinik Perusahaan, minimum sarana PPPK yang dapat melayani para karyawan untuk pertolongan pertama terhadap mereka yang mendapat kecelakaan kerja.

30 Pemeliharaan dan Perbaikan Fasilitas Kawasan.

- a. Pemeliharaan dan perbaikan semua fasilitas kawasan, seperti jalan, saluran, trotoar, penerangan jalan, pertamanan dan pengamanan umum di dalam kawasan dilaksanakan oleh Pengelola Kawasan. Untuk pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan fasilitas tersebut di atas, maka setiap Perusahaan untuk setiap bulannya akan dikenakan biaya pemeliharaan (*maintenance charge*) sesuai dengan tarif yang berlaku dan wajib dibayar oleh Perusahaan tepat pada waktunya. Setiap keterlambatan pembayaran akan dikenakan sesuai point 6.a, bagian II, Ketentuan Umum Tata Tertib ini.
- b. Apabila terjadi kerusakan pada sarana dan prasarana umum, antara lain jalan, taman, rumput, rambu, sanitasi, utilitas dan lain-lainnya yang disebabkan kelalaian/kesengajaan

Perusahaan Industri dan tamu Perusahaan Industri atau kontraktornya, maka Perusahaan Industri wajib membiayai perbaikan atas kerusakan tersebut.

- c. Apabila Perusahaan tidak dapat memperbaiki kerusakan sebagaimana dimaksud pada butir b di atas, maka Pengelola Kawasan Industri dan petugas yang ditunjuk oleh Pengelola Kawasan akan melakukan perbaikan dengan seluruh biaya harus dibayar atau ditanggung oleh Perusahaan dimaksud.

31 Pemeliharaan Bangunan dalam Perusahaan

Pemeliharaan dari segala sesuatu yang berdiri dan berada di dalam kavling Perusahaan menjadi beban dari masing - masing Perusahaan. Semua bangunan, taman, saluran, pagar, harus dipelihara dengan baik termasuk pengecatan ulang bangunan minimal 3 (tiga) tahun sekali. Apabila Perusahaan tidak melaksanakan pemeliharaan terhadap hal-hal tersebut di atas, maka Pengelola Kawasan berhak mengerjakannya dengan biaya dari Perusahaan.

32 Keamanan Perusahaan

Untuk mewujudkan kondisi yang aman dan rasa nyaman di lingkungan kawasan maka Perusahaan sepakat untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

- a. Pengamanan adalah merupakan tanggung jawab bersama yang dalam pelaksanaannya disesuaikan dengan ruang lingkungannya masing-masing
- b. Perusahaan melaksanakan pengamanan sesuai dengan ruang lingkungannya yaitu: meliputi area internal Perusahaan atau property beserta segala isinya dan batas halamannya dan apabila mengalami gangguan keamanan segera melaporkan kepada petugas keamanan terkait agar mendapatkan bantuan sebagaimana mestinya. Perusahaan bertanggung jawab atas kerugian yang diakibatkan oleh apapun juga.
- c. Dalam kondisi keamanan yang bersifat khusus (darurat), Perusahaan dan aparat keamanan terkait akan siaga dan menghadapinya untuk menyelesaikan secara bersama-sama
- d. Untuk bantuan keamanan menghubungi posko keamanan atau aparat terkait.

Perusahaan apabila menggunakan jasa keamanan pihak ketiga harus berkoordinasi dengan Pengelola Kawasan.

33 Konsumsi Pekerja / Kantin.

- a. Untuk memenuhi kepentingan para pekerja yang sedang bekerja pada pembangunan Perusahaan, makanan/minuman harus dilayani oleh satu atau beberapa warung yang harus berada di dalam area kavling Perusahaan dan diusulkan oleh kontraktor/Perusahaan kepada Pengelola Kawasan untuk mendapat izin berjualan, yang akan berlaku sampai dengan pekerjaan pembangunan dinyatakan selesai oleh kontraktor/Perusahaan, dan warung yang bersangkutan harus sudah meninggalkan lokasi proyek pada saat izin berjualan berakhir.
- b. Perusahaan industri harus menyediakan kantin Perusahaan di dalam kavling yang dapat melayani para karyawannya untuk kebutuhan makan dan minum karyawan.

34 Papan Nama Perusahaan.

Pemasangan papan nama Perusahaan di dalam kavling yang bersangkutan harus mengurus perizinannya kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi, sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku.

35 Tanah Bekas Galian.

Apabila terdapat kelebihan tanah bekas galian, maka kelebihan tanah tersebut dapat dibuang ke luar kawasan atau di dalam kawasan dengan lokasi ditentukan oleh Pengelola Kawasan. Untuk pembuangan di dalam kawasan, maka tanah harus dipadatkan dan diratakan. Sebelum dimulainya pekerjaan, maka kontraktor pelaksana harus mendapat ijin Pengelola Kawasan.

36 Kontraktor.

Kontraktor pelaksana pembangunan Perusahaan harus memiliki surat ijin usaha jasa konstruksi dari instansi berwenang. Sebelum dimulainya pekerjaan fisik, maka kontraktor pelaksana harus menghubungi Pengelola Kawasan untuk mendapatkan izin kerja di dalam kawasan. Pengelola berhak menghentikan pekerjaan apabila tidak mempunyai izin atau menyalahi izin yang diberikan.

37 Perencanaan Pembangunan.

Perusahaan perencana untuk pembangunan perusahaan harus memiliki Surat izin Bekerja Perencana (SIBP). Sebelum dimulainya pekerjaan perencanaan, diwajibkan untuk konsultasi dengan Pengelola Kawasan untuk menyesuaikan dengan Ketentuan yang berlaku.

38 Pelaksanaan Pembangunan.

Sebelum pelaksanaan pembangunan, perusahaan diwajibkan menghubungi Pengelola Kawasan untuk menyelesaikan beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Mengajukan Permohonan Surat Ijin Kerja (SIK);
- b. Untuk kavling baru harus dilengkapi Berita Acara Penetapan Batas Kavling dan Berita Acara Serah Terima (BAST) Lahan;
- c. Menyampaikan bukti pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari instansi yang berwenang;
- d. Menyerahkan uang jaminan pelaksanaan pembangunan (deposit);
- e. Pengamanan selama pelaksanaan proyek pembangunan, harus berkoordinasi dengan Pengelola Kawasan.

39 Pemasukan Tanah Ke Dalam Kawasan.

Apabila terdapat kekurangan tanah, maka pemasukan tanah dari luar kawasan harus seizin Pengelola Kawasan dengan memenuhi ketentuan dan syarat - syarat yang berlaku. Dan apabila terjadi pengotoran dan atau kerusakan jalan maka menjadi tanggung jawab Perusahaan yang sedang melaksanakan pembangunan.

40 Bangunan Sementara.

Bangunan sementara/semi permanen yang dipergunakan dalam pelaksanaan pembangunan, maka setelah proyek tersebut selesai, bangunan sementara/semi permanen tersebut harus dibongkar dan membuang sisa-sisa bangunan ke luar kawasan dalam waktu 14 hari

41 Perkenan Masuk Kavling dan atau Bangunan.

Perusahaan berkewajiban untuk memperkenalkan petugas-petugas Pengelola Kawasan/Instansi yang terkait untuk masuk ke dalam kavling dan atau Bangunan, dalam rangka menunaikan tugasnya.

42 Pemeliharaan Kavling.

Perusahaan di dalam kawasan, yang meliputi kavling kosong, kavling yang telah dibangun dan bangunan multiguna harus memelihara kerapian dan kebersihannya, yaitu dengan memotong rumput atau semak-semak yang tumbuh, termasuk untuk pencegahan bahaya kebakaran, yang dampaknya akan menjadi tanggung jawab Perusahaan.

43 Kondisi Darurat

- a. Dalam keadaan darurat, petugas yang berwenang dan atau Pengelola Kawasan dapat memasuki kavling/bangunan perusahaan tanpa ijin ataupun memberitahukan terlebih dahulu, baik dalam keadaan ditempati atau dalam keadaan kosong.
- b. Yang dimaksud keadaan darurat adalah tidak terbatas pada bilamana terdapat kobaran api (kebakaran) atau bencana alam, terjadi keributan/perkelahian, perbuatan tindak kejahatan/pidana, atau terdapat kejadian-kejadian lain yang dicurigai sebagai perbuatan tindak pidana/kejahatan.
- c. Dalam keadaan darurat tertentu, misalnya terjadi kebakaran, petugas-petugas pertolongan dapat memasuki bangunan industri yang bersebelahan, atau di muka/ di belakangnya.

44 Kehilangan, Kecelakaan, Kahar dan Bencana

- a. Pengelola Kawasan tidak bertanggung jawab terhadap kejadian atau segala keadaan yang diakibatkan peristiwa seperti tapi tidak terbatas pada kehilangan/ kerusakan/ kecelakaan (pohon/pagar/tiang listrik/rambu/baliho/papan reklame roboh, menabrak ternak, dan kecelakaan lainnya), musnahnya harta-benda milik Perusahaan Industri dan atau hilangnya jiwa yang disebabkan oleh kebakaran, kecurian, perampokan, kekeringan, banjir, petir, gempa bumi, kerusakan, pemogokan, wabah penyakit atau bencana alam lainnya dan diberlakukannya peraturan atau keputusan atau kebijakan dari pemerintah /instansi berwenang lainnya yang merupakan kejadian di luar kehendak/kekuasaan/kemampuan Pengelola Kawasan.
- b. Barangsiapa bilamana sedang berada di dalam Kawasan Industri mengalami peristiwa atau kejadian seperti yang dimaksud dalam pasal 44 (a) di atas, maka baik sebagian maupun seluruhnya menjadi tanggung jawab dan resiko masing-masing serta membebaskan Pengelola Kawasan dari segala bentuk tanggung jawab dalam bentuk apapun.
- c. Perusahaan sangat dianjurkan untuk mengasuransikan jiwa, bangunan dan seluruh benda miliknya untuk jenis pertanggungansian asuransi yang memberikan perlindungan lengkap terhadap kerugian dan atau kerusakan, hal itu dapat memberikan rasa tenang dan dapat memberikan perlindungan perusahaan bilamana terjadi kejadian atau segala keadaan sebagaimana disebutkan di pasal 44 (a) di atas.

45 Tertib Batas Wilayah

Perusahaan di dalam kawasan tidak diperbolehkan merubah batas-batas wilayah Desa, Kecamatan baik berupa batas alam ataupun batas-batas yang ditetapkan oleh Pemerintah.

46 Pemberdayaan Masyarakat Lingkungan

Perusahaan di dalam kawasan dalam melaksanakan kegiatannya perlu memperhatikan keikutsertaan, pemberdayaan dan dukungan masyarakat sekitar baik dalam kegiatan industry maupun kegiatan yang bersifat kemasyarakatan lainnya; sebagai bentuk tanggungjawab social lingkungan Perusahaan untuk mendukung pembangunan atau kegiatan Perusahaan yang berkelanjutan (*sustainable development*)

47 Sanksi Tata Tertib Kawasan.

- a. Demi kepentingan umum atas setiap pelanggaran Tata Tertib Kawasan oleh Perusahaan, baik yang bersifat umum, teknis maupun khusus akan diberikan Surat Peringatan oleh Pengelola Kawasan.
- b. Apabila isi Surat Peringatan itu diabaikan oleh Perusahaan yang bersangkutan, maka Pengelola Kawasan baik dengan atau tanpa bantuan dari Instansi yang berwenang, berhak dan dapat menghentikan/memutuskan pemberian pelayanan utilitas, jasa maupun fasilitas yang ada dalam kawasan atau menerapkan ketentuan khusus kepada Perusahaan tersebut.
- c. Pelanggaran atas ketentuan Tata Tertib Kawasan ini, baik sengaja maupun tidak sengaja sepenuhnya menjadi tanggung jawab Perusahaan; dan berarti Perusahaan telah memberikan

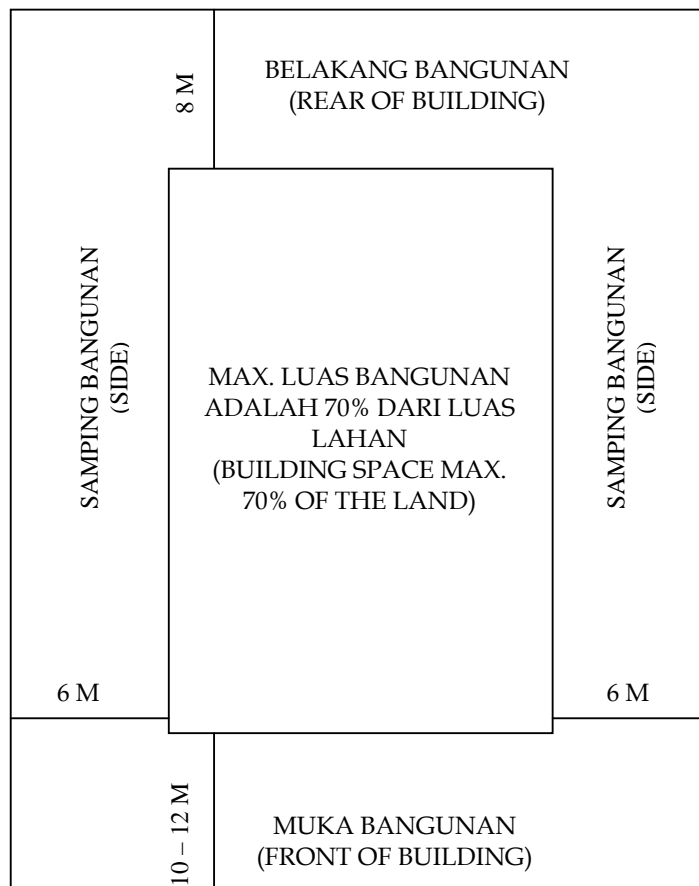
hak kepada Pengelola Kawasan untuk menghentikan pemberian fasilitas-fasilitas dan layanan lainnya sampai dengan ketentuan tata tertib ini dipatuhi dan dilaksanakan oleh Perusahaan.

- d. Pelanggaran atas ketentuan Tata Tertib Kawasan ini selain dikenakan sanksi Tata Tertib Kawasan dan sesuai jenis pelanggarannya dapat juga dikenakan Hukum Perdata maupun Hukum Pidana menurut Undang-Undang dan atau Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

BAGIAN (IV)

**KETENTUAN
TENTANG BANGUNAN**

1. KETENTUAN TENTANG GARIS SEMPADAN BANGUNAN, KOEFISIEN DASAR BANGUNAN, KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN UNTUK KAVLING



Penjelasan:

1) Untuk kavling yang terletak sepanjang jalan utama:

- | | | |
|----------------------------|-------|------------|
| a. Bagian muka minimum | | 12,0 meter |
| b. Bagian samping minimum | | 6,0 meter |
| c. Bagian belakang minimum | | 8,0 meter |

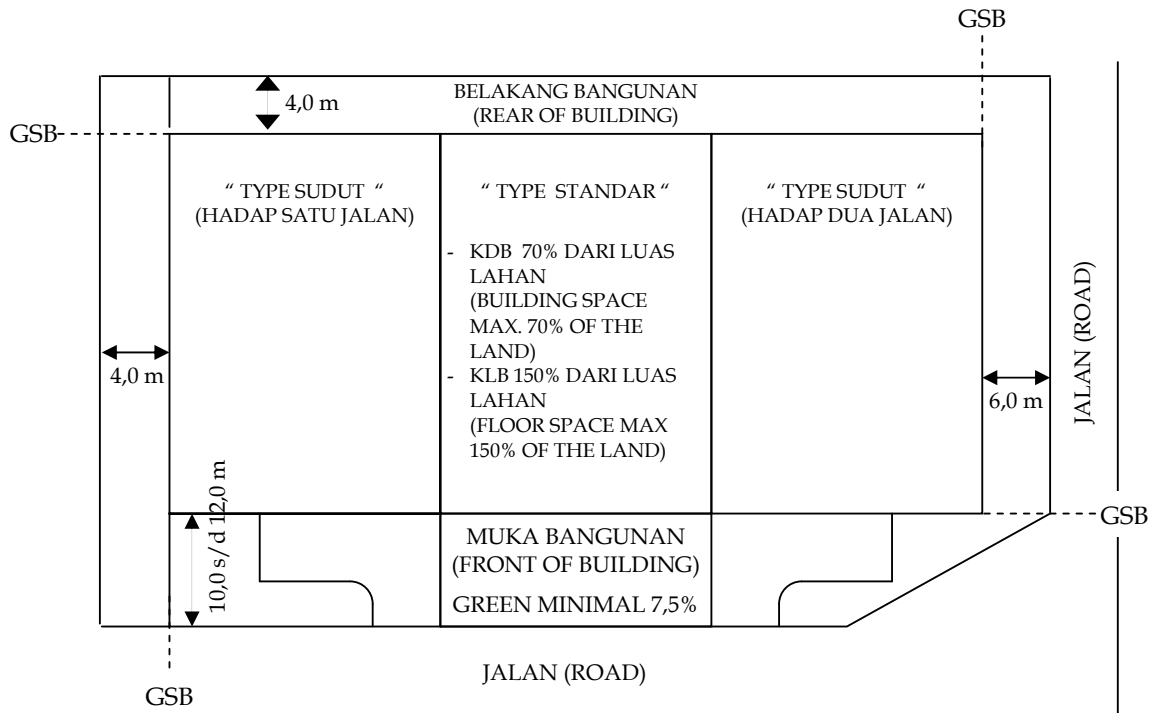
2) Untuk kavling yang sepanjang jalan sekunder:

- | | | |
|----------------------------|-------|------------|
| a. Bagian muka minimum | | 10,0 meter |
| b. Bagian samping minimum | | 6,0 meter |
| c. Bagian belakang minimum | | 8,0 meter |

3) Khusus untuk kavling yang menghadap lebih dari satu jalan, maka jarak antara dinding bangunan dengan batas kavling, yang menghadap:

- | | | |
|---------------------------|-------|------------|
| a. Jalan utama minimum | | 12,0 meter |
| b. Jalan sekunder minimum | | 10,0 meter |

2. KETENTUAN TENTANG GARIS SEMPADAN BANGUNAN, KOEFISIEN DASAR BANGUNAN, KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN MULTIGUNA DAN KOMERSIAL



Penjelasan:

1) Untuk Bangunan Multiguna yang terletak di sepanjang jalan utama:

UNTUK TYPE STANDAR:

- c. Bagian muka minimum 12,0 meter
- d. Bagian belakang minimum 4,0 meter

UNTUK TYPE SUDUT yang menghadap satu jalan:

- a. Bagian muka minimum 12,0 meter
- b. Bagian samping minimum 4,0 meter
- c. Bagian belakang minimum 4,0 meter

UNTUK TYPE SUDUT yang menghadap dua jalan:

- a. Bagian muka minimum 12,0 meter
- b. Bagian samping minimum 6,0 meter
- c. Bagian belakang minimum 4,0 meter

2) Untuk Bangunan Multiguna yang terletak di sepanjang jalan sekunder:

UNTUK TYPE STANDAR :

- a. Bagian muka minimum 10,0 meter
- b. Bagian belakang minimum 4,0 meter

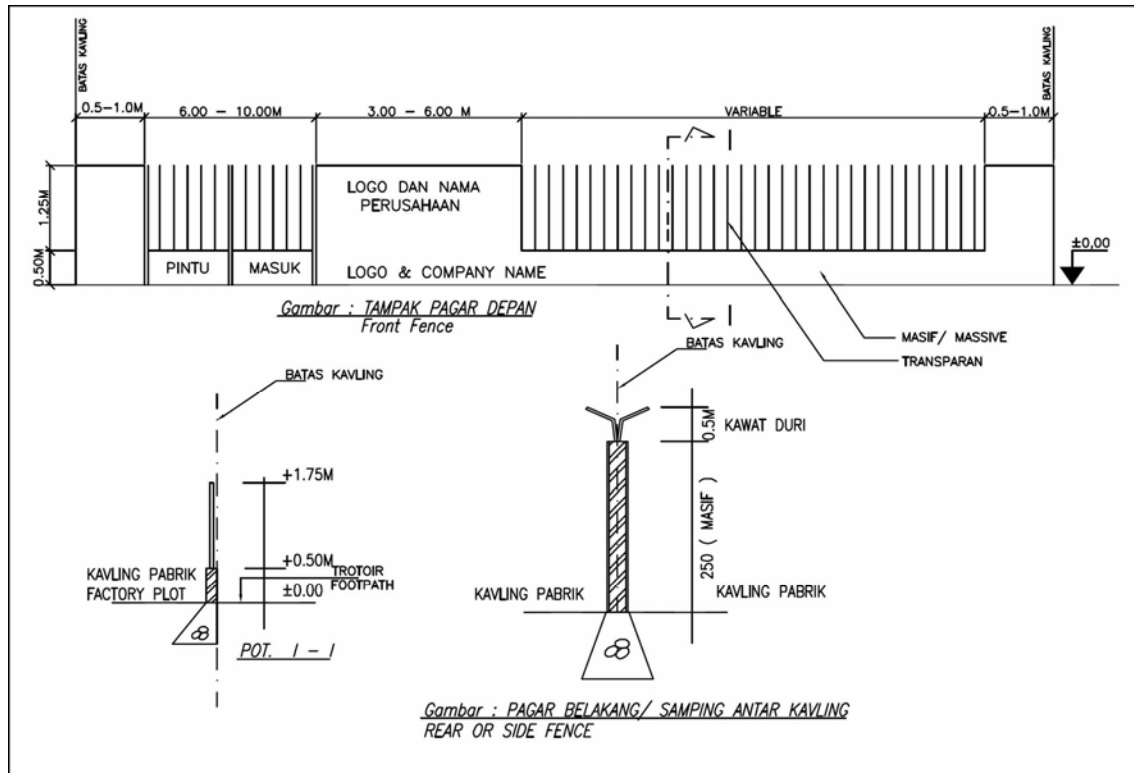
UNTUK TYPE SUDUT yang menghadap satu jalan:

- a. Bagian muka minimum 10,0 meter
- b. Bagian samping minimum 4,0 meter
- c. Bagian belakang minimum 4,0 meter

UNTUK TYPE SUDUT yang menghadap dua jalan:

- e. Bagian muka minimum 10,0 meter
- f. Bagian samping minimum 6,0 meter
- g. Bagian belakang minimum 4,0 meter

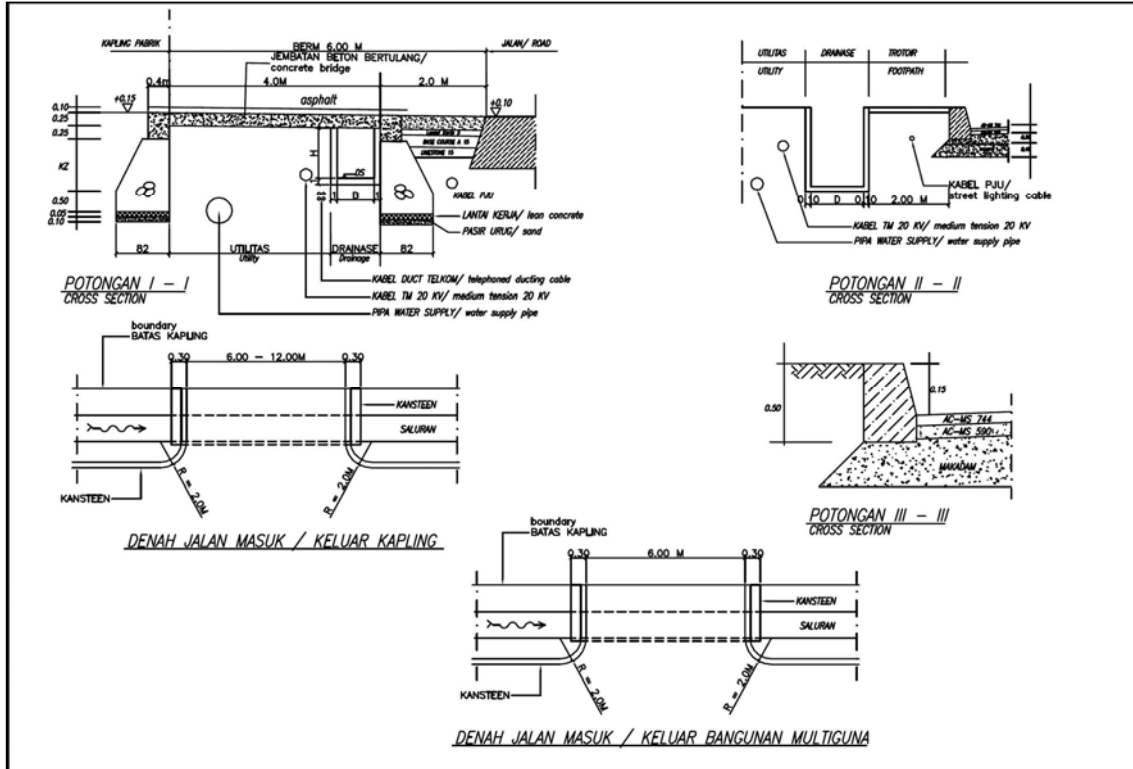
3. KETENTUAN TENTANG STANDAR PAGAR KAVLING DAN PAPAN NAMA



Penjelasan:

1. Pagar Samping dan Belakang Kavling
 - 1.1. Pagar batas kavling dibuat sendiri oleh perusahaan, sesuai dengan standar konstruksi yang berlaku.
 - 1.2. Mengingat bahwa pagar tersebut merupakan batas kavling 2 perusahaan yang dipakai secara bersama, maka biaya pembuatan pagar tersebut ditanggung bersama secara merata antara kedua perusahaan sesuai dengan panjang pagar batas kavling tersebut.
 - 1.3. Pagar batas samping dan pagar batas belakang ditentukan setinggi maksimal 3,0 meter, yang terdiri dari komponen masif setinggi maksimal 2,50 m dan kawat duri setinggi 0,50 m.
 - 1.4. Konstruksi dari pagar batas kavling, komponen masifnya ukuran 20 x 40 x 15 cm.
 - 1.5. Disarankan sepanjang pagar dibuat saluran air hujan.
2. Pagar Depan Kavling dan Pintu Masuk / Keluar
 - 2.1. Pagar depan kavling serta pintu masuk / keluar dibuat oleh perusahaan sesuai standar konstruksi yang berlaku.
 - 2.2. Konstruksi pagar depan ditentukan setinggi maksimal 1,75 m dihitung dari trotoar yang terdiri dari komponen masif setinggi 0,50 m dan sisanya adalah komponen transparan (lihat gambar).
 - 2.3. Garis pondasi terluar pagar depan harus di dalam batas kavling.
3. Logo dan Nama Perusahaan
 - 3.1. Logo dan nama perusahaan ditempatkan pada pagar pintu masuk utama, dan merupakan kesatuan dengan pagar depan sesuai standar yang ditentukan.
 - 3.2. Lebar tempat untuk penempatan logo dan nama perusahaan minimum 3,0 m dan maksimum 6,0 m.
4. Papan Nama Perusahaan
 - 4.1. Pemasangan papan nama diletakkan di depan bangunan di dalam kavling Garis Sempadan Bangunan (GSB).
 - 4.2. Bentuk, ukuran, penempatan dan design papan nama harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Pengelola Kawasan.

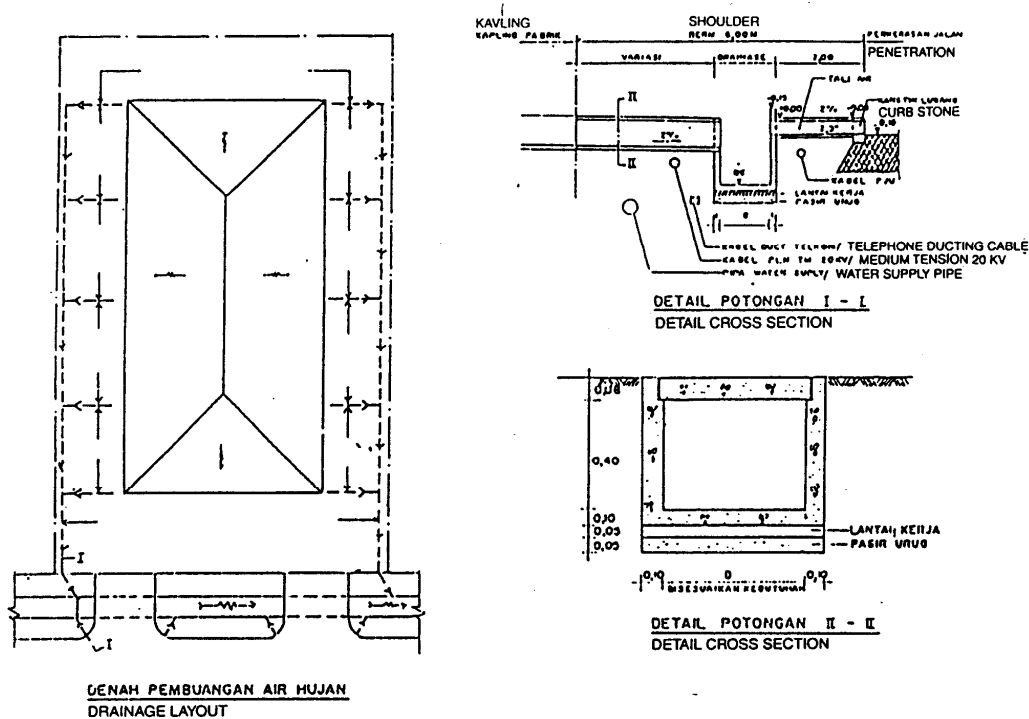
4. KETENTUAN BENTUK DAN KONSTRUKSI / PINTU MASUK / KELUAR



Penjelasan:

1. Pintu / jembatan masuk / keluar kavling harus dibuat oleh perusahaan, maksimal 2 unit
2. Rencana pintu / jembatan masuk / keluar dibuat sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Pengelola Kawasan, dan rencana pintu / jembatan yang dibuat sudah dikaitkan dengan keadaan sebenarnya dari jaringan utilitas yang ada, seperti lokasi tiang penerangan, pohon pelindung, dsb.
3. Hal - hal yang perlu diperhatikan:
 - 3.1. Pelaksanaan pembuatan pintu / jembatan tidak boleh merusak konstruksi jalan, saluran drainase, utilitas yang ada.
 - 3.2. Kerusakan - kerusakan yang mungkin timbul harus diperbaiki atas biaya perusahaan.
 - 3.3. Konstruksi jembatan tidak boleh membebani konstruksi saluran drainase (dibuat clearance ± 5 cm).
 - 3.4. Dalam pembuatan pintu / jembatan tersebut apabila diperlukan, perusahaan wajib melindungi utilitas yang ada, dari kemungkinan kerusakan. Perusahaan wajib memasang 3 buah sparing pipa PVC AW dia. 6" untuk utilitas (kabel listrik, kabel telepon) sesuai kedalaman yang ditentukan oleh instansi yang bersangkutan.
 - 3.5. Ukuran lebar dan peil dasar saluran, tidak boleh dirubah.
 - 3.6. Konstruksi harus menjamin tidak ada genangan air antara jembatan pintu masuk dan tepi jalan.

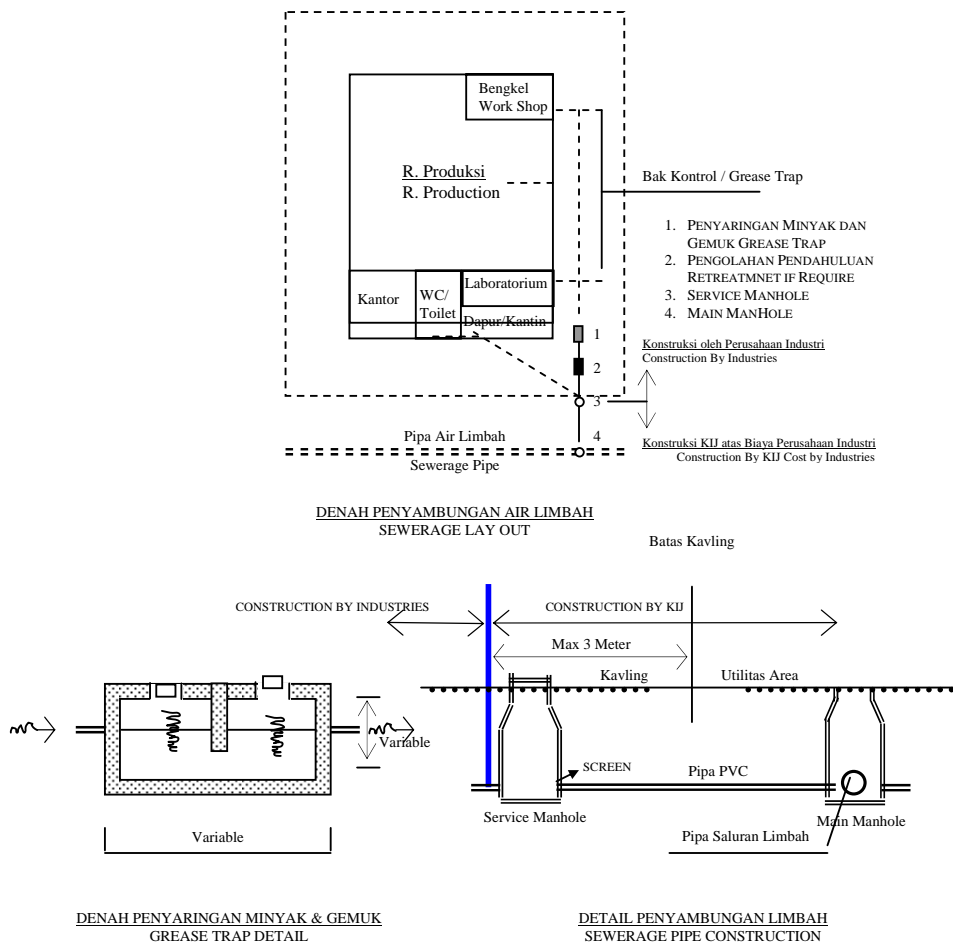
5. KETENTUAN TENTANG KONSTRUKSI PEMBUANGAN AIR HUJAN



Penjelasan:

1. Saluran pembuangan air hujan dari perusahaan harus dibuat oleh perusahaan sesuai konstruksi yang ditetapkan Pengelola Kawasan.
2. Hanya dipergunakan untuk air yang berasal dari air hujan yaitu berasal dari talang air dan halaman perusahaan.
3. Air limbah dilarang dibuang ke sistem saluran air hujan dan hanya boleh dibuang ke saluran air limbah yang sudah tersedia. Apabila Perusahaan membuang air limbah ke dalam saluran air hujan, maka Pengelola Kawasan berhak menutup saluran air hujan tersebut sampai Perusahaan selesai memperbaiki sistem saluran internalnya sehingga memenuhi ketentuan yang berlaku.
4. Saluran pembuangan air hujan dari perusahaan dibuat dari pasangan batu / beton.
5. Dalam merencanakan pembuatan saluran pembuangan ini harus dikonsultasikan terlebih dahulu dengan Pengelola Kawasan.
6. Pelaksanaan pembuatan saluran pembuangan ini harus memperhatikan utilitas yang ada dan kalau diperlukan harus memberi pengamanan agar kerusakan dapat dihindari. Apabila terjadi kerusakan yang diakibatkannya, maka menjadi tanggung jawab Perusahaan.

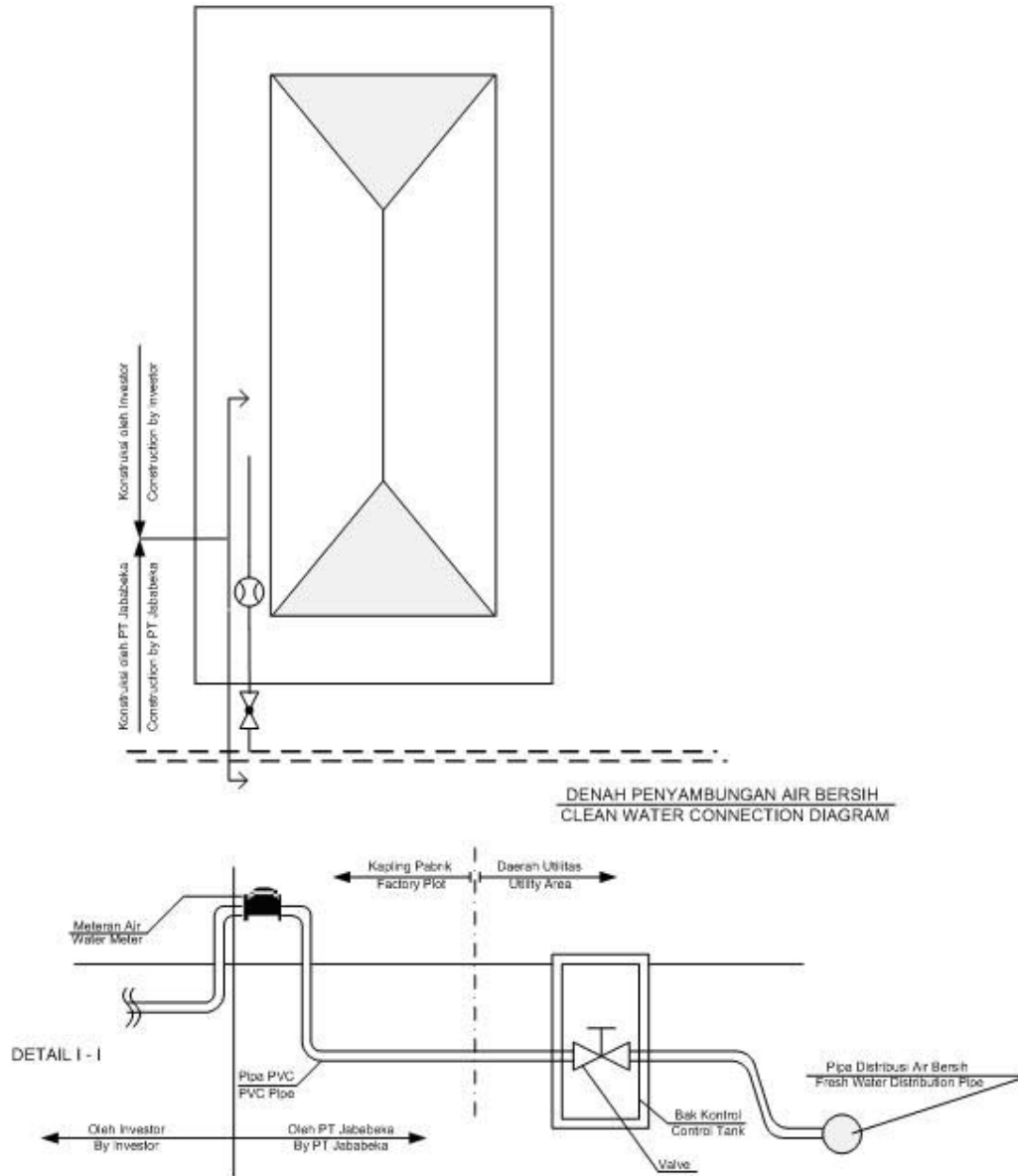
6. KETENTUAN TENTANG KONSTRUKSI PEMBUANGAN AIR LIMBAH



Penjelasan:

1. Sistem pembuangan air limbah di dalam perusahaan dibuat berpedoman pada ketentuan yang ditetapkan oleh Pengelola Kawasan.
2. Prinsipnya semua air limbah yang berasal dari kegiatan produksi, workshop, laboratorium, kantin, kamar mandi, WC harus dibuang melalui saluran tertutup, yang bahannya dapat dari pipa PVC, pipa asbes semen, dsb.
3. Pada dasarnya semua air limbah harus melalui bak penangkap minyak/gemuk yang dibuat perusahaan, sebelum masuk ke service manhole saluran air limbah, kecuali air limbah dari WC yang dapat langsung dibuang ke service manhole, yang selanjutnya menuju ke manhole utama sistem saluran air limbah utama.
4. Apabila kualitas air limbah yang dibuang tidak memenuhi standar kualitas air limbah yang dikeluarkan oleh Pengelola Kawasan, maka perusahaan diwajibkan untuk membangun unit pengolahan pendahuluan / pretreatment plant.
5. Tidak dibenarkan untuk membuang air hujan ke dalam saluran pembuangan air limbah. Apabila Perusahaan membuang air hujan ke dalam saluran air limbah, maka Pengelola Kawasan berhak menutup saluran air limbah tersebut sampai Perusahaan selesai memperbaiki sistem saluran internalnya sehingga memenuhi ketentuan yang berlaku.
6. Rencana pembuatan sistem pembuangan air limbah perusahaan serta pelaksanaan pembuatan harus dikonsultasikan kepada Pengelola Kawasan.

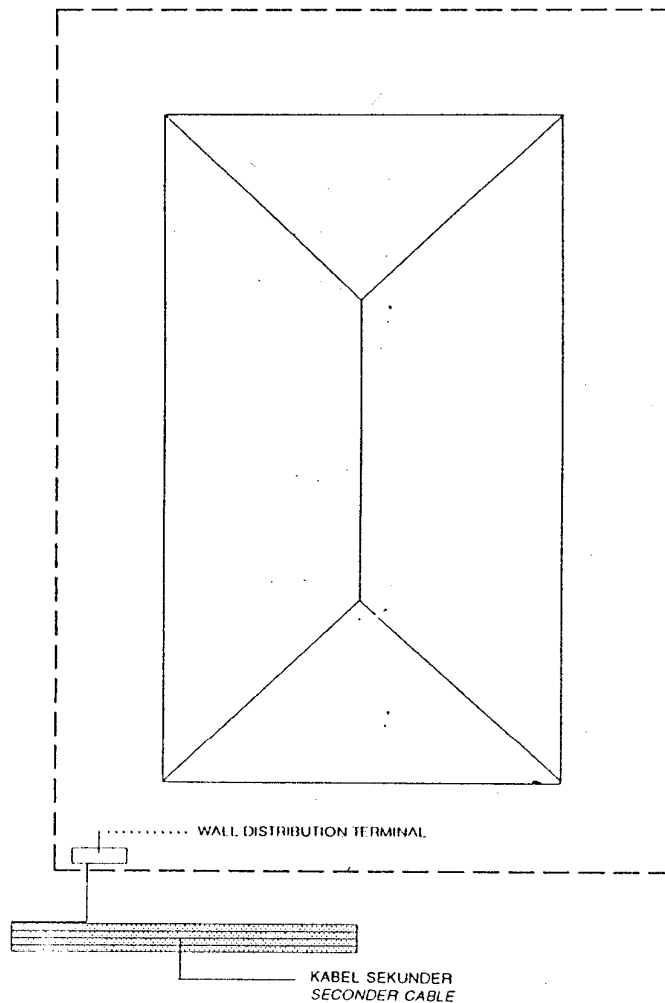
7. KETENTUAN TENTANG PENYAMBUNGAN AIR BERSIH



Penjelasan:

1. Instalasi saluran air bersih di dalam perusahaan dibuat oleh perusahaan setelah meter air.
2. Penyambungan dari saluran air bersih dari pipa utama kawasan ke meter air di dalam lokasi kavling dilaksanakan oleh Pengelola Kawasan. Jarak maksimum pemasangan meter air adalah 3 meter dari batas kavling depan.

8. KETENTUAN TENTANG PENYAMBUNGAN SALURAN TELEPON



DENAH PENYAMBUNGAN SALURAN TELEPON
TELEPHONE LINE CONNECTION DIAGRAM

Penjelasan:

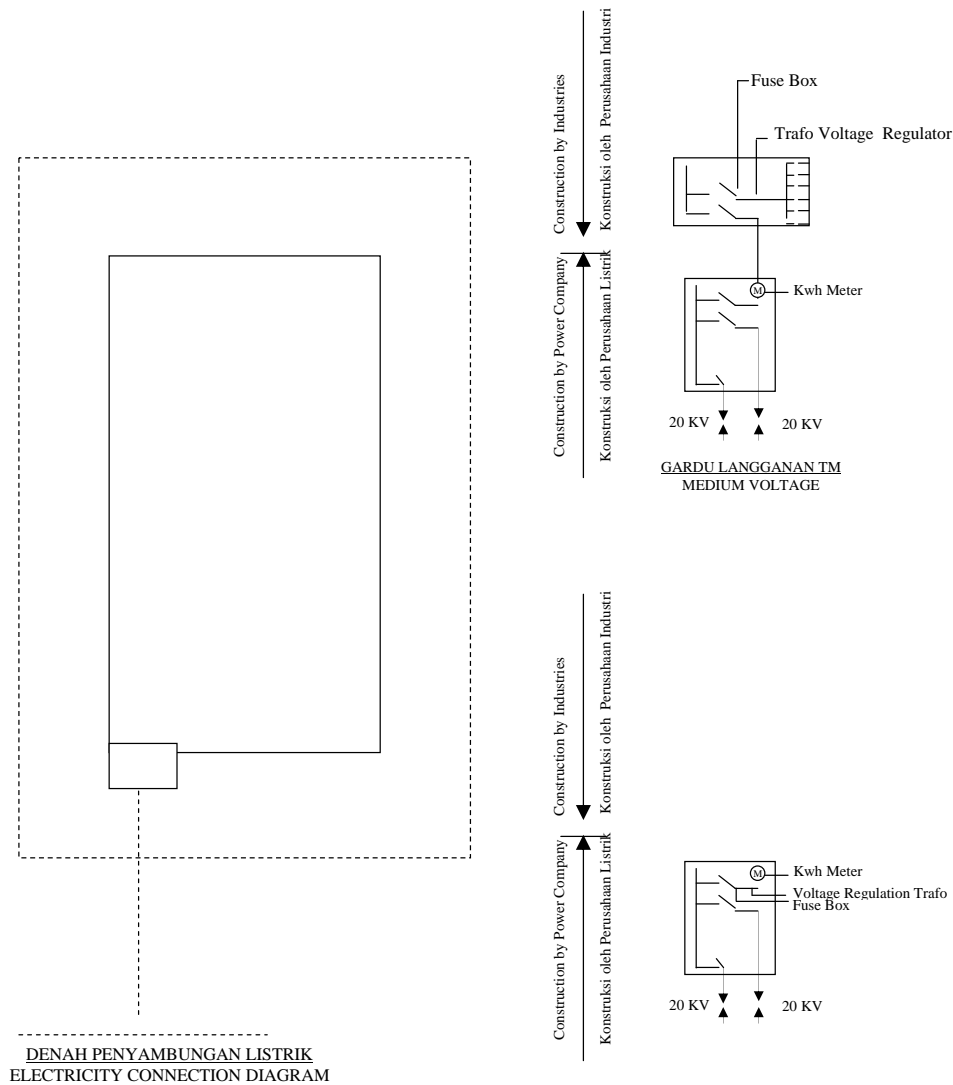
A. Layanan Berbasis Kabel:

1. Pihak perusahaan penyedia Telekomunikasi akan mengerjakan instalasi sampai dengan Titik Terminal Distribusi.
2. Pekerjaan instalasi kabel gedung (dari panel distribusi menuju kavling/bangunan sampai dengan ke tiap pesawat telephone/Pabx) perusahaan selanjutnya dikerjakan oleh Perusahaan.

B. Layanan Berbasis FO (Fiber Optic)

1. Pihak penyedia layanan telekomunikasi akan mengerjakan instalasi FO sampai dengan ONT (*optical network termination*) panjang FO maksimal 10 meter dari pagar bangunan dan menyediakan perangkat ONT,
2. Perusahaan menyediakan catu daya dan sparing kabel dan kelebihan dari 10 meter menjadi beban perusahaan

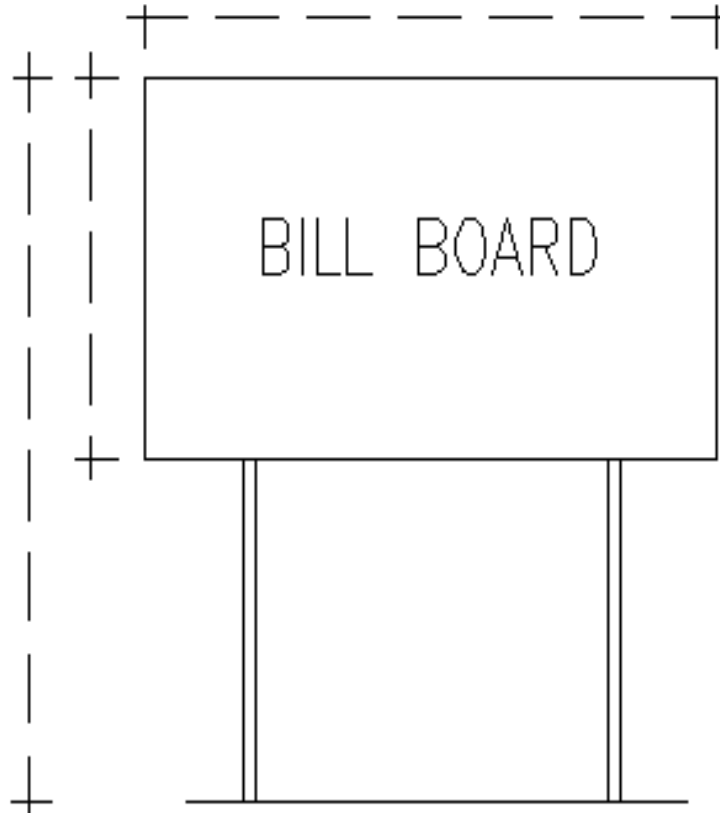
9. KETENTUAN TENTANG PENYAMBUNGAN TENAGA LISTRIK



Penjelasan:

1. Setiap perusahaan wajib menyediakan lahan untuk gardu distribusi tenaga listrik, yang terletak di luar Garis Sempadan Bangunan (GSB)
2. Khusus untuk bangunan multiguna dapat ditempatkan antara pagar dan bangunan dengan jarak 1 meter dari pagar dan didisain sesuai ketentuan tata tertib.
3. Untuk perusahaan tegangan rendah, tenaga listrik disambung sampai pada meter perusahaan.
4. Untuk perusahaan tegangan menengah, tenaga listrik disambung pada gardu listrik, dengan tegangan 20 kWh.
5. Pemakaian listrik akan dicatat dalam kWh meter, kVARH meter.
6. Untuk perencanaan kebutuhan daya listrik, perusahaan disarankan mengkonsultasikannya dengan pihak Perusahaan penyedia tenaga listrik.

10. KETENTUAN TENTANG PEMASANGAN PAPAN NAMA



Penjelasan:

1. Pemasangan papan nama diletakkan di depan bangunan di dalam Garis Sempadan Bangunan (GSB).
2. Bentuk, ukuran, penempatan dan design papan nama harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Pengelola Kawasan.

BAGIAN (V)

**KETENTUAN MENGENAI
PEMAKAIAN AIR BERSIH**

1. Umum

- 1) Kebutuhan air bersih untuk kegiatan produksi disuplai dan dikelola oleh Pengelola Kawasan.
- 2) Pipa - pipa distribusi air bersih terpasang sepanjang jalan di dalam kawasan melalui pipa - pipa PVC, HDPE maupun pipa ductile cast iron.
- 3) Untuk pemakaian air bersih di dalam kawasan akan dikenakan biaya penyambungan, dan biaya operasi bulanan.
- 4) Besarnya diameter pipa sambung untuk setiap Perusahaan ditentukan berdasarkan pemakaian m^3 / hari, serta dilengkapi sebuah flow meter untuk pembacaan pemakaian air.
- 5) Kualitas air yang disuplai adalah sesuai standar kualitas air bersih yang dikeluarkan oleh Departemen Kesehatan.
- 6) Tekanan air yang disuplai adalah $\pm 1 \text{ kg/cm}^2$ di titik penyambungan meter air ($\pm 3 \text{ m}$ dari batas kavling depan).

2. Tata Cara Penyambungan

- 1) Perusahaan yang memerlukan air bersih mengajukan permohonan tertulis kepada Pengelola Kawasan.
- 2) Dalam pengajuan permohonan tertulis tersebut harus disertai dengan keterangan tentang:
 - a. Besarnya kebutuhan pemakaian air bersih dalam m^3 / hari.
 - b. Rencana tahapan kebutuhan
- 3) Dalam keterangan mengenai besarnya kebutuhan air bersih per hari tersebut harus menyebutkan kebutuhan yang sebenarnya, karena besarnya kebutuhan tersebut dipakai sebagai dasar untuk menentukan biaya penyambungan.
- 4) Berdasarkan permohonan tertulis tersebut Pengelola Kawasan akan memberikan surat penawaran untuk biaya penyambungan.
- 5) Penyambungan air bersih akan dilaksanakan paling lama dalam waktu 2 (dua) bulan setelah pelunasan pembayaran biaya penyambungan.

3. Biaya Operasional

- 1) Biaya operasional harus dibayar setiap bulan, yang dihitung berdasarkan jumlah pemakaian air.
- 2) Pengelola Kawasan akan mencatat jumlah pemakaian air dari meter air tiap-tiap perusahaan.
- 3) Pencatatan pemakaian air akan dilakukan oleh petugas Pengelola Kawasan, disaksikan oleh petugas Perusahaan. Hasil pencatatan tersebut dianggap sah dan akan dipakai sebagai dasar penagihan biaya pemakaian air bersih.

4. Ketentuan - Ketentuan Yang Perlu Diperhatikan

- 1) Untuk menjaga kontinuitas produksi di dalam Perusahaan diharuskan untuk membuat *RESERVOIR* air secukupnya.
- 2) Tidak dibenarkan untuk memasang pompa air langsung pada sistem distribusi air karena dapat mengganggu sistem tersebut.
- 3) Petugas-petugas dari Pengelola Kawasan berhak untuk memeriksa seluruh sistem jaringan di dalam Perusahaan dan memberikan saran-saran apabila diperlukan.
- 4) Setiap pelanggaran terhadap ketentuan atas pemakaian air ataupun pemberian data yang tidak sebenarnya tentang pemakaian air dengan tujuan untuk menurunkan biaya penyambungan, dapat dikenakan sanksi-sanksi yang dapat merugikan Perusahaan.
- 5) Apabila pemakaian air bersih dalam 3 bulan ternyata melebihi batas 10% (sepuluh persen) dari kebutuhan air yang dimohonkan sebelumnya, maka Perusahaan akan dikenakan biaya penyambungan air bersih tambahan sebesar kelebihan pemakaian air per hari dikalikan dengan index biaya penyambungan per m^3 .
Jika Perusahaan tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka Pengelola Kawasan berhak mengurangi supply air bersih ke Perusahaan menjadi sesuai dengan kapasitas penyambungan yang dimohonkan sebelumnya. Apabila pada masa mendatang yang

bersangkutan membutuhkan tambahan supply air bersih, maka kepadanya akan dikenakan tambahan biaya penyambungan air bersih sesuai tarif yang berlaku.

- 6) Pembayaran atas pemakaian air harus dilaksanakan paling lambat pada tanggal 20 setiap bulannya. Setiap keterlambatan pembayaran akan dikenakan sesuai point 6, bagian II, Ketentuan Umum Tata Tertib ini.

BAGIAN (VI)

**KETENTUAN MENGENAI
PEMBUANGAN AIR LIMBAH**

1. Umum

- 1) Pengolahan dan pengelolaan air limbah di dalam kawasan dilakukan oleh Pengelola Kawasan.
- 2) Pipa jaringan air limbah terpasang sepanjang jalan di dalam kawasan terdiri dari pipa beton untuk diameter besar dan pipa PVC untuk diameter kecil.
- 3) Untuk pembuangan dan pengolahan air limbah di dalam kawasan dikenakan biaya penyambungan dan biaya operasional air limbah.
- 4) Untuk setiap Perusahaan disediakan sebuah service manhole untuk memudahkan pihak Perusahaan menyambung ke sistem saluran air limbah kawasan.
- 5) Yang diartikan air limbah adalah semua air bekas proses produksi (*industrial waste water*) maupun dari kegiatan manusia (*domestic waste water*).
- 6) Kualitas air limbah yang dibuang harus memenuhi ketentuan standar kualitas air limbah yang dikeluarkan oleh Pengelola Kawasan.
- 7) Bagi Perusahaan yang kualitas air limbahnya belum memenuhi standar kualitas tersebut, wajib membuat dan mengoperasikan unit pengolahan pendahuluan atau "*pretreatment*".
- 8) Petugas Pengelola Kawasan melakukan pemantauan selama 24 jam dan berhak untuk mengambil contoh air limbah Perusahaan baik secara sepihak, maupun dengan pendampingan petugas Perusahaan.

2. Tata Cara Penyambungan

- 1) Perusahaan yang dapat membuang air limbahnya ke saluran air limbah kawasan adalah Perusahaan yang sudah menyambung air bersih dari Pengelola Kawasan.
- 2) Pengajuan permohonan penyambungan air limbah harus dilengkapi data waktu pembuangan air limbah tersebut akan dilaksanakan, dan perkiraan kualitas air limbah yang akan dibuang.
- 3) Berdasarkan permohonan tertulis tersebut, Pengelola Kawasan akan menetapkan besarnya biaya penyambungan.
- 4) Pelaksanaan penyambungan ke sistem saluran air limbah paling lambat dilaksanakan 2 (dua) bulan setelah biaya penyambungan dilunasi.

3. Biaya Penyambungan

- 1) Besarnya biaya penyambungan dihitung berdasarkan perkalian antara jumlah air limbah yang dibuang per-hari dikalikan dengan index biaya penyambungan per-m³ seperti apa yang tersebut pada tabel air limbah terlampir.
- 2) Jumlah air limbah yang dibuang per-hari, dihitung dari jumlah air bersih yang diminta per-hari dikalikan 0,85 (index air limbah).
- 3) Biaya penyambungan dibayar sekali pada saat pengajuan permintaan penyambungan.

4. Biaya Operasional

- 1) Biaya operasional bulanan dihitung berdasarkan pada jumlah air limbah yang dibuang dikalikan dengan biaya operasional bulanan air limbah per m³, sesuai apa yang tercantum pada daftar tarif air limbah.
- 2) Bagi Perusahaan yang membuang air limbah dengan kualitas melebihi Standar Kualitas berdasarkan Tata Tertib yang berlaku, maka dikenakan biaya tambahan untuk waktu tertentu sesuai kesepakatan selama Perusahaan melaksanakan perbaikan kualitas air limbahnya.

5. Ketentuan - Ketentuan Yang Perlu Diperhatikan

- 1) Perusahaan tidak dibenarkan membuang air limbah katagori B3 (limbah berbahaya dan beracun) dan atau yang tidak memenuhi standar kualitas air limbah kawasan ke dalam sistem saluran air limbah kawasan. Apabila ternyata ada Perusahaan yang membuang air

limbah yang kualitasnya melebihi standar kualitas air limbah kawasan, maka setelah mendapat pemberitahuan dari Pengelola Kawasan akan dikenakan sanksi berupa pemutusan air bersih dan penutupan saluran air limbah oleh Pengelola Kawasan. Sampai dengan Perusahaan dapat memperbaiki kualitas air limbah yang dibuang sesuai dengan standar kualitas air limbah kawasan.

- 2) Bagi Perusahaan yang membuang air limbah ke dalam sistem saluran air limbah kawasan dengan kualitas melebihi standar air limbah kawasan khusus parameter kunci yang berdampak penting terhadap kondisi WWTP kawasan maupun lingkungan sekitar (warna, COD, logam berat, Surfaktan, Oil & Grease, Minyak Mineral dan Nabati), maka Pengelola Kawasan berhak melakukan pemutusan air bersih dan penutupan saluran air limbah dalam waktu 8 jam setelah pemberitahuan oleh Pengelola Kawasan.
Penyambungan kembali air bersih dan air limbah dapat dilakukan, jika Perusahaan dapat membuktikan bahwa kualitas hasil sistem *pretreatment* dapat dijamin memenuhi standard kualitas Tata Tertib Kawasan yang berlaku.
Jika pemutusan layanan air bersih dan air limbah di atas terulang sampai 3 kali kasus dalam waktu 1 tahun, Pengelola Kawasan akan mempertimbangkan kesanggupan pelayanan air bersih dan air limbah kepada Perusahaan.
- 3) Apabila pemakaian air bersih dalam 3 bulan ternyata melebihi batas 10% (sepuluhpersen) dari kebutuhan air yang dimohonkan sebelumnya, maka Perusahaan akan dikenakan biaya penyambungan air limbah tambahan sebesar kelebihan pemakaian air per-hari dikalikan dengan index biaya penyambungan per-m³.
Jika Perusahaan tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka Pengelola Kawasan berhak mengurangi supply air bersih ke Perusahaan menjadi sesuai dengan kapasitas penyambungan yang dimohonkan sebelumnya. Apabila pada masa mendatang yang bersangkutan membutuhkan tambahan supply air bersih, maka kepadanya akan dikenakan tambahan biaya penyambungan air bersih dan air limbah sesuai tarif yang berlaku.
- 4) Pembayaran atas biaya operasional bulanan dan biaya tambahan air limbah harus dilaksanakan paling lambat tanggal 20 setiap bulannya. Setiap keterlambatan pembayaran akan dikenakan sesuai point 6, bagian II, Ketentuan Umum Tata Tertib ini.

BAGIAN (VII)

**KETENTUAN MENGENAI
PENGANGKUTAN SAMPAH**

1. Sampah

1.1. Sampah yang boleh dibuang

- 1) Sampah Domestik (standar)
 - a. Sampah yang berasal dari kantor (kertas, karton, dus, plastik, dsb).
 - b. Sampah yang berasal dari kantin / dapur (sisa makanan, pembungkus, dsb).
 - c. Sampah yang berasal dari perawatan taman / halaman (daun, rumput, dsb).
 - d. Sampah yang berasal dari sisa produksi berupa kain, kertas, plastik, karton.
 - e. Sampah dari serutan kayu dan serbuk gergaji.
 - f. Sampah bekas kaleng makanan, minuman.
 - g. Sampah lain yang akan ditentukan kemudian.
- 2) Sampah Produksi
 - a. Sampah dari kegiatan / sisa produksi yang bukan termasuk B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) dan karena sifatnya memerlukan cara pengangkutan ataupun tempat khusus dalam penanganannya.
 - b. Sampah lain yang akan ditentukan kemudian setelah diadakan pemeriksaan bersama di lapangan, sebelum pengangkutan pertama dilaksanakan.

1.2. Sampah yang tidak boleh dibuang

- a. Sampah dari logam berat.
- b. Sampah dari kayu berupa batangan.
- c. Sampah dari bahan padat / cair yang korosif.
- d. Sampah berupa batu atau bekas bongkaran gedung.
- e. Sampah berupa oli / gemuk bekas.
- f. Sampah berupa bahan - bahan yang mengandung racun atau bahan - bahan yang dapat membahayakan jiwa.
- g. Sampah dari Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
- h. Sampah lain yang akan ditentukan kemudian setelah diadakan pemeriksaan lapangan oleh Pengelola Kawasan.

Catatan :

Perusahaan disarankan untuk berkonsultasi kepada Pengelola Kawasan mengenai pengelompokan secara rinci tentang sampah produksi sebelum dibuang.

2. Bak Sampah

- 1) Perusahaan menyediakan sendiri bak sampah permanen.
- 2) Perusahaan yang menghasilkan sampah jenis 1.1.1. dan 1.1.2. harus menyediakan 2 bak sampah permanen untuk memisahkan kedua jenis sampah tersebut.
- 3) Penempatan bak sampah di dalam kavling Perusahaan harus sedemikian rupa sehingga memudahkan pengambilannya (dapat dicapai oleh mobil sampah).
- 4) Pemeliharaan kebersihan serta kerusakan bak sampah menjadi tanggung jawab Perusahaan.

3. Biaya Pengangkutan Sampah

- 1) Biaya pengangkutan sampah domestik (jenis 1.1.1.) ditentukan sebagaimana yang tercantum dalam daftar tarif.
- 2) Biaya pengangkutan sampah produksi (jenis 1.1.2.) ditentukan kemudian sesuai pemeriksaan lapangan oleh Pengelola Kawasan dan disepakati oleh kedua belah pihak.
- 3) Rekapitulasi volume (kubikasi) sampah dilakukan satu kali setiap bulan dan ditandatangani oleh petugas kedua belah pihak.

4. Pengangkutan

- 1) Pengangkutan sampah akan dilaksanakan setiap hari kerja, mulai dari pk. 8.00 pagi sampai dengan pk. 5.00 sore sesuai dengan jadwal yang telah disepakati antara Perusahaan dan Pengelola Kawasan.
- 2) Untuk mencapai efektivitas pengangkutan yang maksimal, rute perjalanan kendaraan pengangkut sampah akan diatur sedemikian rupa, sehingga akan ada perusahaan yang sampahnya diangkut pagi, siang, sore hari.
- 3) Untuk pengangkutan sampah yang perlu didahulukan, karena adanya acara tertentu (kunjungan tamu, dsb) diminta untuk diinformasikan kepada Pengelola Kawasan minimal 2 (dua) hari sebelumnya.
- 4) Pihak perusahaan diminta untuk memberikan nama petugas (contact person) yang berhak untuk menandatangani rekapitulasi sampah dan hal-hal lain yang memerlukan penanganan segera.

5. Lain - lain

Apabila Perusahaan melakukan pembuangan sampah sendiri, maka tempat pembuangan akhirnya harus mendapat ijin dari Pemerintah yang berwenang, serta segala resiko menjadi tanggung jawab Perusahaan.

BAGIAN (VIII)

KETENTUAN PENUTUP

Tata tertib kawasan ini dapat berubah berdasarkan perubahan peraturan pengelola kawasan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.