



## Standard Factory Building

### Standard Factory Building for Rental

#### ■ TYPE AND SIZE

Factory Type	Land Area (sqm)	Bldg Area (sqm)	Land Rental (IDR/sqm/month)	Bldg Rental (IDR/sqm/month)	Monthly Rental (IDR)	Service Charge (IDR/sqm land/month)	Monthly Service Charge (IDR)
ST 1	1,710	1,717	13,500	50,000	<b>108,935,000</b>	2,400	<b>4,104,000</b>
ST 2	5,060	2,420	13,500	50,000	<b>189,310,000</b>	2,400	<b>12,144,000</b>
ST 3	11,625	7,173	13,500	50,000	<b>515,587,500</b>	2,400	<b>27,900,000</b>
ST 4	810	1,090	13,500	50,000	<b>65,435,000</b>	2,400	<b>1,944,000</b>
ST 5	640	623	13,500	55,000	<b>42,905,000</b>	2,400	<b>1,536,000</b>

#### ■ SECURITY DEPOSIT

Factory Type	Security Deposit (IDR)	To be paid the Offering Letter Upon signing (IDR)	To be paid the Lease Agreement Upon Signing (IDR)
ST 1	<b>370,000,000</b>	125,000,000	245,000,000
ST 2	<b>655,000,000</b>	220,000,000	435,000,000
ST 3	<b>1,770,000,000</b>	590,000,000	1,180,000,000
ST 4	<b>225,000,000</b>	75,000,000	150,000,000
ST 5	<b>150,000,000</b>	50,000,000	100,000,000

#### ■ RENTAL TERM

Minimum **3 (three) years**, renewable.

#### ■ GRACE PERIOD

**2 (two) months** is provided free of charge to settle fitting out.

#### ■ TERMS OF PAYMENT

Rental fee of land, building and service charge is paid **quarterly** in advance **two weeks** prior to rental period.

#### ■ SERVICE CHARGES INCLUDE

- Security for outside the factory fence.
- Cleanliness of the estate outside the factory fence.
- Street lighting.



## ELECTRICITY

Electricity supply is managed by PT Tatajabar Sejahtera

**Future plan capacity** : 250 MVA

**Existing capacity** : 180 MVA

- **Voltage** : Less than 200 KVA : 380 Volt  
More than 200 KVA : 20 K V

- **Cycle** : 50Hz

- **Tariff**

- ★ **Connection charge** : USD 0.10 / VA (one time only)
- ★ **Security deposit** : IDR 1,000.- / VA (one time only, refundable)
- ★ **Consumption charge** : IDR 1,326.64 / Kwh (subject to change)
- ★ **Demand charge** : IDR 28,500.- / KVA / month
- ★ **Penalty reactive power cost** : IDR 900 / KVArch (if monthly average power factor is less than 0.85 lag.)



Electricity Supply

## NATURAL GAS

Natural gas is available in Kota Bukit Indah, provided by Perusahaan Umum Gas Negara / PGN (the state-owned gas company). Connection & consumption fees are as per PGN's rate.

Natural Gas Characteristic

Chemical

**Natural Gas Composition**



**Average**



Component	Percentage
N <sub>2</sub>	1.14%
CO <sub>2</sub>	3.67%
C <sub>1</sub>	85.5%
C <sub>2</sub>	9.02%
C <sub>3</sub>	0.60%
C <sub>4+</sub>	NIL

## TELECOMMUNICATION

Telephone lines and broadband network can be obtained directly from any telecommunication provider. All charges imposed for these services are per actual charges issued by the operator.

## WATER

Water is piped from Jatiluhur Lake through Tarum Timur Canal, treated for industrial purpose and distributed by PT. Bukit Indah Tirta Alam.

- Future capacity : 60.000 m<sup>3</sup>/day
- Existing supply : 21.000 m<sup>3</sup>/day (1st phase)
- Water pressure : 1-2 bar
- Standard quality : According to Decree of Minister of Health of RI No. 416/MENKES/PER/IX/1990.
- Connection fee and Security Deposit for rental SFB

No.	Tap dia. (inch)	Tap capa. (m <sup>3</sup> /day)	Connection Charge (IDR)	Security Deposit (IDR)
1	0.50	15	0	2,000,000
2	0.75	35	60,000,000	4,000,000
3	1.00	60	120,000,000	7,000,000
4	1.50	150	300,000,000	18,000,000
5	2.00	350	570,000,000	40,000,000

- Consumption charge: IDR 20.000 / m<sup>3</sup>

- The connection charge rate shown is based on IDR/USD market rate at IDR 15.000/USD. It will be adjusted based on IDR/USD market rate on the date of invoice issuance.



Water Supply & Waste Water



Fire Protection



Inner Road

## WASTE WATER TREATMENT PLANT

- Future Capacity of Waste Water Treatment Plant: 28.000 m<sup>3</sup>/day.
- Existing Capacity of Waste Water Treatment Plant: 5,800 m<sup>3</sup>/day (1st phase).
- Treatment system : Biological treatment with Cyclic Sequential Activated Sludge (CSAS) process.
- Influence standard :
  - BOD 600/mg
  - COD 900/mg
  - TSS 500/mg
- Cost: Included in water consumption charge.
- If the outflow from the factory is supposed to exceed WWTP influence standard, the tenant shall pre-treat the waste water with their own facilities up to KBI's standard before discharging it to KBI's WWTP. Failure to follow the procedure will result in penalty.

## FIRE PROTECTION

Fire hydrants are installed in the surrounding developed area for supporting purpose. Well trained brigade is ready 24/7 to prevent fire spreading. For Standard Factory Building, Management of KBI provides standard fire extinguishers.

## LIGHTNING PROTECTION

- **System:** electrostatic
- **Coverage area:** approximately 156 m radius of protection from point of pole installation.

## POLLUTION CONTROL

In order to meet industrial environment requirements, KBI follows the standards which are determined in Decision No. 660.31/SK/694-BKPM/82, of the Governor of West Java Province.

- Regulation on Air Pollution in West Java Province (see attachment).
- Noise control (see attachment).

## INNER ROAD

- **Artery road:** 4 lanes asphalt paved, 45m width, functional width 4 m / lane.
- **Secondary road:** 2 – 4 lanes asphalt paved, 20 m – 30 m width, functional width 3.5 m – 4.0 m / lane.



# Estate & Services

## ESTATE MANAGEMENT

Estate Management of Kota Bukit Indah has its office in Wisma Bukit Indah, Sektor L, Kota Bukit Indah. Besides maintaining and securing the daily operation of KBI's infrastructure and facilities, it also coordinates and maintains the relationship among government institutions, the tenants and surrounding local people (villagers). Management of KBI believes that by creating good social environment, the development of Kota Bukit Indah will proceed well, as it has been planned.



Prime Biz Hotel



Bukit Indah Grand Mosque



Banks



Santa Maria Catholic Church

## FACILITIES & SERVICES

Along with the growth of business value in Kota Bukit Indah, the facilities and services in KBI have been increasing from time to time. Furthermore, as the location is very close to Purwakarta and Cikampek, these three developing areas are supporting each other in various ways. The followings are facilities & services which have been established in Kota Bukit Indah:



Container Yard



Japanese Restaurants

## FACILITIES

### HOUSING

- Permata Bukit Indah Executive Village (future)
- Bukit Indah Permai Housing Estate
- Anggrek Dormitory



Seafood & Sundanese Restaurants

### RESTAURANT

- Hoshi Japanese Restaurant
- Plaza Nihon Japanese Restaurant
- En Japanese Restaurant
- Hansik Gaya Korean Restaurant
- Seafood & Sundanese Restaurant
- Kresna Restaurant at Prime Plaza Hotel Purwakarta
- Local Restaurants, etc

### HOTEL

- Prime Plaza Hotel Purwakarta ★★★★★
- PrimeBiz Hotel Karawang ★★★

### MINI MARKET

- Indomaret
- Alfa Mart
- AmPm

### EDUCATION

- Tunas Bukit Indah (Kindergarten & Elementary and Junior High School).

### BANK

- Bank BCA
- Bank Mandiri
- Bank MUFG
- Bank BJB Indonesia
- Bank BNI 46
- Bank Rakyat Indonesia
- Bank Maybank

### SECURITY & SAFETY

- KBI Police Station
- Fire Brigade Station
- Miracle 24-hours Clinic

### CUSTOM AND CLEARANCE OFFICE

- Custom & Excise Office (Kantor Pelayanan Bea & Cukai)

### LOGISTIC FACILITIES

- Warehousing
- Container Yard

### TELECOMMUNICATION

- STO, Telkom Kota Bukit Indah
- Fiber optic network by Fiberstar, Indosat, Telkom, ICON+ and Lintasarta

### LABOR & SOCIAL RELATED SERVICE

- Job Information Center
- Tenants Communication Forum (FORKAP)
- Neighborhood Communication Forum

### OTHERS

- Mosque
- Catholic Church
- Gas station



## CLIMATE



**Dry Season:**  
April - September



**Rainy Season:**  
October - March

Description	Min	Max	Average
Temperature (oC)	18.2	32.8	25.6
Humidity %	45	84	65
Rainfall (mm)	0	524.3	-
Wind speed (km/hr)	3.6	37.16	9.15
Wind direction	Mostly west		
Earthquake	No record		

Data sources:

- Perum Jasa Tirta II, Jatiluhur Purwakarta (2014)
- KBI own record 2018

## INDUSTRIAL WATER

The quality of treated water in Kota Bukit Indah is controlled according to Decree of Minister of Health of Republic Indonesia No. 416/MENKES/PER/IX/1990.

No.	Parameter	Unit	Maximum Value	Result
<b>A. PHYSICAL</b>				
1	Odor	-	-	Not smelled
2	Total Dissolved Solid (TDS)	mg/l	1500	267
3	Turbidity	NTU	25	1,23
4	Taste	-	-	-
5	Temperature	oC	Air Temperature +3oC	-
6	Color	TCU	50	-
<b>B. CHEMICAL</b>				
<b>B.1. Anorganic Chemical</b>				
1	Mercury	mg/l	0,001	-
2	Arsen	mg/l	0,05	0,00
3	Iron	mg/l	1,0	0,00
4	Fluoride	mg/l	1,5	0,00
5	Cadmium	mg/l	0,005	0,00
6	Hardness	mg/l	500	41,53
7	Chloride	mg/l	600	12,15
8	Chromium +6	mg/l	0,05	0,00
9	Manganese	mg/l	0,5	0,00
10	Nitrate-N	mg/l	10	0,00
11	Nitrite-N	mg/l	1,0	0,00
12	pH	mg/l	6,5 - 9,0	7,60
13	Selenium	mg/l	0,01	-
14	Zinc	mg/l	15	-
15	Cyanide	mg/l	0,1	0,00
16	Sulphate	mg/l	400	12,16
17	Lead	mg/l	0,05	0,00
18	Ammonia	-	-	0,00
<b>B.2. Organic Chemical</b>				
1	Detergent	mg/l	0,05	0,00
2	Total Organic (as KmnO4)	mg/l	10,00	3,38
3	Pesticide Organo Phosphate Derivates	mg/l	0,00	-
4	Pesticide Organo Chloride Derivates	mg/l	0,00	-
5	Pesticide Organo Carbamate Derivates	mg/l	0,00	-

## POLLUTION CONTROL

Smoke & Gas Pollution Controls

Parameter	Unit	Value
Smoke	Lingerman	2
Dust	g/m <sup>3</sup>	0.2
H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> , SO <sub>2</sub>	g/Nm <sup>3</sup>	0.1
HCl	g/Nm <sup>3</sup>	0.2
Cl <sub>2</sub>	g/Nm <sup>3</sup>	0.1
H <sub>2</sub> S	ppm	5
NO <sub>x</sub>	g/Nm <sup>3</sup>	2
CO	g/Nm <sup>3</sup>	1
Cu	g/Nm <sup>3</sup>	0.02
Pb	g/Nm <sup>3</sup>	0.02
As	g/Nm <sup>3</sup>	0.02
Sb	g/Nm <sup>3</sup>	0.01
Cd	g/Nm <sup>3</sup>	0.01
Hg	g/Nm <sup>3</sup>	0.01

Measuring location:  
Uppersmoke discharge portion of the chimney.

## WASTE WATER

Waste water from the factory shall fulfill the following standards which are determined by the Management of KBI. If the waste water does not fulfill KBI's standard, the tenant shall treat the waste water with their own facilities up to KBI's standard before discharging it to KBI's WWTP (Waste Water Treatment Plant).

No.	Parameter	Unit	Waste Water Discharge Standard
1	Temperature	°C	35
2	pH		06 Oct
3	Color	Pt Co	300
4	Total Dissolved Solid	mg/l	2000
5	Total Suspended Solid	mg/l	500
6	Total BOD	mg/l	600
7	Total COD	mg/l	900
8	Ammonia (NH <sub>2</sub> H)	mg/l	10
9	Nitrite	mg/l	10
10	Nitrate	mg/l	20
11	Sulfide	mg/l	0.5
12	Sulfate	mg/l	500
13	Fluoride	mg/l	1.0
14	Cyanide	mg/l	1.0
15	Arsenic	mg/l	0.5
16	Chloride	mg/l	600
17	Residual chlorine	mg/l	3
18	Barium	mg/l	2.0
19	Boron	mg/l	1.0
20	Iron	mg/l	1.0
21	Manganese	mg/l	5
22	Total Chromium	mg/l	2.0
23	Lead	mg/l	0.5
24	Copper	mg/l	2.0
25	Cadmium	mg/l	0.5
26	Cobalt	mg/l	0.5
27	Zinc	mg/l	5.0
28	Nickel	mg/l	0.5
29	Trin	mg/l	2.0
30	Selenium	mg/l	0.1
31	Silver	mg/l	0.5
32	Mercury	mg/l	0.005
33	Mineral oil & grease	mg/l	30
34	Phenolic compounds	mg/l	1.0
35	Blue methyl active compounds	mg/l	5.0
36	Radio Active		In accordance with regulation stipulated by National Atomic Power Agency

## NOISE CONTROLS

No.	Parameter	Unit
1	Working place	85 decibel
2	Hospital & Health Centre	
3	* Night	35 decibel
	* Morning & Evening	40 decibel
	* Afternoon	45 decibel
4	Residential	
	* Night	40 decibel
	* Morning & Evening	45 decibel
	* Afternoon	50 decibel
5	Shopping centers, roads & factories	
	* Night	
	* Morning & evening	50 decibel
	* Afternoon	55 decibel
		60 decibel

The above standards are determined in decision No. 660.31/SK/694-BKPM/82, of the Governor of West Java Province



## Investors in Kota Bukit Indah

**BP** : PT Besland Pertiwi

**IID** : PT Indotaisei Indah Development

NO.	COMPANY NAME	TYPE OF BUSINESS	COUNTRY	LOC
1	ADIANT AUTOMOTIVE INDONESIA	AUTOPARTS	USA	BP
2	AMTEK ENGINEERING JAKARTA	METAL & PLASTICTIC COMPONENTS	SINGAPORE	IID
3	ANDALAN UTAMA PRIMA	DISTRIBUTION CENTER	INDONESIA	BP
4	ANUGERAH INDOFOOD BAROKAH MAKMUR	BEVERAGES	INDONESIA	BP
5	ARUNA HIJAU POWER	GREEN ENERGY	INDONESIA	BP
6	ASAHIMAS FLAT GLASS	FLAT GLASS	JAPAN	IID
7	ASTRA HONDA MOTOR	MOTORCYCLE	JAPAN	IID
8	B. BRAUN MEDICAL INDONESIA	INTRA VENOUS LIQUID	GERMAN	IID
9	BESTINDO PUTRA MANDIRI	PIPE STOCKING YARD	INDONESIA	BP
10	BIO FARMA	VACCINES VILLE TUBE	INDONESIA	IID
11	BIROTIKA SEMESTA	LOGISTICS	GERMANY	BP
12	CIPTA NIAGA GAS	COMPRESSED NATURAL GAS DISTRIBUTION	INDONESIA	BP
13	CREATIVE BRASS	FURNITURE	SINGAPORE	IID
14	DAIDO INDONESIA MANUFACTURING	AUTO PARTS	JAPAN	IID
15	DESLEE CLAMA INDONESIA	MATTRESS KNITTING	BELGIUM	BP
16	FD INDUSTRI INDONESIA	WIRE	JAPAN	BP
17	FURUKAWA INDOMOBIL BATTERY MANUFACTURING	AUTO PARTS	JAPAN	BP
18	FURUKAWA INDOMOBIL BATTERY SALES	AUTO PARTS	JAPAN	BP
19	GARUDA MATARAM MOTOR	CAR STOCKING	INDONESIA	BP
20	GEMALA KEMPA DAYA	CHASSIS FOR TRUCK	INDONESIA	IID
21	G-TEKT INDONESIA MANUFACTURING	AUTOPARTS	JAPAN	IID
22	GURIH AWAN BANGKIT PERKASA	COOKING OIL DISTRIBUTION	INDONESIA	BP
23	GURIHCLOUD SUKSES PERKASA	USED COOKING OIL STORAGE	INDONESIA	BP
24	HINO MOTORS MANUFACTURING INDONESIA	AUTOMOTIVE	JAPAN	BP
25	HINO MOTORS SALES INDONESIA	AUTOMOTIVE	JAPAN	BP
26	HONDA PRECISION PARTS MANUFACTURING	CAR TRANSMISSION	JAPAN	IID
27	IMC TEKNO INDONESIA	PLASTIC INJECTION MOULDING	JAPAN	BP
28	INDO MINERAL RESEARCH	COMMERCIAL LABORATORY	INDONESIA	BP
29	INDOAGRI DAITOCACAO	CHOCOLATE	JAPAN	BP
30	INDOCHICKEN FORTUNA NUSANTARA	CHICKEN PROCESSING PLANT	INDONESIA	BP
31	INDOFOOD CBP SUKSES MAKMUR	FOODS	INDONESIA	BP
32	INDOFOOD CBP SUKSES MAKMUR DIV. BISCUIT	BISCUIT	INDONESIA	BP
33	INDOFOOD CBP SUKSES MAKMUR DIV. PACKAGING	PACKAGING	INDONESIA	BP
34	INDOMARCO PRISMATAMA	LOGISTICS	INDONESIA	BP
35	INDOMOBIL SUKSES INTERNATIONAL	AUTOMOTIVE	INDONESIA	BP
36	INDOMOBIL SUMMIT LOGISTICS	AUTOMOTIVE	JAPAN	BP
37	INDOMOBIL TRADA NATIONAL	AUTOMOTIVE	INDONESIA	BP
38	INDONESIA KOITO	AUTOMOTIVE LIGHTING EQUIPEMENT	JAPAN	IID
39	INDONESIA NIPPON STEEL PIPE	AUTO PARTS	JAPAN	IID
40	INDONESIA SIMON	SAFETY SHOES	JAPAN	BP
41	INDOPOLY SWAKARSA INDUSTRY	PLASTIC FILM	INDONESIA	BP
42	INDOROTI PRIMA CEMERLANG	FOODS	INDONESIA	BP
43	JAWA TRANS INTERNUSA	WAREHOUSE AND LOGISTICS	INDONESIA	IID
44	JTEKT COLUMN SYSTEMS INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
45	KALBE MORINAGA INDONESIA	POWDER MILK	JAPAN	IID
46	KAWAI INDONESIA	MUSICAL INSTRUMENTS	JAPAN	BP / IID
47	KINUGAWA INDONESIA	RUBBER PARTS	JAPAN	BP
48	KOMATSU BANE INDONESIA	PRECISION SPRING	JAPAN	BP
49	KOTOBUKIYA INDO CLASSIC INDONESIA	CARPET	JAPAN	BP
50	KOYAMA CASTING INDONESIA	SPAREPARTS FOR COMPRESSOR	JAPAN	IID



## Investors in Kota Bukit Indah

BP : PT Besland Pertiwi

IID : PT Indotaisei Indah Development

NO.	COMPANY NAME	TYPE OF BUSINESS	COUNTRY	LOC
51	KYOKUTO INDOMOBIL MANUFACTURING INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
52	MANE INDONESIA	FLAVOR AND FRAGRANCE FOR FOODS INDUSTRY	FRANCE	IID
53	mitsui chemicals polyurethanes indonesia	RESIN, CHEMICAL	JAPAN	IID
54	MITSUBA AUTOMOTIVES PARTS INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
55	MOLTEN ALUMINUM PRODUCER INDONESIA	ALUMINUM	JAPAN	IID
56	MORESCO INDONESIA	INDUSTRIAL LUBRICANT	JAPAN	IID
57	MULTICENTRAL ARYAGUNA	AUTOMOTIVE	INDONESIA	BP
58	NAGATA OPTO WORKS INDONESIA	LENS WORKS	JAPAN	BP
59	NAKAGAWA SANGYO INDONESIA	ROCK WOOL FOR SPARE PARTS	JAPAN	IID
60	NAXIS LABEL INDONESIA	LABEL MFG FOR APPAREL	JAPAN	BP
61	NIPPON INDOSARI CORPINDO	FOODS	JAPAN	BP
62	NIPPON KONPO INDONESIA	LOGISTICS	JAPAN	IID
63	NISSAN MOTOR DISTRIBUTOR INDONESIA	AUTOMOTIVE	JAPAN	BP
64	NISSAN MOTOR INDONESIA	AUTOMOTIVE	JAPAN	BP
65	NORITAKE INDONESIA	ELECTRONICSTRONIC COMPONENT	JAPAN	BP
66	OKAMOTO LOGISTICS NUSANTARA	LOGISTICS	JAPAN	BP
67	OUTDOOR FOOTWEAR NETWORKS	SHOES	KOREA	BP
68	PAPCOR ASIA PACIFIC	ADHESIVE	NETHERLANDS	BP
69	POLY CONTINDO NUSA	STEEL CONTAINER	INDONESIA	BP
70	PRECIOUS INDONESIA	ELECTRICAL	JAPAN	BP
71	PRESHION ENGPLAS	PLASTICTIC MOULDING	SINGAPORE	BP
72	PRETEC INDONESIA	METAL WORKING	JAPAN	IID
73	PRYSMIAN CABLES INDONESIA	CABLES	ITALY	IID
74	RAYI RAKA METAL INDUSTRI	METAL WORKS	INDONESIA	BP
75	SAMATOR	INDUSTRIAL GAS	INDONESIA	IID
76	SANGHIANG PERKASA	HEALTH FOODS	INDONESIA	IID
77	SANWA MUSEN INDONESIA	TRANSFORMER	JAPAN	BP
78	SHINIH NONWOVENS INDONESIA	NONWOVEN MATERIAL / FABRIC	TAIWAN	IID
79	SINGAPURA FRESHGREEN MAKMUR	HYDROPONICS	INDONESIA	BP
80	STARCH SOLUTION INTERNATIONAL	MODIFIED STARCH	NETHERLAND	IID
81	SULZER TURBO SERVICES INDONESIA	MACHINERIES WORKSHOP	SWITZERLAND	BP
82	SUMI INDO WIRING SYSTEMS	WIRING HARNESSSES	JAPAN	BP
83	SUMI RUBBER INDONESIA	TIRE & GOLFBALL	JAPAN	IID
84	TAKARA SANGYO INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
85	TATSUMI INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
86	TECHNO WOOD INDONESIA	POLYESTER PLYWOOD	JAPAN	IID
87	TOTOKU INDONESIA	WIRE	JAPAN	BP
88	TRITUNGGAL MULTICHEMICALSICALS	CHEMICAL FOR PAPER INDUSTRIES	INDONESIA	IID
89	TS TECH INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
90	UNIPRES INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
91	UNIVANCE INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
92	VALEO AC INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
93	VANTEC INDOMOBIL LOGISTICS	LOGISTICS	JAPAN	BP
94	YAMATOGOMU INDONESIA	RUBBER SPAREPARTS	JAPAN	IID
95	ZEUS KIMIATAMA INDONESIA	CHEMICALS	INDONESIA	BP



## 標準的工場建物

レンタル用の標準的工場建物

### ■ タイプと面積

工場のタイプ	敷地の面積 (単位: m <sup>2</sup> )	建物の面積 (単位: m <sup>2</sup> )	土地賃貸料 (ルピア/m <sup>2</sup> /月)	建物賃貸料 (ルピア/m <sup>2</sup> /月)	一か月の賃貸料 (ルピア)	管理費 (ルピア/1m <sup>2</sup> 当たり の土地/月)	一か月の管理費 (ルピア)
ST 1	1,710	1,717	13,500	50,000	<b>108,935,000</b>	2,400	<b>4,104,000</b>
ST 2	5,060	2,420	13,500	50,000	<b>189,310,000</b>	2,400	<b>12,144,000</b>
ST 3	11,625	7,173	13,500	50,000	<b>515,587,500</b>	2,400	<b>27,900,000</b>
ST 4	810	1,090	13,500	50,000	<b>65,435,000</b>	2,400	<b>1,944,000</b>
ST 5	640	623	13,500	55,000	<b>42,905,000</b>	2,400	<b>1,536,000</b>

### ■ セキュリティ・デポジット

工場のタイプ	セキュリティ・ デポジット (単位: ルピア)	仮契約書に署名 する時点で支払う (単位: ルピア)	賃貸契約書に 署名する時点で支払う (単位: ルピア)
ST 1	<b>370,000,000</b>	125,000,000	245,000,000
ST 2	<b>655,000,000</b>	220,000,000	435,000,000
ST 3	<b>1,770,000,000</b>	590,000,000	1,180,000,000
ST 4	<b>225,000,000</b>	75,000,000	150,000,000
ST 5	<b>150,000,000</b>	50,000,000	100,000,000

### ■ 賃貸期間

最低三年間、更新可能

### ■ 猶予期間

機械設置などのため、2か月間の賃貸料を徴収しない

### ■ 支払い条件

賃貸料金の支払いは四半期ごとで前払いとなり、賃貸期間が始まる二週間前までに土地賃貸料・建物賃貸料及び管理費を支払って頂きます。

### ■ 管理費は以下の諸サービスの料金が含まれています。

- 工場の柵の外側の警備
- 街路灯
- 工場の柵の外側の清掃





## 電力

電力供給と送電事業を受け持っているのはタタジャバル・スジャトゥラ社 (PT. Tatajabar Sejahtera) です。

将来の電力供給計画 : 250 MVA

現在の電力供給 : 180 MVA

- 電圧 : 200 KVA 以下の場合 : 380 Volt  
200 KVA 以上の場合 : 20 KV

- 周波数 : 50 Hz

### ● 料金

- ★ 設置費用 : 0.10 ドル / VA (一回のみ)
- ★ セキュリティデポジット : 1,000 ルピア / VA (一回のみ、返金可能)
- ★ 利用料金 : 1,326.64 ルピア / Kwh (料金調整の場合あり)
- ★ 基本料金 : 28,500 ルピア / KVA / 月
- ★ 無効電力ペナルティ : 900 ルピア / KVArch (月平均の力率が 0.85 lag 以下の場合にテナントは無効電力料金を課される)



電力供給施設

## 天然ガス

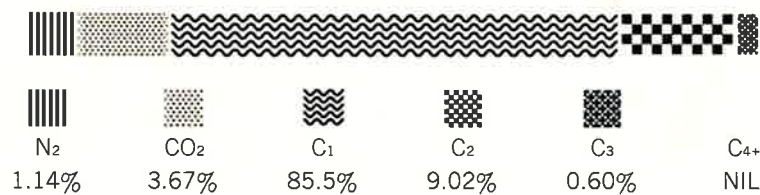
コタ・ブキット・インダ工業団地の天然ガスは国営ガス公社 (PGN) によって供給されています。設置及び利用料金は PGN によって定められています。

天然ガスの性質

天然ガスの成分構造

化学物質

平均



## 通信

複数のプロバイダーが電話線とブロードバンドインターネット接続サービスを提供しています。利用料金は各社のプロバイダーの規定によって定められています。

## 工業用水

東タルム運河からジャテルフル湖を通して供給され、ブキット・インダ・ティルタ・アラム会社 (PT Bukit Indah Tirta Alam) によって産業用水に適するように処理されます。

- 将来の供給水量 : 60,000 m<sup>3</sup>/日
- 現在の供給水量 : 21,000 m<sup>3</sup>/日 (第一期)
- 水圧 : 1.2 バー
- 水供給の基準 : インドネシア厚生大臣令第 416/MENKES/PER/IX/1990 号
- レンタル工場の水道管引き込み工事費用及びセキュリティ・デポジット:

番号	半径 (インチ)	供給 (m <sup>3</sup> /日)	接続・工事費 (ルピア)	セキュリティ・デポジット (ルピア)
1	0.50	15	0	2,000,000
2	0.75	35	60,000,000	4,000,000
3	1.00	60	120,000,000	7,000,000
4	1.50	150	300,000,000	18,000,000
5	2.00	350	570,000,000	40,000,000

- 利用料金 : 20,000 ルピア / m<sup>3</sup>

★ 接続料金はドルだでの 1USD=Rp.15,000 で書いてあります。尚、実際の請求金額は請求書の発行日の為替相場に調整します。



工業用水施設と廃水処理施設



防火施設



団地内道路

## ■ 廃水処理施設

- 廃水処理場の将来の廃水処理能力 : 28,000 m<sup>3</sup>/日
- 現在の廃水処理場の廃水処理能力 : 5,800 m<sup>3</sup>/日 (第一期)
- 処理システム : CSAS (循環連続活性汚泥処理) による 生物処理法
- 処理後の基準 : BOD 600/mg  
COD 900/mg  
TSS 500/mg
- 費用 : 水道料金に加算されます
- 工場からの産業廃水の汚染度が WWTP (廃水処理場) の基準を超えた場合、当該企業はその廃水を KBI の WWTP が定めた基準までに処理してから KBI の WWTP に排出すべきです。違反した場合は罰則が科されます。

## ■ 防火体制

消火栓は工業団地内の各工場の付近に設置してあります。消防訓練を受けた消防隊は年中無休、24 時間体制で防火・消火作業に取り組みます。標準的な工場のために、KBI は標準的な消火器を提供します。

## ■ 避雷装置

- 避雷システム : 静電
- カバーエリア : 避雷塔より半径約 156 m 以内

## ■ 公害規制

工業団地の環境基準を満たすために、KBI は西ジャワ州知事令第 660.31/SK/694-BKPM/82 号が定めた基準を遵守します。

- 西ジャワ州における大気汚染に関する規定 (添付資料をご参照ください)
- 騒音規制 (添付資料をご参照ください)

## ■ 工業団地内の道路

- 幹線道路 : 舗装された 4 車線道路、幅 45 m、1 車線当たり 4 m 利用可能
- 補助道路 : 舗装された 2-4 車線道路、幅 20 m - 30 m、1 車線当たり 3.5 m - 4.0 m 利用可



# 工業団地の運営及びサービス

## 工業団地のマネジメント

コタ・ブキット・インダ工業団地のマネジメントの事務所はウスマ・ブキット・インダ (Wisma Bukit Indah) Sektor L, Kota Bukit Indahにあります。工業団地運営の業務に携わると同時に、地元の行政と入居企業及び周辺地域の住民との意思疎通と良好な関係の構築・維持に努めています。地域住民と行政との良好関係は、当工業団地の今後の発展の不可欠な条件であると確信しています。

## 諸施設とサービス

当工業団地のビジネス・バリューが上昇することにより、団地内の施設とサービスも向上しています。ブルワカルタ市とチカンベック市に隣接しているため、この三地域の発展は様々な形で相互補完しています。当工業団地内は既に下記の施設とサービスを提供しています。

## 諸施設

### 住宅

- プルマタ・ブキット・インダ・エグゼクティブ・ビレッジ (計画中)
- ブキット・インダ・プルマイ・ハウジング・エステート
- アングレク・ドーミトリ

### レストラン

- ホシ和食レストラン
- プラザ日本・和食レストラン
- えん和食レストラン
- ハンシック・ガヤ韓国料理レストラン
- アラム・サリ・シーフード&スダ料理レストラン
- クレスナ・レストラン、プライム・プラザ・ホテル・ブルワカルタ
- その他の地元のレストラン

### ミニマーケット

- インドマレット
- アルファマート

### 銀行

- Bank BCA
- Bank Mandiri
- Bank MUFG
- Bank BJB Indonesia
- Bank BNI 46
- Bank Rakyat Indonesia
- Bank Maybank
- Bank INA

### 税関と通関事務所

- 税関と通関サービス事務所

### 通信

- テルコム (インドネシア通信会社) のコタ・ブキット・インダの STO
- FiberStar, Indosat, Telkom, ICON+ 及び Lintasartha 各社による光ファイバーネットワーク



プライム・ビズ・ホテル



ブキット・インダ・モスク



銀行



サンタ・マリア・カトリック教会



コンテナ・ヤード



和食レストラン



シーフードとスダ料理レストラン

### ホテル

- プライム・プラザ・ホテル・ブルワカルタ ★★★★★
- プライムビズ・ホテル・カラワン ★★★

### 教育施設

- トゥナス・ブキット・インダ (幼稚園、小学校及び中学校)

### 警備と保安体制

- KBI 警察署
- Miracle 24 時間診療所
- 消防署

### 物流関連の施設

- 倉庫
- コンテナヤード

### 労務及び地域社会関連のサービス

- 求人情報センター
- 入居企業連絡会 (FORKAP)
- 地域社会交流フォーラム

### その他

- モスク
- カトリック教会
- ガソリンスタンド



## 気候



乾季:  
4月 - 9月



雨季:  
10月 - 3月

Description	最低気温	最高気温	平均気温
気温 (oC)	18.2	32.8	25.6
湿度 %	45	84	65
降雨量 (mm)	0	524.3	-
風速 (km/hr)	3.6	37.16	9.15
風向き	ほとんどが西風		
地震	記録なし		

出典:

- Perum Jasa Tirta II, Jatiluhur Purwakarta (2014)
- KBI own record 2018

## 工業用水

コタ・ブキット・インダ工業団地で供給される工業用水の水質はインドネシア保健大臣令第416/MENKES/PER/IX/1990号に定められた基準に準ずる。

番号	項目	単位	最高値	結果
<b>A. 物理的項目</b>				
1	匂い	-	-	嗅覚では確認できない
2	総溶解固形分 (TDS)	mg/l	1500	267
3	濁度	NTU	25	1,23
4	味	-	-	-
5	温度	oC	気温+3oC	-
6	色	TCU	50	-
<b>B. 化学的項目</b>				
<b>B.1. 無機化合物</b>				
1	水銀	mg/l	0,001	-
2	ヒ素	mg/l	0,05	0,00
3	鉄	mg/l	1,0	0,00
4	フッ素	mg/l	1,5	0,00
5	カドミウム	mg/l	0,005	0,00
6	硬度	mg/l	500	41,53
7	塩素	mg/l	600	12,15
8	クロミウム +6	mg/l	0,05	0,00
9	マンガン	mg/l	0,5	0,00
10	硝酸塩-N	mg/l	10	0,00
11	亜硝酸塩-N	mg/l	1,0	0,00
12	pH	mg/l	6,5 - 9,0	7,60
13	セレンウム	mg/l	0,01	-
14	亜鉛	mg/l	15	-
15	シアン化物	mg/l	0,1	0,00
16	硫酸塩	mg/l	400	12,16
17	鉛	mg/l	0,05	0,00
18	アンモニア	-	-	0,00
<b>B.2. 有機化合物</b>				
1	洗剤	mg/l	0,05	0,00
2	全有機化合物 (過マンガン酸カリウムとして)	mg/l	10,00	3,38
3	有機リン酸塩系殺虫剤	mg/l	0,00	-
4	有機塩素系殺虫剤	mg/l	0,00	-
5	有機カルバマート系殺虫剤	mg/l	0,00	-

## 大気汚染に関する規制 煙とガス汚染に関する規制

項目	単位	標準値
煙	Lingerman	2
埃	g/m <sup>3</sup>	0.2
H2SO4-SO3	g/Nm <sup>3</sup>	0.1
HCl	g/Nm <sup>3</sup>	0.2
Cl2	g/Nm <sup>3</sup>	0.1
H2S	ppm	5
NO2	g/Nm <sup>3</sup>	2
CO	g/Nm <sup>3</sup>	1
Cu	g/Nm <sup>3</sup>	0.02
Pb	g/Nm <sup>3</sup>	0.02
As	g/Nm <sup>3</sup>	0.02
Sb	g/Nm <sup>3</sup>	0.01
Cd	g/Nm <sup>3</sup>	0.01
Hg	g/Nm <sup>3</sup>	0.01

測定場所:  
煙突の先端の排出口

## 廃水

各工場が産業廃水を排出する場合は、KBIが定めた下記の基準に満たさなければならない。下記の基準に満たさない場合は、下記の基準に満たすまで、各自が責任をもって処理してから、KBIのWWTP (廃水処理場) に排出しなければなりません。

番号	項目	単位	廃水の排出時の基準
1	水温	°C	35
2	pH	-	06-10
3	色	Pt.Co	300
4	総溶解固形分	mg/l	2000
5	総浮遊物質	mg/l	500
6	総生物学的酸素要求量	mg/l	600
7	総化学的酸素要求量	mg/l	900
8	アンモニア (NH3-N)	mg/l	10
9	亜硝酸塩	mg/l	10
10	硝酸塩	mg/l	20
11	硫化物	mg/l	0.5
12	硫酸塩	mg/l	500
13	フッ素	mg/l	1.0
14	シアン化物	mg/l	1.0
15	ヒ素	mg/l	0.5
16	塩化物	mg/l	600
17	残留塩素	mg/l	3
18	バリウム	mg/l	2.0
19	ホウ素	mg/l	1.0
20	鉄	mg/l	10
21	マンガン	mg/l	5
22	総クロム	mg/l	2.0
23	鉛	mg/l	0.5
24	銅	mg/l	2.0
25	カドミウム	mg/l	0.5
26	コバルト	mg/l	0.5
27	亜鉛	mg/l	5.0
28	ニッケル	mg/l	0.5
29	錫	mg/l	2.0
32	水銀	mg/l	0.005
33	鉱油と潤滑油	mg/l	30
34	フェノール系化合物	mg/l	1.0
35	ブルーメチル活性化合物	mg/l	5.0
36	放射能	-	インドネシア国家原子力研究開発機構の規定に準ずる

## 騒音環境規制値

番号	項目	最高値 (単位: デシベル)
1	作業場	85 デシベル
2	病院と診療所	
	・夜間	35 デシベル
	・朝夕	40 デシベル
	・午後	45 デシベル
3	住宅地	
	・夜間	40 デシベル
	・朝夕	45 デシベル
	・午後	50 デシベル
4	商業区域、道路と工場	
	・夜間	50 デシベル
	・朝夕	55 デシベル
	・午後	60 デシベル

上記の項目は、PT Perum Jasa Tirta II  
660 31/SK/694-BKPM/82号知事  
令が定めた基準です。



## コタ・ブキット・インダの投資家

BP : PT Besland Pertiwi

IID : PT Indotaisei Indah Development

号	企業名	業種	国	ロケーション
1	ADIENT AUTOMOTIVE INDONESIA	AUTOPARTS	USA	BP
2	AMTEK ENGINEERING JAKARTA	METAL & PLASTICTIC COMPONENTS	SINGAPORE	IID
3	ANDALAN UTAMA PRIMA	DISTRIBUTION CENTER	INDONESIA	BP
4	ANUGERAH INDOFOOD BAROKAH MAKMUR	BEVERAGES	INDONESIA	BP
5	ARUNA HIJAU POWER	GREEN ENERGY	INDONESIA	BP
6	ASAHIMAS FLAT GLASS	FLAT GLASS	JAPAN	IID
7	ASTRA HONDA MOTOR	MOTORCYCLE	JAPAN	IID
8	B. BRAUN MEDICAL INDONESIA	INTRA VENOUS LIQUID	GERMAN	IID
9	BESTINDO PUTRA MANDIRI	PIPE STOCKING YARD	INDONESIA	BP
10	BIO FARMA	VACCINES VILLE TUBE	INDONESIA	IID
11	BIROTIKA SEMESTA	LOGISTICS	GERMANY	BP
12	CIPTA NIAGA GAS	COMPRESSED NATURAL GAS DISTRIBUTION	INDONESIA	BP
13	CREATIVE BRASS	FURNITURE	SINGAPORE	IID
14	DAIDO INDONESIA MANUFACTURING	AUTO PARTS	JAPAN	IID
15	DESLEE CLAMA INDONESIA	MATTRESS KNITTING	BELGIUM	BP
16	FD INDUSTRI INDONESIA	WIRE	JAPAN	BP
17	FURUKAWA INDOMOBIL BATTERY MANUFACTURING	AUTO PARTS	JAPAN	BP
18	FURUKAWA INDOMOBIL BATTERY SALES	AUTO PARTS	JAPAN	BP
19	GARUDA MATARAM MOTOR	CAR STOCKING	INDONESIA	BP
20	GEMALA KEMPA DAYA	CHASSIS FOR TRUCK	INDONESIA	IID
21	G-TEKT INDONESIA MANUFACTURING	AUTOPARTS	JAPAN	IID
22	GURIH AWAN BANGKIT PERKASA	COOKING OIL DISTRIBUTION	INDONESIA	BP
23	GURIHCLOUD SUKSES PERKASA	USED COOKING OIL STORAGE	INDONESIA	BP
24	HINO MOTORS MANUFACTURING INDONESIA	AUTOMOTIVE	JAPAN	BP
25	HINO MOTORS SALES INDONESIA	AUTOMOTIVE	JAPAN	BP
26	HONDA PRECISION PARTS MANUFACTURING	CAR TRANSMISSION	JAPAN	IID
27	IMC TEKNO INDONESIA	PLASTIC INJECTION MOULDING	JAPAN	BP
28	INDO MINERAL RESEARCH	COMMERCIAL LABORATORY	INDONESIA	BP
29	INDOAGRI DAITOCACAO	CHOCOLATE	JAPAN	BP
30	INDOCHICKEN FORTUNA NUSANTARA	CHICKEN PROCESSING PLANT	INDONESIA	BP
31	INDOFOOD CBP SUKSES MAKMUR	FOODS	INDONESIA	BP
32	INDOFOOD CBP SUKSES MAKMUR DIV. BISCUIT	BISCUIT	INDONESIA	BP
33	INDOFOOD CBP SUKSES MAKMUR DIV. PACKAGING	PACKAGING	INDONESIA	BP
34	INDOMARCO PRISMATAMA	LOGISTICS	INDONESIA	BP
35	INDOMOBIL SUKSES INTERNATIONAL	AUTOMOTIVE	INDONESIA	BP
36	INDOMOBIL SUMMIT LOGISTICS	AUTOMOTIVE	JAPAN	BP
37	INDOMOBIL TRADA NATIONAL	AUTOMOTIVE	INDONESIA	BP
38	INDONESIA KOITO	AUTOMOTIVE LIGHTING EQUIPEMENT	JAPAN	IID
39	INDONESIA NIPPON STEEL PIPE	AUTO PARTS	JAPAN	IID
40	INDONESIA SIMON	SAFETY SHOES	JAPAN	BP
41	INDOPOLY SWAKARSA INDUSTRY	PLASTIC FILM	INDONESIA	BP
42	INDOROTI PRIMA CEMERLANG	FOODS	INDONESIA	BP
43	JAWA TRANS INTERNUSA	WAREHOUSE AND LOGISTICS	INDONESIA	IID
44	JTEKT COLUMN SYSTEMS INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
45	KALBE MORINAGA INDONESIA	POWDER MILK	JAPAN	IID
46	KAWAI INDONESIA	MUSICAL INSTRUMENTS	JAPAN	BP / IID
47	KINUGAWA INDONESIA	RUBBER PARTS	JAPAN	BP
48	KOMATSU BANE INDONESIA	PRECISION SPRING	JAPAN	BP
49	KOTOBUKIYA INDO CLASSIC INDONESIA	CARPET	JAPAN	BP
50	KOYAMA CASTING INDONESIA	SPAREPARTS FOR COMPRESSOR	JAPAN	IID



## コタ・ブキット・インダの投資家

BP : PT Besland Pertiwi

IID : PT Indotaisei Indah Development

号	企業名	業種	国	ロケー ション
51	KYOKUTO INDOMOBIL MANUFACTURING INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
52	MANE INDONESIA	FLAVOR AND FRAGRANCE FOR FOODS INDUSTRY	FRANCE	IID
53	mitsui CHEMICALS POLYURETHANES INDONESIA	RESIN, CHEMICAL	JAPAN	IID
54	mitsuba AUTOMOTIVES PARTS INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
55	MOLTEN ALUMINUM PRODUCER INDONESIA	ALUMINUM	JAPAN	IID
56	MORESCO INDONESIA	INDUSTRIAL LUBRICANT	JAPAN	IID
57	MULTICENTRAL ARYAGUNA	AUTOMOTIVE	INDONESIA	BP
58	NAGATA OPTO WORKS INDONESIA	LENS WORKS	JAPAN	BP
59	NAKAGAWA SANGYO INDONESIA	ROCK WOOL FOR SPARE PARTS	JAPAN	IID
60	NAXIS LABEL INDONESIA	LABEL MFG FOR APPAREL	JAPAN	BP
61	NIPPON INDOSARI CORPINDO	FOODS	JAPAN	BP
62	NIPPON KONPO INDONESIA	LOGISTICS	JAPAN	IID
63	NISSAN MOTOR DISTRIBUTOR INDONESIA	AUTOMOTIVE	JAPAN	BP
64	NISSAN MOTOR INDONESIA	AUTOMOTIVE	JAPAN	BP
65	NORITAKE INDONESIA	ELECTRONICSTRONIC COMPONENT	JAPAN	BP
66	OKAMOTO LOGISTICS NUSANTARA	LOGISTICS	JAPAN	BP
67	OUTDOOR FOOTWEAR NETWORKS	SHOES	KOREA	BP
68	PAPCOR ASIA PACIFIC	ADHESIVE	NETHERLANDS	BP
69	POLY CONTINDO NUSA	STEEL CONTAINER	INDONESIA	BP
70	PRECIOUS INDONESIA	ELECTRICAL	JAPAN	BP
71	PRESHION ENGPLAS	PLASTICTIC MOULDING	SINGAPORE	BP
72	PRETEC INDONESIA	METAL WORKING	JAPAN	IID
73	PRYSMIAN CABLES INDONESIA	CABLES	ITALY	IID
74	RAYI RAKA METAL INDUSTRI	METAL WORKS	INDONESIA	BP
75	SAMATOR	INDUSTRIAL GAS	INDONESIA	IID
76	SANGHIANG PERKASA	HEALTH FOODS	INDONESIA	IID
77	SANWA MUSEN INDONESIA	TRANSFORMER	JAPAN	BP
78	SHINIH NONWOVENS INDONESIA	NONWOVEN MATERIAL / FABRIC	TAIWAN	IID
79	SINGAPURA FRESHGREEN MAKMUR	HYDROPONICS	INDONESIA	BP
80	STARCH SOLUTION INTERNATIONAL	MODIFIED STARCH	NETHERLAND	IID
81	SULZER TURBO SERVICES INDONESIA	MACHINERIES WORKSHOP	SWITZERLAND	BP
82	SUMI INDO WIRING SYSTEMS	WIRING HARNESES	JAPAN	BP
83	SUMI RUBBER INDONESIA	TIRE & GOLFBALL	JAPAN	IID
84	TAKARA SANGYO INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
85	TATSUMI INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
86	TECHNO WOOD INDONESIA	POLYESTER PLYWOOD	JAPAN	IID
87	TOTOKU INDONESIA	WIRE	JAPAN	BP
88	TRITUNGAL MULTICHEMICALSICALS	CHEMICAL FOR PAPER INDUSTRIES	INDONESIA	IID
89	TS TECH INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
90	UNIPRES INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
91	UNIVANCE INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
92	VALEO AC INDONESIA	AUTOPARTS	JAPAN	BP
93	VANTEC INDOMOBIL LOGISTICS	LOGISTICS	JAPAN	BP
94	YAMATOGOMU INDONESIA	RUBBER SPAREPARTS	JAPAN	IID
95	ZEUS KIMIATAMA INDONESIA	CHEMICALS	INDONESIA	BP