



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 23022310213201155

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

Nama Pelaku Usaha	: PT FIRMENICH INDONESIA
NPWP	: 01.070.830.3-052.000
Alamat Kantor	: JL.TANAH ABANG II /78, KEL.CIDENG, KEC. GAMBIR, Desa/Kelurahan Cideng, Kec. Gambir, Kota Adm. Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta
No. Telepon	: 021 3863977
Email	: afny.yunia@firmaenich.com
Status Penanaman Modal	: PMA
Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: Lihat Lampiran
Judul KBLI	: Lihat Lampiran
Skala Usaha	: Usaha Besar
Lokasi Usaha	
a. Alamat	: Jl. Alternatif Cibubur Cileungsi Km. 9, Cileungsi, Kab. Bogor
b. Kawasan	: -
c. Desa/Kelurahan	: Cileungsi
d. Kecamatan	: Cileungsi
e. Kabupaten/Kota	: Kabupaten Bogor
f. Provinsi	: Jawa Barat
g. Koordinat Geografis yang dimohon	: Lihat lampiran
Luas tanah yang dimohon	: 24.753,98 M ²

Dinyatakan disetujui.

Dengan ketentuan:

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

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



- a. Pemohon memberikan data-data yang tidak benar dan atau memberikan keterangan palsu.
 - b. Pemohon tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini.
 - c. Terjadi permasalahan atau sengketa hukum yang berkaitan dengan status bukti kepemilikan hak atas tanah yang didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
 - d. Kegiatan menimbulkan dampak kerawanan sosial, gangguan keamanan, kerusakan lingkungan dan/atau gangguan terhadap fungsi obyek vital nasional.
9. Terhadap kegiatan usaha ini akan dilakukan pengawasan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal: 23 Februari 2023

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



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 22 Februari 2023

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





LAMPIRAN

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 23022310213201155

Tabel KBLI dan Kegiatan Usaha

No.	Kode KBLI	Judul KBLI/Kegiatan Usaha
1	20118	Industri Kimia Dasar Organik Yang Menghasilkan Bahan Kimia Khusus
2	20118	Industri Kimia Dasar Organik Yang Menghasilkan Bahan Kimia Khusus



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



LAMPIRAN

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 23022310213201155

Tabel Koordinat yang dimohonkan dan disetujui

No.	Lintang	Bujur
1	106.9538401741803	-6.390368870040578
2	106.954094312566	-6.389916537320146
3	106.9561296138931	-6.390513735518461
4	106.9560331341197	-6.390764840897654
5	106.9560482460333	-6.390941579363014
6	106.9560057909026	-6.391104016076085
7	106.9557880028268	-6.391457026125087
8	106.9543424740397	-6.391063442553643
9	106.9542687013007	-6.391002202061648
10	106.9542864862496	-6.390872418431823
11	106.9543694093941	-6.390558513393461
12	106.9541092549804	-6.390540193448661
13	106.9539778433253	-6.390464557740897
14	106.9538401741803	-6.390368870040578



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



BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR

NOMOR : 460.2/134 /IL-Ind/KPN/95

TENTANG

Pemberian Izin Lokasi seluas ± 24.000 M², terletak di Desa Limusnunggal dan Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor II Bogor, untuk pembangunan industri bahan pewangi/penyedap atas nama PT. FIRMENTH INDONESIA.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR.

MEMBACA

: Surat permohonan tanggal 4 Mei 1995 Nomor: L-G/111/V/95/ck, dari Direktur PT. Firmenich Indonesia, akta pendirian No. 66 tanggal 10-3-1994 dibuat oleh dan dihadapan Mudofir Hadi SH, Notaris di Jakarta, bergerak dibidang industri pewangi (fragrances) dan penyedap (flavours), alamat perusahaan di Jl. Tanah Abang II/78 Jakarta Pusat, yang berisi permohonan izin lokasi tanah seluas ± 24.000 M² terletak di Desa Limusnunggal dan Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor untuk pembangunan industri pewangi/penyedap.

- MEMPERHATIKAN :
1. Berita Acara rapat koordinasi Persetujuan Lokasi yang diselenggarakan pada hari Kamis tanggal 04-05-1995 Nomor: TPR-187-V-1995 ber tempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.
 2. Peta Lokasi situasi Penggunaan Tanah Kecamatan Cileungsi.
 3. Proyek Proposal yang diajukan oleh pemohon.

MENIMBANG

1. Surat Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/ Ketua BKPMI tanggal 8 Februari 1994 Nomor : 45/I/PMA/1994, perihal Surat Pemberitahuan tentang Persetujuan Presiden atas nama Firmenich Trading Corporation dan PT. Indesco Aroma.

2. Bahwa lokasi tanah yang dimohon terletak di Desa Limusnunggal dan Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi, berdasarkan Peta Kebijakan Spasial/Tata Ruang menurut Pola Dasar pembangunan Kabupaten Dati II Bogor sebagai lampiran Perda Nomor 1 tahun 1994 diarahkan untuk pengembangan perkotaan. Berdasarkan Surat Ketua Bappeda Tk.II Kabupaten Bogor tanggal 10 Nopember 1994 No.591/629-Fis.Bapp. Jo. Surat tanggal 1 Maret 1995 No.591/80-fiss.Bapp, pada lokasi dengan arahan peruntukan pengembangan perkotaan dimungkinkan adanya industri yang tidak menimbulkan pencemaran air.
3. Bahwa tanah yang dimohon berstatus Tanah Milik atas nama para pemilik tanah perlu penelitian lebih lanjut, dimana diatasnya terdapat tanam tumbuh dan atau bangunan yang harus dibebaskan oleh pemohon dengan memberikan ganti rugi sesuai dengan hasil musyawarah antara pihak yang berkepentingan.
4. Bahwa dilihat dari kondisi fisik penggunaan tanahnya saat ini berupa kebun campuran dan tanah kosong bekas galian golongan C, lokasi disekitarnya dominan pemukiman.
5. Bahwa pemohon bersedia untuk memberikan ganti rugi bagi pemilik yang berhak atas tanah dan rumah sesuai surat pernyataan tanggal 2 Mei 1995.
6. Bahwa permohonan yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1993 tentang tata cara memperoleh izin lokasi dan Hak atas tanah bagi perusahaan dalam rangka penanaman modal.
7. Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, permohonan dari yang bersangkutan dipandang perlu untuk dikabulkan dengan syarat syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam Surat Keputusan ini.

GINGAT :

1. Undang - Undang Nomor 5 tahun 1960;
2. Undang - Undang Nomor 5 tahun 1974;
3. Undang - Undang Nomor 4 tahun 1982;
4. Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988;
5. Keputusan Presiden Nomor 44 tahun 1993;
6. Keputusan Presiden Nomor 97 tahun 1993;
7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 2 tahun 1993;
8. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 22 tahun 1993;
9. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 21 tahun 1994;

M E M U T U S K A N :

ENETAPKAN
ERTAMA :

Memberikan Izin Lokasi kepada PT. Firmenich Indonesia. beralamat di Jl. Tanah Abang II/78 Jakarta Pusat. untuk tanah seluas ± 24.000 M² (lebih kurang dua puluh empat ribu meter persegi). terletak di Desa Limusnunggal dan Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi Kabupaten Dati II Bogor sebagaimana tercantum dalam Peta Lokasi Tanah pada lampiran Surat Keputusan ini dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

1. Luas dan batas tanah yang tercantum dalam Peta Lokasi Tanah yang menjadi lampiran Surat Keputusan ini belum merupakan luas dan batas yang pasti. karena luas serta batas tanah yang sebenarnya adalah hasil pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Sehingga apabila terjadi tumpang tindih dengan Izin Lokasi dan Pembebasan Tanah pihak lain yang telah terbit sebelumnya maka pemohon harus mengadakan penyesuaian sebagaimana mestinya.
2. Perolehan tanah harus dilakukan secara langsung antara pihak-pihak yang berkepentingan diikuti dengan akta pelepasan hak dari pemegang hak asal yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Notaris atau Camat setempat dengan pemberian ganti rugi yang bentuk dan besarnya ditentukan secara musyawarah. Pembayaran ganti rugi tanah serta tanam tumbuh dan atau bangunan yang ada diatasnya atau barang-barang lain kepada bekas pemegang hak atas tanah tidak diperkenankan dilaksanakan melalui perantara dalam bentuk dan nama apapun juga, melainkan langsung kepada yang berhak.
3. Setelah pembebasan tanah selesai dilaksanakan, pemohon diwajibkan mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah tersebut kepada pejabat yang berwenang sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2 tahun 1993.

4. Dalam pelaksanaan pembangunan fisik diwajibkan memenuhi ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan, antara lain :
 - a. Penggunaan tanah tersebut agar disesuaikan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Untuk pembangunan pabrik, kantor, gudang dan sarana penunjang lainnya	: 40 %
- Prasarana lingkungan, jalan dan parkir	: 20 %
- Penghijauan	: 40 %
 - b. Site Plan pembangunan agar di susun secara terpadu dengan memperhatikan penggunaan disekitarnya serta rencana pembangunan Daerah dan terlebih dahulu mendapat persetujuan/pengesahan dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, melalui Bappeda Tingkat II Bogor sehingga dapat menciptakan suasana lingkungan yang serasi dan seimbang.
 - c. Site Plan harus menjadi dasar diterbitkannya Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU Kabupaten Bogor.
 - d. Mematuhi peraturan sempadan (jalan, sungai/ pengairan, jaringan listrik serta fasilitas umum lainnya).
 - e. Bangunan parkir pada lokasi dimohon dan bangunan pendukung lainnya pada areal terbuka agar diupayakan menggunakan bahan Con Block/grass block
 - f. Pemohon diwajibkan mengajukan Izin Undang-Undang Gangguan (HO).
5. Penggunaan tenaga kerja agar diusahakan dari daerah sekitarnya sesuai dengan keahliannya.
6. Pemohon harus menjamin bahwa dengan dibangunnya/di-dirikannya proyek termasuk diharapkan tidak menimbulkan pencemaran terhadap lingkungan di sekitarnya, baik air, tanah maupun udara serta gangguan suara yang menimbulkan kebisingan.
7. Segala akibat negatif terhadap lingkungan berupa kerusakan lingkungan diakibatkan kelalaian dan ketidak cermatan dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunannya, apabila ada tuntutan ganti kerugian baik Pemerintah maupun masyarakat sepenuhnya menjadi tanggungan pihak pemohon ijin lokasi ini terutama yang menyangkut pelanggaran terhadap Undang-Undang Nomor: 4 tahun 1982 tentang ketentuan-ketentuan pokok pengelolaan lingkungan hidup.

5. Serta partisipasi dengan Pemerintah Desa/Kecamatan setempat untuk turut memelihara/memperbaiki fasilitas Desa/Kecamatan yang sudah ada.
9. Pemohon harus bersedia pindah lokasi/tempat apabila dikemudian hari ternyata lokasi tersebut tidak sesuai lagi dengan pola penggunaan tanah/peruntukannya,dengan tidak meminta ganti rugi dari Pemerintah Daerah.
10. Untuk kebutuhan air bersih, agar berkonsultasi dengan PDAM Kabupaten Dati II Bogor. Apabila akan menggunakan sumur artesis/air bawah tanah, air permukaan dan pembuangannya, maka harus ada izin tersendiri dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat sesuai dengan Peraturan Daerah Propinsi Dati I Jawa Barat Nomor: 3 tahun 1988.
11. Perolehan tanah harus diselesaikan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal ditetapkan Surat Keputusan ini yang dapat diperpanjang paling lama 12 (dua belas) bulan untuk satu kali perpanjangan apabila perolehan tanah telah mencapai 25 % dari luas tanah dan dilaporkan perkembangannya setiap 15 (lima belas) hari oleh penerima ijin lokasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten dengan tembusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Dati I Jawa Barat.
12. Penggunaan tanah hanya dibenarkan untuk keperluan pembangunan industri pewangi/penyedap. tidak dibenarkan dialihkan kepada pihak lain dalam keadaan kosong setelah dibebaskan dengan maksud hanya mencari keuntungan (spekulasi).
13. Mentaati ketentuan - ketentuan lain yang berlaku dan yang di tetapkan kemudian.

KE-DUA

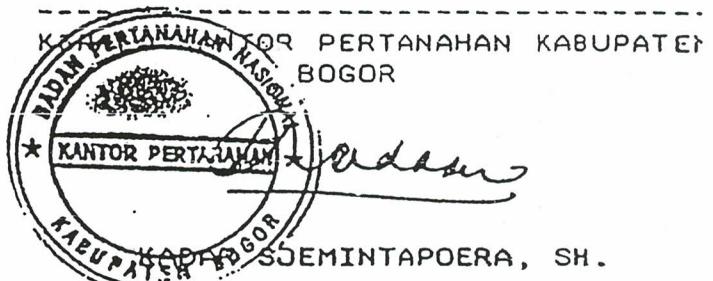
- : Pengawasan terhadap pelaksanaan ketentuan pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Dati I Jawa Barat dan hasil-hasilnya dilaporkan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat dan Kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

KE-TIGA

- : Surat Keputusan ini berlaku selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal ditetapkannya dan dapat diperpanjang satu kali atas permohonan yang bersangkutan yang diajukan selambat lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum masa berlakunya berakhir dengan memperhatikan segala kemungkinannya.

- EMPAT : Apabila masa berlakunya Surat Keputusan ini berakhir sebagaimana ditetapkan dalam diktum KE-TIGA tersebut diatas dan masih melaksanakan pembebasan tanah yang dikarenakan kelalaian dan atau sebab-sebab lainnya dianggap tidak sah, hal tersebut dapat dijadikan alasan untuk membatalkan proses pemberian haknya.
- LIMA : Segala untung rugi akibat diterbitkannya Surat Keputusan ini adalah menjadi beban penerima izin dan segala penyimpangan serta kelalaian atas ketentuan tersebut diatas akan membawa akibat Surat Keputusan ini batal demi hukum, dan atau dicabut/dibatalkan.
- ENAM : Apabila dalam penataan ini ternyata dilakukan hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan serta perubahan segera.

DITETAPKAN DI : BOGOR
PADA TANGGAL : 05 - 05 - 1995.

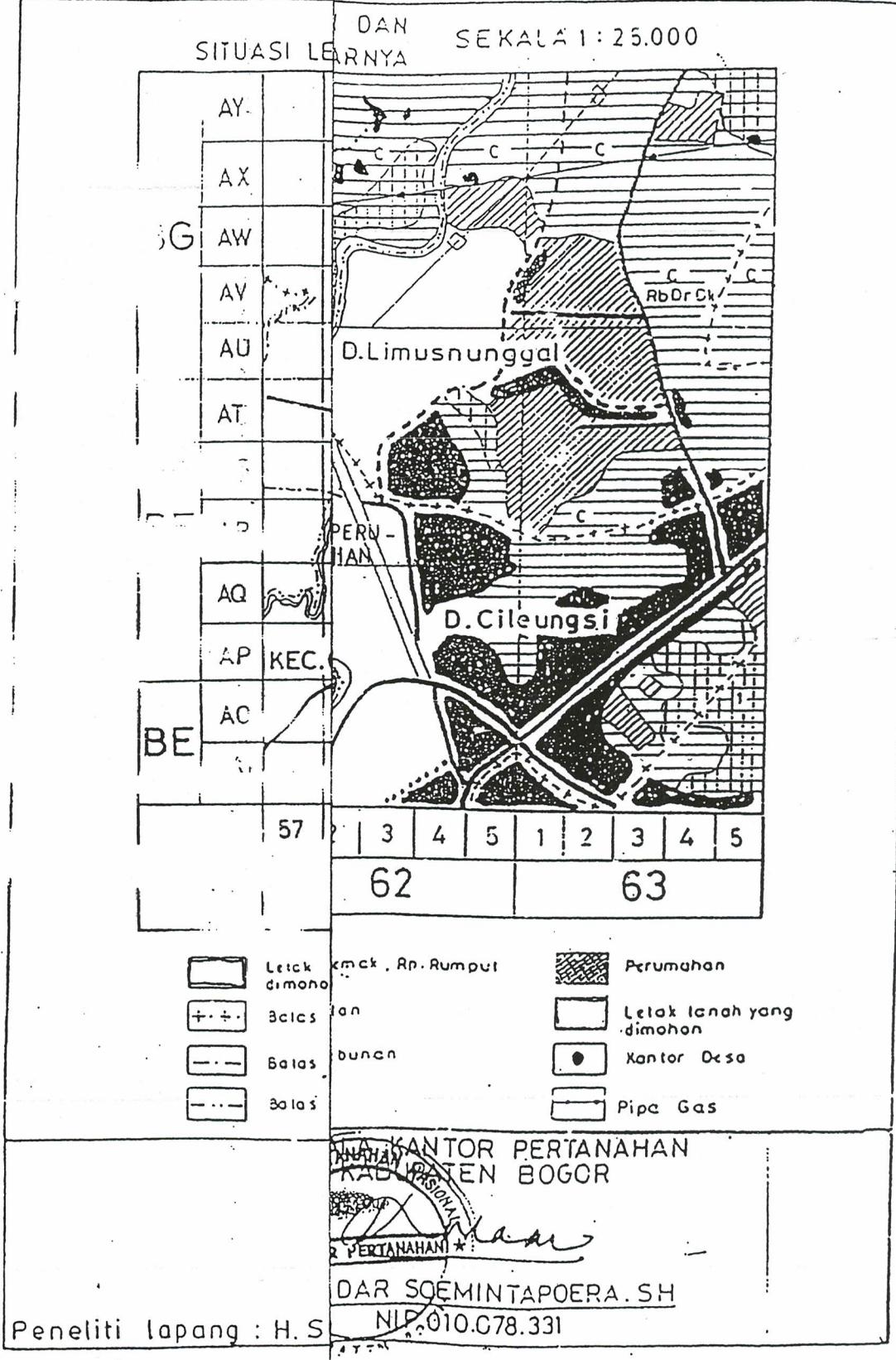


NIP. 010.078.331

TEMBUSAN Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat di Bandung;
2. Ketua BKPM Tingkat I Propinsi Jawa Barat;
3. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor;
4. Ketua Bappeda Kabupaten DT II Bogor;
5. Kepala Dinas Perindustrian Kabupaten Dati II Bogor;
6. Kecala Inspektorat Wilayah Kabupaten Bogor;
7. Camat Cileungsi;

Lampiran SK Ijin L

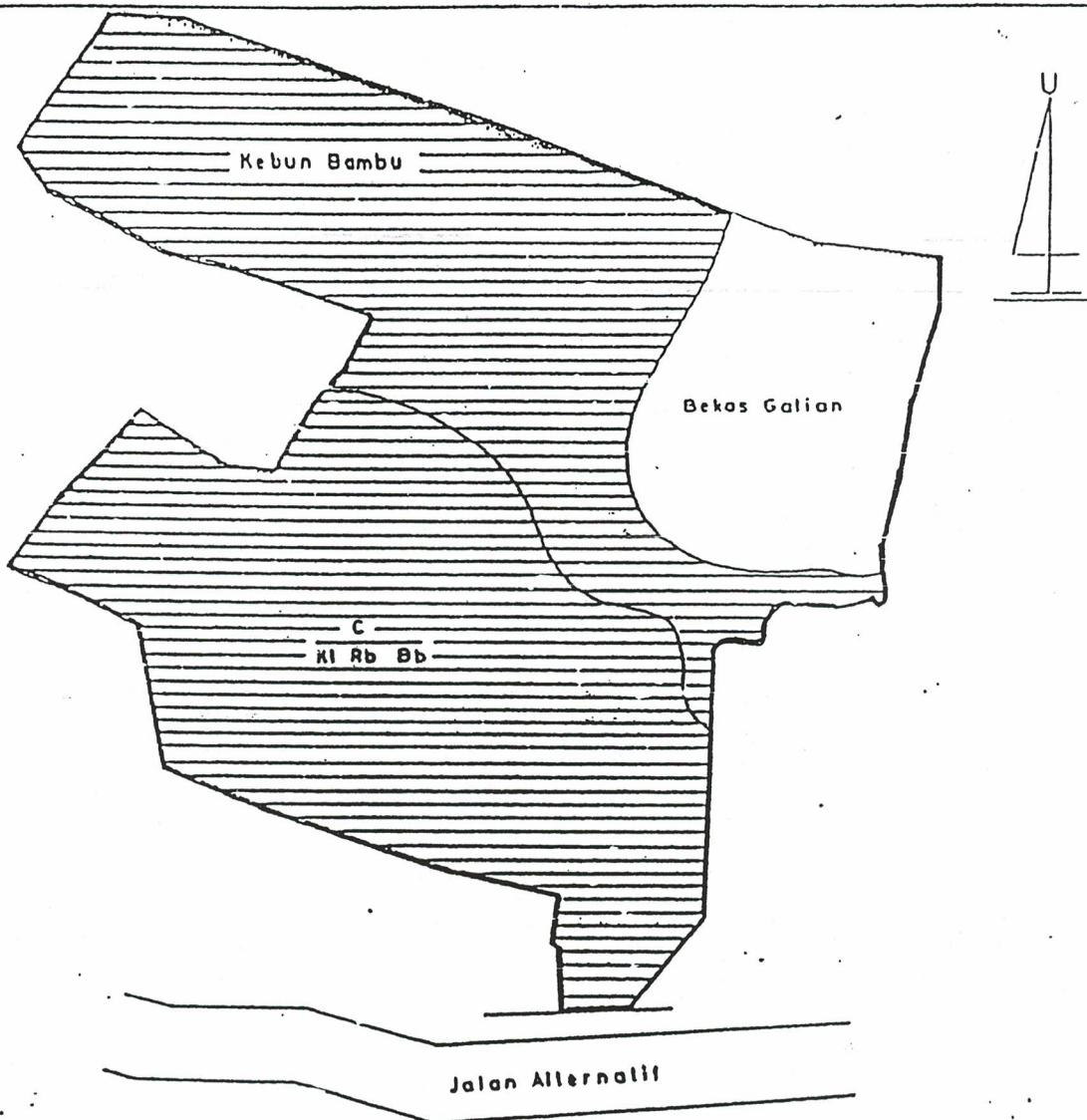


TANAH YANG DIMOHON IJIN LOKASI/HGB
OLEH : PT. FIRMENICH INDONESIA
DESA CILEUNGSI DAN DESA LIMUSUNGGAL KECAMATAN CILEUNGSI
KABUPATEN BOGOR

C.

PETA PENGGUNAAN TANAH KINI

Sekala 1 : 2000



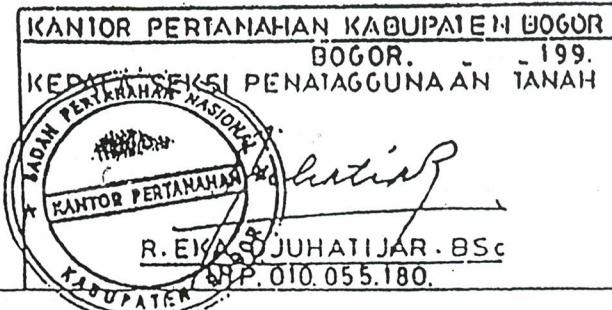
KETERANGAN :

Batas Infrastruktur yang dimohon

SD Sekolah Dasar

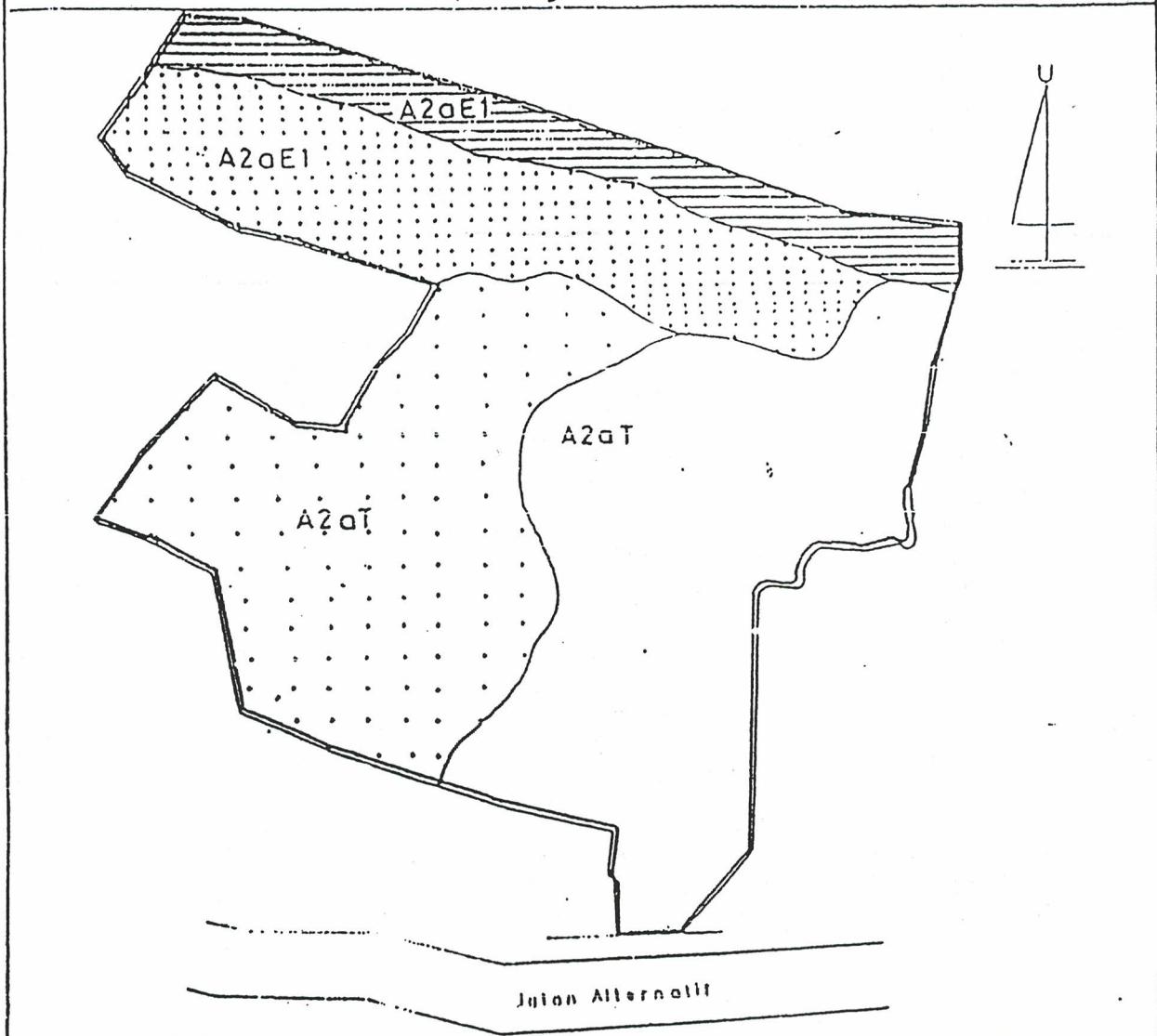
Tegalon Ke = Ketelapohon
Ps = Pisang

Kebun Campuran KI = Kelapa
Rb = Rainbulan
Bb = Bambu



TANAH YANG DIMOHON IJIN LOKASI/HGB
 OLEH : PT. FIRMENICH INDONESIA
 DESA CILEUNGSI DAN DESA LIMUSNUNGGAU KECAMATAN CILEUNGSI
 KABUPATEN BOGOR

B. PETA KEMAMPUAN TANAH(Lereng Drainase dan Erosi) Sekala 1 : 2000



KETERANGAN

Lereng

- 0 - 2%
- 2 - 8%
- 8 - 15%
- 15 - 25%
- 25 - 40%
- 40 - 60%

Drainase

- a Tidak pernah tergenang
- b Tergenang

Kedalaman Elektif

- A Lebih dari 90 Cm
- B 60 - 90 Cm
- C 30 - 60 Cm
- D Kurang dari 30 Cm

Tekstur

- 1 Halus
- 2 Sedang
- 3 Kursar

Balas lokasi tanah yang dimohon

Erosi

- T.E T = Tidak ada erosi
- E = Ada erosi
- E.1: Ringan
- E.2: Sedang
- E.3: Berat

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR

BOGOR. - 5 - 1995

KEBADIAN PENGETAHUAN PENAGGUNAAN TANAH



R. EKA SUHATI JAR. BSC

NO. 010.055.180.