



SALINAN

BUPATI BANGKA SELATAN
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

PERATURAN BUPATI BANGKA SELATAN
NOMOR 53 TAHUN 2017
TENTANG
PENGELOLAAN KAWASAN INDUSTRI SADAI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI BANGKA SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya memacu dan meningkatkan kegiatan pembangunan guna memberikan peluang kepada dunia usaha untuk berperan serta mempercepat pertumbuhan ekonomi di daerah, perlu diatur pengelolaan Kawasan Industri Sadai;
- b. bahwa pengaturan Pengelolaan Kawasan Industri Sadai dimaksudkan untuk kepastian peruntukan lahan dan kemudahan-kemudahan berusaha dalam investasi jangka panjang serta pengendaliannya guna menghindari dampak negatif terhadap lingkungan kawasan yang ditetapkan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Kawasan Industri Sadai;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034);
3. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Tahun 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
11. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4861);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
18. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN KAWASAN INDUSTRI SADAI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Selatan.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Bangka Selatan.

5. Dinas adalah dinas yang berwenang di bidang perindustrian.
6. Badan Usaha adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama atau bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
7. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
8. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri pengolahan yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan fasilitas penunjang lainnya yang dikembangkan dan dikelola sesuai ketentuan yang berlaku.
9. Badan Pengelola adalah Badan Pengelola Kawasan Industri Sadai.
10. Unit Pelaksana Daerah (UPD) adalah Pelaksanan Pemerintah Daerah yang bersifat teknis penunjang dan atau teknis pelaksana operasional yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Daerah.
11. Kawasan Industri Sadai yang selanjutnya disingkat KIS adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang terletak di Kecamatan Tukak Sadai Kabupaten Bangka Selatan.
12. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentang lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
13. Perusahaan Kawasan Industri adalah perusahaan yang mengusahakan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.
14. Perusahaan Industri adalah badan usaha yang melakukan kegiatan di bidang usaha industri di wilayah Indonesia.
15. Lokasi Industri adalah lahan yang merupakan bagian dari kawasan peruntukan industri yang telah disetujui Pemerintah Daerah kepada suatu badan usaha industri untuk tempat melaksanakan kegiatannya.

16. Lahan adalah lahan yang dikuasai dan yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah yang termasuk dalam Kawasan Industri Sadai dengan hak pengelolaan.
17. Hak atas lahan adalah hak atas pemanfaatan lahan yang meliputi pemanfaatan pada, didalam, diatas melintas atau menembus tanah.
18. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk menggunakan lahan diatas hak pengelolaan pemerintah Daerah.
19. Retribusi adalah pungutan sebagai pembayaran atas pemakaian atau karena memperoleh jasa pelayanan dari Badan Pengelola.
20. Tata Tertib Kawasan Industri adalah peraturan yang ditetapkan oleh perusahaan kawasan industri yang mengatur hak dan kewajiban perusahaan kawasan industri, perusahaan pengelola, kawasan industri dan perusahaan industri dalam pengelolaan dan pemanfaatan kawasan industri.
21. *Built, Operate dan Transfer* yang selanjutnya disebut BOT adalah prasarana dibangun swasta dan pada suatu saat diserahkan pada pemerintah.
22. *Built, Own dan Operate* yang selanjutnya disebut BOO adalah penyertaan swasta dalam pembangunan dan pengelolaan prasarana.
23. Kontrak Manajemen adalah kerjasama dengan menunjuk pihak swasta sebagai pengelola suatu sarana agar lebih efisien.
24. *After Merge* adalah suatu bentuk kerjasama antara swasta dan pemerintah dalam membangun dan mengelola prasarana.
25. Zona adalah suatu daerah dengan perbatasan-perbatasan khusus.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan arahan pembangunan dalam pengembangan Kawasan Industri Sadai yang lebih tegas dan terperinci dalam rangka upaya mewujudkan kawasan industri yang berwawasan lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mampu mendukung pertumbuhan ekonomi kawasan prioritas secara optimal, serasi dan seimbang dalam pengembangan kehidupan manusia, perkembangan lingkungan dan tata kehidupan masyarakat.

Pasal 3

Pengelolaan Kawasan Industri Sadai bertujuan untuk :

- a. mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
- b. tertatanya komponen fisik kawasan baik yang berada di dalam bagian wilayah kawasan maupun di luar bagian wilayah kawasan secara integratif;
- c. terumuskan penetapan fungsi kawasan, penyebaran fasilitas dan utilitas yang diperlukan serta meningkatkan kualitas kehidupan masyarakatnya;
- d. tersusunnya peraturan zonasi dan pemberian perizinan kesesuaian pemanfaatan pembangunan dengan peruntukan lahan;
- e. terwujudnya kepastian hukum sehingga akan dapat meningkatkan peran masyarakat dan swasta dalam bidang pembangunan; dan
- f. terpadunya program dan kegiatan berorientasikan pada *bottom-up planning* serta mampu menyerap *down planning*, memadukan kepentingan dan aspirasi pemerintah baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten serta masyarakat.

BAB III

PENETAPAN KAWASAN INDUSTRI SADAI

Pasal 4

- (1) Wilayah administratif Desa Tukak dan Desa Sadai ditetapkan sebagai wilayah Kawasan Industri yang selanjutnya dalam Peraturan Bupati ini disebut Kawasan Industri Sadai.
- (2) Luas Kawasan Industri Sadai adalah 3.086 (*tiga ribu delapan enam*) hektar memanjang dari Pelabuhan Tukak menuju Pelabuhan Sadai dengan peta kawasan sebagaimana tercantum dalam Lampiran, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Kawasan Industri Sadai sebagaimana tercantum pada ayat (1) dan ayat (2) berbatas fisik sebagai berikut :
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Pelabuhan Tukak;
 - b. sebelah barat berbatasan dengan Dusun Pinang Tunggal;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan Selat Lepar; dan
 - d. sebelah selatan berbatasan dengan Laut Jawa.

- (4) Dalam luas Kawasan Industri Sadai sebagaimana tercantum pada ayat (2), terdapat infrastruktur sebagai berikut :
- a. Pelabuhan Sadai;
 - b. PPI Sadai;
 - c. BBU (Balai Benih Udang);
 - d. sandaran perahu di Tukak; dan
 - e. sandaran perahu di Dusun Temaram.

BAB IV PERUNTUKAN DAN PENGGUNAAN LAHAN

Pasal 5

- (1) Peruntukan dan penggunaan lahan di Kawasan Industri Sadai untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pengembangan dan pembangunan Kawasan Industri.
- (2) Peruntukan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas harus mendapat izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Zona-zona yang akan dikembangkan di dalam Kawasan Industri Sadai adalah :
 - a. Zona industri;
 - b. Zona fasilitas penunjang;
 - c. Zona infrastruktur kawasan;
 - d. Zona ruang terbuka hijau; dan
 - e. Zona pendidikan.
- (4) Penentuan zona dan batas lahan peruntukan atau penggunaan Kawasan Industri Sadai sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

BAB V PENGELOLAAN KAWASAN

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah berhak atas pengelolaan Kawasan Industri Sadai.
- (2) Dalam pengelolaan Kawasan Industri Sadai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah berwenang :
 - a. merencanakan peruntukan dan penggunaan lahan;
 - b. menggunakan lahan untuk pelaksanaan pembangunan dan pengembangan kawasan industri;

- c. menyerahkan bagian-bagian dari tanah kepada pihak ketiga dengan hak sewa dan/atau hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
- d. menerima pajak/retribusi daerah, uang sewa lahan/ganti rugi atas lahan.

Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewenangan pengelolaan Kawasan Industri Sadai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), dapat menunjuk Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sebagai Pengelola Kawasan Industri Sadai bekerja sama dengan pihak swasta.
- (2) Dalam pengelolaan Kawasan Industri Sadai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk Badan Pengelola Kawasan Industri Sadai.
- (3) Badan Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengkoordinasikan dan memfasilitasi pengelolaan sarana dan prasarana sesuai dengan fasilitas yang dipersyaratkan.
- (4) Dalam rangka penunjukan perusahaan pengelola Kawasan Industri Sadai, wajib dilakukan *fit and proper test* sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

- (1) Badan Pengelola wajib membuat Rencana Pengelolaan Lingkungan dan Rancangan Pemantauan Lingkungan.
- (2) Di dalam perencanaan harus sudah diadakan tindakan pencegahan terhadap gangguan limbah, asap, debu, bau, bahaya kebakaran, ledakan, getaran, suara bising, keamanan, keindahan bangunan dan gangguan lainnya.

Pasal 9

Tata tertib Pengelolaan Kawasan Industri ditetapkan lebih lanjut oleh Badan Pengelola.

Pasal 10

- (1) Badan Pengelola menyediakan pelayanan jasa bagi perusahaan dan badan hukum di Kawasan Industri.
- (2) Ruang lingkup pelayanan jasa sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini antara lain :
 - a. jasa pembuatan site plan dan block plan yang diperlukan untuk melengkapi persyaratan pengajuan permohonan HGB, IMB dan izin UUG/HO.

- b. jasa pengurusan permohonan dan pengurusan yang diperlukan untuk penyelesaian HGB, IMB dan izin UUG/HO.
 - c. jasa pemeliharaan utilitas seperti air, telepon, listrik, gas, air limbah dan fasilitas umum di dalam Kawasan Industri.
 - d. jasa perusahaan kapling dan badan pengelola kepada perusahaan industri dan bebas dari sengketa pihak lain.
 - e. jasa pengawasan atas keamanan dan ketertiban di dalam kawasan industri, melalui koordinasi dengan pihak keamanan perusahaan industri dan instansi keamanan daerah.
 - f. jasa pengurusan UKL dan UPL atau SPPL masing-masing perusahaan industri sesuai dampaknya.
 - g. jasa pengurusan dan penyelesaian dokumen-dokumen *export/import* serta *custom clearance*.
 - h. jasa *port and road survei* untuk proyek cargo atau heavy cargo.
 - i. jasa pelaksanaan *booking cargo*, pengaturan pemeriksaan SGS atau *surveyor* dan asuransi serta fungsioanal.
- (3) Jasa pelayanan yang diberikan oleh Badan Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI IZIN USAHA KAWASAN INDUSTRI

Pasal 11

- (1) Setiap kegiatan usaha kawasan industri wajib memiliki Izin Usaha Kawasan Industri (IUKI).
- (2) IUKI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan hanya bagi kegiatan usaha kawasan industri yang berlokasi di dalam kawasan peruntukan industri sesuai dengan rencana detail tata ruang kawasan industri.
- (3) IUKI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sesuai dengan izin lokasi kegiatan usaha kawasan industri.
- (4) IUKI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 12

- (1) Di dalam Kawasan Industri dilarang melakukan kegiatan yang tidak terkait dengan usaha industri dan jasa.
- (2) Pembangunan industri harus mengacu pada ketentuan teknis Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri dan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan.
- (3) Untuk menjaga kelestarian lingkungan, Badan Pengelola wajib membuat Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Kawasan Industri sebagai pegangan dalam melaksanakan kegiatan selanjutnya.

BAB VII

IZIN PERLUASAN KAWASAN INDUSTRI

Pasal 13

- (1) Setiap perusahaan kawasan industri yang melakukan perluasan kawasan wajib memiliki Izin Perluasan Kawasan Industri.
- (2) Sebelum mengajukan permohonan Izin Perluasan Kawasan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perusahaan kawasan industri harus telah menguasai dan selesai menyiapkan lahan kawasan industri sampai dapat digunakan, menyusun perubahan analisis dampak lingkungan, perencanaan dan pembangunan infrastruktur kawasan industri serta kesiapan lain dalam rangka perluasan kawasan.
- (3) Perluasan kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam kawasan peruntukan industri.

Pasal 14

Ketentuan mengenai tata cara pemberian Izin Perluasan Kawasan Industri diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati tersendiri.

BAB IX

PEMBIAYAAN

Pasal 15

Sumber pembiayaan pengelolaan Kawasan Industri Sadai berasal dari :

- a. APBD;
- b. APBN melalui instansi sektoral;
- c. Swasta melalui Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau Penanaman Modal Asing (PMA);

- d. Dana pinjaman meliputi pinjaman dalam negeri dan luar negeri; dan
- e. Dana yang sah lainnya dan tidak mengikat.

Pasal 16

Dalam hal penyertaan pihak swasta dalam pengelolaan sarana dan prasarana dapat dilakukan dengan kerjasama dengan system BOT, BOO, kontrak manajemen atau *after merge* serta sistem lainnya yang saling menguntungkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB X

PEMBINAAN, PENGENDALIAN, PENGEMBANGAN DAN PENGAWASAN

Pasal 17

- (1) Bupati melakukan pembinaan, pengendalian, pengembangan dan pengawasan atas pengelolaan Kawasan Industri Sadai.
- (2) Dalam melakukan pembinaan, pengendalian, pengembangan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati mempunyai wewenang :
 - a. mensinkronisasikan dan mengkoordinasikan kebijakan Dinas/Instansi terkait yang berhubungan dengan pembangunan dan pengembangan Kawasan Industri dengan kebijakan Pemerintah Daerah;
 - b. mengatur pemanfaatan kawasan sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Industri Sadai;
 - c. membina dan mengendalikan kegiatan industri dan/atau usaha-usaha di Kawasan Industri;
 - d. mengembangkan dan mengendalikan pembangunan industri, perdagangan dan jasa di Kawasan Industri termasuk pembangunan sarana, prasarana dan fasilitas penunjang lainnya;
 - e. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan di Kawasan Industri; dan
 - f. memberikan dan mengendalikan perizinan usaha sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bangka Selatan.

Ditetapkan di Toboali
pada tanggal 19 September 2017

BUPATI BANGKA SELATAN,

ttd

JUSTIAR NOER

Diundangkan di Toboali
pada tanggal 19 September 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA SELATAN,

ttd

SUWANDI

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA SELATAN TAHUN 2017 NOMOR 53