

No. Urt.	Bentuk Peraturan	Tanggal Penetapan	Tentang	Hal.
8.	Keputusan Gubernur Sultra Nomor 60 Tahun 2003	Tgl. 31 - 12 - 2003	- Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 4 Tahun 2002 tentang Izin Usaha Perikanan.	124- 135
9.	Keputusan Gubernur Sultra Nomor 21 Tahun 2004	Tgl. 10 - 5 - 2004	- Penetapan Paket Pelayanan Esensial bagi keluarga miskin di Rumah Sakit Umum Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara.	136 - 141
10.	Keputusan Gubernur Sultra Nomor 22 Tahun 2004	Tgl. 10 - 4 - 2004	- Rencana Strategi Rumah Sakit Umum Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun 2004.	142 - 148
11.	Keputusan Gubernur Sultra Nomor 25 Tahun 2004	Tgl. 21 - 5 - 2004	- Petunjuk Umum Pelaksanaan Koordinasi Penyelenggaraan Pendidikan dan Pelatihan (Diklat) di lingkungan Provinsi Sulawesi Tenggara.	149 - 168
12	Keputusan Gubernur Sultra Nomor 26 Tahun 2004	Tgl. 1 - 6 - 2004	- Rencana Strategis Pengelolaan Sumber Daya Wilayah Pesisir dan Laut Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun 2004 - 2013.	169 - 172



**LEMBARAN DAERAH  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**NOMOR : 4                      TAHUN : 2004                      SERI E : NO.**

**PERATURAN DAERAH PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**NOMOR : 4 TAHUN 2004**

**TENTANG**

**KETENTUAN PENANAMAN MODAL / INVESTASI  
DI PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**GUBERNUR SULAWESI TENGGARA**

- Menimbang :
- a. bahwa Investasi atau penanaman modal sebagai upaya nyata dalam mendorong percepatan pertumbuhan perekonomian daerah sangat membutuhkan iklim yang kondusif agar dapat berkembang dengan baik dan sehat sesuai yang diharapkan ;
  - b. bahwa untuk memberdayakan potensi sumber daya alam yang dimiliki daerah secara optimal dalam rangka mendukung

percepatan pertumbuhan perekonomian daerah, serta untuk mendorong tumbuh kembangnya usaha-usaha lain guna meningkatkan tarap hidup masyarakat, diperlukan adanya investasi yang berbasis ekonomi kerakyatan;

- c. bahwa Peraturan Daerah yang mengatur tentang ketentuan-ketentuan investasi adalah dimaksudkan untuk mewujudkan iklim investasi yang kondusif, memberikan kemudahan dalam berinvestasi, sekaligus sebagai payung hukum bagi para pemodal (investor) dalam melakukan kegiatan investasi di Sulawesi Tenggara ;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, b dan c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang ketentuan Penanaman Modal / Investasi di Provinsi Sulawesi Tenggara.

Mengingat

1. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 1964 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara dengan mengubah Undang-undang Nomor 47 PRP Tahun 1960 tentang

Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Utara - Tengah dan Daerah Tingkat Sulawesi Selatan - Tenggara (Lembaran Negara RI Tahun 1964 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2687);

2. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967, yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2943);
3. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968, yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2944);
4. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
5. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999, tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999

- Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
6. Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3888);
  7. Undang-undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenaga Kerjaan (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4279);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3902),
  9. Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Penanaman Modal Dalam rangka Penanaman Modal Dalam Negeri dan Penanaman Modal Asing Dalam Sistem Satu Atap.
  10. Keputusan Presiden Nomor 96 Tahun 1998 Tentang Daftar Bidang Usaha Tertutup bagi Penanaman Modal.

11. Peraturan Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara Nomor 3 Tahun 2003 tentang Program Pembangunan Daerah (PROPEDA) Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun 2003 - 2008.
12. Peraturan Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara Nomor 4 Tahun 2003 tentang Rencana Strategi Daerah (RENSTRADA) Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun 2003 - 2008.

Dengan Persetujuan

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH PROVINSI  
SULAWESI TENGGARA TENTANG  
KETENTUAN INVESTASI/PENA-  
NAMAN MODAL DI PROVINSI  
SULAWESI TENGGARA.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara;

3. Gubernur adalah Gubernur Sulawesi Tenggara;
4. Penanaman Modal / investasi adalah kegiatan penanaman modal yang dilakukan oleh Perorangan atau Badan Hukum pada Bidang Usaha tertentu yang bersumber dari Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), Penanaman Modal Asing (PMA) dan Non Fasilitas;
5. Perluasan Penanaman Modal adalah Penambahan Modal beserta fasilitasnya untuk memperbesar kapasitas terpasang yang disetujui dan/atau menambahkan jenis produksi barang/jasa.
6. Persetujuan Penanaman Modal Dalam Negeri adalah Persetujuan Penanaman Modal beserta fasilitasnya sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang berfungsi pula sebagai Persetujuan Prinsip atau Izin Usaha sementara.
7. Persetujuan Penanaman Modal Asing adalah Persetujuan Penanaman Modal beserta fasilitasnya sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang berfungsi pula sebagai persetujuan prinsip atau izin usaha sementara.
8. Persetujuan Perluasan adalah Persetujuan Penanaman Modal beserta fasilitasnya untuk menambahkan kapasitas yang disetujui dan/atau menambahkan jenis Produksi Barang dan Jasa.
9. Izin Pelaksanaan Penanaman Modal adalah Izin dari Instansi Pemerintah Pusat dan Daerah yang diperlukan untuk merealisasikan Persetujuan Penanaman Modal.
10. Holding adalah Perusahaan Penyertaan Modal Usaha bersama.

11. Persetujuan Fasilitas Penanaman Modal adalah persetujuan mengenai pemberian fasilitas Penanaman Modal berupa fasilitas Bea Masuk dan fasilitas Fiscal lainnya yang ditentukan oleh Pemerintah.

## **BAB II**

### **PELUANG DAN BIDANG-BIDANG USAHA INVESTASI**

#### **Pasal 2**

- (1) Dalam rangka penarikan Penanaman Modal, Pemerintah Daerah membuka kesempatan/peluang seluas-luasnya bagi Penanaman Modal di Sulawesi Tenggara.
- (2) Peluang Penanaman Modal sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan kepada bidang-bidang usaha prioritas sebagai berikut:
  - a. Pembangunan dan atau pengelolaan sarana dan prasarana umum/publik yaitu:
    - 1). Kepelabuhanan, Keudaraan dan Angkutan Sungai dan Penyeberangan ;
    - 2). Usaha Ketenaga Listrikian;
    - 3). Pembangunan Sarana Air Bersih;
    - 4). Industri Galangan Kapal;
    - 5). Kawasan Berikat (Bonded Ware House);
    - 6). Kawasan Industri Perikanan;
    - 7). Pasar modern;
    - 8). Usaha Minyak dan Gas Bumi;
    - 9). Jalan tol dan jembatan tol;

- 10). Bendungan serba guna ;
  - 11) Usaha-usaha lain yang dianggap prioritas.
- b. Pembangunan dan atau Pengelolaan Sumber Daya Alam Industri terdiri atas :
- 1). Perkebunan dan Industri Kelapa Sawit;
  - 2). Perkebunan Tebu dan Industri Gula;
  - 3). Pabrik/industri cokelat;
  - 4). Pembangunan Hutan Tanaman Industri berikut industrinya;
  - 5). Pengelolaan Hutan Wisata dan Industri Pariwisata;
  - 6). Industri Semen;
  - 7). Pertambangan Umum dan Industri Lanjutannya;
  - 8). Pertambangan Marmer dan Industri Lanjutannya;
  - 9). Industri Pertanian dalam arti luas;
  - 10). Usaha Budidaya Perikanan;
  - 11). Pengembangan Padi Sawah dan Jagung Dalam Kawasan;
  - 12). Pengembangan Peternakan Dalam Kawasan;
  - 13). Usaha Penggilingan Padi;
  - 14). Industri Pakan Ternak;
  - 15). Industri Gas dan Oksigen
  - 16). Pembangunan dan pengelolaan sumber daya alam yang dianggap prioritas.
  - 17). Industri Perhotelan

- (3) Pengecualian dari ketentuan ayat (2) adalah bidang-bidang usaha yang tertutup bagi penanaman modal sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

### **BAB III**

#### **KETENTUAN INVESTASI**

##### **Pasal 3**

Penanaman Modal yang dilakukan di daerah, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Memperoleh izin berinvestasi dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- b. Untuk mengelola usahanya, investor wajib mendirikan perusahaan atau bekerjasama dengan perusahaan sejenis atau terkait yang sudah ada dan berdomisili di daerah ataupun membuka cabang usaha yang minimal salah satu pengurusnya berdomisili di daerah.
- c. Calon Investor yang bersangkutan harus memiliki kemampuan modal yang kuat yang dibuktikan dengan Garansi Bank.
- d. Setiap proyek investasi yang akan dilaksanakan harus didahului dengan Study Kelayakan (Flasibility Study) atau analisis mengenai 'dampak lingkungan untuk bidang usaha yang wajib Amdal.
- e. Bersedia melatih dan mempekerjakan tenaga kerja lokal yang berpotensi dan memenuhi persyaratan dan kriteria yang ada.
- f. Pihak Investor wajib menyelesaikan hak-hak keperdataan yang berkaitan dengan hak-hak atas tanah masyarakat yang digunakan sebagai lokasi investasinya sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

#### **Pasal 4**

Pihak Investor yang telah menanamkan modalnya pada bidang-bidang tersebut diatas, wajib melakukan re investasi pada bidang-bidang yang sama atau bidang-bidang lain yang dapat memberdayakan ekonomi rakyat sesuai kemampuan, kesiapan investor.

#### **Pasal 5**

- (1) Pihak Investor yang telah dan atau akan merealisasikan investasinya di Daerah, dianjurkan sedapat mungkin bermitra atau bekerja sama dengan Perusahaan Milik Daerah dan atau Pengusaha Lokal Daerah serta melibatkan BHMM Desa sebagai pihak dalam setiap peristiwa investasinya, terutama investasi dalam pengelolaan sumber daya alam.
- (2) Bentuk dan pola kemitraan dan kerja sama sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan berdasarkan kesepakatan para pihak sesuai kepentingan dan kapasitasnya masing-masing.

### **BAB IV**

## **PERLINDUNGAN INVESTASI**

#### **Pasal 6**

- (1) Pemerintah Daerah, wajib melindungi hak-hak keperdataan pihak investor yang telah menanamkan modalnya di Daerah, sesuai Ketentuan hukum yang berlaku.
- (2) Pemerintah Daerah menjamin keberadaan lahan konsesi investor yang berasal dari Tanah Negara, bebas dari sengketa dan tuntutan masyarakat yang tidak memiliki alas hak dan bukti kepemilikan yang sah.

#### **Pasal 7**

Pemerintah Daerah menjamin semua asset investor yang telah menanamkan modalnya di daerah dari tindakan penyerobotan, pendudukan, perampasan dan tindakan anarkhi yang bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 8**

- (1) Investor pertama yang telah menanamkan modalnya dibidang-bidang tersebut pada pasal 2 diberikan kesempatan prioritas untuk memperoleh izin investasi baru atau perluasan sebelum maupun sesudah investasi pertama/awal mencapai BEP.
- (2) Izin Investasi baru di bidang-bidang tersebut pada pasal 2 dapat diberikan kepada investor baru bila investor pertama telah mencapai BEP.

#### **Pasal 9**

Jangka waktu BEP untuk Investor setiap bidang usaha ditetapkan sebagai berikut:

- a. Untuk bidang usaha pembangunan dan pengelolaan Pelabuhan Udara/Bandar Udara paling lama 30 Tahun.
- b. Untuk bidang usaha pembangunan dan pengelolaan Pelabuhan Laut paling lama 30 Tahun.
- c. Untuk Investasi bidang pembangkit tenaga listrik paling lama 20 Tahun.
- d. Untuk Investasi bidang usaha Galangan Kapal paling lama 20 Tahun.
- e. Untuk Investasi bidang usaha Kawasan Berikat paling lama 30 Tahun.

- f. Untuk Investasi bidang usaha Pabrik Semen paling lama 12 Tahun.
- g. Untuk investasi bidang usaha air bersih paling lama 15 Tahun
- h. Untuk investasi jalan tol dan jembatan tol paling lama 15 Tahun
- i. Untuk investasi bendungan serba guna paling lama 15 Tahun
- j. Untuk investasi kepariwisataan paling lama 15 Tahun

#### **Pasal 10**

- (1) Investor yang telah menanamkan modalnya di bidang Perkebunan Sawit, wajib membuka Pabrik/Factory.
- (2) Pembukaan Pabrik Kelapa Sawit (CPO), sampai dengan kapasitas giling 100 % dengan kemampuan 60 Ton Tbs/Jam, diprioritaskan kepada Investor yang telah membuka Perkebunan Kelapa Sawit.
- (3) Investor yang telah membuka Pabrik Kelapa Sawit, diberikan kemudahan untuk memperoleh izin pembukaan lahan Perkebunan Kelapa Sawit.

#### **Pasal 11**

- (1) Investor yang telah menanamkan modalnya dengan aman dibidang Perkebunan Tebu wajib membuka pabrik gula dengan kapasitas minimal 60.000 Ton/Tahun.
- (2) Investor yang telah membuka pabrik gula dengan kapasitas minimal 60.000 Ton/Tahun diberikan kemudahan sebagai berikut:
  - a. Kesempatan untuk mencapai target produksi sebelum Pemerintah Daerah mengeluarkan izin pabrik gula baru.

- b. Kesempatan untuk membuka/memperluas kapasitas pabrik dan membuka lahan perkebunan baru.
- c. Diberikan rekomendasi ke Departemen Perindustrian dan Perdagangan untuk memperoleh izin impor gula.
- d. Izin mengantar pulaukan komoditi gula masuk ke daerah hanya diberikan secara Nasional bagi pabrik/produsen gula daerah dengan investasi minimal Rp. 300 Milyar, yang mempekerjakan tenaga kerja 2000 orang pada musim panen.

#### **Pasal 12**

Investor yang mendirikan pabrik pengolahan coklat dan jambu mete dilindungi haknya untuk memperoleh bahan baku yang ketentuan pelaksanaannya akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

### **BAB V**

#### **INSENTIF DAN KEMUDAHAN PERIZINAN**

#### **Pasal 13**

- (1) Pemerintah Daerah memberikan dan memfasilitasi kemudahan perizinan bagi Investor baik yang harus dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah maupun yang harus dikeluarkan oleh Pemerintah dan Pemerintah Kabupaten/Kota.
- (2) Pemerintah Daerah memberikan dan memfasilitasi keringanan pajak dan retribusi daerah untuk jangka waktu tertentu bagi investor yang telah melaksanakan realisasi investasinya.
- (3) Keringanan Pajak dan Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

#### **Pasal 14**

- (1) Pemerintah Daerah memberikan prioritas izin perluasan dan / atau investasi baru kepada Investor yang telah menanamkan modal pada salah satu bidang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (2) Pihak Investor yang telah dan atau akan merealisasikan investasinya, diberikan prioritas penggunaan daya listrik, taw material, peluang pasar dan fasilitas lain yang mendukung investasi yang dilakukan, baik yang dimiliki dan dikuasai Pemerintah Daerah dan atau Badan Usaha Milik Daerah, maupun yang dimiliki Pemerintah dan atau Badan Usaha Milik Negara melalui fasilitasi Pemerintah Daerah.

#### **BAB VI**

#### **KETENAGA KERJAAN**

#### **Pasal 15**

- (1) Pemerintah Daerah memfasilitasi penyediaan tenaga Kerja bagi perusahaan yang melakukan Investasi di Daerah.
- (2) Pihak Investor dan Tenaga Kerja yang dipekerjakan wajib menjalankan hubungan kerja yang harmonis dan tidak sating merugikan.
- (3) Bila terjadi perselisihan antara Investor dan para tenaga kerjanya, wajib diselesaikan secara musyawarah melalui mediasi ataupun tanpa mediasi oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pihak Investor tidak dapat melakukan pemutusan hubungan kerja secara sepihak dan pihak tenaga kerja tidak dapat melakukan pemogokan bila belum dilakukan upaya

penyelesaian secara musyawarah melalui mediasi Pemerintah Daerah.

- (5) Pihak investor diharapkan-memberdayakan tenaga kerja local yang sesuai dan memadai serta memenuhi syarat kompetensi yang ditetapkan.
- (6) Investor wajib menerapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang ketenaga kerjaan.

#### **BAB VII**

#### **KETENTUAN PEMANFAATAN DAN PENATAAN LAHAN**

#### **Pasal 16**

Untuk lebih memberdayakan ekonomi rakyat, Pemerintah Daerah wajib mengatur, menertibkan dan mengendalikan pendayagunaan, pemanfaatan dan penggunaan Sumber Daya Alam untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

#### **Pasal 17**

Untuk kepentingan pendayagunaan pemanfaatan dan Penggunaan Sumber Daya Alam secara optimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Pemerintah Daerah berwenang:

- (a) Menertibkan, mengendalikan dan mengatur penggunaan lahan-lahan yang dikuasai dan atau dimiliki oleh pribadi atau badan sesuai Ketentuan Perundangan yang berlaku.
- (b) Menetapkan zona-zona khusus dipusat-pusat pertumbuhan wilayah yang akan dikembangkan untuk rneningkatkan arus masuk modal serta mendukung kegiatan investasi di daerah.

- (c) Menetapkan batas waktu tertentu bagi pribadi atau badan yang menguasai atau memiliki lahan untuk melakukan kegiatan pembangunan sesuai peruntukan lahan yang telah ditetapkan.
- (d) Mengambil alih lahan-lahan yang sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud huruf c belum melakukan pembangunan sesuai peruntukannya, untuk dikembalikan menjadi Tanah Negara dengan pembayaran tertentu yang besarnya ditetapkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (e) Menawarkan dan mengalihkan kepemilikan lahan-lahan yang telah dikembalikan menjadi Tanah Negara tersebut kepada investor-investor yang berminat dan yang segera akan melaksanakan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan peruntukannya berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku.
- (f) Menjamin semua lahan - lahan yang kepemilikan/ penguasaannya telah dialihkan kepada Investor, dari tindakan penyerobotan, pendudukan, perampasan dan tindakan lainnya yang bertentangan dengan ketentuan perundangan yang berlaku.

#### **Pasal 18**

- (1) Untuk kepentingan pembangunan infrastruktur daerah yang dapat mendukung dan memacu kegiatan investasi daerah, maka Pemerintah Daerah berhak untuk :
  - a. Menetapkan Daerah Milik Jalan dan Daerah Milik Sungai dalam mana tidak boleh dilakukan aktivitas pembangunan yang tidak sesuai dengan fungsinya.

- b. Menetapkan area-area yang layak digunakan untuk kegiatan produksi listrik dan air bersih serta jaringan distribusinya.
  - c. Menetapkan area-area yang layak digunakan untuk kegiatan pengolahan limbah padat (sampah) maupun limbah basah dari masyarakat dan jaringan distribusinya.
  - d. Melakukan inventarisasi kepemilikan/penguasaan lahan-lahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b dan c dengan pembayaran yang besarnya ditetapkan sesuai Ketentuan yang berlaku.
- (2) Gubernur menetapkan zoning-zoning peruntukan yang dapat dibangun untuk menjamin keindahan kota dan pada areal khusus dapat memberikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) tertentu minimal 30 %.
  - (3) Bila dalam batas maksimal waktu tertentu (dapat ditentukan waktunya), pemilik atau yang menguasai tanah terlantar tidak membangun atau melakukan Land Clearing, maka Pemerintah Daerah dapat mengambil alih tanah untuk dikembalikan sebagai Tanah Milik Negara dengan pembayaran oleh Pemerintah Daerah.

#### **BAB VIII**

#### **P E N U T U P**

#### **Pasal 19**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang menyangkut pelaksanaannya akan diatur dengan Keputusan Gubernur.