



BUPATI OGAN ILIR

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR
NOMOR TAHUN 2018**

TENTANG

KAWASAN INDUSTRI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN ILIR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mempercepat pertumbuhan ekonomi di daerah, perlu upaya untuk memacu pembangunan dengan memberikan peluang kepada dunia usaha yang seluas-luasnya di Kabupaten Ogan Ilir;
- b. bahwa pengaturan Kawasan Industri untuk kepastian peruntukan lahan dan 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 Daerah tentang Kawasan Industri.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur dan Kabupaten Ogan Ilir di Propinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4347);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);

5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
7. 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 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
10. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Ogan Ilir Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2012 Nomor 1).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR

dan

BUPATI OGAN ILIR

MEMUTUSKAN:

MENETAPKAN : PERATURAN DAERAH TENTANG KAWASAN INDUSTRI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Ilir.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Ilir.
4. Bappeda adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Ogan Ilir.
5. Dinas adalah Dinas yang berwenang di bidang perindustrian, perdagangan, koperasi dan usaha kecil menengah.
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. Kawasan Industri Indralaya yang selanjutnya disingkat KII adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang terletak di Indralaya Utara.
10. Perusahaan Industri adalah badan usaha yang melakukan kegiatan dibidang usaha Industri di wilayah Indonesia.
11. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang merupakan bagian tata ruang wilayah yang diperuntukan bagi kegiatan industri yang meliputi pertumbuhan dan pengembangan serta aktivitas penunjang lainnya.
12. Lokasi Industri adalah lahan yang merupakan bagian dari kawasan peruntukan industri yang telah disetujui Pemerintah Kabupaten kepada suatu badan usaha industri untuk tempat melaksanakan kegiatannya.
13. *Built, Operate*, dan *Transfer* yang selanjutnya disebut BOT adalah prasarana dibangun swasta dan pada suatu saat diserahkan pada Pemerintah.
14. *Built, Own*, dan *Operate* yang selanjutnya disebut BOO adalah penyertaan swasta dalam pembangunan dan pengelolaan prasarana.
15. Kontrak Manajemen adalah kerjasama dengan menunjuk pihak swasta sebagai pengelola suatu sarana agar lebih efisien.
16. *After Merge* adalah suatu bentuk kerjasama antara swasta dan pemerintah dalam membangun dan mengelola prasarana.
17. Zona adalah suatu daerah dengan perbatasan-perbatasan khusus.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud pembangunan Kawasan Industri Indralaya adalah untuk memberikan arahan pembangunan daerah dalam pengembangan kawasan industri yang lebih tegas dan terperinci dalam rangka upaya mewujudkan kawasan industri berwawasan lingkungan yang sesuai dengan aturan yang berlaku serta mampu mendukung pertumbuhan ekonomi.

Pasal 3

Pembangunan Kawasan Industri Indralaya 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 bagi masyarakatnya;
- d. tersusunnya peraturan zonasi, dan pemberian perizinan kesesuaian pemanfaatan bangunan 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 LAHAN PERUNTUKAN KAWASAN INDUSTRI

Pasal 4

- (1) Wilayah administratif Indralaya Utara ditetapkan sebagai wilayah Kawasan Industri yang selanjutnya dalam Peraturan Daerah ini disebut Kawasan Industri Indralaya.
- (2) Luas Kawasan Industri Indralaya adalah _____ hektar sesuai Peta Lokasi Kawasan Industri Indralaya sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV PERUNTUKAN DAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 5

- (1) Peruntukan dan Penggunaan Tanah di Kawasan Industri Indralaya untuk keperluan bangunan, usaha, dan fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pengembangan dan pembangunan Kawasan Industri Indralaya.
- (2) Peruntukan dan penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas harus mendapat perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Zona-Zona yang akan dikembangkan di dalam Kawasan Industri Indralaya adalah:
 - a. zona industri;
 - b. zona fasilitas penunjang;
 - c. zona infrastruktur kawasan;
 - d. zona ruang terbuka hijau; dan
 - e. zona pendidikan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penentuan zona dan batas lahan peruntukan atau penggunaan Kawasan Industri Indralaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 6

- (1) Seluruh areal tanah yang terletak di Kawasan Industri Indralaya dikuasai oleh Daerah dengan hak pengelolaan Pemerintah Kabupaten.
- (2) Pemerintah Kabupaten berdasarkan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:
 - a. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah;
 - b. menggunakan tanah untuk pelaksanaan pengembangan dan pembangunan kawasan industri;
 - c. menyerahkan bagian-bagian dari tanah kepada pihak ketiga dengan hak sewa dan/atau hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - d. menerima pajak/retribusi daerah, uang pemasukan sewa tanah/ganti rugi atas tanah.

BAB V PENGELOLAAN KAWASAN

Pasal 7

- (1) Pengelolaan Kawasan Industri Indralaya dilaksanakan oleh BUMN/BUMD/ Swasta/Koperasi yang ditunjuk dan/atau bekerjasama dengan pihak swasta yang telah mendapatkan perizinan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan, Badan Pengelola Kawasan mengkoordinasikan dengan Instansi terkait lainnya di lingkungan Pemerintah Kabupaten dengan pihak pengguna Kawasan Industri Indralaya.
- (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 Indralaya, wajib dilakukan *fit and pro-pertest* sesuai ketentuan yang berlaku.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI PEMBIAYAAN

Pasal 8

- (1) Sumber anggaran yang dapat dikelola Kawasan Industri Indralaya sebagai berikut:
 - a. APBD;

- b. dana 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;
 - e. dana lainnya yang sah.
- (2) Berkenaan dengan sumber anggaran yang dikelola untuk pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat mengakibatkan kewajiban hutang harus dengan persetujuan DPRD.

Pasal 9

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

BAB VII PEMBEBASAN DAN KERINGANAN PERPAJAKAN/RETRIBUSI DAERAH DAN PUNGUTAN LAINNYA

Pasal 10

- (1) Modal yang ditanam oleh Badan Usaha, Perusahaan Dalam Negeri atau Asing yang melakukan kegiatan ekonomi di Kawasan Industri Indralaya dapat diberikan kemudahan berupa pembebasan atau keringanan pajak/retribusi Daerah atau pungutan daerah lainnya.
- (2) Pemberian kemudahan berupa pembebasan atau keringanan perpajakan/retribusi daerah atau pungutan daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) serta jenis-jenis perpajakan/retribusi daerah dan pungutan daerah lainnya akan ditetapkan lebih lanjut dengan keputusan Bupati.

Pasal 11

- (1) Pembebasan perpajakan/retribusi Daerah atau pungutan daerah lainnya dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun dan/atau setelah usahanya beroperasi.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas dapat di perpanjang paling lama 1 (satu) tahun apabila:
- a. kegiatan usaha yang dilakukan bersifat jangka panjang dan/atau lebih dari 20 (dua puluh) tahun;
 - b. modal yang ditanam relatif besar karena keperluan pembangunan prasarana dan/atau menghadapi resiko yang lebih besar dari sewajarnya;
 - c. modal yang ditanam di bidang Prasarana; dan
 - d. dalam hal prioritas khusus yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten.

Pasal 12

- (1) Keringanan perpajakan/retribusi daerah atau pungutan daerah lainnya dapat diberikan paling tinggi 50% (lima puluh persen) untuk jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun.
- (2) Pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada:

- a. usaha kecil dan menengah;
- b. bidang usaha prioritas pengembangan kawasan industri; dan
- c. bidang usaha pembangunan prasarana.

Pasal 13

- (1) Pemberian kemudahan berupa pembebasan atau keringanan perpajakan/retribusi Daerah atau pungutan Daerah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dilakukan dengan mengingat prioritas bidang usaha pengembangan dan pembangunan Kawasan Industri Indralaya serta dengan memperhatikan dampak lingkungan hidup.
- (2) Dengan pemberian kemudahan berupa pembebasan atau keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka kepada Badan Usaha, Perusahaan Dalam Negeri/Asing diwajibkan untuk berpartisipasi dalam pembangunan infrastruktur/Prasarana di Kawasan Industri Indralaya.
- (3) Selain Pembebasan atau keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 12 dapat diberikan tambahan kemudahan atau keringanan lainnya kepada suatu perusahaan apabila memang sangat diperlukan bagi pertumbuhan Kawasan Industri Indralaya berupa kemudahan dibidang administrasi dan pengurusan perizinan kegiatan usahanya sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII PEMBINAAN, PENGENDALIAN, PENGEMBANGAN DAN PENGAWASAN

Pasal 14

Bupati dalam melakukan pembinaan, pengendalian dan pengembangan Kawasan Industri Indralaya mempunyai wewenang dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. mensinkronisasikan dan mengkoordinasikan kebijakan Dinas/Instansi terkait yang berhubungan dengan pengembangan dan pembangunan Kawasan Industri dengan kebijakan Pemerintah Kabupaten;
- b. mengatur pemanfaatan Kawasan sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Industri Indralaya;
- c. membina dan mengendalikan kegiatan Industri dan/atau 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 IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

- (1) Badan Usaha dan/atau perusahaan industri yang telah melakukan kegiatan usahanya di Kawasan Industri Indralaya sebelum terbitnya

Peraturan Daerah ini dapat melanjutkan usahanya dan wajib menyesuaikan dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

(2) Badan Usaha dan/atau perusahaan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula diberikan kemudahan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Peraturan Daerah ini.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir.

Ditetapkan di Indralaya
pada tanggal 2018

BUPATI OGAN ILIR,

M. ILYAS PANJI ALAM

Diundangkan di Indralaya
pada tanggal, 2018

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN OGAN ILIR,**

HERMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR TAHUN 2018 NOMOR

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR,
SUMATERA SELATAN (/2018)**

Peraturan Daerah ini dapat melanjutkan usahanya dan wajib menyesuaikan dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

(2) Badan Usaha dan/atau perusahaan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula diberikan kemudahan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Peraturan Daerah ini.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir.

Ditetapkan di Indralaya
pada tanggal 2018

BUPATI OGAN ILIR,

dto

M. ILYAS PANJI ALAM

Diundangkan di Indralaya
pada tanggal, 2018

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN OGAN ILIR,**

dto

HERMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR TAHUN 2018 NOMOR

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR,
SUMATERA SELATAN (/2018)**

**Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OGAN ILIR,**

**ARDHA MUNIR,SH.,M.Si
PEMBINA Tk.I / IV.b
NIP.196311111985031007**