



GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR

PERATURAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

NOMOR 13 TAHUN 2018

TENTANG

PENGELOLAAN KAWASAN INDUSTRI BOLOK



BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR
TAHUN 2018




GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR

**PERATURAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR
NOMOR 13 TAHUN 2018
TENTANG**

**PENGELOLAAN KAWASAN INDUSTRI BOLOK
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR,**

- Menimbang** : a. bahwa pembangunan kawasan industri merupakan sarana untuk mengembangkan industri yang berwawasan lingkungan serta memberikan kemudahan dan daya tarik bagi investor yang berdampak pada percepatan peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa sesuai dengan Pasal 106 ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian, perusahaan industri yang akan menjalankan industri wajib berlokasi di Kawasan Industri;
- c. bahwa Kawasan Industri milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur telah dibangun dan dikelola berdasarkan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 6 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Kawasan Industri Bolok;
- d. bahwa dengan adanya dinamika hukum dan perekonomian di Indonesia, Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 6 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Kawasan Industri Bolok perlu disesuaikan;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Kawasan Industri Bolok; *ru*

Mengingat

- : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 64 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1649);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, 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 Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036); 

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI
NUSA TENGGARA TIMUR

dan

GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN
KAWASAN INDUSTRI BOLOK.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksudkan dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
3. Gubernur adalah Gubernur Nusa Tenggara Timur.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
5. Kawasan Industri Bolok adalah tempat pemusatan kegiatan industri di Kabupaten Kupang yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh PT. Kawasan Industri Bolok.
6. Pengelolaan Kawasan Industri adalah kegiatan yang meliputi peroperasian dan/atau pemeliharaan prasarana dan sarana penunjang kawasan industri termasuk kegiatan pelayanan jasa bagi industri di dalam kawasan industri.
7. Prasarana Kawasan Industri adalah infrastruktur di dalam kawasan industri yang meliputi jaringan jalan, saluran air hujan, instalasi penyediaan air bersih, instalasi jaringan distribusi listrik, jaringan distribusi telekomunikasi, saluran pengumpulan air limbah industri, instalasi pengolahan air limbah, penampungan sementara limbah padat, penerangan jalan dan unit pemadam kebakaran.
8. Sarana Penunjang Kawasan Industri adalah meliputi kantor pengelola, bank, kantor pos, kantor pelayanan telekomunikasi, poliklinik, kantin, sarana ibadah, perumahan karyawan industri dan asrama, pos keamanan, sarana kesegaran jasmani, halte angkutan umum dan fasilitas penunjang lainnya. *u*

9. Tanah adalah tanah yang dikuasai dan yang dimiliki oleh PT. Kawasan Industri Bolok yang termasuk dalam Kawasan Industri Bolok dengan hak pengelolaan.
10. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut Amdal adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
11. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah milik PT. Kawasan Industri Bolok selama jangka waktu tertentu.
12. Pemegang Saham adalah seseorang atau badan yang secara sah memiliki satu atau lebih saham pada PT. Kawasan Industri Bolok.
13. Saham adalah surat berharga yang merupakan bukti kepemilikan seseorang atau badan terhadap PT. Kawasan Industri Bolok.
14. Imbal Jasa adalah pembayaran oleh perusahaan industri atas pemanfaatan tanah dan sarana prasarana atau jasa pelayanan lainnya yang berasal dari PT. Kawasan Industri Bolok.
15. Pemohon adalah Perusahaan yang bergerak di bidang industri dan jasa pendukung industri yang mengajukan izin.
16. Pemegang Hak adalah Perusahaan yang bergerak di bidang industri dan jasa pendukung industri yang mendapatkan hak guna bangunan dari PT. Kawasan Industri Bolok berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB II

BATAS-BATAS KAWASAN

Pasal 2

- (1) Kawasan Industri Bolok meliputi wilayah seluas 900 Ha di Bolok Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Alak;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Oematnunu;
 - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Semau; dan
 - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Oenesu. *u*

- (2) Titik koordinat Kawasan Industri Bolok adalah sebagai berikut :


No.	Nomor Titik	Koordinat	
		X	Y
1.	Nomor 1	123° 29' 21" BT	10° 13' 25" LS
2.	Nomor 2	123° 30' 15" BT	10° 13' 15" LS
3.	Nomor 3	123° 30' 15" BT	10° 13' 45" LS
4.	Nomor 4	123° 30' 08" BT	10° 13' 43" LS
5.	Nomor 5	123° 30' 08" BT	10° 13' 56" LS
6.	Nomor 6	123° 30' 15" BT	10° 13' 56" LS
7.	Nomor 7	123° 30' 15" BT	10° 14' 20" LS
8.	Nomor 8	123° 30' 45" BT	10° 14' 57" LS
9.	Nomor 9	123° 31' 00" BT	10° 15' 30" LS
10.	Nomor 10	123° 30' 35" BT	10° 15' 45" LS
11.	Nomor 11	123° 29' 50" BT	10° 15' 45" LS
12.	Nomor 12	123° 29' 23" BT	10° 14' 53" LS

- (3) Peta lokasi Kawasan Industri Bolok adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB III

MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN

Pasal 3

- (1) Maksud ditetapkan nya Pengelolaan Kawasan Industri Bolok adalah :
- a. memberikan arahan lokasi bagi perusahaan dan badan hukum yang melaksanakan kegiatan di bidang industri dan jasa; dan
 - b. mengoptimalkan pemanfaatan dan pengelolaan potensi kawasan untuk mempercepat pertumbuhan industri dan jasa di daerah.
- (2) Tujuan ditetapkan nya Pengelolaan Kawasan Industri Bolok adalah :
- a. mempercepat pertumbuhan industri dan jasa di daerah;
 - b. memberikan kemudahan bagi kegiatan industri dan jasa; dan
 - c. meningkatkan upaya pembangunan industri dan jasa yang berwawasan lingkungan.
- (3) Sasaran ditetapkan nya Pengelolaan Kawasan Industri Bolok adalah :
- a. terarahnya lokasi kegiatan industri di Kawasan Industri Bolok;
 - b. terciptanya pemanfaatan potensi kawasan yang optimal untuk mempercepat pertumbuhan industri dan jasa; dan
 - c. terciptanya pembangunan industri dan jasa yang berwawasan lingkungan. 

BAB IV
STATUS TANAH KAWASAN INDUSTRI BOLOK

Pasal 4

Tanah Kawasan Industri Bolok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), merupakan aset Pemerintah Daerah yang dikelola PT. Kawasan Industri Bolok.

BAB V
KETENTUAN PERUNTUKAN DAN PENGELOLAAN

Pasal 5

- (1) Hak atas tanah di atas Kawasan Industri Bolok diberikan dalam bentuk:
 - a. Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan (HPL) Pemerintah Daerah; dan/atau
 - b. sewa lahan.
- (2) Untuk memperoleh Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemohon wajib mendapat surat izin dari Direktur Utama PT. Kawasan Industri Bolok.

Pasal 6

- (1) Untuk mendapatkan surat izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), pemohon harus mengajukan permohonan dengan mengisi formulir aplikasi permohonan dan perjanjian kerja sama.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), tidak dapat dipindahtangankan.

Pasal 7

Hak Atas Tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, diberikan dalam jangka waktu maksimal 30 (tiga Puluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

Hak Atas Tanah tidak berlaku lagi atau dapat dicabut apabila:

- a. jangka waktunya telah berakhir;
- b. atas permintaan pemegang izin;
- c. status perusahaan atau Badan Hukum tersebut bubar/dibubarkan;
- d. dinyatakan pailit oleh Pengadilan;
- e. tanah tersebut musnah karena bencana alam; *u*

- f. pemegang hak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- g. pemegang hak melanggar perjanjian kerjasama dengan PT. Kawasan Industri Bolok; dan/atau
- h. diterlantarkan.

Pasal 9

- (1) Setiap pemegang Hak Guna Bangunan wajib mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) PT. Kawasan Industri Bolok membuat Amdal kawasan.
- (3) Perusahaan industri wajib membuat Rencana Pengelolaan Lingkungan dan Rencana Pemantauan Lingkungan dengan mengacu pada Amdal kawasan.
- (4) Rencana Pengelolaan Lingkungan dan Rencana Pemantauan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus sekurang-kurangnya memuat pengelolaan dan pemantauan terhadap gangguan limbah, asap, debu, bau, bahaya kebakaran, ledakan, getaran, suara bising, keamanan, keindahan bangunan dan gangguan lainnya.

Pasal 10

- (1) PT. Kawasan Industri Bolok wajib memiliki tata tertib kawasan industri sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tata tertib kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. hak dan kewajiban masing-masing pihak;
 - b. ketentuan yang berkaitan dengan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai hasil studi analisis dampak lingkungan, rencana pengelolaan lingkungan dan rencana pemantauan lingkungan;
 - c. formula dan batasan tarif sewa tanah;
 - d. ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait;
 - e. ruang lingkup pelayanan jasa dan imbal jasa; dan
 - f. ketentuan lain yang ditetapkan oleh pengelola kawasan industri. *nc*

Pasal 11

- (1) PT. Kawasan Industri Bolok dapat menyediakan pelayanan jasa bagi perusahaan di Kawasan Industri Bolok.
- (2) Jasa Pelayanan yang diberikan oleh PT. Kawasan Industri Bolok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENGELOLA

Pasal 12

- (1) Pelaksanaan pengelolaan Kawasan Industri Bolok dilakukan oleh PT. Kawasan Industri Bolok.
- (2) Dalam melakukan pengelolaan kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PT. Kawasan Industri Bolok wajib memiliki Izin Usaha Kawasan Industri sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pendirian PT. Kawasan Industri Bolok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

BAB VII

IMBAL JASA

Pasal 13

Dalam melakukan pengelolaan dan pembangunan kawasan industri, PT. Kawasan Industri Bolok mengacu kepada Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria yang ditetapkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian.

BAB VIII

PEMBIAYAAN

Pasal 14

PT. Kawasan Industri Bolok memperoleh imbal jasa atas pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 yang diberikan kepada perusahaan industri dalam kawasan industri sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. *re*

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

- (1) Bagi perusahaan industri yang telah memiliki Hak Guna Bangunan atas tanah Kawasan Industri Bolok berdasarkan perjanjian dengan Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya masa Hak Guna Bangunan.
- (2) Bagi perusahaan yang telah melakukan perjanjian dengan Pemerintah Daerah dalam pemanfaatan Kawasan Industri Bolok dan tidak memulai kegiatannya paling lama satu tahun sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan, maka perjanjian kerjasama tersebut batal dan dinyatakan tidak berlaku.

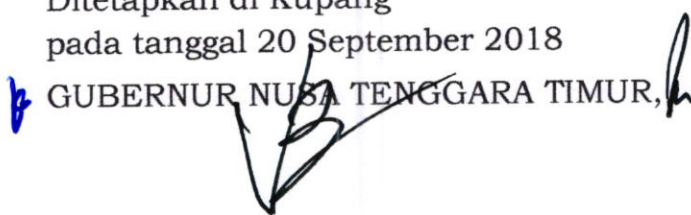
BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 6 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Kawasan Industri Bolok dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Ditetapkan di Kupang
pada tanggal 20 September 2018


GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR,

/ **VIKTOR BUNGTILU LAISKODAT**

Diundangkan di Kupang
pada tanggal 20 September 2018

SEKRETARIS DAERAH

 PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR, /


/ **BENEDIKTUS POLO MAING**

LEMBARAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR TAHUN 2018
NOMOR 013

NOREG PERATURAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR :
(13-212/2018) 

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR
NOMOR 13 TAHUN 2018
TENTANG
PENGELOLAAN KAWASAN INDUSTRI BOLOK**

I. UMUM

Dengan tuntutan ekonomi global dan Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA) akan berdampak pada perkembangan perekonomian nasional yang berdampak pula pada perekonomian daerah maka kewenangan pengelolaan Kawasan Industri Bolok yang diberikan kepada sebuah Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Kawasan Industri Bolok dirasakan saat ini sudah tidak memadai. Oleh karena itu dipandang perlu untuk merubah Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 6 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Kawasan Industri Bolok untuk digantikan dengan Peraturan Daerah yang baru yang memberikan kewenangan kepada sebuah Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang berbentuk Perseroan Terbatas (agar lebih profesional dan optimal dan dapat memberikan kontribusi yang berarti bagi perekonomian daerah maupun bagi peningkatan Pendapatan Asli Daerah sebagaimana yang dimaksudkan pada terbentuknya Perda tersebut.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Kawasan Industri Bolok.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.


Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas. 

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

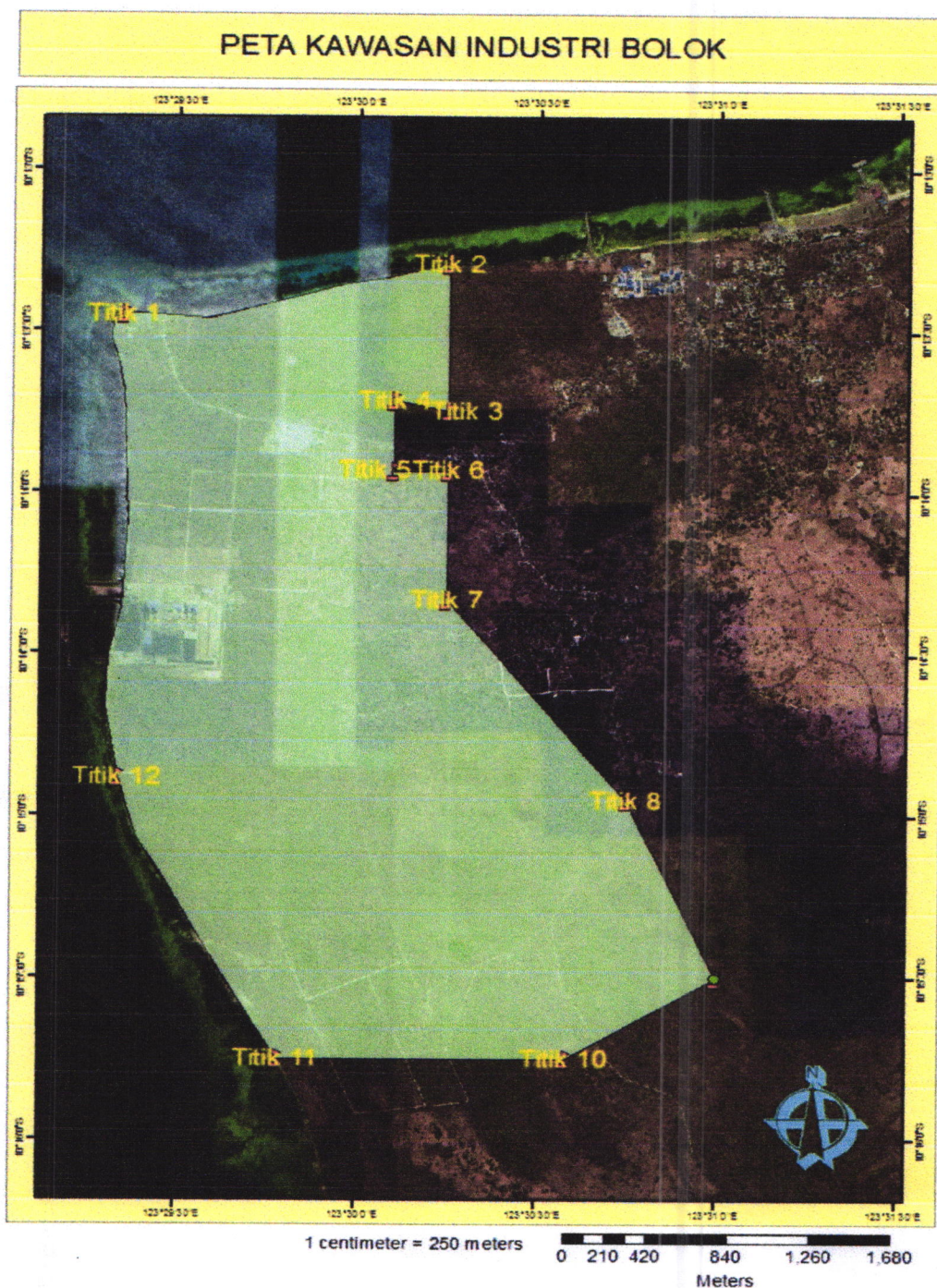
Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR
NOMOR 0101 *u*

LAMPIRAN : PERATURAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR.
NOMOR : 13 TAHUN 2018
TANGGAL : 20 SEPTEMBER 2018



GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR,

VIKTOR BUNGTILU LAISKODAT