

# PERAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENGATURAN MENGENAI KAWASAN EKONOMI KHUSUS SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 1 TAHUN 2020 TENTANG PENYELENGGARAAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS



*<https://www.goodnewsfromindonesia.id/>*

## I. PENDAHULUAN

Dalam rangka mempercepat pencapaian pembangunan ekonomi nasional, diperlukan peningkatan penanaman modal melalui penyiapan kawasan yang memiliki keunggulan ekonomi dan geostrategis. Kawasan tersebut dipersiapkan untuk memaksimalkan kegiatan industri, ekspor, impor, dan kegiatan ekonomi lain yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) bertujuan untuk mempercepat perkembangan daerah dan sebagai model terobosan pengembangan kawasan untuk pertumbuhan ekonomi, antara lain industri, pariwisata dan perdagangan sehingga dapat meningkatkan lapangan pekerjaan<sup>1</sup>.

KEK di Indonesia mulai diatur sejak tahun 2009, yang merupakan pengembangan dari berbagai jenis kawasan ekonomi di periode-periode sebelumnya. Di tahun 1970, dikenal dengan mulai adanya pengembangan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas. Pada 1972, muncul pengembangan Kawasan Berikat. Berlanjut pada 1989 dengan Kawasan Industri, lalu pada 1996, dikembangkan Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu (KAPET), dan terakhir, sejak tahun 2009, dimulai pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus.

Pada masa awal pengembangannya, sebanyak 50 daerah mengusulkan diri untuk menjadi KEK. Hingga Mei 2017, telah ada 11 daftar daerah kawasan ekonomi khusus di nusantara. yaitu KEK Sei Mangkei, KEK Tanjung Lesung, KEK Tanjung Api-Api, KEK Morotai, KEK Mandalika, KEK Palu, KEK Bitung, KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan (MBTK), KEK Tanjung Kelayang, KEK Sorong, dan KEK Arun-Lhokseumawe.

Daftar KEK di Indonesia kian bertambah pada 2018. Pasalnya, ada satu tambahan daftar KEK, yakni KEK Mandalika yang diperuntukkan untuk pariwisata. Dengan demikian, daftar wilayah kawasan ekonomi khusus saat ini yang dipersiapkan untuk sektor pariwisata, yakni Tanjung

---

<sup>1</sup> <https://kek.go.id/kek-indonesia>

Lesung, Morotai, Mandalika, dan Tanjung Kelayang. Zona pariwisata diperuntukkan untuk mendukung penyelenggaraan hiburan dan rekreasi, pertemuan, pameran, serta kegiatan terkait.<sup>2</sup>

## II. PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas yang menjadi permasalahan adalah:

1. Apa latar belakang penyusunan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2020?
2. Bagaimanakah prosedur pengusulan dan penetapan Kawasan Ekonomi Khusus?
3. Bagaimana pembangunan dan pengoperasian Kawasan Ekonomi Khusus?
4. Bagaimana Pengelolaan KEK?

## III. PEMBAHASAN

### A. Tujuan Penyusunan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2020

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) mengamanatkan beberapa peraturan pelaksanaan dalam bentuk Peraturan Pemerintah. Sebagai pelaksanaan amanat tersebut, telah ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 100 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus yang mengatur ketentuan mengenai tata cara pengusulan pembentukan KEK, penetapan KEK, pembangunan dan pengoperasian KEK, pengelolaan KEK, dan evaluasi pengelolaan KEK.

Pengaturan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 100 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus perlu disempurnakan kembali untuk disesuaikan dengan perkembangan dan kebutuhan pada saat ini.<sup>3</sup>

Penyempurnaan menyangkut ketentuan mengenai:

1. pengusulan KEK yang dapat diusulkan oleh Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (KPBPB) dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus yang mengamanatkan bahwa KPBPB Batam, KPBPB Bintan, dan KPBPB Karimun dapat diusulkan menjadi KEK sebelum atau sesudah jangka waktu KPBPB;
2. pengaturan zonasi KEK dengan menambahkan zonasi industri kreatif; zonasi pendidikan, zonasi kesehatan, zonasi olah raga, zonasi jasa keuangan, dan zonasi ekonomi lain yang ditetapkan oleh Dewan Nasional;
3. pengusul dan persyaratan pengusulan pembentukan KEK oleh Badan Usaha, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, kementerian/lembaga pemerintah non kementerian, dan Dewan Kawasan KPBPB;
4. penetapan KEK;

---

<sup>2</sup> [http://indonesiabaik.id/motion\\_grafis/sejarah-pembangunan-kawasan-ekonomi-khusus](http://indonesiabaik.id/motion_grafis/sejarah-pembangunan-kawasan-ekonomi-khusus)

<sup>3</sup> Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2020

5. pembangunan dan pengoperasian KEK terutama yang berkaitan dengan penguasaan dan/atau pengadaan tanah di lokasi yang diusulkan menjadi KEK, pembangunan prasarana dan sarana di dalam atau di luar KEK, evaluasi pembangunan dan kesiapan pengoperasian KEK; dan
6. pengelolaan KEK terutama yang menyangkut pelaksanaan Perizinan Berusaha di KEK melalui Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik/*Online Single Submission* (OSS) dan penambahan badan layanan umum sebagai pengelola KEK serta evaluasi pengelolaan KEK.

Atas pertimbangan tersebut diatas, maka disusunlah Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus dan mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 100 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus.

## **B. Pengusulan Pembentukan dan Penetapan KEK**

Pasal 5 PP Nomor 1 Tahun 2020 menyebutkan bahwa lokasi yang diusulkan untuk menjadi wilayah KEK harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan tidak berpotensi mengganggu kawasan lindung.

Rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud diatas meliputi kawasan budi daya yang peruntukannya berdasarkan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota<sup>4</sup>.

- b. Dukungan dari Pemerintah Daerah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten/ kota. Dukungan dari Pemerintah Daerah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagai Pemerintah Daerah pengusul paling sedikit meliputi<sup>5</sup>:

1. komitmen rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan; dan
2. pendelegasian kewenangan di bidang perizinan, fasilitas, dan kemudahan.

- c. Terletak pada posisi yang dekat dengan jalur perdagangan internasional atau dekat dengan jalur pelayaran internasional di Indonesia atau terletak pada wilayah potensi sumber daya unggulan.

Yang dimaksud dengan jalur perdagangan internasional merupakan lokasi yang memiliki akses ke pelabuhan atau bandar udara atau tempat lain yang melayani kegiatan perdagangan internasional<sup>6</sup>.

Yang dimaksud dengan jalur pelayaran internasional adalah lokasi yang memiliki akses ke<sup>7</sup>:

1. Alur laut kepulauan Indonesia;

---

<sup>4</sup> Pasal 6 PP Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan KEK

<sup>5</sup> Pasal 7 ayat (3) PP Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan KEK

<sup>6</sup> Pasal 8 ayat (1) PP Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan KEK

<sup>7</sup> Pasal 8 ayat (2) PP Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan KEK

2. Jaringan pelayaran yang menghubungkan antarpelabuhan internasional hub di Indonesia dan pelabuhan internasional di Indonesia; dan
  3. Jaringan pelayaran yang menghubungkan antara pelabuhan internasional hub dan pelabuhan internasional di Indonesia dengan pelabuhan internasional di negara lain.
- Yang dimaksud dengan wilayah potensi sumber daya unggulan adalah lokasi yang berdekatan dengan sumber bahan baku industri pengolahan yang dikembangkan<sup>8</sup>.
- d. Mempunyai batas yang jelas.
- Batas yang jelas dimaksud meliputi batas alam atau batas buatan, dimana harus ditetapkan pintu keluar dan pintu masuk barang dalam koordinasi dengan bagian kepabeanan setempat untuk keperluan pengawasan barang yang masih terkandung kewajiban kepabeanan<sup>9</sup>.

Terkait pengusul pembentukan KEK diatur dalam Pasal 11 PP Nomor 1 Tahun 2020, yaitu:

- (1) *Pembentukan KEK dapat diusulkan oleh:*
  - a. *Badan Usaha;*
  - b. *Pemerintah Daerah kabupaten/kota; atau*
  - c. *Pemerintah Daerah provinsi.*
- (2) *Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:*
  - a. *Badan Usaha Milik Negara;*
  - b. *Badan Usaha Milik Daerah;*
  - c. *koperasi;*
  - d. *badan usaha swasta berbentuk perseroan terbatas; dan*
  - e. *badan usaha patungan atau konsorsium.*

Dengan tambahan Pasal 12, yaitu:

- (1) *Dalam hal tertentu, Pemerintah dapat menetapkan suatu wilayah sebagai KEK.*
- (2) *Penetapan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan usulan kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian.*

dan Pasal 13:

- (1) *Seluruh atau sebagian wilayah KPBPB Batam, KPBPB Bintan, dan KPBPB Karimun dapat ditetapkan menjadi KEK.*
- (2) *Penetapan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan usulan Dewan Kawasan KPBPB.*

Terhadap pengusul pembentukan tersebut diatas, terdapat ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 14 yaitu:

- (1) *Pengusulan KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Pasal 12, dan Pasal 13 disampaikan secara tertulis kepada Dewan Nasional KEK oleh:*
  - a. *pimpinan Badan Usaha;*
  - b. *bupati/wali kota;*
  - c. *gubernur;*
  - d. *menteri/pimpinan lembaga pemerintah nonkementerian; atau*

---

<sup>8</sup> Pasal 8 ayat (3) PP Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan KEK

<sup>9</sup> Pasal 9 PP Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan KEK

*e. Ketua Dewan Kawasan KPBPB.*

(2) *Penyampaian pengusulan KEK sebagaimana dimaksud ayat (1) disertai dengan persyaratan pengusulan pembentukan KEK.*

Prosedur pengusulan KEK berdasarkan PP Nomor 1 Tahun 2020 secara singkat dijabarkan dalam laman <https://kek.go.id/prosedur-pengusulan>, antara lain oleh pengusul sebagai berikut:

a. Badan Usaha

- 1) Badan Usaha sebagai pengusul mengajukan permohonan pembentukan KEK dengan mengisi Formulir Usulan Pembentukan KEK yang ditandatangani oleh pimpinan Badan Usaha dan melengkapi seluruh dokumen yang dipersyaratkan dan kemudian menyampaikan kepada Bupati/Walikota untuk mendapat persetujuan.
- 2) Bupati/Walikota setelah menerima permohonan pembentukan KEK menugaskan Satuan Kerja Pemerintah Daerah (SKPD) atau unit kerja lainnya yang ditunjuk untuk memeriksa kelengkapan dokumen.
- 3) Dalam hal dokumen usulan tidak lengkap, maka SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk menyampaikan kepada Bupati/Walikota untuk pengembalian dokumen usulan tersebut kepada Badan Usaha untuk dilengkapi.
- 4) SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk, melakukan verifikasi dan evaluasi persyaratan dokumen usulan paling lama 20 (dua puluh) hari kerja setelah dokumen usulan yang diterima dinyatakan lengkap.
- 5) Dalam hal dokumen usulan tidak benar, Bupati/Walikota menyampaikan surat penolakan kepada Badan Usaha yang disertai alasan penolakan.
- 6) Badan Usaha dapat mengajukan kembali setelah dipenuhi seluruh dokumen yang dipersyaratkan kepada Bupati/Walikota. Penyampaian dokumen usulan oleh Badan Usaha dan/atau pengembalian oleh Bupati/Walikota dapat dilakukan berulang sampai seluruh dokumen lengkap.
- 7) Apabila seluruh dokumen usulan telah memenuhi persyaratan dan dinyatakan benar, Bupati/Walikota menyampaikan usulan pembentukan KEK dari Badan Usaha kepada Gubernur. Dalam usulan tersebut juga disertai rencana pemberian insentif antara lain berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.
- 8) Gubernur setelah menerima permohonan pembentukan KEK dari Bupati/Walikota menugaskan SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk untuk memeriksa kelengkapan dokumen.
- 9) Dalam hal dokumen usulan tidak lengkap, maka SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk menyampaikan kepada Gubernur untuk pengembalian dokumen usulan tersebut kepada Badan Usaha untuk dilengkapi melalui Bupati/Walikota.
- 10) SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk, melakukan verifikasi dan evaluasi persyaratan dokumen usulan paling lama 20 (dua puluh) hari kerja setelah dokumen usulan yang diterima dinyatakan lengkap.
- 11) Dalam hal dokumen usulan tidak benar, Gubernur menyampaikan surat penolakan kepada Badan Usaha melalui Bupati/Walikota.

- 12) Badan Usaha dapat mengajukan kembali setelah dipenuhi seluruh dokumen yang dipersyaratkan melalui Bupati/Walikota. Penyampaian dokumen usulan oleh Badan Usaha dan/atau pengembalian oleh Gubernur dapat dilakukan berulang sampai seluruh dokumen lengkap.
- 13) Apabila seluruh dokumen usulan telah memenuhi persyaratan dan dinyatakan benar, Gubernur menyampaikan usulan pembentukan KEK dari Badan Usaha kepada Ketua Dewan Nasional melalui Sekretaris Dewan Nasional. Dalam usulan tersebut dapat juga disertai rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan oleh Pemerintah Provinsi.
- 14) Sekretaris Dewan Nasional melakukan verifikasi dan evaluasi dokumen pengusulan sesuai persyaratan yang ditentukan paling lama 10 (sepuluh) hari.
- 15) Dalam hal dokumen usulan tidak lengkap, maka Sekretaris Dewan Nasional menyampaikan kepada Gubernur untuk pengembalian dokumen usulan.
- 16) Dalam hal dokumen pengusulan pembentukan KEK dari Gubernur telah melengkapi persyaratan, Sekretaris Dewan Nasional menyampaikan kepada Tim Pelaksana untuk dilakukan pengkajian.
- 17) Tim Pelaksana dibantu oleh Sekretaris Dewan Nasional melakukan pengkajian usulan pembentukan KEK paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja. Pengkajian dilakukan, terhadap:
  - a. pemenuhan kriteria lokasi KEK; dan
  - b. kebenaran dan kelayakan isi dokumen yang dipersyaratkan.
- 18) Tim Pelaksana dapat membentuk kelompok kerja untuk mendalami usulan pembentukan KEK oleh Gubernur.
- 19) Tim Pelaksana menyusun rekomendasi berdasarkan hasil kajian yang dilaksanakan untuk disampaikan kepada Ketua dan Anggota Dewan Nasional.
- 20) Sekretaris Dewan Nasional mengagendakan sidang Dewan Nasional untuk membahas rekomendasi dan hasil kajian Tim Pelaksana terhadap usulan pembentukan KEK yang disampaikan oleh Gubernur.
- 21) Dewan Nasional melakukan sidang untuk membahas rekomendasi dan hasil kajian pembentukan KEK yang dilakukan oleh Tim Pelaksana dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak rekomendasi diterima dari Tim Pelaksana.
- 22) Pelaksanaan Sidang Dewan Nasional mengacu kepada Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor : PER-06/M.EKON/08/2010 tentang Tata Tertib Persidangan dan Tata Cara Pengambilan Keputusan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus.
- 23) Dalam Sidang Dewan Nasional diputuskan dan ditetapkan untuk menerima usulan pembentukan KEK atau menolak usulan pembentukan KEK.
- 24) Dalam hal Dewan Nasional menyetujui usulan pembentukan KEK, Ketua Dewan Nasional menyampaikan surat rekomendasi penetapan KEK kepada Presiden yang disertai dengan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai Penyusunan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK mengacu kepada peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan

peraturan perundang-undangan (antara lain Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan).

- 25) Dalam hal Dewan Nasional menolak pembentukan KEK, penolakan tersebut disampaikan oleh Ketua Dewan Nasional kepada Gubernur pengusul yang disertai dengan alasan penolakan.
  - 26) Presiden berdasarkan rekomendasi dari Dewan Nasional menetapkan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK menjadi Peraturan Pemerintah.
  - 27) Berdasarkan Peraturan Pemerintah yang menetapkan KEK, Ketua Dewan Nasional menyampaikan kepada Gubernur untuk melakukan proses pelaksanaan pembangunan KEK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam proses pembangunan tersebut, Gubernur menyiapkan usulan pembentukan Dewan Kawasan yang disampaikan kepada Ketua Dewan Nasional.
- b. Badan Usaha Lintas Kabupaten
- 1) Badan Usaha sebagai pengusul mengajukan permohonan pembentukan KEK dengan mengisi Formulir Usulan Pembentukan KEK yang ditandatangani oleh pimpinan Badan Usaha dan melengkapi seluruh dokumen yang dipersyaratkan dan kemudian menyampaikan kepada Gubernur untuk mendapat persetujuan.
  - 2) Gubernur setelah menerima permohonan pembentukan KEK dari Badan Usaha menugaskan SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk untuk memeriksa kelengkapan dokumen.
  - 3) Dalam hal dokumen usulan tidak lengkap, maka SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk menyampaikan kepada Gubernur untuk pengembalian dokumen usulan tersebut kepada Badan Usaha untuk dilengkapi.
  - 4) Badan Usaha dapat mengajukan kembali setelah dipenuhi seluruh dokumen yang dipersyaratkan. Penyampaian dokumen usulan oleh Badan Usaha dan/atau pengembalian oleh Gubernur dapat dilakukan berulang sampai seluruh dokumen lengkap.
  - 5) Dalam hal dokumen usulan tidak benar, Gubernur menyampaikan surat penolakan kepada Badan Usaha.
  - 6) Gubernur menyampaikan usulan pembentukan KEK kepada Bupati/Walikota yang wilayahnya diusulkan untuk ditetapkan sebagai KEK.
  - 7) Masing-masing Bupati/Walikota yang wilayahnya diusulkan untuk ditetapkan sebagai KEK, Bupati/Walikota menugaskan SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk untuk melakukan verifikasi dan evaluasi kelengkapan dokumen paling lama 20 (dua puluh) hari kerja.
  - 8) Berdasarkan verifikasi dan evaluasi dokumen yang dilakukan oleh SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk, Bupati/Walikota menyampaikan kepada Gubernur mengenai persetujuan atau penolakan pembentukan KEK pada wilayahnya.
  - 9) Dalam hal Bupati/Walikota menolak pembentukan KEK pada wilayahnya, maka penolakan disertai dengan alasan.

- 10) Dalam hal Bupati/Walikota menyetujui pembentukan KEK, penyampaian persetujuan disertai rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.
- 11) Apabila seluruh dokumen usulan telah memenuhi persyaratan dan dinyatakan benar dan telah adanya persetujuan dari masing-masing Bupati/Walikota, Gubernur menyampaikan usulan pembentukan KEK dari Badan Usaha kepada Ketua Dewan Nasional melalui Sekretaris Dewan Nasional. Dalam usulan tersebut dapat juga disertai rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan oleh Pemerintah Provinsi.
- 12) Sekretaris Dewan Nasional melakukan verifikasi dan evaluasi dokumen pengusulan sesuai persyaratan yang ditentukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- 13) Dalam hal dokumen usulan tidak lengkap, maka Sekretaris Dewan Nasional menyampaikan kepada Gubernur untuk pengembalian dokumen usulan untuk dilengkapi.
- 14) Dalam hal dokumen pengusulan pembentukan KEK dari Gubernur telah melengkapi persyaratan, Sekretaris Dewan Nasional menyampaikan kepada Tim Pelaksana untuk dilakukan pengkajian.
- 15) Tim Pelaksana dibantu oleh Sekretaris Dewan Nasional melakukan pengkajian usulan pembentukan KEK paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja. Pengkajian dilakukan, terhadap:
  - a. pemenuhan kriteria lokasi KEK; dan
  - b. kebenaran dan kelayakan isi dokumen yang dipersyaratkan.
- 16) Tim Pelaksanaan dapat membentuk kelompok kerja untuk mendalami usulan pembentukan KEK oleh Gubernur.
- 17) Tim Pelaksana menyusun rekomendasi berdasarkan hasil kajian yang dilaksanakan untuk disampaikan kepada Ketua dan Anggota Dewan Nasional.
- 18) Rekomendasi Tim Pelaksana disampaikan kepada Ketua dan Anggota Dewan Nasional.
- 19) Sekretaris Dewan Nasional mengagendakan sidang Dewan Nasional untuk membahas rekomendasi dan hasil kajian Tim Pelaksana terhadap usulan pembentukan KEK yang disampaikan oleh Gubernur.
- 20) Dewan Nasional melakukan sidang untuk membahas rekomendasi dan hasil kajian pembentukan KEK yang dilakukan oleh Tim Pelaksana dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak rekomendasi diterima dari Tim Pelaksana.
- 21) Pelaksanaan Sidang Dewan Nasional mengacu kepada Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor : PER-06/M.EKON/08/2010 tentang Tata Tertib Persidangan dan Tata Cara Pengambilan Keputusan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus.
- 22) Dalam Sidang Dewan Nasional diputuskan dan ditetapkan untuk menerima usulan pembentukan KEK atau menolak usulan pembentukan KEK.
- 23) Dalam hal Dewan Nasional menyetujui usulan pembentukan KEK, Ketua Dewan Nasional menyampaikan surat rekomendasi penetapan KEK kepada Presiden yang



disertai dengan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK. Penyusunan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK mengacu kepada peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan peraturan perundang-undangan (antara lain Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan).

- 24) Dalam hal Dewan Nasional menolak pembentukan KEK, penolakan tersebut disampaikan oleh Ketua Dewan Nasional kepada Gubernur pengusul yang disertai dengan alasan penolakan. Presiden berdasarkan rekomendasi dari Dewan Nasional menetapkan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK menjadi Peraturan Pemerintah.
- 25) Berdasarkan Peraturan Pemerintah yang menetapkan KEK, Ketua Dewan Nasional menyampaikan kepada Gubernur untuk melakukan proses pelaksanaan pembangunan KEK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.  
Dalam proses pembangunan tersebut, Gubernur menyiapkan usulan pembentukan Dewan Kawasan yang disampaikan kepada Ketua Dewan Nasional.

c. Pemerintah Kabupaten/Kota

- 1) Bupati/Walikota menyampaikan usulan pembentukan KEK kepada Gubernur yang disertai seluruh dokumen yang dipersyaratkan dan rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.
- 2) Gubernur setelah menerima permohonan pembentukan KEK dari Bupati/Walikota menugaskan SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk untuk memeriksa kelengkapan dokumen.
- 3) Dalam hal dokumen usulan tidak lengkap, maka SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk menyampaikan kepada Gubernur untuk pengembalian dokumen usulan tersebut kepada Badan Usaha untuk dilengkapi melalui Bupati/Walikota.
- 4) SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk, melakukan verifikasi dan evaluasi persyaratan dokumen usulan paling lama 20 (dua puluh) hari kerja setelah dokumen usulan yang diterima dinyatakan lengkap.
- 5) Dalam hal dokumen usulan tidak benar, Gubernur menyampaikan surat penolakan kepada Badan Usaha melalui Bupati/Walikota.
- 6) Bupati/Walikota dapat mengajukan kembali pengusulan pembentukan KEK setelah dipenuhi seluruh dokumen yang dipersyaratkan. Penyampaian dokumen usulan oleh Kabupaten/Kota serta pengembalian oleh Gubernur dapat dilakukan berulang sampai seluruh dokumen lengkap.
- 7) Apabila seluruh dokumen usulan telah memenuhi persyaratan dan dinyatakan benar, Gubernur menyampaikan usulan pembentukan KEK dari Kabupaten/Kota kepada Ketua Dewan Nasional melalui Sekretaris Dewan Nasional. Dalam usulan tersebut dapat juga disertai rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan oleh Pemerintah Provinsi.
- 8) Sekretaris Dewan Nasional melakukan verifikasi dan evaluasi dokumen pengusulan sesuai persyaratan yang ditentukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

- 9) Dalam hal dokumen usulan tidak lengkap, maka Sekretaris Dewan Nasional menyampaikan kepada Gubernur untuk pengembalian dokumen usulan untuk dilengkapi.
- 10) Dalam hal dokumen pengusulan pembentukan KEK dari Gubernur telah melengkapi persyaratan, Sekretaris Dewan Nasional menyampaikan kepada Tim Pelaksana untuk dilakukan pengkajian.
- 11) Tim Pelaksana dibantu oleh Sekretaris Dewan Nasional melakukan pengkajian usulan pembentukan KEK paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja. Pengkajian dilakukan, terhadap:
  - a. pemenuhan kriteria lokasi KEK; dan
  - b. kebenaran dan kelayakan isi dokumen yang dipersyaratkan.
- 12) Tim Pelaksanaan dapat membentuk kelompok kerja untuk mendalami usulan pembentukan KEK oleh Gubernur.
- 13) Tim Pelaksana menyusun rekomendasi berdasarkan hasil kajian yang dilaksanakan untuk disampaikan kepada Ketua dan Anggota Dewan Nasional.
- 14) Rekomendasi Tim Pelaksana disampaikan kepada Ketua dan Anggota Dewan Nasional
- 15) Sekretaris Dewan Nasional mengagendakan sidang Dewan Nasional untuk membahas rekomendasi dan hasil kajian Tim Pelaksana terhadap usulan pembentukan KEK yang disampaikan oleh Gubernur.
- 16) Dewan Nasional melakukan sidang untuk membahas rekomendasi dan hasil kajian pembentukan KEK yang dilakukan oleh Tim Pelaksana dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak rekomendasi diterima dari Tim Pelaksana.
- 17) Pelaksanaan Sidang Dewan Nasional mengacu kepada Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor : PER-06/M.EKON/08/2010 tentang Tata Tertib Persidangan dan Tata Cara Pengambilan Keputusan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus.
- 18) Dalam Sidang Dewan Nasional diputuskan dan ditetapkan untuk menerima usulan pembentukan KEK atau menolak usulan pembentukan KEK.
- 19) Dalam hal Dewan Nasional menyetujui usulan pembentukan KEK, Ketua Dewan Nasional menyampaikan surat rekomendasi penetapan KEK kepada Presiden yang disertai dengan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK. Penyusunan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK mengacu kepada peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan peraturan perundang-undangan (antara lain Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan).
- 20) Dalam hal Dewan Nasional menolak pembentukan KEK, penolakan tersebut disampaikan oleh Ketua Dewan Nasional kepada Gubernur pengusul yang disertai dengan alasan penolakan.
- 21) Presiden berdasarkan rekomendasi dari Dewan Nasional menetapkan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK menjadi Peraturan Pemerintah.

22) Berdasarkan Peraturan Pemerintah yang menetapkan KEK, Ketua Dewan Nasional menyampaikan kepada Gubernur untuk melakukan proses pelaksanaan pembangunan KEK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam proses pembangunan tersebut, Gubernur menyiapkan usulan pembentukan Dewan Kawasan yang disampaikan kepada Ketua Dewan Nasional.

d. Pemerintah Provinsi

- 1) Gubernur menyampaikan usulan pembentukan KEK kepada Bupati/Walikota yang wilayahnya diusulkan untuk ditetapkan sebagai KEK.
- 2) Masing-masing Bupati/Walikota yang wilayahnya diusulkan untuk ditetapkan sebagai KEK menugaskan SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk untuk melakukan verifikasi paling lama 20 (dua puluh) hari kerja.
- 3) Berdasarkan verifikasi yang dilakukan oleh SKPD atau unit kerja lainnya yang ditunjuk, Bupati/Walikota menyampaikan kepada Gubernur mengenai persetujuan atau penolakan pembentukan KEK pada wilayahnya.
- 4) Dalam hal Bupati/Walikota menolak pembentukan KEK pada wilayahnya, maka penolakan disertai dengan alasan.
- 5) Dalam hal Bupati/Walikota menyetujui pembentukan KEK, penyampaian persetujuan disertai rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota
- 6) Apabila seluruh dokumen usulan telah memenuhi persyaratan dan dinyatakan benar dan telah adanya persetujuan dari masing-masing Bupati/walikota, Gubernur menyampaikan usulan pembentukan KEK Ketua Dewan Nasional melalui Sekretaris Dewan Nasional. Dalam usulan tersebut dapat juga disertai rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan oleh Pemerintah Provinsi.
- 7) Sekretaris Dewan Nasional melakukan verifikasi dan evaluasi dokumen pengusulan sesuai persyaratan yang ditentukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- 8) Dalam hal dokumen usulan tidak lengkap, maka Sekretaris Dewan Nasional menyampaikan kepada Gubernur untuk pengembalian dokumen usulan untuk dilengkapi.
- 9) Dalam hal dokumen pengusulan pembentukan KEK dari Gubernur telah melengkapi persyaratan, Sekretaris Dewan Nasional menyampaikan kepada Tim Pelaksana untuk dilakukan pengkajian.
- 10) Tim Pelaksana dibantu oleh Sekretaris Dewan Nasional melakukan pengkajian usulan pembentukan KEK paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja. Pengkajian dilakukan, terhadap:
  - 1) pemenuhan kriteria lokasi KEK; dan
  - 2) kebenaran dan kelayakan isi dokumen yang dipersyaratkan.
- 11) Tim Pelaksanan dapat membentuk kelompok kerja untuk mendalami usulan pembentukan KEK oleh Gubernur.
- 12) Tim Pelaksana menyusun rekomendasi berdasarkan hasil kajian yang dilaksanakan untuk disampaikan kepada Ketua dan Anggota Dewan Nasional.

- 13) Rekomendasi Tim Pelaksana disampaikan kepada Ketua dan Anggota Dewan Nasional.
  - 14) Sekretaris Dewan Nasional mengagendakan sidang Dewan Nasional untuk membahas rekomendasi dan hasil kajian Tim Pelaksana terhadap usulan pembentukan KEK yang disampaikan oleh Gubernur.
  - 15) Dewan Nasional melakukan sidang untuk membahas rekomendasi dan hasil kajian pembentukan KEK yang dilakukan oleh Tim Pelaksana dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak rekomendasi diterima dari Tim Pelaksana.
  - 16) Pelaksanaan Sidang Dewan Nasional mengacu kepada Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor: PER-06/M.EKON/08/2010 tentang Tata Tertib Persidangan dan Tata Cara Pengambilan Keputusan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus.
  - 17) Dalam Sidang Dewan Nasional diputuskan dan ditetapkan untuk menerima usulan pembentukan KEK atau menolak usulan pembentukan KEK.
  - 18) Dalam hal Dewan Nasional menyetujui usulan pembentukan KEK, Ketua Dewan Nasional menyampaikan surat rekomendasi penetapan KEK kepada Presiden yang disertai dengan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK. Penyusunan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK mengacu kepada peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan peraturan perundang-undangan (antara lain Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan).
  - 19) Dalam hal Dewan Nasional menolak pembentukan KEK, penolakan tersebut disampaikan oleh Ketua Dewan Nasional kepada Gubernur pengusul yang disertai dengan alasan penolakan.
  - 20) Presiden berdasarkan rekomendasi dari Dewan Nasional menetapkan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK menjadi Peraturan Pemerintah.
  - 21) Berdasarkan Peraturan Pemerintah yang menetapkan KEK, Ketua Dewan Nasional menyampaikan kepada Gubernur untuk melakukan proses pelaksanaan pembangunan KEK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.  
Dalam proses pembangunan tersebut, Gubernur menyiapkan usulan pembentukan Dewan Kawasan yang disampaikan kepada Ketua Dewan Nasional.
- e. Kementerian/Lembaga Pemerintah Non Kementerian
- 1) Menteri/Kepala Lembaga Pemerintah Non Kementerian (LPNK) menyampaikan usulan kepada Gubernur untuk pembentukan KEK di wilayahnya. Gubernur mengoordinasikan rencana pembentukan KEK dengan Bupati/Walikota yang sebagian wilayahnya diusulkan untuk ditetapkan sebagai KEK.
  - 2) Masing-masing Bupati/Walikota yang wilayahnya diusulkan untuk ditetapkan sebagai KEK, menyampaikan tanggapan dan/atau persetujuannya kepada Gubernur. Dalam persetujuan tersebut juga disertai rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

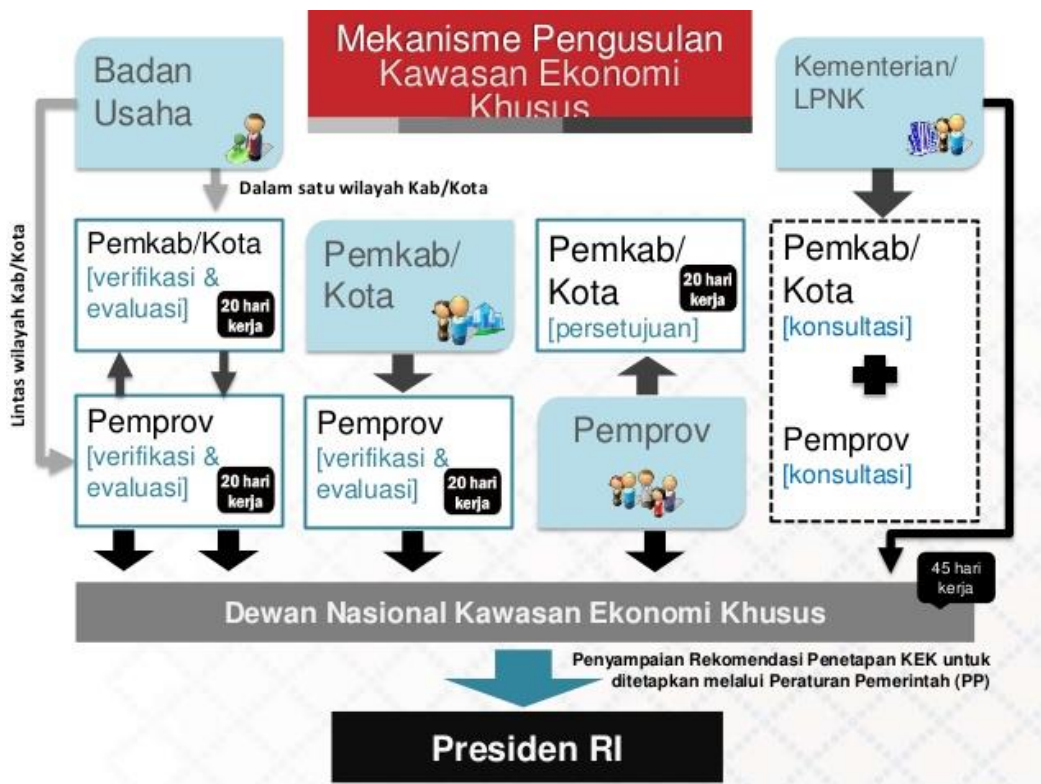
- 3) Berdasarkan koordinasi dengan Bupati/Walikota, Gubernur menyampaikan tanggapan dan/atau persetujuan pembentukan KEK di wilayahnya yang disertai juga rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan oleh Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota.
- 4) Menteri/Kepala LPNK berdasarkan tanggapan dan/atau persetujuan dari Gubernur menyampaikan usulan pembentukan KEK kepada Ketua Dewan Nasional melalui Sekretaris Dewan Nasional.
- 5) Sekretaris Dewan Nasional melakukan verifikasi dan evaluasi dokumen pengusulan sesuai persyaratan yang ditentukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- 6) Dalam hal dokumen usulan tidak lengkap, maka Sekretaris Dewan Nasional menyampaikan kepada Menteri/Kepala LPNK untuk pengembalian dokumen usulan untuk dilengkapi.
- 7) Dalam hal dokumen pengusulan pembentukan KEK dari Menteri/Kepala LPNK telah melengkapi persyaratan, Sekretaris Dewan Nasional menyampaikan kepada Tim Pelaksana untuk dilakukan pengkajian.
- 8) Tim Pelaksana dibantu oleh Sekretaris Dewan Nasional melakukan pengkajian usulan pembentukan KEK paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja. Pengkajian dilakukan, terhadap:
  - a. pemenuhan kriteria lokasi KEK; dan
  - b. kebenaran dan kelayakan isi dokumen yang dipersyaratkan.
- 9) Tim Pelaksana dapat membentuk kelompok kerja untuk mendalami usulan pembentukan KEK oleh Gubernur.
- 10) Tim Pelaksana menyusun rekomendasi berdasarkan hasil kajian yang dilaksanakan untuk disampaikan kepada Ketua dan Anggota Dewan Nasional.
- 11) Rekomendasi Tim Pelaksana disampaikan kepada Ketua dan Anggota Dewan Nasional.
- 12) Sekretaris Dewan Nasional mengagendakan sidang Dewan Nasional untuk membahas rekomendasi dan hasil kajian Tim Pelaksana terhadap usulan pembentukan KEK yang disampaikan oleh Gubernur.
- 13) Dewan Nasional melakukan sidang untuk membahas rekomendasi dan hasil kajian pembentukan KEK yang dilakukan oleh Tim Pelaksana dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak rekomendasi diterima dari Tim Pelaksana.
- 14) Pelaksanaan Sidang Dewan Nasional mengacu kepada Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor : PER-06/M.EKON/08/2010 tentang Tata Tertib Persidangan dan Tata Cara Pengambilan Keputusan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus.
- 15) Dalam Sidang Dewan Nasional diputuskan dan ditetapkan untuk menerima usulan pembentukan KEK atau menolak usulan pembentukan KEK.
- 16) Dalam hal Dewan Nasional menyetujui usulan pembentukan KEK, Ketua Dewan Nasional menyampaikan surat rekomendasi penetapan KEK kepada Presiden yang disertai dengan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK. Penyusunan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi

sebagai KEK mengacu kepada peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan peraturan perundang-undangan (antara lain Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangn).

- 17) Dalam hal Dewan Nasional menolak pembentukan KEK, penolakan tersebut disampaikan oleh Ketua Dewan Nasional kepada Menteri/Kepala LPNK pengusul yang disertai dengan alasan penolakan.
- 18) Presiden berdasarkan rekomendasi dari Dewan Nasional menetapkan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK menjadi Peraturan Pemerintah.
- 19) Berdasarkan Peraturan Pemerintah yang menetapkan KEK, Ketua Dewan Nasional menyampaikan kepada Menteri/Kepala LPNK untuk melakukan proses pelaksanaan pembangunan KEK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkoordinasi dengan Gubernur.

Dalam proses pembangunan tersebut, Gubernur menyiapkan usulan pembentukan Dewan Kawasan yang disampaikan kepada Ketua Dewan Nasional.

Secara garis besar, prosedur pengusulan pembentukan KEK dapat digambarkan sebagai berikut:



Daftar dokumen yang dibutuhkan dalam pengusulan pembentukan KEK berdasarkan pihak pengusul, antara lain:

No	Dokumen	Badan Usaha	Pemkab Usaha	Pemprov	Kementerian /LPNK
1	Formulir Aplikasi	✓	✓	✓	✓
2	Surat kuasa otoritas (jika pengusul merupakan konsorsium)	✓	—	—	—
3	Akta pendirian badan usaha	✓	—	—	—
4	Profil keuangan 3 tahun terakhir yang sudah diaudit	✓	—	—	—
5	Persetujuan dari pemerintah kab/kota terkait dengan lokasi KEK yang diusulkan	✓	—	✓	—
6	Surat pernyataan kepemilikan nilai ekuitas (paling sedikit 30% dari nilai investasi)	✓	—	—	—
7	Deskripsi rencana pengembangan KEK	✓	✓	✓	✓
8	Peta detail lokasi pengembangan serta luasan KEK yang diusulkan	✓	✓	✓	✓
9	Rencana peruntukan lokasi KEK yang dilengkapi dengan peraturan zonasi	✓	✓	✓	✓
10	Studi kelayakan ekonomi dan finansial	✓	✓	✓	✓
11	Rencana dan sumber pembiayaan	—	—	—	✓
12	AMDAL	✓	✓	✓	✓
13	Usulan jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK	✓	✓	✓	✓
14	Izin Lokasi/Penetapan Lokasi bukti hak atas tanah	✓	✓	✓	✓
15	Rekomendasi dari otoritas pengelola infrastruktur pendukung	✓	✓	✓	—
16	Pernyataan kesanggupan melaksanakan pembangunan dan pengelolaan KEK	✓	✓	✓	—
17	Komitmen pemkab/kota terkait rencana pemberian insentif dan kemudahan	✓	✓	✓	✓

### C. Pembangunan dan Pengoperasian KEK

Pasal 25 PP Nomor 1 Tahun 2020 menyatakan:

*Badan Usaha, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian, dan Dewan Kawasan KPBPB melakukan pembangunan KEK yang telah ditetapkan sampai siap beroperasi paling lama 3 (tiga) tahun*

Pembangunan KEK yang dimaksud diatas antara lain berupa:

#### 1. Penetapan Badan Usaha pembangun

Pasal 27 menyebutkan:

*Dalam pelaksanaan pembangunan KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, atau kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian menetapkan Badan Usaha untuk melakukan pembangunan KEK.*

Badan usaha dimaksud terdiri atas Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), koperasi, badan usaha swasta berbentuk perseroan terbatas dan/atau badan usaha patungan atau konsorsium.

#### 2. Penguasaan dan/atau pengadaan tanah di lokasi yang diusulkan menjadi KEK

Sebagaimana dijabarkan dalam Pasal 34, menyatakan bahwa:

Pelaksanaan penguasaan dan/atau pengadaan tanah di lokasi yang diusulkan menjadi KEK dilakukan oleh:

- a. Badan Usaha dalam KEK yang diusulkan oleh Badan Usaha
- b. Pemerintah Daerah kabupaten/kota dalam KEK diusulkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota
- c. Pemerintah Daerah provinsi dalam hal KEK diusulkan oleh Pemerintah Daerah provinsi
- d. Kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian dalam hal KEK diusulkan oleh kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian
- e. Badan perusahaan KPBPB dalam hal KEK diusulkan oleh Dewan KPBPB.

Pelaksanaan penguasaan dan/atau pengadaan tanah tersebut dapat dilakukan oleh Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian atau badan perusahaan KPBPB. Penguasaan dan/atau pengadaan tanah tersebut dapat dilakukan sekaligus sesuai luas KEK yang ditetapkan atau dilakukan secara bertahap sesuai dengan rencana pengembangan strategis KEK.

Penguasaan dan/atau pengadaan tanah untuk KEK dibuktikan dengan:

- 1) sertifikat kepemilikan/penguasaan; atau
- 2) perjanjian kerja sama dengan pihak lain dalam hal melakukan kerja sama dengan pemilik tanah.

Terhadap tanah tersebut diatas diberikan hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pertanahan.



3. Pembangunan prasarana dan sarana yang berada di dalam lokasi KEK  
Pihak pengusul pembentukan KEK bertanggung jawab untuk membangun sarana dan prasarana yang berada di dalam KEK dengan jenis yang diatur dalam Peraturan Dewan Nasional<sup>10</sup>.
4. Penyediaan sumber daya manusia untuk menunjang pengoperasian KEK  
Pasal 36 menyebutkan:
  - (1) *Dewan Kawasan melakukan penyiapan prasarana dan sarana, serta sumber daya manusia untuk menunjang terselenggaranya sistem pemberian perizinan dan kemudahan di KEK.*
  - (2) *Sumber daya manusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aparatur sipil negara untuk pelaksanaan tugas administrator KEK.*
  - (3) *Pengusul pembentukan KEK melakukan penyiapan sumber daya manusia untuk menunjang pengoperasian KEK, selain aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2).*
  - (4) *Penyiapan sumber daya manusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian, badan usaha, penyelenggara pendidikan, dan/atau pihak terkait.*
  - (5) *Kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian terkait dapat memberikan dukungan penyiapan sumber daya dimaksud pada ayat (3) melalui pelaksanaan program yang terkait.*
5. Penyediaan prasarana dan sarana yang berada di luar lokasi KEK.  
Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, dan/atau kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian memberikan dukungan untuk pembangunan prasarana di luar KEK untuk menunjang pengembangan KEK, salah satu bentuknya dapat berupa infrastruktur sebagai akses dari dan ke KEK<sup>11</sup>.
6. Pembiayaan Pembangunan KEK  
Pasal 39 menyebutkan:  
*Pembiayaan untuk pembangunan KEK bersumber dari:*
  - a. *APBN;*
  - b. *APBD;*
  - c. *badan usaha; dan/atau*
  - d. *sumber lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.*

#### **D. Pengelolaan KEK**

Pengelolaan KEK dapat dilakukan oleh:

1. Administrator yang dibentuk oleh Dewan Kawasan yang bertugas:
  - a. memberikan Perizinan Berusaha dan perizinan lainnya serta nonperizinan yang diperlukan bagi Pelaku Usaha untuk mendirikan, menjalankan, dan mengembangkan usaha di KEK;

---

<sup>10</sup> Pasal 35 PP Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan KEK

<sup>11</sup> Pasal 37 PP Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan KEK

- b. melakukan pengawasan dan pengendalian operasionalisasi KEK yang dilakukan oleh Badan Usaha pengelola KEK; dan
- c. menyampaikan laporan operasionalisasi KEK secara berkala dan insidental kepada Dewan Kawasan.

Selanjutnya Pasal 48 menyebutkan:

- (1) *Administrator dalam menyelenggarakan PTSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) mendapat Pendelegasian Wewenang dari menteri/kepala lembaga pemerintah nonkementerian, gubernur, atau bupati/wali kota yang memiliki kewenangan Perizinan Berusaha, perizinan lainnya, fasilitas, dan kemudahan.*
  - (2) *Menteri/kepala lembaga pemerintah nonkementerian, gubernur, atau bupati/wali kota yang berwenang mengeluarkan Perizinan Berusaha, perizinan lainnya, fasilitas, dan kemudahan di KEK dapat menunjuk penghubung dengan Administrator.*
  - (3) *Pendelegasian Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui peraturan menteri/kepala lembaga pemerintah nonkementerian, gubernur, atau bupati/wali kota.*
  - (4) *Administrator memberikan rekomendasi kepada menteri/kepala lembaga pemerintah nonkementerian, gubernur, atau bupati/wali kota untuk mendapatkan Perizinan Berusaha, perizinan lainnya, fasilitas, dan kemudahan yang berdasarkan undang-undang tidak didelegasikan.*
  - (5) *Penunjukan penghubung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan menteri/kepala lembaga pemerintah nonkementerian, gubernur, atau bupati/wali kota.*
2. Badan Usaha pengelola yang bertugas menyelenggarakan kegiatan usaha KEK.

Pasal 51 menyebutkan:

- (1) *Penetapan Badan Usaha pengelola dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, dan kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai:*
  - a. *pengelolaan barang milik negara/daerah; atau*
  - b. *kerja sama pemerintah dan badan usaha.*
- (2) *Dalam hal aset prasarana dan sarana KEK merupakan barang milik negara/daerah, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, atau kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian dapat menugaskan BUMD sebagai Badan Usaha pengelola.*
- (3) *Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui penyertaan modal daerah/Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

Dalam menjalankan tugasnya, Badan Usaha pengelola melaksanakan pengelolaan KEK berdasarkan perjanjian pengelolaan KEK yang ditandatangani bersama antara Badan Usaha dengan Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, atau kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian sesuai dengan kewenangannya.

#### IV. PENUTUP

1. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) mengamanatkan beberapa peraturan pelaksanaan dalam bentuk Peraturan Pemerintah. Sebagai pelaksanaan amanat tersebut, telah ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 100 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus yang perlu disempurnakan lagi. Penyempurnaan tersebut menyangkut ketentuan mengenai:
  - a. pengusulan KEK yang dapat diusulkan oleh Dewan KPBPB dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus yang mengamanatkan bahwa KPBPB Batam, KPBPB Bintan, dan KPBPB Karimun dapat diusulkan menjadi KEK sebelum atau sesudah jangka waktu KPBPB;
  - b. pengaturan zonasi KEK dengan menambahkan zonasi industri kreatif; zonasi pendidikan, zonasi kesehatan, zonasi olah raga, zonasi jasa keuangan, dan zonasi ekonomi lain yang ditetapkan oleh Dewan Nasional;
  - c. pengusul dan persyaratan pengusulan pembentukan KEK oleh Badan Usaha, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, kementerian/lembaga pemerintah non kementerian, dan Dewan Kawasan KPBPB;
  - d. penetapan KEK;
  - e. pembangunan dan pengoperasian KEK terutama yang berkaitan dengan penguasaan dan/atau pengadaan tanah di lokasi yang diusulkan menjadi KEK, pembangunan prasarana dan sarana di dalam atau di luar KEK, evaluasi pembangunan dan kesiapan pengoperasian KEK; dan
  - f. pengelolaan KEK terutama yang menyangkut pelaksanaan Perizinan Berusaha di KEK melalui OSS dan penambahan badan layanan umum sebagai pengelola KEK serta evaluasi pengelolaan KEK.
2. Lokasi yang diusulkan untuk menjadi wilayah KEK harus memenuhi kriteria
  - a. Sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan tidak berpotensi mengganggu kawasan lindung;
  - b. Dukungan dari Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten Kota;
  - c. terletak pada posrsi yang dekat dengan jalur perdagangan internasional atau dekat dengan jalur pelayaran internasional di Indonesia atau terletak pada wilayah potensi sumber daya unggulan; dan
  - d. mempunyai batas yang jelas.
3. Prosedur Pengusulan KEK dibedakan sesuai dengan pengusul yaitu:
  - a. Badan Usaha
  - b. Badan Usaha Lintas Kabupaten
  - c. Pemerintah Kabupaten/Kota

- d. Pemerintah Provinsi
  - e. Kementerian/Lembaga Pemerintah Non Kementerian
4. Pembangunan dan Pengoperasian KEK
    - a. penetapan Badan Usaha pembangun KEK;
    - b. penguasaan dan/atau pengadaan tanah di lokasi yang diusulkan menjadi KEK;
    - c. pembangunan prasarana dan sarana yang berada di dalam lokasi KEK;
    - d. penyediaan sumber daya manusia untuk menunjang pengoperasian KEK; dan
    - e. penyediaan prasarana dan sarana yang berada di luar lokasi KEK.
  5. Pengelolaan KEK dilakukan oleh Administrator dan Badan Usaha pengelola.
  6. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus, mengatur mengenai peran serta pemerintah daerah dalam proses pengusulan wilayah Kawasan Ekonomi Khusus serta dukungan dari pemerintah daerah provinsi dan/atau pemerintah daerah kabupaten/kota sebagai pemerintah daerah pengusul paling sedikit meliputi:
    - a. komitmen rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan; dan
    - b. pendelegasian kewenangan di bidang perizinan, fasilitas, dan kemudahan.

## V. DAFTAR PUSTAKA

1. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus
2. <https://kek.go.id/kek-indonesia>
3. [http://indonesiabaik.id/motion\\_grafis/sejarah-pembangunan-kawasan-ekonomi-khusus](http://indonesiabaik.id/motion_grafis/sejarah-pembangunan-kawasan-ekonomi-khusus)

### **Penulis:**

Tim UJDIH BPK Perwakilan Provinsi Sumatera Selatan

### ***Disclaimer:***

Seluruh informasi yang disediakan dalam Tulisan Hukum adalah bersifat umum disediakan untuk tujuan pemberian informasi hukum semata dan bukan merupakan pendapat instansi.