



DEWAN NASIONAL KAWASAN EKONOMI KHUSUS

SALINAN

PERATURAN DEWAN NASIONAL KAWASAN EKONOMI KHUSUS
NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

PEDOMAN PENGUSULAN PEMBENTUKAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KETUA DEWAN NASIONAL KAWASAN EKONOMI KHUSUS,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengusulan pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus telah ditetapkan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor: PER-07/M.EKON/10/2011 tentang Pedoman Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus;
- b. bahwa untuk mengakomodir perubahan peraturan perundang-undangan terkait pengaturan kawasan ekonomi khusus, dipandang perlu untuk menyusun Peraturan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus yang memperbaharui serta mencabut pengaturan mengenai pengusulan pembentukan kawasan ekonomi khusus;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus tentang Pedoman Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5066) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6652);

3. Peraturan . . .

3. Peraturan Presiden Nomor 8 Tahun 2022 tentang Dewan Nasional, Sekretariat Jenderal Dewan Nasional, Dewan Kawasan, dan Administrator Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 16);
4. Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 10 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Jenderal Dewan Nasional dan Administrator Kawasan Ekonomi Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 729) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Sekretaris Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor 13 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Sekretaris Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor 9 Tahun 2023 tentang Perubahan Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Jenderal Dewan Nasional dan Administrator Kawasan Ekonomi Khusus;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DEWAN NASIONAL KAWASAN EKONOMI KHUSUS TENTANG PEDOMAN PENGUSULAN PEMBENTUKAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS.

Pasal 1

Dalam Peraturan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus ini yang dimaksud dengan:

1. Kawasan Ekonomi Khusus yang selanjutnya disingkat KEK adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu.
2. Dewan Nasional adalah dewan yang dibentuk di tingkat nasional untuk menyelenggarakan KEK.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Sekretariat Jenderal Dewan Nasional adalah Sekretariat Jenderal yang dibentuk oleh Ketua Dewan Nasional untuk membantu pelaksanaan tugas Dewan Nasional.
5. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
6. Badan Usaha adalah badan usaha sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang kawasan ekonomi khusus.
7. Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas yang selanjutnya disingkat dengan KPBPB adalah kawasan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas menjadi Undang-Undang sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun

2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

8. Persetujuan Lingkungan adalah persetujuan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang penyelenggaraan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dan perizinan berusaha berbasis risiko.
9. Pengusul adalah Badan Usaha, Pemerintah Daerah atau Dewan Kawasan KPBPB.
10. Dokumen Usulan adalah dokumen yang dilengkapi oleh pengusul sesuai dengan persyaratan yang diperlukan dalam pembentukan KEK.
11. Hari adalah hari kerja sesuai dengan yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

Pasal 2

- (1) Menetapkan Pedoman Pengusulan Pembentukan KEK sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus ini.
- (2) Pedoman Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri dari:
 - a. pendahuluan;
 - b. pengusulan pembentukan KEK;
 - c. prosedur pengusulan pembentukan KEK; dan
 - d. format dokumen pengusulan pembentukan KEK.

Pasal 3

Pedoman Pengusulan Pembentukan KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan acuan dalam rangka pengusulan pembentukan KEK oleh Pengusul.

Pasal 4

Pada saat Peraturan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus ini mulai berlaku, pengusulan pembentukan KEK yang disampaikan sebelum ditetapkannya Peraturan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus ini, tetap diproses mengacu pada Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor: PER-07/M.EKON/10/2011 tentang Pedoman Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus sepanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan kawasan ekonomi khusus.

Pasal 5

Pada saat Peraturan Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor: PER-07/M.EKON/10/2011 tentang Pedoman Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 6

Peraturan Dewan Nasional ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 3 April 2024
KETUA DEWAN NASIONAL KAWASAN EKONOMI
KHUSUS,

ttd.

MENTERI KOORDINATOR BIDANG PEREKONOMIAN
AIRLANGGA HARTARTO

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Umum dan Keuangan



Sunoto Setyo
NIP. 197112301999031001

LAMPIRAN
PERATURAN DEWAN NASIONAL KAWASAN
EKONOMI KHUSUS
NOMOR 1 TAHUN 2024
TENTANG
PEDOMAN PENGUSULAN PEMBENTUKAN
KAWASAN EKONOMI KHUSUS

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka mempercepat pencapaian pembangunan ekonomi nasional, diperlukan peningkatan penanaman modal melalui penyiapan sebuah kawasan yang memiliki keunggulan geoekonomi dan geostrategis. Kawasan tersebut dipersiapkan untuk memaksimalkan kegiatan industri, ekspor, impor, dan kegiatan ekonomi lainnya yang memiliki nilai ekonomi tinggi, yaitu KEK. Pengembangan KEK bertujuan untuk mempercepat perkembangan daerah dan sebagai model terobosan pengembangan kawasan untuk pertumbuhan ekonomi, antara lain industri, pariwisata, dan perdagangan sehingga dapat mendorong terjadinya penciptaan lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat. Untuk mendorong hal tersebut, Pemerintah telah menetapkan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus.

Sebagai tindak lanjut atas hal tersebut, terkait pokok pengaturan berkenaan dengan kriteria lokasi dan kegiatan usaha KEK, pengusulan pembentukan KEK, pengkajian pengusulan pembentukan serta persetujuan atau penolakan atas pengusulan pembentukan KEK, dipandang perlu untuk menyusun suatu pedoman mengenai pengusulan pembentukan KEK.

Pedoman pengusulan pembentukan KEK ini merupakan penjelasan operasional atas ketentuan yang termuat dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus, yang meliputi ruang lingkup: pendahuluan, pengusulan pembentukan KEK, prosedur pengusulan pembentukan KEK, dan format dokumen pengusulan pembentukan KEK.

B. Dasar Hukum

Beberapa peraturan perundang-undangan yang terkait dan menjadi acuan dalam Pengusulan dan pengkajian pembentukan KEK, antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6652);
- c. Peraturan Presiden Nomor 8 Tahun 2022 tentang Dewan Nasional, Sekretariat Jenderal Dewan Nasional, Dewan Kawasan, dan Administrator Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 16);
- d. Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 10 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Jenderal Dewan Nasional dan Administrator Kawasan Ekonomi Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 729) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Sekretaris Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor 13 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Sekretaris Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Nomor 9 Tahun 2023 tentang Perubahan Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Jenderal Dewan Nasional dan Administrator Kawasan Ekonomi Khusus;

C. Maksud dan Tujuan

Maksud pedoman pengusulan pembentukan KEK ini untuk memudahkan Pengusul KEK dalam melengkapi dokumen yang dipersyaratkan dalam rangka pengusulan pembentukan KEK. Pedoman ini sebagai acuan Sekretariat Jenderal Dewan Nasional KEK dalam melakukan evaluasi terhadap kelengkapan Dokumen Usulan, dan pengembalian Dokumen Usulan dalam hal terdapat ketidaklengkapan dokumen.

Tujuan pedoman pengusulan pembentukan KEK ini agar proses pengusulan pembentukan KEK dapat tepat prosedur dan tepat waktu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

PENGUSULAN PEMBENTUKAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS

A. Lokasi, Kriteria, dan Kegiatan Usaha

1. Lokasi KEK

Lokasi yang dapat diusulkan untuk ditetapkan menjadi KEK, meliputi:

- a. area baru;
- b. perluasan KEK yang sudah ada; atau
- c. seluruh atau sebagian lokasi KPBPB sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang kawasan ekonomi khusus.

2. Kriteria Lokasi

Lokasi yang diusulkan untuk menjadi KEK harus memenuhi kriteria:

- a. Sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan tidak berpotensi mengganggu kawasan lindung
Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan kawasan budi daya dengan peruntukan berdasarkan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/Kota.
- b. Mempunyai batas yang jelas
Batas yang jelas meliputi batas alam antara lain dapat berupa sungai atau laut sedangkan batas buatan antara lain dapat berupa pagar atau tembok atau batas lain yang terlihat secara fisik.
- c. Lahan yang diusulkan menjadi KEK telah dikuasai paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan.

3. Kegiatan Usaha di KEK

Kegiatan usaha di KEK yang akan ditetapkan merupakan dasar bagi penetapan kegiatan utama di masing-masing KEK. Adapun kegiatan usaha di KEK terdiri dari:

- a. Produksi dan pengolahan
Yang dimaksud dengan "produksi dan pengolahan" adalah kegiatan usaha industri manufaktur dan industri pengolahan.
- b. Logistik dan distribusi
Yang dimaksud dengan "logistik dan distribusi" adalah kegiatan usaha yang meliputi antara lain kegiatan penyimpanan, perakitan, penyortiran, pengepakan, pendistribusian, perbaikan dan perekondisian permesinan dari dalam negeri dan dari luar negeri.
- c. Riset, ekonomi digital, dan pengembangan teknologi
Yang dimaksud dengan "riset, ekonomi digital, dan pengembangan teknologi" adalah kegiatan usaha yang meliputi antara lain kegiatan riset dan teknologi, ekonomi digital, rancangan bangunan dan rekayasa, teknologi terapan, pengembangan perangkat lunak, serta jasa di bidang teknologi informasi.
- d. Pariwisata
Yang dimaksud dengan "pariwisata" adalah kegiatan usaha yang meliputi antara lain kegiatan usaha pariwisata untuk mendukung penyelenggaraan hiburan dan rekreasi, pertemuan, perjalanan insentif dan pameran, serta kegiatan yang terkait.

- e. Pengembangan energi
Yang dimaksud dengan "pengembangan energi" adalah kegiatan usaha untuk riset dan pengembangan di bidang energi serta produksi dari energi alternatif, energi terbarukan, dan energi primer.
- f. Pendidikan
Yang dimaksud dengan "pendidikan" adalah kegiatan usaha pendidikan formal, pendidikan vokasi dan pendidikan profesi berstandar internasional.
Khusus berkenaan dengan kegiatan usaha pendidikan, kriteria dan persyaratan kegiatan usaha tersebut harus sesuai pula dengan ketentuan yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendidikan setelah berkonsultasi dengan Dewan Nasional.
- g. Kesehatan
Yang dimaksud dengan "kesehatan" adalah kegiatan usaha pelayanan kesehatan khusus dengan standar pelayanan internasional yang didukung oleh tenaga medis dan tenaga kesehatan yang terakreditasi. Kegiatan usaha kesehatan ini mencakup pula kegiatan usaha industri farmasi, industri peralatan kesehatan, serta riset dan pengembangan di bidang kesehatan.
Khusus berkenaan dengan kegiatan usaha kesehatan, kriteria dan persyaratan kegiatan usaha tersebut harus sesuai pula dengan ketentuan yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kesehatan setelah berkonsultasi dengan Dewan Nasional.
- h. Olahraga
Yang dimaksud dengan "olahraga" adalah kegiatan usaha penyediaan prasarana olahraga yang bersifat komersial.
- i. Jasa keuangan
Yang dimaksud dengan "jasa keuangan" adalah kegiatan usaha kegiatan jasa keuangan dalam bentuk jasa perbankan dan/atau jasa nonperbankan.
- j. Industri kreatif
Yang dimaksud dengan "industri kreatif" adalah kegiatan usaha untuk meningkatkan nilai tambah hasil dari eksploitasi kekayaan intelektual berupa kreativitas, keahlian dan bakat individu menjadi suatu produk komersial. Kegiatan usaha industri kreatif antara lain industri *content* multimedia, industri teknologi komunikasi, industri kerajinan dan barang seni, serta industri *fashion*.
- k. Pembangunan dan pengelolaan KEK
Yang dimaksud dengan "pembangunan dan pengelolaan KEK" adalah kegiatan usaha yang ditetapkan oleh Dewan Nasional KEK yang diperuntukkan bagi Badan Usaha Pembangun dan Badan Usaha Pengelola KEK dalam membangun kawasan.
- l. Penyediaan infrastruktur KEK
Yang dimaksud dengan "penyediaan infrastruktur KEK" adalah kegiatan usaha yang ditetapkan oleh Dewan Nasional KEK yang diperuntukkan bagi Badan Usaha Pembangun dan Badan Usaha Pengelola KEK dalam membangun kawasan.
- m. Ekonomi lain
Yang dimaksud dengan "ekonomi lain" adalah kegiatan usaha lain yang ditetapkan Dewan Nasional KEK sesuai perkembangan dan kebutuhan.

B. Pengusulan Pembentukan KEK

1. Pengusul Pembentukan KEK

Untuk suatu wilayah dapat ditetapkan menjadi KEK, Pengusul harus mengusulkan pembentukan KEK kepada Dewan Nasional. Pengusul pembentukan KEK terdiri atas:

- a. Badan Usaha
 - 1) badan usaha milik negara;
 - 2) badan usaha milik daerah;
 - 3) koperasi;
 - 4) badan usaha swasta berbentuk perseroan terbatas; atau
 - 5) badan usaha patungan atau konsorsium.
- b. Pemerintah Daerah
 - 1) Pemerintah Daerah provinsi; atau
 - 2) Pemerintah Daerah kabupaten/Kota.
- c. Dewan Kawasan KPBPB

Dalam hal pengusulan KEK di sebagian atau seluruh wilayah KPBPB yang pengusulnya adalah Ketua Dewan Kawasan KPBPB didasarkan atas pengusulan yang disampaikan oleh:

 - 1) Badan Pengusahaan KPBPB; atau
 - 2) badan usaha.

2. Persyaratan Pengusulan Pembentukan KEK

- a. Badan Usaha

Badan Usaha dapat mengusulkan lokasi KEK baik dalam satu wilayah kabupaten/Kota, lintas wilayah kabupaten/Kota atau lintas provinsi, yang dilengkapi dengan dokumen paling sedikit berupa:

 - 1) peta lokasi pengembangan serta luas area yang diusulkan, yang terpisah dari permukiman penduduk;
Yang dimaksud dengan "peta lokasi" adalah peta yang menunjukkan delineasi (batas-batas kawasan), luasan kawasan serta akses menuju lokasi KEK yang diusulkan.
 - 2) rencana tata ruang KEK yang diusulkan dilengkapi dengan pengaturan zonasi;
Yang dimaksud dengan "pengaturan zonasi" adalah pengaturan pemanfaatan ruang di dalam KEK sesuai jenis kegiatannya atau masterplan KEK.
 - 3) rencana dan sumber pembiayaan;
 - 4) Persetujuan Lingkungan;
 - 5) hasil studi kelayakan ekonomi dan finansial;
 - 6) jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK;
Yang dimaksud dengan "jangka waktu" adalah masa berlakunya KEK yang diusulkan.
Yang dimaksud dengan "rencana strategis" antara lain memuat penahapan pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaan KEK.
 - 7) bukti penguasaan lahan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan;
 - 8) akta pendirian Badan Usaha;
 - 9) persetujuan Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/Kota, yang memuat:
 - a) persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang KEK dalam hal terdapat lahan yang belum dibebaskan;
 - b) kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/Kota; dan

- c) komitmen dukungan tertulis Pemerintah Daerah kabupaten/Kota.
- b. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota
Pemerintah Daerah kabupaten/Kota dapat mengusulkan pembentukan KEK dilengkapi dengan dokumen paling sedikit berupa:
 - 1) peta lokasi pengembangan serta luas area yang diusulkan, yang terpisah dari permukiman penduduk;
Yang dimaksud dengan "peta lokasi" adalah peta yang menunjukkan delineasi (batas-batas kawasan), luasan kawasan serta akses menuju lokasi KEK yang diusulkan.
 - 2) rencana tata ruang KEK yang diusulkan dilengkapi dengan pengaturan zonasi;
Yang dimaksud dengan "pengaturan zonasi" adalah pengaturan pemanfaatan ruang di dalam KEK sesuai jenis kegiatannya atau masterplan KEK.
 - 3) rencana dan sumber pembiayaan;
 - 4) Persetujuan Lingkungan;
 - 5) hasil studi kelayakan ekonomi dan finansial;
 - 6) jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK;
Yang dimaksud dengan "jangka waktu" adalah masa berlakunya KEK yang diusulkan.
Yang dimaksud dengan "rencana strategis" antara lain memuat penahapan pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaan KEK.
 - 7) bukti penguasaan lahan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan;
 - 8) komitmen dukungan tertulis dari Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/Kota.
- c. Pemerintah Daerah Provinsi
Pemerintah Daerah provinsi dapat mengusulkan lokasi KEK baik dalam satu wilayah kabupaten/Kota atau lintas wilayah kabupaten/Kota, yang dilengkapi dengan dokumen paling sedikit berupa:
 - 1) peta lokasi pengembangan serta luas area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk;
Yang dimaksud dengan "peta lokasi" adalah peta yang menunjukkan delineasi (batas-batas kawasan), luasan kawasan serta akses menuju lokasi KEK yang diusulkan.
 - 2) rencana tata ruang KEK yang diusulkan dilengkapi dengan pengaturan zonasi;
Yang dimaksud dengan "pengaturan zonasi" adalah pengaturan pemanfaatan ruang di dalam KEK sesuai jenis kegiatannya atau masterplan KEK.
 - 3) rencana dan sumber pembiayaan;
 - 4) Persetujuan Lingkungan;
 - 5) hasil studi kelayakan ekonomi dan finansial;
 - 6) jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK;
Yang dimaksud dengan "jangka waktu" adalah masa berlakunya KEK yang diusulkan.
Yang dimaksud dengan "rencana strategis" antara lain memuat penahapan pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaan KEK.

- 7) bukti penguasaan lahan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan;
 - 8) persetujuan dan komitmen dukungan tertulis dari Pemerintah Daerah kabupaten/Kota yang lahan di wilayahnya masuk dalam lokasi KEK.
- d. Dewan Kawasan KPBPB
- Dewan Kawasan KPBPB dapat mengusulkan lokasi KEK yang merupakan lokasi KPBPB Batam, KPBPB Bintan, dan KPBPB Karimun, yang dibentuk berdasarkan undang-undang di bidang KPBPB sebelum atau sesudah jangka waktu yang ditetapkan berakhir, dilengkapi dengan dokumen paling sedikit berupa:
- 1) peta lokasi pengembangan dan luas area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk;
Yang dimaksud dengan "peta lokasi" adalah peta yang menunjukkan delineasi (batas-batas kawasan), luasan kawasan serta akses menuju lokasi KEK yang diusulkan.
 - 2) rencana tata ruang pada lokasi KEK yang dilengkapi dengan pengaturan zonasi;
Yang dimaksud dengan "pengaturan zonasi" adalah pengaturan pemanfaatan ruang di dalam KEK sesuai jenis kegiatannya atau masterplan KEK.
 - 3) jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK; dan
Yang dimaksud dengan "jangka waktu" adalah masa berlakunya KEK yang diusulkan.
Yang dimaksud dengan "rencana strategis" antara lain memuat penahapan pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaan KEK.
 - 4) rencana transisi perubahan KPBPB menjadi KEK yang memuat paling sedikit berupa:
 - a) tugas Dewan Kawasan selama transisi dilaksanakan oleh Dewan Kawasan KPBPB yang bersangkutan;
 - b) tugas Administrator dilaksanakan oleh Badan Pengusahaan KPBPB yang bersangkutan;
 - c) fasilitas fiskal yang telah diterima oleh Badan Usaha atau Pelaku Usaha dan fasilitas fiskal yang sama tetap diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan; dan
 - d) kemudahan yang telah diterima oleh Badan Usaha atau Pelaku Usaha dan kemudahan yang sama tetap diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Penjelasan dokumen pengusulan pembentukan KEK
- Pedoman pengusulan pembentukan KEK disusun untuk lebih mempermudah pengusul dalam menyiapkan dokumen pengusulan, oleh karena itu perlu diberikan suatu penjelasan terhadap masing-masing dokumen sebagai berikut:
- a. Peta Lokasi Pengembangan dan Luas Area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk.
Peta lokasi menggunakan peta dasar Rupa Bumi Indonesia yang bersumber dari Badan Informasi Geospasial, mencakup:
 - 1) delineasi (batas-batas kawasan);
 - a) delineasi memuat koordinat lokasi usulan KEK berupa *shapefile* (.shp) poligon yang memberikan informasi

luasan dan bentuk lahan atau bidang yang dilakukan menggunakan perangkat lunak pemetaan;

- b) batas usulan KEK terdiri atas batas utara, timur, selatan, dan barat, berupa wilayah administrasi, alam dan/atau buatan.

- 2) skala peta;
- 3) luasan kawasan;
- 4) inset;
- 5) legenda;
- 6) sistem koordinat;
- 7) orientasi arah mata angin; dan
- 8) sumber peta.

Peta disampaikan dalam bentuk cetak dan digital (.shp) dengan sistem koordinat WGS 1984 *World Mercator*.

Selain peta delineasi dilengkapi pula peta infrastruktur wilayah yang mencakup: jarak lokasi usulan dengan akses jalan, pelabuhan, bandara, dan infrastruktur wilayah lainnya serta tahapan pengembangan KEK.

- b. Rencana Tata Ruang KEK yang diusulkan dilengkapi dengan Pengaturan Zonasi;

Pengaturan zonasi adalah pengaturan pemanfaatan ruang di dalam KEK sesuai dengan jenis kegiatannya atau masterplan KEK yang mencakup:

- 1) peta masterplan yang menggambarkan:
 - a) rencana pola ruang; dan
 - b) struktur ruang.
- 2) Pengaturan zonasi yang memuat:
 - a) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dilengkapi dengan pengaturan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, bersyarat secara terbatas, bersyarat tertentu, dan tidak diperbolehkan (tabel ITBX); dan
 - b) ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dilengkapi dengan penjelasan mengenai Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, dan Koefisien Daerah Hijau.

Rencana tata ruang dimaksud merupakan rencana pengembangan KEK. Rencana pengembangan KEK meliputi kegiatan yang akan dikembangkan dikaitkan dengan rencana bisnis.

- c. Rencana dan Sumber Pembiayaan;

- 1) Rencana alokasi pembiayaan untuk pembangunan dan tahap/jadwal kebutuhan dana untuk kegiatan pembangunan KEK paling sedikit untuk penahapan pembangunan berupa pengadaan lahan, pembangunan infrastruktur dan fasilitas;
- 2) Sumber pembiayaan meliputi pembiayaan internal (badan usaha, APBN, APBD, dll) dan eksternal (pinjaman, obligasi, KPBU, dll).
- 3) Surat pernyataan kesanggupan badan usaha untuk membangun paling tidak di tahap 1.

- d. Persetujuan Lingkungan;

Persetujuan Lingkungan tersebut telah sesuai dengan rencana pengembangan KEK. Untuk melihat kesesuaian tersebut, dapat menyertakan dokumen lingkungan antara lain Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL) dan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup-Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL). Dalam hal diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan

Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan, menggunakan izin lingkungan.

- e. Hasil Studi Kelayakan Ekonomi dan Finansial;
Hasil Studi Kelayakan Ekonomi dan Finansial memuat antara lain analisis pasar dan rencana bisnis. Analisis pasar berisi gambaran potensi pasar domestik dan internasional untuk menyerap produk yang akan dihasilkan dan analisis segmentasi pasar. Rencana bisnis menggambarkan kegiatan usaha yang akan dikembangkan dalam KEK. Dilakukan oleh lembaga yang berkompeten

1) Studi kelayakan ekonomi

Studi kelayakan ekonomi memberikan informasi tentang analisis biaya dan manfaat dengan dan tanpa adanya pengembangan KEK.

Komponen analisis manfaat langsung dan tidak langsung dengan dan tanpa adanya KEK sesuai dengan tahapan pembangunan dan jangka waktu, terdiri atas:

- a) serapan investasi badan usaha dan pelaku usaha;
- b) penambahan lapangan pekerjaan langsung dan tidak langsung;
- c) peningkatan pendapatan nasional dan regional; dan/atau
- d) penambahan atau penghematan devisa dan/atau peningkatan ekspor dan substitusi impor.

Studi kelayakan ekonomi sebagaimana dimaksud di atas ditambahkan kelengkapan mengenai:

- a) rencana konsep ekosistem yang menggambarkan keterkaitan antar kegiatan usaha dalam kawasan;
- b) rencana pembangunan infrastruktur kawasan;
- c) ketersediaan infrastruktur wilayah;
- d) *anchor investor* yang sudah ada atau komitmen; dan
- e) kebutuhan dukungan yang diperlukan dari pemerintah kabupaten/Kota, pemerintah provinsi, dan/atau kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian.

2) Studi kelayakan finansial

Studi kelayakan finansial memberikan informasi tentang analisis kebutuhan biaya pengembangan KEK, pendapatan dari pengembangan KEK, dan profitabilitas usaha.

Asumsi dalam perhitungan kebutuhan biaya meliputi:

- a) biaya desain dan studi kelayakan;
- b) luas lahan;
- c) luas bersih lahan yang dapat disewakan;
- d) volume pekerjaan galian/timbunan;
- e) harga pasar pembebasan lahan;
- f) biaya relokasi penduduk;
- g) pajak;
- h) penahapan pengembangan;
- i) sumber pembiayaan: persentase pinjaman dan ekuitas;
- j) tingkat bunga (jika ada sumber pembiayaan dari pinjaman);
- k) jangka waktu pengembalian pinjaman; dan/atau
- l) tingkat bunga selama masa konstruksi.

Biaya modal (*capital expenditure/capex*) meliputi:

- a) biaya pra investasi;
- b) biaya pembebasan tanah;
- c) biaya penyiapan lahan, pembangunan prasarana dan fasilitas umum;
- d) biaya pembelian peralatan;
- e) biaya pembangunan bangunan fisik (untuk disewakan); dan/atau
- f) biaya modal kerja.

Biaya operasi (*operating expenditure/opex*) meliputi:

- a) biaya pengembalian pinjaman (*principal* dan bunga);
- b) biaya tenaga kerja;
- c) biaya promosi;
- d) biaya pengoperasian serta pemeliharaan; dan/atau
- e) biaya pelayanan (listrik, air, keamanan, sampah, limbah, dan sebagainya).

Struktur modal atau sumber pembiayaan terdiri atas:

- a) besarnya ekuitas; dan
- b) besarnya pinjaman.

Hal-hal lain yang perlu diperhatikan:

- a) Skema Pemasaran Lahan
Pemasaran lahan mencakup perkiraan harga (jual atau sewa) dan sewa (lahan, bangunan pabrik, bangunan kantor, lain-lain).
- b) Pendapatan
Asumsi besarnya harga jual atau tarif sewa dengan rencana kenaikan secara berkala dan biaya jasa pelayanan pengelolaan kawasan (antara lain: listrik, air, keamanan, pengolahan limbah, dan pengolahan sampah) yang merupakan pendapatan bagi pengembang.
- c) Rencana Pentahapan Pembiayaan
Rencana pembiayaan pada masing-masing pentahapan pengembangan; dan/atau
- d) Struktur Kerja Sama Pemerintah Swasta

Analisis kelayakan disimulasikan dengan *base case*, optimis, dan pesimis, dengan metode analisis kelayakan keuangan:

- a) *Weighted Average Cost of Capital* (WACC);
- b) *Financial Internal Rate of Return* (FIRR);
- c) *Financial Net Present Value* (FNPV); dan
- d) *Payback Period* (PP).

- f. Jangka Waktu Beroperasinya KEK dan Rencana Strategis Pengembangan KEK;
Jangka waktu adalah masa berlakunya KEK yang diusulkan. Rencana strategis antara lain memuat penahapan pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaan KEK, yang disesuaikan dengan masterplan.
- g. Akta Pendirian Badan Usaha;
Fotokopi akta pendirian dan pengesahan badan hukum Perseroan.
Akta pendirian Badan Usaha sesuai dengan rencana pengembangan kegiatan usaha yang diusulkan. Dalam hal terdapat perubahan dan/atau pembaharuan akta pendirian Badan Usaha, agar dilampirkan akta perubahan terakhir.

Dokumen akta pendirian Badan Usaha dilengkapi dengan struktur organisasi, jajaran direksi dan ketersediaan jumlah sumber daya manusia.












- h. Persetujuan Pemerintah Kabupaten/Kota;
Persetujuan pemerintah kabupaten/Kota berupa surat bupati/wali kota yang memuat persetujuan bupati/Wali kota atas:
 - 1) Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang KEK dalam hal terdapat lahan yang belum dibebaskan;
 - 2) Pernyataan kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/Kota;
 - 3) Dukungan pemerintah kabupaten/Kota;
 - 4) Dukungan pemerintah kabupaten/Kota paling sedikit meliputi:
 - a) komitmen rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan;
Dalam hal insentif pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak daerah dan/atau retribusi daerah telah ditetapkan di dalam peraturan daerah, maka peraturan daerah dimaksud merupakan komitmen pemerintah kabupaten/Kota;
 - b) penyediaan prasarana di luar KEK;
 - c) pelayanan perizinan, fasilitas dan kemudahan yang dilaksanakan oleh Administrator KEK; dan
 - d) penataan pemanfaatan ruang yang mendukung ketertiban di wilayah sekitar KEK;
Dalam hal lokasi KEK yang diusulkan berada pada lintas wilayah kabupaten/Kota, Persetujuan pemerintah kabupaten/Kota harus diperoleh dari masing-masing pemerintah kabupaten/Kota yang lahan di wilayahnya masuk dalam lokasi KEK.
- i. Persetujuan Pemerintah Provinsi;
Persetujuan pemerintah provinsi berupa surat Gubernur yang memuat persetujuan Gubernur atas dukungan pemerintah Provinsi. Dukungan pemerintah Provinsi paling sedikit meliputi:
 - 1) komitmen rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan;
Dalam hal insentif pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak daerah dan/atau retribusi daerah telah ditetapkan di dalam peraturan daerah, maka peraturan daerah dimaksud merupakan komitmen pemerintah daerah provinsi;
 - 2) penyediaan prasarana di luar KEK;
 - 3) pelayanan perizinan, fasilitas dan kemudahan yang dilaksanakan oleh Administrator KEK; dan
 - 4) penataan pemanfaatan ruang yang mendukung ketertiban di wilayah sekitar KEK.
Dalam hal lokasi KEK yang diusulkan berada pada lintas provinsi, Persetujuan pembentukan KEK diperoleh dari masing-masing provinsi yang lahan di wilayahnya masuk dalam lokasi KEK.
- j. Bukti Penguasaan Lahan yang dikuasai Paling Sedikit 50% (Lima Puluh Persen) dari yang Direncanakan;
 - 1) Sertifikat atau dokumen kepemilikan hak atas tanah;

- 2) Akta Jual Beli;
 - 3) Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah dibayar lunas;
 - 4) Dokumen penguasaan dalam bentuk perjanjian sewa jangka panjang; dan/atau
 - 5) Perjanjian jangka panjang lainnya sesuai dengan jangka waktu KEK yang diusulkan, perjanjian jangka panjang antara lain berupa:
 - a) persetujuan/perjanjian dengan pemegang hak Pengelolaan;
 - b) persetujuan/perjanjian dengan pengelola wakaf;
 - c) persetujuan/perjanjian dengan masyarakat hukum adat;
 - d) persetujuan/perjanjian dengan pihak yang menguasai Tanah Negara (pemegang konsesi pertambangan, perkebunan) atau
 - e) persetujuan/perjanjian dengan pemegang dasar penguasaan atas tanah (AJB belum balik nama AJB tanah adat yang belum terbit sertifikatnya, surat izin menghuni, risalah lelang, akta ikrar wakaf).
- k. Rencana Transisi Perubahan KPBPB Menjadi KEK, meliputi paling sedikit:
- 1) Kelembagaan
 - a) tugas Dewan Kawasan selama transisi dilaksanakan oleh Dewan Kawasan KPBPB bersangkutan;
 - b) tugas Administrator KEK dilaksanakan oleh Badan Pengusahaan KPBPB bersangkutan;
 - c) jangka waktu transisi ditetapkan oleh Dewan Nasional KEK.
 - 2) Fasilitas fiskal
Fasilitas fiskal yang telah diterima oleh Badan Usaha atau Pelaku Usaha dan fasilitas fiskal yang sama tetap diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - 3) Kemudahan
Kemudahan yang telah diterima oleh Badan Usaha atau Pelaku Usaha dan kemudahan yang sama tetap diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
1. Pertimbangan dari Badan Usaha atau Badan Pengusahaan KPBPB atas Penguasaan atau Alokasi Lahan;
- 1) Dalam hal Badan Usaha telah menguasai atau mendapatkan alokasi lahan dari Badan Pengusahaan KPBPB, pengusulan oleh Badan Pengusahaan KPBPB perlu mendapatkan pertimbangan dari Badan Usaha dimaksud;
 - 2) Dalam hal Badan Usaha telah menguasai atau mendapatkan alokasi lahan dari Badan Pengusahaan KPBPB, pengusulan oleh Badan Usaha perlu mendapatkan pertimbangan dari Badan Pengusahaan KPBPB.











BAB III

PROSEDUR PENGUSULAN PEMBENTUKAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS











A. Pengusulan Pembentukan KEK oleh Badan Usaha

No.	Kegiatan	Pelaksana				Mutu Baku			
		Dewan Nasional KEK	Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK	Sekretariat Jenderal Dewan Nasional KEK	Kementerian/ Lembaga	Kelengkapan	Waktu	Output	Keterangan
1	- Ketua Dewan nasional menerima dokumen persyaratan yang ditembuskan kepada Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK - Memberikan disposisi/arahan kepada Sekretariat Jenderal Dewan Nasional KEK					Dokumen persyaratan pembentukan KEK oleh Badan Usaha dalam bentuk <i>hardcopy</i>	-	Disposisi/arahan	
2	- Menerima disposisi dan dokumen usulan - Memberikan disposisi/arahan kepada Biro Perencanaan dan Pembentukan KEK untuk dievaluasi					Disposisi/arahan	-	Disposisi/arahan	
						Dokumen usulan	-	Disposisi/arahan	
3	Melakukan evaluasi atas kelengkapan dokumen usulan a Dalam hal dokumen telah lengkap maka pengusul akan diberikan tanda terima kelengkapan dokumen usulan b Dalam hal dokumen tidak lengkap maka akan diberikan surat tanggapan/ pengembalian dokumen kepada pengusul					Disposisi/arahan	-		
						Dokumen usulan yang dinyatakan lengkap	-	Hasil evaluasi dokumen; tanda terima kelengkapan dokumen; atau surat tanggapan atas ketidaklengkapan dokumen/ pengembalian dokumen usulan	
4	Melakukan kajian atas dokumen usulan					Hasil evaluasi dokumen	30 Hari	Notula Rapat	
5	Menyusun laporan dan menyampaikan hasil kajian kepada Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK					Notula Rapat	-	Hasil kajian dan Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	
6	Menyampaikan hasil kajian kepada Ketua Dewan Nasional disertai dengan Permohonan Jadwal Sidang Dewan Nasional KEK					Hasil kajian dan Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	-	Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	
7	Sidang Dewan Nasional KEK					Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	-	Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	
	a Dalam hal usulan pembentukan KEK disetujui, Ketua Dewan Nasional menyampaikan rekomendasi pembentukan KEK dan disertai dengan permohonan izin prakarsa penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah kepada Presiden					Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	-	Surat Rekomendasi Pembentukan KEK dan Permohonan Izin Prakarsa penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah kepada Presiden	Penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah mengikuti tata cara sesuai dengan ketentuan yang berlaku
	b Dalam hal usulan pembentukan KEK ditolak maka Sekretariat Jenderal Dewan Nasional menyampaikan surat kepada pengusul disertai dengan alasan					Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	-	Surat Penolakan Kepada Pengusul	











B. Pengusulan Pembentukan KEK oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

No.	Kegiatan	Pelaksana				Mutu Baku			
		Dewan Nasional KEK	Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK	Sekretariat Jenderal Dewan Nasional KEK	Kementerian/Lembaga	Kelengkapan	Waktu	Output	Keterangan
1	<ul style="list-style-type: none"> Ketua Dewan nasional menerima dokumen persyaratan yang ditembuskan kepada Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK Memberikan disposisi/ arahan kepada Sekretariat Jenderal Dewan Nasional KEK 					Dokumen persyaratan pembentukan KEK oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam bentuk <i>hardcopy</i>	-	Disposisi/ arahan	
2	<ul style="list-style-type: none"> Menerima disposisi dan dokumen usulan Memberikan disposisi/ arahan kepada Biro Perencanaan dan Pembentukan KEK untuk dievaluasi 					Disposisi/ arahan	-	Disposisi/ arahan	
						Dokumen usulan	-	Disposisi/ arahan	
3	Melakukan evaluasi atas kelengkapan dokumen usulan <ul style="list-style-type: none"> a. Dalam hal dokumen telah lengkap maka pengusul akan diberikan tanda terima kelengkapan dokumen usulan b. Dalam hal dokumen tidak lengkap maka akan diberikan surat tanggapan/pengembalian dokumen kepada pengusul 					Disposisi/ arahan	-		
						Dokumen usulan yang dinyatakan lengkap	-	Hasil evaluasi dokumen; tanda terima kelengkapan dokumen; atau surat tanggapan atas ketidaklengkapan dokumen/ pengembalian dokumen usulan	
4	Melakukan kajian atas dokumen usulan					Hasil evaluasi dokumen	30 Hari	Notula Rapat	
5	Menyusun laporan dan menyampaikan hasil kajian kepada Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK					Notula Rapat	-	Hasil kajian dan Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	
6	Menyampaikan hasil kajian kepada Ketua Dewan Nasional disertai dengan Permohonan Jadwal Sidang Dewan Nasional KEK					Hasil kajian dan Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	-	Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	
7	Sidang Dewan Nasional KEK					Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	-	Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	
	a. Dalam hal usulan pembentukan KEK disetujui, Ketua Dewan Nasional menyampaikan rekomendasi pembentukan KEK dan disertai dengan permohonan izin prakarsa penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah kepada Presiden					Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	-	Surat Rekomendasi Pembentukan KEK dan Permohonan Izin Prakarsa penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah kepada Presiden	Penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah mengikuti tata cara sesuai dengan ketentuan yang berlaku
	b. Dalam hal usulan pembentukan KEK ditolak maka Sekretariat Jenderal Dewan Nasional menyampaikan surat kepada pengusul disertai dengan alasan					Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	-	Surat Penolakan Kepada Pengusul	

C. Pengusulan Pembentukan KEK oleh Pemerintah Daerah Provinsi

No.	Kegiatan	Pelaksana				Mutu Baku			
		Dewan Nasional KEK	Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK	Sekretariat Jenderal Dewan Nasional KEK	Kementerian/ Lembaga	Kelengkapan	Waktu	Output	Keterangan
1	- Ketua Dewan nasional menerima dokumen persyaratan yang ditembuskan kepada Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK - Memberikan disposisi/arahan kepada Sekretariat Jenderal Dewan Nasional KEK					Dokumen persyaratan pembentukan KEK oleh Pemerintah Daerah Provinsi dalam bentuk <i>hardcopy</i>	-	Disposisi/arahan	
2	- Menerima disposisi dan dokumen usulan - Memberikan disposisi/arahan kepada Biro Perencanaan dan Pembentukan KEK untuk dievaluasi					Disposisi/arahan	-	Disposisi/arahan	
						Dokumen usulan	-	Disposisi/arahan	
3	Melakukan evaluasi atas kelengkapan dokumen usulan a Dalam hal dokumen telah lengkap maka pengusul akan diberikan tanda terima kelengkapan dokumen usulan b Dalam hal dokumen tidak lengkap maka akan diberikan surat tanggapan/pengembalian dokumen kepada pengusul					Disposisi/arahan	-		
						Dokumen usulan yang dinyatakan lengkap	-	Hasil evaluasi dokumen; tanda terima kelengkapan dokumen; atau surat tanggapan atas ketidaklengkapan dokumen/ pengembalian dokumen usulan	
4	Melakukan kajian atas dokumen usulan					Hasil evaluasi dokumen	30 Hari	Notula Rapat	
5	Menyusun laporan dan menyampaikan hasil kajian kepada Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK					Notula Rapat	-	Hasil kajian dan Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	
6	Menyampaikan hasil kajian kepada Ketua Dewan Nasional disertai dengan Permohonan Jadwal Sidang Dewan Nasional KEK					Hasil kajian dan Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	-	Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	
7	Sidang Dewan Nasional KEK					Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	-	Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	
	a Dalam hal usulan pembentukan KEK disetujui, Ketua Dewan Nasional menyampaikan rekomendasi pembentukan KEK dan disertai dengan permohonan izin prakarsa penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah kepada Presiden					Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	-	Surat Rekomendasi Pembentukan KEK dan Permohonan Izin Prakarsa penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah kepada Presiden	Penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah mengikuti tata cara sesuai dengan ketentuan yang berlaku
	b Dalam hal usulan pembentukan KEK ditolak maka Sekretariat Jenderal Dewan Nasional menyampaikan surat kepada pengusul disertai dengan alasan					Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	-	Surat Penolakan Kepada Pengusul	

D. Pengusulan Pembentukan KEK oleh Dewan Kawasan KPBPB

No.	Kegiatan	Pelaksana				Mutu Baku			
		Dewan Nasional KEK	Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK	Sekretariat Jenderal Dewan Nasional KEK	Kementerian/Lembaga	Kelengkapan	Waktu	Output	Keterangan
1	<ul style="list-style-type: none"> Ketua Dewan nasional menerima dokumen persyaratan yang ditembuskan kepada Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK Memberikan disposisi/arahan kepada Sekretariat Jenderal Dewan Nasional KEK 					Dokumen persyaratan pembentukan KEK oleh KPBPB dalam bentuk <i>hardcopy</i>	-	Disposisi/arahan	
2	<ul style="list-style-type: none"> Menerima disposisi dan dokumen usulan Memberikan disposisi/arahan kepada Biro Perencanaan dan Pembentukan KEK untuk dievaluasi 					Disposisi/arahan	-	Disposisi/arahan	
						Dokumen usulan	-	Disposisi/arahan	
3	<ul style="list-style-type: none"> Melakukan evaluasi atas kelengkapan dokumen usulan a Dalam hal dokumen telah lengkap maka pengusul akan diberikan tanda terima kelengkapan dokumen usulan b Dalam hal dokumen tidak lengkap maka akan diberikan surat tanggapan/pengembalian dokumen kepada pengusul 					Disposisi/arahan	-		
						Dokumen usulan yang dinyatakan lengkap	-	Hasil evaluasi dokumen; tanda terima kelengkapan dokumen; atau surat tanggapan atas ketidaklengkapan dokumen/pengembalian dokumen usulan	
4	Melakukan kajian atas dokumen usulan					Hasil evaluasi dokumen	30 Hari	Notula Rapat	
5	Menyusun laporan dan menyampaikan hasil kajian kepada Sekretaris Jenderal Dewan Nasional KEK					Notula Rapat	-	Hasil kajian dan Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	
6	Menyampaikan hasil kajian kepada Ketua Dewan Nasional disertai dengan Permohonan Jadwal Sidang Dewan Nasional KEK					Hasil kajian dan Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	-	Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	
7	Sidang Dewan Nasional KEK					Bahan Sidang Dewan Nasional KEK	-	Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	
	<ul style="list-style-type: none"> a Dalam hal usulan pembentukan KEK disetujui, Ketua Dewan Nasional menyampaikan rekomendasi pembentukan KEK dan disertai dengan permohonan izin prakarsa penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah kepada Presiden 					Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	-	Surat Rekomendasi Pembentukan KEK dan Permohonan Izin Prakarsa penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah kepada Presiden	Penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah mengikuti tata cara sesuai dengan ketentuan yang berlaku
	<ul style="list-style-type: none"> b Dalam hal usulan pembentukan KEK ditolak maka Sekretariat Jenderal Dewan Nasional menyampaikan surat kepada pengusul disertai dengan alasan 					Risalah Sidang Dewan Nasional KEK	-	Surat Penolakan Kepada Pengusul	

BAB IV
FORMAT DOKUMEN PENGUSULAN PEMBENTUKAN
KAWASAN EKONOMI KHUSUS

1. Format Surat Pengusulan kepada Dewan Nasional KEK

Surat penyampaian pengusulan pembentukan KEK dari pimpinan badan usaha, bupati/walikota, gubernur atau Ketua Dewan Kawasan KPBPB mengacu pada format-format surat di bawah ini:

Format-format surat dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan kewenangan bupati/walikota, gubernur atau Ketua Dewan Kawasan KPBPB.

a. Usulan pembentukan KEK dari Badan Usaha

tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)
[] [Kabupaten/Kota], Provinsi
[]

Kepada Yth.

Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia
selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus
u.p Sekretaris Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus
di Jakarta

Sehubungan dengan rencana Pengusulan Pembentukan KEK [] di Kabupaten/Kota [], Provinsi [], kami selaku Pimpinan Badan Usaha PT [] menyampaikan usulan pembentukan KEK [] dengan luas area yang diusulkan [] ha (... hektare) dengan kegiatan usaha []. Usulan dimaksud telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota [], melalui surat nomor [] tanggal [] dan Pemerintah Daerah Provinsi [] melalui surat nomor [] tanggal [].

Berdasarkan hal tersebut, dan dengan memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK, kami menyampaikan pengusulan pembentukan KEK [] kepada Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional KEK.

Pembentukan KEK [] dari sisi kesiapan dapat berjalan dengan adanya:

- a. pendanaan PT [] sebagai Pengusul KEK [] yang memiliki sumber pendanaan berasal dari [] untuk membangun dan mengembangkan KEK [];
- b. kesiapan lahan yang diusulkan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK;
- c. ketersediaan infrastruktur di lokasi usulan []; dan
- d. target waktu penyelesaian pembangunan KEK [].

Seluruh kegiatan usaha yang akan dikembangkan di usulan KEK diperkirakan dapat memberikan manfaat:

- a. menarik investasi sebesar [_____] yang terdiri dari investasi Badan Usaha [_____] dan investasi Pelaku Usaha [_____] (*dapat ditambahkan keterangan lainnya*);
- b. penyerapan tenaga kerja sebanyak [_____] orang;
- c. penghematan devisa negara melalui pengembangan KEK [_____] , diproyeksikan dapat menghemat devisa negara sebesar [_____] serta perolehan devisa negara sebesar [_____] ; [*dalam hal terdapat peningkatan devisa*]
- d. (*dapat ditambahkan dampak lain*).

Berdasarkan hal tersebut di atas, bersama ini disampaikan dokumen pengusulan sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK yang terdiri atas:

- a. persetujuan pemerintah daerah kabupaten/Kota;
- b. persetujuan pemerintah daerah provinsi;
- c. peta lokasi pengembangan serta luas area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk;
- d. rencana tata ruang KEK yang diusulkan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi;
- e. rencana dan sumber pembiayaan;
- f. Persetujuan Lingkungan;
- g. hasil studi kelayakan ekonomi dan finansial;
- h. jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK;
- i. bukti penguasaan lahan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan.
- j. akta pendirian badan usaha;

Demikian disampaikan, atas perhatian Bapak, kami mengucapkan terima kasih.

Pimpinan Badan Usaha [_____]

[_____]
 Nama Jabatan

b. Usulan pembentukan KEK dari Bupati/Wali kota

tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)
di [Kabupaten/Kota _____], Provinsi [_____]

Kepada Yth.

Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia
selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus
u.p Sekretaris Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus
di Jakarta

Sehubungan dengan rencana Pengusulan Pembentukan KEK [_____] Kabupaten/Kota [_____] Provinsi [_____] kami selaku Bupati/Wali kota [_____] menyampaikan usulan pembentukan KEK [_____] dengan luas area yang diusulkan [___] ha (... hektare) dengan kegiatan usaha [_____]. Berdasarkan hal tersebut, dan dengan memperhatikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK, kami menyampaikan pengusulan pembentukan KEK [_____], kepada Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional KEK.

Pembentukan KEK [_____] dari sisi kesiapan dapat berjalan dengan adanya:

- pendanaan Pemerintah Daerah kabupaten/Kota [_____] sebagai Pengusul KEK [_____] memiliki sumber pendanaan yang berasal dari [_____] untuk membangun dan mengembangkan KEK [_____];
- kesiapan lahan yang diusulkan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK;
- ketersediaan infrastruktur di lokasi usulan [_____]; dan
- target waktu penyelesaian pembangunan KEK [_____].

Seluruh kegiatan usaha yang akan dikembangkan di usulan KEK diperkirakan dapat memberikan manfaat:

- pengembangan KEK [_____] diproyeksikan dapat menarik investasi sebesar [_____] pengembangan KEK [_____]. [_____] dapat ditambahkan keterangan lainnya _____;
- penyerapan tenaga kerja sebanyak [_____];
- penghematan devisa negara melalui pengembangan KEK [_____] diproyeksikan dapat menghemat devisa negara sebesar [_____] serta perolehan devisa negara sebesar [_____]; [_____] dalam hal terdapat peningkatan devisa _____
- memiliki dampak lain [_____].

Berdasarkan hal tersebut di atas, bersama ini disampaikan dokumen pengusulan sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK yang terdiri atas:

- persetujuan pemerintah daerah kabupaten/Kota;
- persetujuan pemerintah daerah provinsi;

- c. peta lokasi pengembangan serta luas area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk;
- d. rencana tata ruang KEK yang diusulkan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi;
- e. rencana dan sumber pembiayaan;
- f. Persetujuan Lingkungan;
- g. hasil studi kelayakan ekonomi dan finansial;
- h. jangka waktu beroperasinya kek dan rencana strategis pengembangan KEK;
- i. bukti penguasaan lahan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan.

Demikian disampaikan, atas perhatian Bapak, kami mengucapkan terima kasih.

Bupati/Wali kota [_____]

[_____]

c. Usulan pembentukan KEK dari Gubernur

tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)
di [Kabupaten/Kota _____], Provinsi [_____]

Kepada Yth.

Menteri Koordinator Bidang Perekonomian RI

selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus

u.p Sekretaris Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus
di Jakarta

Sehubungan dengan rencana Pengusulan Pembentukan KEK [_____] di Kabupaten/Kota [_____] Provinsi [_____] kami selaku Gubernur [_____] menyampaikan usulan pembentukan KEK [_____] dengan luas area yang diusulkan kurang lebih [___] ha (... hektare) dan kegiatan usaha [_____]. Berdasarkan hal tersebut, dan memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK, kami menyampaikan pengusulan pembentukan KEK [_____] kepada Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional KEK.

Dalam rangka pembentukan KEK [_____], kami menyatakan komitmen sebagai berikut:

- a. pendanaan Pemerintah Provinsi [_____] sebagai Pengusul KEK [_____] memiliki sumber pendanaan yang berasal dari [___APBD/Pinjaman_____] untuk membangun dan mengembangkan KEK [_____];
- b. kesiapan lahan yang diusulkan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK;
- c. ketersediaan infrastruktur di lokasi usulan [_____]; dan
- d. target waktu penyelesaian pembangunan KEK paling lama [_____].

Seluruh kegiatan usaha yang akan dikembangkan di usulan KEK diperkirakan dapat memberikan manfaat:

- a. pengembangan KEK [_____] diproyeksikan dapat menarik investasi sebesar Rp [_____] (... rupiah) pengembangan KEK [_____]. [_____] dapat ditambahkan keterangan lainnya [_____];
- b. penyerapan tenaga kerja sebanyak [_____] orang;
- c. penghematan devisa negara melalui pengembangan KEK [_____] diproyeksikan dapat menghemat devisa negara sebesar [_____] serta perolehan devisa negara sebesar [_____]; [_____] dalam hal terdapat peningkatan devisa [_____];
- d. memiliki dampak lain berupa: [_____].

Berdasarkan hal tersebut di atas, bersama ini kami menyampaikan dokumen pengusulan sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK yang terdiri atas:

- a. persetujuan pemerintah kabupaten/Kota [_____];
- b. persetujuan pemerintah provinsi [_____];
- c. peta lokasi pengembangan serta luas area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk;

- d. rencana tata ruang KEK yang diusulkan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi;
- e. rencana dan sumber pembiayaan;
- f. Persetujuan Lingkungan;
- g. hasil studi kelayakan ekonomi dan finansial;
- h. jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK;
- i. bukti penguasaan lahan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan.

Demikian disampaikan, atas perhatian Bapak, kami mengucapkan terima kasih.

Gubernur [_____]

[_____]

d. Usulan pembentukan KEK dari Ketua Dewan Kawasan KPBPB

1) Ketua Dewan KPBPB Batam

tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :

Lampiran :

Hal : Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (KPBPB) Batam

Kepada Yth.

Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia

selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus

u.p Sekretaris Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus

di Jakarta

Sehubungan dengan rencana Pengusulan Pembentukan KEK [] di sebagian/seluruh wilayah KPBPB Batam kami selaku Ketua Dewan Kawasan KPBPB Batam, menyampaikan usulan pembentukan KEK [], dengan luas area yang diusulkan [] ha (... hektare) dengan kegiatan usaha []. Berdasarkan hal tersebut, dan memperhatikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK, kami menyampaikan pengusulan pembentukan KEK [], kepada Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional KEK.

Pembentukan KEK [] dari sisi kesiapan dapat berjalan dengan adanya:

- a. pendanaan Badan Usaha/Badan Pengusahaan KPBPB Batam [] sebagai Pengusul KEK [] memiliki sumber pendanaan yang berasal dari [] untuk membangun dan mengembangkan KEK [];
- b. kesiapan lahan yang diusulkan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (6) atau ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK;
- c. ketersediaan infrastruktur di lokasi usulan []; dan
- d. target waktu penyelesaian pembangunan KEK [].

Seluruh kegiatan usaha yang akan dikembangkan di usulan KEK diperkirakan dapat memberikan manfaat:

- a. pengembangan KEK [] diproyeksikan dapat menarik investasi sebesar [] pengembangan KEK []. [] dapat ditambahkan keterangan lainnya [];
- b. penyerapan tenaga kerja sebanyak [];
- c. penghematan devisa negara melalui pengembangan KEK [], diproyeksikan dapat menghemat devisa negara sebesar [] serta perolehan devisa negara sebesar []; [] dalam hal terdapat peningkatan devisa [];
- d. memiliki dampak lain [].

Berdasarkan hal tersebut di atas, bersama ini kami sampaikan dokumen pengusulan yang sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK yang terdiri atas:

- a. peta lokasi pengembangan serta luas area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk;
- b. rencana tata ruang pada lokasi KEK yang dilengkapi dengan peraturan zonasi;

- c. jangka waktu beroperasinya kek dan rencana strategis pengembangan kek;
- d. rencana transisi perubahan KPBPB menjadi KEK.
- e. pertimbangan teknis Badan Usaha [dalam hal pengusulan dilakukan oleh Badan Pengusahaan KPBPB Batam dan lahan yang diusulkan telah menguasai atau mendapatkan alokasi kepada Badan Usaha];*
- f. pertimbangan teknis Badan Pengusahaan KPBPB Batam [dalam hal pengusulan dilakukan oleh Badan Usaha dan lahan yang diusulkan telah menguasai atau mendapatkan alokasi kepada Badan Usaha];*

Demikian disampaikan, atas perkenan perhatian Bapak, kami mengucapkan terima kasih.

a.n. Menteri Koordinator Bidang
Perekonomian Selaku Ketua Dewan
Kawasan KPBPB Batam
Sekretaris Kementerian Koordinator
Bidang Perekonomian
Selaku Ketua Tim Teknis Dewan Kawasan

[_____]

Keterangan:

* pilih salah satu

2) Ketua Dewan KPBPB Bintan/Karimun

tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :
Lampiran :
Hal : Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus
(KEK) di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan
Bebas (KPBPB) Bintan/Karimun

Kepada Yth.

Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia
selaku Ketua Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus
u.p Sekretaris Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus
di Jakarta

Sehubungan dengan rencana Pengusulan Pembentukan KEK [_____] di sebagian/seluruh wilayah KPBPB Bintan/Karimun kami selaku Ketua Dewan Kawasan KPBPB Bintan/Karimun, menyampaikan usulan pembentukan KEK [_____] dengan luas area yang diusulkan [_____] ha (... hektare) dengan kegiatan usaha [_____]. Berdasarkan hal tersebut, dan memperhatikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK, kami menyampaikan pengusulan pembentukan KEK [_____], kepada Bapak Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Dewan Nasional KEK.

Pembentukan KEK [_____] dari sisi kesiapan dapat berjalan dengan adanya:

- a. pendanaan Badan Usaha/Badan Pengusahaan KPBPB Bintan/Karimun [_____] sebagai Pengusul KEK [_____] memiliki sumber pendanaan yang berasal dari [_____] untuk membangun dan mengembangkan KEK [_____];
- b. kesiapan lahan yang diusulkan telah sesuai dengan Pasal 20 ayat (6) atau ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK;
- c. ketersediaan infrastuktur di lokasi usulan [_____]; dan
- d. target waktu penyelesaian pembangunan KEK [_____].

Pembentukan KEK [_____] dari seluruh kegiatan usaha yang akan dikembangkan diperkirakan dapat memberikan manfaat kepada negara meliputi:

- a. pengembangan KEK [_____] diproyeksikan dapat menarik investasi sebesar [_____] pengembangan KEK [_____]. [_____] dapat ditambahkan keterangan lainnya [_____];
- b. penyerapan tenaga kerja sebanyak [_____];
- c. penghematan devisa negara melalui pengembangan KEK [_____], diproyeksikan dapat menghemat devisa negara sebesar [_____] serta perolehan devisa negara sebesar [_____]; [_____] dalam hal terdapat peningkatan devisa [_____];
- d. memiliki dampak lain [_____].

Berdasarkan hal tersebut di atas, bersama ini kami sampaikan dokumen pengusulan yang sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK yang terdiri atas:

- a. peta lokasi pengembangan serta luas area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk;
- b. rencana tata ruang pada lokasi KEK yang dilengkapi dengan peraturan zonasi;
- c. jangka waktu beroperasinya kek dan rencana strategis pengembangan kek;
- d. rencana transisi perubahan KPBPB menjadi KEK.
- e. pertimbangan teknis Badan Usaha [dalam hal pengusulan dilakukan oleh Badan Pengusahaan KPBPB Bintan/Karimun dan lahan yang diusulkan telah menguasai atau mendapatkan alokasi kepada Badan Usaha];*
- f. pertimbangan teknis Badan Pengusahaan KPBPB Bintan/Karimun [dalam hal pengusulan dilakukan oleh Badan Usaha dan lahan yang diusulkan telah menguasai atau mendapatkan alokasi kepada Badan Usaha];*

Demikian disampaikan, atas perhatian Bapak, kami mengucapkan terima kasih.

Gubernur Kepulauan Riau
selaku Ketua Dewan Kawasan KPBPB
Bintan/Karimun

[_____]

Keterangan:

* pilih salah satu

2. Format Surat Permohonan Persetujuan Badan Usaha

Badan Usaha mengajukan surat persetujuan pengusulan pembentukan KEK dari pimpinan badan usaha kepada bupati/walikota, gubernur mengacu pada format -format surat di bawah ini:

Format-format surat dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan kewenangan bupati/walikota, gubernur.

- a. Permohonan Persetujuan Badan Usaha kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :

Lampiran:

Hal :Permohonan Persetujuan Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) [Kabupaten/Kota_____], Provinsi [_____]

Kepada Yth.

Bupati/Wali kota [_____]

di _____

Sehubungan dengan rencana Pengusulan Pembentukan KEK [_____], kami selaku Pimpinan Badan Usaha PT. [_____], menyampaikan Permohonan Persetujuan atas lokasi usulan pembentukan KEK [_____], di [Kabupaten/Kota_____], Provinsi [_____], seluas..... Ha (..... Hektar).

Sebagai bahan pertimbangan Bapak/Ibu [Bupati/Wali kota disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. (urgensi pengusulan KEK);
2. (kegiatan usaha, rencana bisnis, nilai investasi, penyerapan tenaga kerja)
3. (dampak pembentukan KEK)
4. (fasilitas dan kemudahan yang dibutuhkan)

Berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK, bersama ini kami menyampaikan permohonan:

1. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (Izin Lokasi atas lahan yang belum dibebaskan telah terbit _____);
2. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) [Kabupaten/Kota_____], sebagaimana dimuat dalam Peraturan Daerah [Kabupaten/Kota_____], Nomor [__] Tahun [__] tentang _____;
3. Komitmen dan dukungan Pemerintah Daerah [Kabupaten/Kota_____], terhadap Usulan Pembentukan KEK _____, secara tertulis dengan memperhatikan ketentuan Pasal 17 ayat (4) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK, meliputi:
 - a. penyediaan prasarana di luar KEK sesuai dengan kewenangan Pemerintah Daerah [Kabupaten/Kota_____];
 - b. pemberian insentif berupa pengurangan, keringanan dan pembebasan Pajak Daerah dan/atau Retribusi Daerah Pemerintah Daerah [Kabupaten/Kota_____];

- c. pelayanan perizinan, fasilitas dan kemudahan yang dilaksanakan melalui Administrator KEK; dan
- d. penataan pemanfaatan ruang yang mendukung ketertiban di wilayah sekitar KEK.

Demikian disampaikan, atas perhatian Bapak/Ibu Bupati/Wali kota, kami mengucapkan terima kasih.

Pimpinan Badan Usaha....

[_____]
Nama Jabatan

b. Permohonan Persetujuan Badan Usaha kepada Pemerintah Daerah Provinsi

tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Permohonan Persetujuan Pengusulan Pembentukan Kawasan
Ekonomi Khusus (KEK) [Kabupaten/Kota _____],
Provinsi [_____]

Kepada Yth.
Gubernur [_____] di _____

Sehubungan dengan rencana Pengusulan Pembentukan KEK [_____] kami selaku Pimpinan Badan Usaha PT. [_____] menyampaikan Permohonan Persetujuan atas lokasi usulan pembentukan KEK [_____] di [Kabupaten/Kota _____], Provinsi [_____] seluas Ha (..... Hektar). Sebagai bahan pertimbangan Bapak/Ibu [Gubernur _____] dalam memberikan persetujuan daerah, dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. (urgensi pengusulan KEK);
2. (kegiatan usaha, rencana bisnis, nilai investasi, penyerapan tenaga kerja);
3. (dampak pembentukan KEK);
4. (fasilitas dan kemudahan yang dibutuhkan*).

Berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat 3 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK, bersama ini dimohonkan:

1. Komitmen dan dukungan Pemerintah Daerah [Provinsi _____], terhadap Usulan Pembentukan KEK _____, secara tertulis dengan memperhatikan ketentuan Pasal 17 ayat (3) huruf b dan Pasal 28 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK, meliputi:
 - a. Penyediaan prasarana di luar KEK sesuai dengan kewenangan Pemerintah Daerah [Provinsi _____];
 - b. Pemberian insentif berupa pengurangan, keringanan dan pembebasan Pajak Daerah dan/atau Retribusi Daerah Pemerintah Daerah [Provinsi _____];
 - c. Pelayanan perizinan, fasilitas dan kemudahan yang dilaksanakan melalui Administrator KEK; dan
 - d. Penataan pemanfaatan ruang yang mendukung ketertiban di wilayah sekitar KEK.
2. Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut, kami mohonkan agar Bapak [Gubernur Provinsi _____] dapat memberikan persetujuan secara tertulis meliputi angka 1, tersebut.
3. Berdasarkan hal tersebut di atas, dimohon agar Bapak/Ibu [provinsi _____] dapat memberikan persetujuan secara tertulis di atas untuk pengusulan KEK [_____].

Demikian disampaikan, atas perhatian Bapak, kami mengucapkan terima kasih.

Pimpinan Badan Usaha...

[_____]
Nama Jabatan

3. Format Surat Persetujuan Pemerintah Daerah

Bupati/Wali kota, gubernur memberikan surat persetujuan pengusulan pembentukan KEK kepada pimpinan badan usaha dapat mengacu pada format-format surat di bawah ini:

Format-format surat dapat diubah sesuai dengan kebutuhan dan kewenangan bupati/walikota, dan/atau gubernur.

a. Format Surat Persetujuan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :
Lampiran :
Hal : Persetujuan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota
[] terhadap Usulan Pembentukan Kawasan
Ekonomi Khusus (KEK) _____
[Kabupaten/Kota _____], Provinsi []

Kepada Yth.

Pimpinan Badan Usaha PT []

Di _____

Merujuk pada surat saudara Nomor: [], tanggal [], hal Permohonan Persetujuan Usulan Pembentukan KEK _____ di [Kabupaten/Kota _____], Provinsi [], kami menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. PT [] telah menguasai lahan seluas..... Ha (..... Hektar) atau ____ % dari yang direncanakan seluas ____ ha, terkait dengan sisa lahan yang belum dikuasai PT [] telah pula memperoleh Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR atas lahan yang belum dibebaskan _____);*
2. Sesuai kewenangan Pemerintah Daerah [Kabupaten/Kota _____], bahwa Usulan KEK [] telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) [Kabupaten/Kota _____] sebagaimana dimuat dalam Peraturan Daerah [Kabupaten/Kota _____] Nomor ____ Tahun ____ tentang _____;
3. Berdasarkan Pasal 17 ayat (3) huruf b dan Pasal 28 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota [] berkomitmen:
 - a. penyediaan prasarana di luar KEK sesuai dengan kewenangan;
 - b. pemberian insentif berupa pengurangan, keringanan dan pembebasan Pajak Daerah dan/atau Retribusi Daerah;
 - c. pelayanan perizinan, fasilitas dan kemudahan yang dilaksanakan melalui Administrator KEK; dan
 - d. penataan pemanfaatan ruang yang mendukung ketertiban di wilayah sekitar KEK.
4. Berdasarkan hal tersebut di atas, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota [] menyetujui usulan pembentukan KEK [].

Demikian disampaikan, atas perhatian Saudara, diucapkan terima kasih.

Bupati/Wali kota [_____]

Keterangan:

* dimuat dalam hal masih ada lahan yang belum dibebaskan.

b. Format Surat Persetujuan Pemerintah Daerah Provinsi

tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Persetujuan Pemerintah Provinsi [_____] terhadap
Usulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)
[_____] [Kabupaten/Kota_____] , Provinsi
[_____]

Kepada Yth.

Pimpinan Badan Usaha PT [_____]

Di _____

Merujuk pada surat saudara Nomor: [_____] , tanggal
[_____] , hal Permohonan Persetujuan Usulan Pembentukan KEK
[_____] di [Kabupaten/Kota_____] , Provinsi
[_____] , kami menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan Pasal 17 ayat (3) huruf b dan Pasal 28 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK, Pemerintah Provinsi berkomitmen dan memberikan dukungan terhadap usulan pembentukan KEK [_____] diantaranya:
 - a. penyediaan prasarana di luar KEK sesuai dengan kewenangan;
 - b. pemberian insentif berupa pengurangan, keringanan dan pembebasan Pajak Daerah dan/atau Retribusi Daerah;
 - c. pelayanan perizinan, fasilitas dan kemudahan yang dilaksanakan melalui Administrator KEK; dan
 - d. penataan pemanfaatan ruang yang mendukung ketertiban di wilayah sekitar KEK.
2. Berdasarkan hal tersebut di atas, Pemerintah Provinsi [_____] menyetujui usulan pembentukan KEK [_____].

Demikian disampaikan, atas perhatian Saudara, diucapkan terima kasih.

Gubernur _____,

4. **Format Surat Pertimbangan bagi wilayah KPBPB**

Format-format surat dapat diubah sesuai dengan kebutuhan dan kewenangan Badan Pengusahaan KPBPB.

- a. Format surat Badan Usaha dalam hal telah menguasai atau mendapatkan alokasi lahan dari Badan Pengusahaan KPBPB yang lokasinya diusulkan menjadi KEK atas dasar pengusulan Badan Pengusahaan KPBPB

tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :
Lampiran :
Hal : Pertimbangan Badan Usaha atas Usulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) _____
didasarkan Usulan Badan Pengusahaan KPBPB [Batam/Bintan/Karimun]

Kepada Yth.

Kepala Badan Pengusahaan KPBPB [Batam/Bintan/Karimun]

Di _____

Sehubungan dengan surat Kepala Badan Pengusahaan [KPBPB Batam/Bintan/Karimun] Nomor: [____], tanggal [____], hal rencana usulan pembentukan KEK di sebagian atau seluruh wilayah KPBPB [Batam/Bintan/Karimun], dapat kami sampaikan sebagai berikut:

1. PT [____] diusulkan menjadi KEK oleh Badan Pengusahaan [Batam/Bintan/Karimun] telah menguasai atau mendapatkan alokasi lahan dari Badan Pengusahaan KPBPB;
2. Rencana pembentukan KEK di wilayah PT [____] kami harapkan adanya kepastian pemanfaatan fasilitas dan kemudahan yang semula kegiatan usaha kami berada di KPBPB dan beralih di KEK;
3. Berdasarkan hal tersebut di atas, kami mendukung pengusulan pembentukan KEK atas dasar usulan Badan Pengusahaan KPBPB [Batam/Bintan/Karimun].

Demikian disampaikan, atas perhatian Bapak, kami mengucapkan terima kasih.

Pimpinan Badan Usaha

[____]
Nama Jabatan

- b. Format Pertimbangan Badan Pengusahaan KPBPB dalam hal Badan Usaha telah menguasai atau mendapatkan alokasi lahan dari Badan Pengusahaan KPBPB, lokasinya diusulkan menjadi KEK atas dasar pengusulan Badan Usaha

tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Pertimbangan Badan Usaha atas usulan pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) _____
didasarkan usulan Badan Usaha

Kepada Yth.

Pimpinan Badan Usaha PT [_____]

Di _____

Sehubungan dengan surat Pimpinan Badan Usaha PT [_____] Nomor: [_____] tanggal [_____] hal Permohonan pertimbangan atas usulan pembentukan KEK _____ atas usulan Badan Usaha, dapat disampaikan sebagai berikut:

1. Pengusulan KEK [_____] telah sesuai dengan rencana pengembangan investasi di KPBPB dan peruntukan ruang telah sesuai dengan Peraturan [_____] tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Batam Bintan Karimun;
2. Kegiatan usaha KEK [_____] yaitu [_____];
3. Pengusulan KEK [_____] diharapkan dapat memberikan manfaat ekonomi sebagai berikut:
 - a. menarik investasi sebesar [_____] berkontribusi terhadap devisa negara sebesar [_____];
 - b. peningkatan pertumbuhan ekonomi kawasan dan sekitarnya hingga [_____];
 - c. potensi serapan tenaga kerja total [_____] pekerja (__ tahun secara akumulasi), dengan komposisi sebagai berikut:
 - 1) tenaga kerja selama konstruksi: [_____] orang;
 - 2) tenaga kerja pada masa operasional: [_____] orang.
 - d. pertumbuhan ekonomi di sektor-sektor lain sebagai *multiplier effect* dari kegiatan usaha yang dikembangkan [_____].
4. Lokasi yang diusulkan menjadi KEK seluas [_____] Ha dan terpisah dari permukiman penduduk.
5. Badan Pengusahaan KPBPB [_____] berkomitmen memberikan kemudahan.


Demikian disampaikan, atas perhatian Saudara, diucapkan terima kasih.

Kepala Badan Pengusahaan
KPBPB [_____]

[_____]

5. **Format Tanda Terima**

a. **Tanda Terima Surat**



DEWAN NASIONAL KAWASAN EKONOMI KHUSUS
SEKRETARIAT JENDERAL
alamat Telp. (021) 3912491, Email: info@kek.go.id

TANDA TERIMA

Nomor :/...../...../...../.....

Telah diterima :

Perihal :


Tujuan :

Diterima Tanggal :

Oleh :

Tanda Tangan & cap :

b. Tanda Terima Kelengkapan Dokumen



DEWAN NASIONAL KAWASAN EKONOMI KHUSUS
SEKRETARIAT JENDERAL
alamat Telp. (021) 3912491, Email: info@kek.go.id

TANDA TERIMA DOKUMEN PENGUSULAN
PEMBENTUKAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS
Nomor:/.....

Telah diterima

.....

.....

.....

.....

.....

.....

dan dilampirkan dokumen usulan pembentukkan Kawasan Ekonomi Khusus
berupa:

NO	Judul Dokumen	Jumlah
1		
2		
3		
4		
5		
dst		

(tempat), (tgl/bln/thn)

Diserahkan oleh*)
.....

Diterima oleh,
Sekretariat Jenderal Dewan Nasional
Kawasan Ekonomi Khusus,

Nama :
Jabatan :

Nama :
Jabatan :

*yang dapat menyerahkan adalah pejabat/pegawai yang berkompeten dari pihak pengusul.

6. Format Surat Pernyataan Kesanggupan Pembiayaan Pembangunan dan Pengelolaan oleh pengusul

**SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PEMBIAYAAN
PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN**

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : [diisi nama]

Jabatan : (gubernur/bupati/Wali kota/direksi utama _____)

Alamat : [diisi alamat _____]

Untuk dan atas nama mewakili pemerintah provinsi/pemerintah kabupaten/Kota/perusahaan [diisi nama], menyatakan:

1. Sehubungan dengan pengusulan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) [diisi nama KEK] yang terletak di kabupaten/Kota [diisi nama kabupaten/Kota], provinsi [diisi nama provinsi] yang diajukan kepada Dewan Nasional, dengan ini kami menyatakan kesanggupan pembiayaan pembangunan dan pengelolaan KEK.
2. Kesanggupan Pembiayaan Pembangunan dan Pengelolaan KEK [minimal tahap 1] yang meliputi:
 - a. Pengadaan lahan (pembebasan lahan, sertifikasi, pematangan lahan, dll) senilai _____;
 - b. Pembangunan infrastruktur dan fasilitas senilai _____;
 - c. dst..Total:
3. Sumber pembiayaan angka 2 di atas meliputi:
 - a. Pembiayaan internal [pengusul Badan Usaha, APBN, APBD, dll) senilai;
 - b. pembiayaan eksternal (Pinjaman, Obligasi, KPBU, dll) senilai (dapat diubah sesuai kebutuhan rencana pembangunan);
 - c. dst..Total:
4. Data dan informasi yang disampaikan dalam surat pernyataan kesanggupan pembiayaan pembangunan dan pengelolaan ini benar dapat dipertanggungjawabkan.
5. Apabila di kemudian hari terdapat pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, mengakibatkan permasalahan hukum, menjadi tanggung jawab penuh kami.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dan ditandatangani untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

_____, _____

PEMBERI PERNYATAAN

METERAI

(diisi nama direksi)

Direktur Utama

[diisi nama Perusahaan] (gubernur/bupati/Wali kota_____]

**7. Format Surat Pernyataan Kebenaran dan Kesesuaian Dokumen yang
Dipersyaratkan untuk Pengusul**

**Surat Pernyataan
Kebenaran dan kesesuaian isi dokumen yang Dipersyaratkan**

Berkenaan dengan dokumen persyaratan pengusulan pembentukan
Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) atas dokumen:

[_____di isi nama dokumen yang dipersyaratkan_____]

Dengan ini kami menyatakan bahwa dokumen ini dibuat dengan benar dan
kami bertanggung jawab atas kebenaran dan kesesuaian isi dokumen
dimaksud.

PEMBERI PERNYATAAN

METERAI

(diisi nama)

(direktur utama/gubernur/bupati/Wali kota_____]

Format dokumen pengusulan pembentukan KEK berupa surat-surat sebagaimana dalam format di atas dapat disesuaikan dengan kewenangan dan kebutuhan, kecuali ditentukan lain.

KETUA DEWAN NASIONAL KAWASAN EKONOMI
KHUSUS,

ttd.

MENTERI KOORDINATOR BIDANG PEREKONOMIAN
AIRLANGGA HARTARTO

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Umum dan Keuangan



Sunoto Setyo
NIP. 197112301999031001