

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 2 TAHUN 2011  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 dan Pasal 12 ayat (6) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus;

Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. 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);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENYELENGGARAAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Kawasan Ekonomi Khusus yang selanjutnya disebut 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. Dewan Kawasan ...

3. Dewan Kawasan adalah dewan yang dibentuk di tingkat provinsi untuk membantu Dewan Nasional dalam penyelenggaraan KEK.
4. Pemerintah pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Pemerintah provinsi adalah gubernur dan perangkat daerah sebagai unsur pemerintahan daerah provinsi.
6. Pemerintah kabupaten/kota adalah bupati/walikota dan perangkat daerah sebagai unsur pemerintahan daerah kabupaten/kota.
7. Administrator adalah bagian dari Dewan Kawasan yang dibentuk untuk setiap KEK guna membantu Dewan Kawasan dalam penyelenggaraan KEK.
8. Badan Usaha adalah perusahaan berbadan hukum yang berupa Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, koperasi, swasta, dan usaha patungan untuk menyelenggarakan kegiatan usaha KEK.
9. Pelaku Usaha adalah perusahaan yang berbentuk badan hukum, tidak berbadan hukum atau usaha orang perseorangan yang melakukan kegiatan usaha di KEK.
10. Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut PTSP adalah kegiatan penyelenggaraan suatu perizinan, fasilitas, dan kemudahan yang mendapat pendelegasian wewenang dari lembaga atau instansi yang memiliki kewenangan perizinan, fasilitas, dan kemudahan yang proses pengelolaannya dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap terbitnya dokumen yang dilakukan dalam satu tempat.
11. Pendelegasian Wewenang adalah penyerahan tugas, hak, kewajiban, dan pertanggungjawaban perizinan, fasilitas, dan kemudahan, termasuk penandatanganan atas nama pemberi wewenang, oleh menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian, gubernur atau bupati/walikota kepada Administrator yang ditetapkan dengan uraian yang jelas, sesuai peraturan perundang-undangan.

## Pasal 2

Penyelenggaraan KEK meliputi:

- a. pengusulan KEK;
- b. penetapan KEK;
- c. pembangunan KEK;
- d. pengelolaan KEK; dan
- e. evaluasi pengelolaan KEK.

## Pasal 3

- (1) KEK terdiri atas satu atau beberapa zona.
- (2) Zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat terdiri atas:
  - a. pengolahan ekspor;
  - b. logistik;
  - c. industri;
  - d. pengembangan teknologi;
  - e. pariwisata;
  - f. energi; dan
  - g. ekonomi lain.
- (3) Zona pengolahan ekspor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diperuntukkan bagi kegiatan logistik dan industri yang produksinya ditujukan untuk ekspor.
- (4) Zona logistik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diperuntukkan bagi kegiatan penyimpanan, perakitan, penyortiran, pengepakan, pendistribusian, perbaikan, dan perekondisian permesinan dari dalam negeri dan dari luar negeri.
- (5) Zona Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diperuntukkan bagi kegiatan industri yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi, serta agroindustri dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasa industri yang produksinya untuk ekspor dan/atau untuk dalam negeri.
- (6) Zona Pengembangan teknologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d diperuntukkan bagi kegiatan riset dan teknologi, rancang bangun dan rekayasa, teknologi terapan, pengembangan perangkat lunak, serta jasa di bidang teknologi informasi.

(7) Zona Pariwisata . . .

- (7) Zona Pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e diperuntukkan bagi kegiatan usaha pariwisata untuk mendukung penyelenggaraan hiburan dan rekreasi, pertemuan, pameran, serta kegiatan yang terkait.
- (8) Zona Energi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f diperuntukkan untuk kegiatan riset dan pengembangan di bidang energi serta produksi dari energi alternatif, energi terbarukan, dan energi primer.
- (9) Zona Ekonomi Lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g diperuntukkan untuk kegiatan lain selain sebagaimana dimaksud ayat (3) sampai dengan ayat (8) yang ditetapkan oleh Dewan Nasional.

## BAB II

### PENGUSULAN KEK

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 4

- (1) Pembentukan KEK diusulkan kepada Dewan Nasional oleh:
  - a. Badan Usaha;
  - b. pemerintah kabupaten/kota; atau
  - c. pemerintah provinsi.
- (2) Usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis sesuai format yang ditentukan oleh Dewan Nasional dan ditandatangani oleh:
  - a. pimpinan untuk Badan Usaha;
  - b. bupati/walikota untuk pemerintah kabupaten/kota;
  - c. gubernur untuk pemerintah provinsi.
- (3) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus didirikan di Indonesia.
- (4) Lokasi yang diusulkan untuk pembentukan KEK oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada:
  - a. dalam satu wilayah kabupaten/kota; atau
  - b. lintas wilayah kabupaten/kota.

(5) Lokasi ...

- (5) Lokasi yang diusulkan untuk pembentukan KEK oleh pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada dalam satu wilayah kabupaten/kota.
- (6) Lokasi yang diusulkan untuk pembentukan KEK oleh pemerintah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada pada lintas wilayah kabupaten/kota.

#### Pasal 5

- (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 non kementerian.

#### Pasal 6

Lokasi KEK yang diusulkan dapat merupakan:

- a. area baru; atau
- b. perluasan KEK yang sudah ada.

#### Pasal 7

Usulan lokasi KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 harus memenuhi kriteria:

- a. sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan tidak berpotensi mengganggu kawasan lindung;
- b. adanya dukungan dari pemerintah provinsi dan/atau pemerintah kabupaten/kota yang bersangkutan;
- 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; dan
- d. mempunyai batas yang jelas.

#### Pasal 8

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a meliputi kawasan budidaya yang peruntukannya berdasarkan peraturan daerah rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dapat digunakan untuk kegiatan KEK yang diusulkan.

Pasal 9 . . .

#### Pasal 9

Dukungan pemerintah provinsi dan/atau pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b 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.

#### Pasal 10

- (1) Posisi yang dekat dengan jalur perdagangan internasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c merupakan lokasi yang memiliki akses ke pelabuhan atau bandar udara atau tempat lain yang melayani kegiatan perdagangan internasional.
- (2) Posisi yang dekat dengan jalur pelayaran internasional di Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c merupakan lokasi yang memiliki akses ke:
  - a. Alur Laut Kepulauan Indonesia;
  - b. jaringan pelayaran yang menghubungkan antarpelabuhan internasional hub di Indonesia dan pelabuhan internasional di Indonesia; dan
  - c. jaringan pelayaran yang menghubungkan antara pelabuhan internasional hub dan pelabuhan internasional dengan pelabuhan internasional di negara lain.
- (3) Posisi yang terletak pada wilayah potensi sumber daya unggulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c merupakan lokasi yang berdekatan dengan sumber bahan baku industri pengolahan yang dikembangkan.

#### Pasal 11

- (1) Batas yang jelas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d meliputi batas alam atau batas buatan.
- (2) Pada batas KEK harus ditetapkan pintu keluar atau masuk barang untuk keperluan pengawasan barang yang masih terkandung kewajiban kepabeanan.

(3) Penetapan . . .

- (3) Penetapan pintu keluar atau masuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan berkoordinasi dengan kantor pabean setempat.

## Bagian Kedua

### Usulan oleh Badan Usaha

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 12

- (1) Dalam hal pembentukan KEK diusulkan oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, usulan disampaikan melalui pemerintah provinsi setelah memperoleh persetujuan pemerintah kabupaten/kota.
- (2) Usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen berupa:
  - a. surat kuasa otorisasi, jika pengusul merupakan konsorsium;
  - b. akta pendirian Badan Usaha;
  - c. profil keuangan 3 (tiga) tahun terakhir yang sudah diaudit, atau dalam hal perusahaan baru maka profil keuangan 3 (tiga) tahun terakhir dari para pemegang saham yang sudah diaudit kecuali untuk Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah;
  - d. persetujuan dari pemerintah kabupaten/kota terkait dengan lokasi KEK yang diusulkan;
  - e. surat pernyataan mengenai kepemilikan nilai ekuitas paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus) dari nilai investasi KEK yang diusulkan;
  - f. deskripsi rencana pengembangan KEK yang diusulkan, paling sedikit memuat rencana dan sumber pembiayaan serta jadwal pembangunan KEK;
  - g. peta detail lokasi pengembangan serta luas area KEK yang diusulkan;
  - h. rencana peruntukan ruang pada lokasi KEK yang dilengkapi dengan peraturan zonasi;
  - i. studi kelayakan ekonomi dan finansial;
  - j. analisis . . .

- j. analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- k. usulan jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK;
- l. izin lokasi;
- m. rekomendasi dari otoritas pengelola infrastruktur pendukung dalam hal untuk pengoperasian KEK memerlukan dukungan infrastruktur lainnya; dan
- n. pernyataan kesanggupan melaksanakan pembangunan dan pengelolaan KEK.

#### Paragraf 2

Lokasi KEK dalam Satu Wilayah Kabupaten/Kota

#### Pasal 13

- (1) Untuk usulan lokasi KEK yang berada dalam satu wilayah kabupaten/kota, badan usaha mengajukan permohonan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) kepada bupati/walikota disertai:
  - a. usulan pembentukan KEK dengan menggunakan format sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2); dan
  - b. dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), kecuali huruf d.
- (2) Berdasarkan permohonan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah kabupaten/kota melakukan verifikasi dan evaluasi terhadap dokumen usulan dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak diterimanya dokumen usulan secara lengkap.
- (3) Dalam hal pemerintah kabupaten/kota menolak permohonan yang disampaikan oleh Badan Usaha, penolakan disampaikan secara tertulis kepada Badan Usaha disertai alasannya.
- (4) Dalam hal pemerintah kabupaten/kota menyetujui permohonan yang disampaikan oleh Badan Usaha, pemerintah kabupaten/kota meneruskan usulan Badan Usaha kepada pemerintah provinsi dengan menyertakan komitmen pemerintahan kabupaten/kota mengenai rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan.

Pasal 14 . . .

#### Pasal 14

Apabila pemerintah kabupaten/kota menolak permohonan Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), dengan alasan belum/tidak terpenuhinya dokumen usulan yang dipersyaratkan, Badan Usaha dapat menyampaikan kembali permohonan kepada pemerintah kabupaten/kota setelah terpenuhinya seluruh dokumen usulan yang dipersyaratkan.

#### Pasal 15

- (1) Pemerintah provinsi melakukan verifikasi dan evaluasi terhadap kelengkapan dokumen usulan pembentukan KEK yang disampaikan oleh pemerintah kabupaten/kota dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja.
- (2) Apabila usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), pemerintah provinsi menyampaikan usulan pembentukan KEK kepada Dewan Nasional disertai seluruh dokumen usulan pembentukan KEK.

#### Paragraf 3

Lokasi KEK dalam Lintas Wilayah Kabupaten/Kota

#### Pasal 16

- (1) Untuk KEK yang berlokasi dalam lintas wilayah kabupaten/kota, badan usaha mengajukan permohonan kepada gubernur disertai:
  - a. usulan pembentukan KEK dengan menggunakan format sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2); dan
  - b. seluruh dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), kecuali huruf d.
- (2) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah provinsi mengoordinasikan usulan pembentukan KEK dengan pemerintah kabupaten/kota yang wilayahnya diusulkan menjadi bagian dari lokasi KEK.
- (3) Pemerintah provinsi menyampaikan usulan badan usaha kepada pemerintah kabupaten/kota yang wilayahnya akan menjadi bagian dari lokasi KEK untuk memperoleh persetujuan.

Pasal 17 . . .

#### Pasal 17

- (1) Berdasarkan usulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) pemerintah kabupaten/kota melakukan verifikasi dan evaluasi terhadap dokumen usulan pembentukan KEK dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak diterimanya dokumen usulan secara lengkap untuk memberikan persetujuan atau penolakan.
- (2) Dalam hal pemerintah kabupaten/kota menolak usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penolakan disampaikan secara tertulis kepada pemerintah provinsi disertai alasannya.
- (3) Dalam hal pemerintah kabupaten/kota menyetujui usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah kabupaten/kota menyampaikan persetujuan kepada pemerintah provinsi.
- (4) Dalam persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemerintah kabupaten/kota menyertakan komitmen pemerintahan kabupaten/kota mengenai rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan.

#### Pasal 18

- (1) Pemerintah provinsi melakukan verifikasi dan evaluasi terhadap kelengkapan dokumen usulan pembentukan KEK yang disampaikan yang telah mendapat persetujuan dari masing-masing pemerintah kabupaten/kota dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja.
- (2) Apabila usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), pemerintah provinsi menyampaikan usulan pembentukan KEK kepada Dewan Nasional disertai seluruh dokumen usulan pembentukan KEK.

#### Pasal 19

Apabila terdapat penolakan dari salah satu pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2), pemerintah provinsi mengembalikan usulan pembentukan KEK kepada Badan Usaha paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah diterimanya surat penolakan dari pemerintah kabupaten/kota.

Bagian . . .

Bagian Ketiga

Usulan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota

Pasal 20

- (1) Dalam hal pembentukan KEK diusulkan oleh pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, usulan disampaikan melalui pemerintah provinsi.
- (2) Usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen berupa:
  - a. deskripsi rencana pengembangan KEK yang diusulkan, paling sedikit memuat rencana dan sumber pembiayaan serta jadwal pembangunan KEK;
  - b. peta detail lokasi pengembangan serta luas area KEK yang diusulkan;
  - c. rencana peruntukan ruang pada lokasi KEK yang dilengkapi dengan peraturan zonasi;
  - d. studi kelayakan ekonomi dan finansial;
  - e. analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - f. usulan jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK;
  - g. penetapan lokasi atau bukti hak atas tanah;
  - h. rekomendasi dari otoritas pengelola infrastruktur pendukung dalam hal untuk pengoperasian KEK memerlukan dukungan infrastruktur lainnya;
  - i. pernyataan kesanggupan melaksanakan pembangunan dan pengelolaan KEK; dan
  - j. komitmen pemerintahan kabupaten/kota mengenai rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan.

Pasal 21

- (1) Pemerintah kabupaten/kota menyampaikan usulan pembentukan KEK kepada Dewan Nasional melalui pemerintah provinsi dengan disertai dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2).

(2) Pemerintah . . .

- (2) Pemerintah provinsi melakukan verifikasi dan evaluasi terhadap kelengkapan dokumen usulan pembentukan KEK yang disampaikan oleh pemerintah kabupaten/kota dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja.
- (3) Apabila usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), pemerintah provinsi menyampaikan usulan pembentukan KEK kepada Dewan Nasional disertai seluruh dokumen usulan pembentukan KEK.

#### Bagian Keempat

#### Usulan oleh Pemerintah Provinsi

#### Pasal 22

- (1) Dalam hal pembentukan KEK diusulkan oleh pemerintah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, usulan disampaikan setelah mendapat persetujuan pemerintah kabupaten/kota.
- (2) Usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen berupa:
  - a. deskripsi rencana pengembangan KEK yang diusulkan, paling sedikit memuat rencana dan sumber pembiayaan serta jadwal pembangunan KEK;
  - b. peta detail lokasi pengembangan serta luas area KEK yang diusulkan;
  - c. rencana peruntukan ruang pada lokasi KEK yang dilengkapi dengan peraturan zonasi;
  - d. studi kelayakan ekonomi dan finansial;
  - e. analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - f. usulan jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK;
  - g. penetapan lokasi atau bukti hak atas tanah;
  - h. persetujuan dari pemerintah kabupaten/kota terkait dengan lokasi KEK yang diusulkan;
  - i. rekomendasi dari otoritas pengelola infrastruktur pendukung dalam hal untuk pengoperasian KEK memerlukan dukungan infrastruktur lainnya; dan
  - j. pernyataan kesanggupan melaksanakan pembangunan dan pengelolaan KEK.

Pasal 23 . . .

#### Pasal 23

Untuk memperoleh persetujuan pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1), pemerintah provinsi menyampaikan rencana pembentukan KEK pada lintas wilayah kabupaten/kota kepada pemerintah kabupaten/kota yang wilayahnya akan menjadi bagian dari lokasi KEK.

#### Pasal 24

- (1) Berdasarkan penyampaian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, pemerintah kabupaten/kota melakukan verifikasi dan evaluasi terhadap dokumen usulan pembentukan KEK dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak diterimanya dokumen usulan secara lengkap untuk memberikan persetujuan atau penolakan.
- (2) Dalam hal pemerintah kabupaten/kota menolak rencana usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penolakan disampaikan secara tertulis kepada pemerintah provinsi disertai alasannya.
- (3) Dalam hal pemerintah kabupaten/kota menyetujui rencana usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah kabupaten/kota menyampaikan persetujuan kepada pemerintah provinsi.
- (4) Dalam persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemerintah kabupaten/kota menyertakan komitmen pemerintahan kabupaten/kota mengenai rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan.

#### Pasal 25

Berdasarkan persetujuan dari masing-masing pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3), pemerintah provinsi menyampaikan usulan pembentukan KEK kepada Dewan Nasional disertai seluruh dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2).

Bagian kelima . . .

### Bagian Kelima

Usulan oleh Kementerian/Lembaga Pemerintah Non Kementerian

#### Pasal 26

- (1) Kementerian/lembaga pemerintah non kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) menyampaikan usulan pembentukan KEK kepada Dewan Nasional secara tertulis sesuai format yang ditentukan oleh Dewan Nasional dan ditandatangani oleh menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian.
- (2) Usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan dokumen berupa:
  - a. deskripsi rencana pengembangan KEK yang diusulkan, paling sedikit memuat rencana pembiayaan dan jadwal pembangunan KEK;
  - b. peta detail lokasi pengembangan serta luas area KEK yang diusulkan;
  - c. rencana peruntukan ruang pada lokasi KEK yang dilengkapi dengan peraturan zonasi;
  - d. sumber pembiayaan;
  - e. studi kelayakan ekonomi dan finansial;
  - f. analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - g. usulan jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK; dan
  - h. penetapan lokasi atau bukti hak atas tanah.
- (3) Usulan kementerian/lembaga pemerintah non kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Dewan Nasional setelah dikonsultasikan dengan pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota.

### BAB III

#### PENETAPAN KEK

#### Pasal 27

- (1) Dewan Nasional melakukan kajian terhadap usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2), Pasal 18 ayat (2), Pasal 21 ayat (3), Pasal 25, dan Pasal 26 ayat (3) dalam waktu paling lama 45 (empat puluh lima) hari kerja sejak diterimanya dokumen usulan secara lengkap.

(2) Kajian . . .

- (2) Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
- a. pemenuhan kriteria lokasi KEK; dan
  - b. kebenaran dan kelayakan isi dokumen yang dipersyaratkan.

#### Pasal 28

- (1) Berdasarkan hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Dewan Nasional memutuskan untuk menyetujui atau menolak usulan pembentukan KEK.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam sidang Dewan Nasional.
- (3) Dalam hal Dewan Nasional menyetujui pembentukan KEK, Dewan Nasional mengajukan rekomendasi pembentukan KEK kepada Presiden disertai dengan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK untuk ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Dewan Nasional menolak usulan pembentukan KEK, penolakan disampaikan secara tertulis kepada pengusul disertai dengan alasan.

#### Pasal 29

KEK yang telah ditetapkan harus siap beroperasi paling lambat 3 (tiga) tahun sejak tanggal ditetapkan.

### BAB IV

#### PEMBANGUNAN KEK

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 30

Pembangunan KEK meliputi kegiatan:

- a. pembebasan tanah untuk lokasi KEK; dan
- b. pelaksanaan pembangunan fisik KEK.

Pasal 31 . . .

### Pasal 31

Pembangunan KEK dibiayai dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- b. Badan Usaha;
- c. kerjasama pemerintah, pemerintah provinsi dan/atau pemerintah kabupaten/kota dengan Badan Usaha; dan/atau
- d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kedua

#### Pembebasan Tanah untuk Lokasi KEK

### Pasal 32

- (1) Pembebasan tanah untuk lokasi KEK dilakukan oleh:
  - a. Badan Usaha dalam hal KEK diusulkan oleh Badan Usaha;
  - b. pemerintah provinsi dalam hal KEK diusulkan oleh pemerintah provinsi;
  - c. pemerintah kabupaten/kota dalam hal KEK diusulkan oleh pemerintah kabupaten/kota;
  - d. kementerian/lembaga pemerintah non kementerian dalam hal KEK diusulkan oleh kementerian/lembaga pemerintah non kementerian;sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal tanah untuk lokasi KEK dibebaskan oleh Badan Usaha yang berbentuk koperasi atau swasta, kepada badan usaha dapat diberikan hak atas tanah berupa hak guna bangunan.
- (3) Dalam hal tanah untuk lokasi KEK dibebaskan oleh Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, atau kementerian/lembaga pemerintah non kementerian, kepada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, atau kementerian/lembaga pemerintah non kementerian dapat diberikan hak atas tanah berupa hak pakai atau hak pengelolaan.

Bagian Ketiga . . .

Bagian Ketiga  
Pelaksanaan Pembangunan Fisik KEK

Pasal 33

Berdasarkan penetapan KEK, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, atau kementerian/lembaga pemerintah non kementerian menetapkan Badan Usaha untuk melakukan pembangunan KEK.

Pasal 34

- (1) Penetapan badan usaha sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 dilaksanakan berdasarkan prinsip terbuka dan transparan.
- (2) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan Badan Usaha, Badan Usaha pengusul ditetapkan sebagai Badan Usaha untuk membangun KEK oleh:
  - a. pemerintah provinsi dalam hal lokasi KEK berada pada lintas wilayah kabupaten/kota; atau
  - b. pemerintah kabupaten/kota dalam hal lokasi KEK berada dalam satu wilayah kabupaten/kota.
- (3) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertanggung jawab atas pembiayaan pembangunan KEK.
- (4) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan pemerintah kabupaten/kota, penetapan Badan Usaha untuk membangun KEK dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan:
  - a. ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah kabupaten/kota; atau
  - b. ketentuan sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Pemerintah ini dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari kerjasama pemerintah kabupaten/kota dengan Badan Usaha.
- (5) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan pemerintah provinsi, penetapan Badan Usaha untuk membangun KEK dilakukan oleh pemerintah provinsi sesuai dengan:

a. ketentuan . . .

- a. ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah provinsi; atau
  - b. ketentuan sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Pemerintah ini dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari kerjasama pemerintah provinsi dengan Badan Usaha.
- (6) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan kementerian/lembaga pemerintahan non kementerian, penetapan Badan Usaha untuk membangun KEK dilakukan oleh kementerian/lembaga pemerintah non kementerian sesuai dengan:
- a. ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara; atau
  - b. ketentuan sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Pemerintah ini dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha.

#### Pasal 35

- (1) Badan Usaha yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 melaksanakan pembangunan KEK berdasarkan perjanjian pembangunan KEK yang ditandatangani bersama antara Badan Usaha dengan pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi, atau kementerian/lembaga pemerintah non kementerian sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. lingkup pekerjaan;
  - b. jangka waktu;
  - c. jaminan pelaksanaan untuk pembangunan KEK;
  - d. sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian;
  - e. mekanisme penyelesaian sengketa; dan
  - f. pemutusan atau pengakhiran perjanjian.

Pasal 36 . . .

Pasal 36

- (1) Badan Usaha yang melaksanakan pembangunan KEK harus menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan pembangunan kepada pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, atau kementerian/lembaga pemerintahan non kementerian setiap 12 (dua belas) bulan.
- (2) Badan Usaha yang melaksanakan pembangunan KEK harus menyampaikan laporan status kesiapan KEK kepada pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, atau kementerian/lembaga pemerintahan non kementerian untuk dinyatakan siap operasi oleh Dewan Nasional pada jangka waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak KEK ditetapkan.
- (3) Pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, atau kementerian/lembaga pemerintahan non kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meneruskan laporan perkembangan pelaksanaan pembangunan KEK dan laporan status kesiapan KEK kepada Dewan Nasional melalui Dewan Kawasan.

Pasal 37

- (1) Dewan Nasional melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pembangunan KEK setiap tahun.
- (2) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada pengusul untuk ditindaklanjuti.

Pasal 38

Dalam hal setelah 3 (tiga) tahun sejak KEK ditetapkan, KEK belum siap beroperasi, Dewan Nasional:

- a. melakukan perubahan atas usulan sebelumnya mencakup luas area yang dibangun;
- b. memberikan perpanjangan waktu pembangunan KEK paling lama 2 (dua) tahun; dan/atau
- c. melakukan langkah penyelesaian masalah pembangunan KEK.

Pasal 39 . . .

#### Pasal 39

- (1) Dalam hal setelah perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b, KEK belum siap beroperasi karena *force majeure* atau bukan karena kelalaian, Dewan Kawasan menyampaikan pertimbangan perpanjangan waktu kepada Dewan Nasional paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak berakhirnya jangka waktu perpanjangan.
- (2) Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil konsultasi dengan instansi Pemerintah terkait, pemerintah daerah, dan para ahli sesuai bidangnya.

#### Pasal 40

- (1) Dewan Nasional melakukan evaluasi atas pertimbangan yang disampaikan oleh Dewan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap kelayakan dioperasikannya KEK.
- (3) Berdasarkan evaluasi, Dewan Nasional dapat:
  - a. memberikan perpanjangan waktu pembangunan KEK; atau
  - b. menyampaikan usulan pencabutan penetapan KEK kepada Presiden disertai dengan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang pencabutan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK.
- (3) Perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan untuk jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun.

#### Pasal 41

Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 dan Pasal 40 ayat (3) huruf a telah dilakukan, KEK belum dapat juga beroperasi, Dewan Nasional mengajukan usulan pencabutan penetapan KEK kepada Presiden disertai dengan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang pencabutan Peraturan Pemerintah tentang penetapan suatu lokasi sebagai KEK.

BAB V  
PENGELOLAAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 42

Pengelolaan KEK dilakukan oleh:

- a. Administrator; dan
- b. Badan Usaha pengelola.

Bagian Kedua  
Administrator

Pasal 43

- (1) Administrator sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a dibentuk oleh Dewan Kawasan.
- (2) Administrator bertugas:
  - a. memberikan izin usaha dan izin lain yang diperlukan bagi Pelaku Usaha untuk mendirikan, menjalankan, dan mengembangkan usaha di 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.
- (3) Pelaksanaan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui PTSP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penanaman modal.
- (4) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian operasionalisasi KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, Administrator berwenang memberikan:
  - a. arahan kepada Badan Usaha pengelola KEK untuk perbaikan operasionalisasi KEK; dan
  - b. teguran kepada Badan Usaha pengelola KEK dalam hal terjadi penyimpangan dalam pengoperasian KEK.

(5) Laporan . . .

- (5) Laporan operasionalisasi KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c disampaikan secara berkala setiap 6 (enam) bulan.
- (6) Laporan operasionalisasi KEK secara insidental disampaikan dalam hal Dewan Nasional atau Dewan Kawasan membutuhkan perkembangan operasionalisasi KEK atau Administrator menilai terdapat kondisi yang harus dilaporkan segera.
- (7) Administrator sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah dibentuk paling lambat sebelum KEK dinyatakan siap beroperasi.

### Bagian Ketiga

#### Penyelenggaraan PTSP di KEK

#### Pasal 44

- (1) PTSP di KEK diselenggarakan oleh Administrator.
- (2) Dalam menyelenggarakan PTSP di KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
  - a. Administrator mendapat Pendelegasian Wewenang dari menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian, gubernur, atau bupati/walikota yang memiliki kewenangan perizinan, fasilitas, dan kemudahan; dan
  - b. menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian, gubernur, atau bupati/walikota yang berwenang mengeluarkan perizinan, fasilitas, dan kemudahan di KEK dapat menunjuk Penghubung dengan Administrator.
- (3) Pendelegasian Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan melalui Peraturan Menteri/Kepala Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Gubernur, atau Bupati/Walikota.
- (4) Administrator memberikan rekomendasi kepada menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian, gubernur, atau bupati/walikota untuk mendapatkan perizinan, fasilitas, dan kemudahan yang berdasarkan undang-undang tidak didelegasikan.
- (5) Penunjukan Penghubung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian, gubernur, atau bupati/walikota.

Pasal 45

- (1) Menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian, gubernur, atau bupati/walikota yang memiliki kewenangan perizinan, fasilitas, dan kemudahan menetapkan jenis-jenis perizinan, fasilitas, dan kemudahan untuk penyelenggaraan PTSP di KEK.
- (2) Tata cara perizinan, fasilitas, dan kemudahan untuk setiap jenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian, gubernur, atau bupati/walikota yang memiliki kewenangan tersebut dalam bentuk petunjuk teknis yang meliputi:
  - a. persyaratan teknis dan nonteknis;
  - b. tahapan memperoleh perizinan, fasilitas, dan kemudahan; dan
  - c. mekanisme pengawasan dan sanksi.
- (3) Tata cara perizinan, fasilitas, dan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengutamakan penyederhanaan tanpa mengurangi faktor keselamatan, keamanan, kesehatan, dan perlindungan lingkungan dari kegiatan penanaman modal, mengacu kepada standar yang ditetapkan oleh lembaga/instansi yang berwenang.
- (4) Dalam menetapkan jenis dan tata cara perizinan, fasilitas, dan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian, gubernur, atau bupati/walikota berkoordinasi dengan lembaga/instansi terkait.

Pasal 46

Pelaksanaan dan pembinaan PTSP di KEK dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penanaman modal.

Bagian Keempat

Badan Usaha Pengelola KEK

Pasal 47

- (1) Badan Usaha pengelola KEK bertugas menyelenggarakan kegiatan usaha KEK.
- (2) Badan Usaha pengelola KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk:

a. Badan . . .

- a. Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah;
  - b. Badan Usaha koperasi;
  - c. Badan Usaha swasta; atau
  - d. Badan Usaha patungan antara swasta dan/atau koperasi dengan Pemerintah, pemerintah provinsi, dan/atau pemerintah kabupaten/kota.
- (3) Badan Usaha pengelola KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada masa pelaksanaan pembangunan KEK dan paling lambat sebelum KEK dinyatakan siap beroperasi oleh Dewan Nasional.

#### Pasal 48

- (1) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan Badan Usaha, Badan Usaha pengusul ditetapkan sebagai Badan Usaha pengelola oleh:
  - a. pemerintah provinsi dalam hal lokasi KEK berada pada lintas wilayah kabupaten/kota; atau
  - b. pemerintah kabupaten/kota dalam hal lokasi KEK berada dalam satu wilayah kabupaten/kota.
- (2) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab atas pembiayaan pengelolaan KEK.
- (3) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan pemerintah kabupaten/kota, penetapan Badan Usaha pengelola dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan:
  - a. ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik daerah dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah kabupaten/kota; atau
  - b. perjanjian pembangunan KEK atau ketentuan sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Pemerintah ini dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari kerjasama pemerintah kabupaten/kota dengan Badan Usaha.
- (4) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan pemerintah provinsi, penetapan Badan Usaha pengelola dilakukan oleh pemerintah provinsi sesuai dengan:
  - a. ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik daerah dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah provinsi; atau

b. perjanjian . . .

- b. perjanjian pembangunan KEK atau ketentuan sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Pemerintah ini dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari kerjasama pemerintah provinsi dengan Badan Usaha.
- (5) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan kementerian/lembaga pemerintahan non kementerian, penetapan Badan Usaha pengelola dilakukan oleh kementerian/lembaga pemerintah non kementerian sesuai dengan:
- a. ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik negara dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara; atau
  - b. perjanjian pembangunan KEK atau ketentuan sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Pemerintah ini dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha.

#### Pasal 49

- (1) Badan Usaha yang ditetapkan sebagai pengelola KEK melaksanakan pengelolaan KEK berdasarkan perjanjian pengelolaan KEK yang ditandatangani bersama antara Badan Usaha dengan pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi, atau kementerian/lembaga pemerintah non kementerian sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
- a. lingkup pekerjaan;
  - b. jangka waktu;
  - c. standar kinerja pelayanan;
  - d. sanksi;
  - e. pelaksanaan pelayanan KEK dalam hal terjadi sengketa;
  - f. pemutusan perjanjian oleh pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi, atau kementerian/lembaga pemerintah non kementerian dalam hal tertentu;
  - g. pengakhiran perjanjian;
  - h. pertanggungjawaban terhadap barang milik negara/daerah;
  - i. serah terima . . .

- i. serah terima aset atau infrastruktur oleh Badan Usaha pengelola kepada kementerian/lembaga, pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota setelah kerjasama pengelolaan berakhir; dan
  - j. kesanggupan penyediaan ruang kantor untuk kegiatan pelayanan kepabeanan dan cukai.
- (3) Dalam hal tanah yang digunakan sebagai lokasi KEK merupakan milik Badan Usaha, selain harus memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perjanjian harus memuat pula ketentuan mengenai larangan mengalihkan sebagian atau seluruh tanah lokasi KEK kepada pihak lain.

## BAB VI

### EVALUASI PENGELOLAAN KEK

#### Pasal 50

- (1) Berdasarkan laporan dari Administrator sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf c, Dewan Kawasan melakukan evaluasi pengelolaan KEK.
- (2) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada:
  - a. Administrator; dan
  - b. Dewan Nasional.

#### Pasal 51

Administrator menggunakan hasil evaluasi Dewan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 untuk melakukan pengendalian operasionalisasi KEK.

#### Pasal 52

- (1) Berdasarkan hasil evaluasi Dewan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, Dewan Nasional melakukan penilaian terhadap operasionalisasi KEK.

(2) Berdasarkan . . .

- (2) Berdasarkan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dewan Nasional dapat:
  - a. memberikan arahan kepada Dewan Kawasan untuk peningkatan kinerja operasionalisasi KEK;
  - b. melakukan pemantauan terhadap operasionalisasi KEK; dan/atau
  - c. memberikan rekomendasi mengenai langkah tindak lanjut operasionalisasi KEK berupa pemutusan perjanjian pengelolaan KEK atau pengusulan pencabutan penetapan KEK.
- (3) Rekomendasi pemutusan perjanjian pengelolaan KEK disampaikan oleh Dewan Nasional kepada Dewan Kawasan, apabila Badan Usaha pengelola:
  - a. tidak memenuhi standar kinerja pelayanan;
  - b. dinyatakan pailit;
  - c. melakukan kegiatan yang menyimpang dari izin usaha dan izin lain yang diberikan; dan/atau
  - d. mengajukan permohonan pemberhentian sebagai Badan Usaha pengelola KEK.
- (4) Rekomendasi pencabutan penetapan KEK disampaikan oleh Dewan Nasional kepada Presiden apabila dalam pengoperasian KEK:
  - a. tidak dilakukan perbaikan kinerja setelah dilakukan langkah-langkah sebagaimana dimaksud pada ayat (2);
  - b. terjadi dampak negatif skala luas terhadap lingkungan di sekitarnya;
  - c. menimbulkan gejolak sosial ekonomi bagi masyarakat di sekitarnya; dan/atau
  - d. terjadi pelanggaran hukum di KEK.

### Pasal 53

- (1) Apabila status Badan Usaha pengelola dicabut, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, atau kementerian/lembaga pemerintah non kementerian melakukan proses penetapan Badan Usaha pengelola yang baru dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah pencabutan Badan Usaha pengelola.

(2) Selama . . .

- (2) Selama jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengelolaan KEK sementara dilakukan oleh pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, atau kementerian/lembaga pemerintah non kementerian sampai dengan penetapan Badan Usaha pengelola yang baru.
- (3) Proses penunjukan Badan Usaha pengelola yang baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada ketentuan Pasal 48 ayat (1), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5).

## BAB VII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 54

- (1) Pendelegasian Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2), dilakukan paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak Administrator dibentuk.
- (2) Dalam hal perizinan, fasilitas, dan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) telah dilimpahkan atau didelegasikan kepada Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, kepala satuan kerja perangkat daerah provinsi bidang penanaman modal, atau kepala satuan kerja perangkat daerah kabupaten/kota bidang penanaman modal, maka:
  - a. menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian, gubernur, atau bupati/walikota yang memiliki kewenangan perizinan, fasilitas, dan kemudahan harus mengalihkan Pendelegasian Wewenangnya kepada Administrator; dan/atau
  - b. Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal dan/atau gubernur yang menerima pelimpahan wewenang harus mendelegasikan wewenang yang diterimanya kepada Administrator;paling lambat 6 (enam) bulan sejak Administrator dibentuk.

#### Pasal 55

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .

- 29 -

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 5 Januari 2011

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 5 Januari 2011

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

PATRIALIS AKBAR

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2011 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya

KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA

Asisten Deputi Perundang-undangan  
Bidang Perekonomian,

Setio Sapto Nugroho

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 2 TAHUN 2011  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS

I. UMUM

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus, mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 harus dilaksanakan melalui penyelenggaraan pembangunan perekonomian nasional yang berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional. Dalam rangka mempercepat pembangunan perekonomian nasional, dikembangkanlah Kawasan Ekonomi Khusus yang dilakukan melalui penyiapan kawasan yang memiliki keunggulan geoekonomi dan geostrategis yang dipersiapkan untuk memaksimalkan kegiatan industri, ekspor, impor, dan kegiatan ekonomi lain yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus juga ditujukan untuk mempercepat perkembangan daerah dan sebagai model terobosan pengembangan kawasan untuk pertumbuhan ekonomi, antara lain industri, pariwisata, dan perdagangan sehingga dapat menciptakan lapangan kerja.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus mengamanatkan beberapa peraturan pelaksanaan yang antara lain dalam bentuk Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang perlu disusun antara lain meliputi pengaturan mengenai tata cara penetapan KEK, perpanjangan waktu pembangunan KEK, dan pembiayaan kelembagaan penyelenggaraan KEK. Guna melaksanakan amanat tersebut, perlu membentuk Peraturan Pemerintah mengenai penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus yang ruang lingkupnya meliputi pengaturan mengenai tata cara pengusulan, penetapan, pembangunan, pengelolaan, evaluasi kinerja pengelolaan terhadap KEK.

Dalam ...

Dalam Peraturan Pemerintah ini diatur bahwa pengusulan KEK dapat berasal dari Badan Usaha, pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi, kementerian/lembaga pemerintah non kementerian. Penetapan KEK mencakup pengaturan mengenai kajian terhadap usulan pembentukan KEK, persetujuan atau penolakan pengusulan KEK, dan rekomendasi pembentukan KEK kepada Presiden. Sebagai dasar persetujuan atau penolakan pengusulan KEK diatur pula mengenai kriteria lokasi yang dapat ditetapkan sebagai KEK.

Peraturan Pemerintah ini juga mengatur tindak lanjut KEK yang telah ditetapkan yang meliputi pembangunan dan pengelolaan KEK. Pembangunan KEK meliputi pengaturan mengenai pembebasan tanah untuk lokasi KEK dan pelaksanaan pembangunan fisik KEK, serta pembiayaan pembangunan KEK. Sedangkan Pengelolaan KEK meliputi pengaturan mengenai Administrator dan Badan Usaha pengelola serta penyelenggaraan PTSP di KEK.

Agar pengelolaan KEK sesuai dengan maksud pembentukannya, Peraturan Pemerintah ini mengatur juga evaluasi kinerja pengelola, pelaksanaan evaluasi pengelolaan KEK, dan penyampaian hasil evaluasi pengelolaan KEK.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “pendistribusian” adalah bagian dari aktivitas logistik dalam kegiatan produksi.

#### Ayat (5)

Cukup jelas.

#### Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7) . . .

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Ayat (8)  
Cukup jelas.

Ayat (9)  
Cukup jelas.

Pasal 4  
Cukup jelas.

Pasal 5  
Cukup jelas.

Pasal 6  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan “area baru” adalah area yang belum ditetapkan sebagai KEK.

Huruf b  
Cukup jelas.

Pasal 7  
Cukup jelas

Pasal 8  
Cukup jelas

Pasal 9  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan “keringanan pajak daerah dan retribusi daerah” adalah pengurangan pajak daerah dan retribusi daerah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pajak daerah dan retribusi daerah.

Huruf b  
Cukup Jelas

Pasal 10  
Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan “akses ke pelabuhan atau bandar udara atau tempat lain” adalah adanya infrastruktur transportasi yang menghubungkan lokasi KEK dengan pelabuhan atau bandar udara atau tempat lain yang melayani kegiatan perdagangan internasional.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3) . . .

Ayat (3)

Lokasi yang berdekatan dengan sumber bahan baku industri pengolahan seperti lokasi yang berdekatan dengan kawasan budidaya pertanian, kawasan perkebunan, kawasan perikanan dan kelautan, atau kawasan pertambangan.

Pasal 11

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “batas alam” antara lain dapat berupa sungai atau laut.

Yang dimaksud dengan “batas buatan” antara lain dapat berupa pagar atau tembok atau batas lain yang terlihat secara fisik.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k . . .

Huruf k

Yang dimaksud dengan “jangka waktu” adalah masa berlakunya KEK.

Yang dimaksud dengan “rencana strategis” antara lain memuat pentahapan pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaan KEK.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Cukup jelas.

Huruf n

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “komitmen pemerintahan kabupaten/kota” adalah nota kesepahaman antara pemerintah kabupaten/kota dengan dewan perwakilan rakyat daerah kabupaten/kota.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20 . . .

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “jangka waktu” adalah masa berlakunya KEK.

Yang dimaksud dengan “rencana strategis” antara lain memuat pentahapan pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaan KEK.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “komitmen pemerintahan kabupaten/kota” adalah nota kesepahaman antara pemerintah kabupaten/kota dengan dewan perwakilan rakyat daerah kabupaten/kota.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b . . .

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Huruf e  
Cukup jelas.

Huruf f  
Yang dimaksud dengan “jangka waktu” adalah masa berlakunya KEK.  
Yang dimaksud dengan “rencana strategis” antara lain memuat pentahapan pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaan KEK.

Huruf g  
Cukup jelas.

Huruf h  
Cukup jelas.

Huruf i  
Cukup jelas.

Huruf j  
Cukup jelas.

Pasal 23  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Yang dimaksud dengan “komitmen pemerintahan kabupaten/kota” adalah nota kesepahaman antara pemerintah kabupaten/kota dengan dewan perwakilan rakyat daerah kabupaten/kota.

Pasal 25  
Cukup jelas.

Pasal 26...

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “jangka waktu” adalah masa berlakunya KEK.

Yang dimaksud dengan “rencana strategis” antara lain memuat pentahapan pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaan KEK.

Huruf h

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31 ...

Pasal 31  
Cukup jelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

Pasal 33  
Cukup jelas.

Pasal 34  
Cukup jelas.

Pasal 35  
Ayat (1)  
Perjanjian pembangunan KEK dapat mencakup perjanjian pengelolaan KEK dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari kerjasama Pemerintah, pemerintah provinsi, atau pemerintah kabupaten/kota dengan Badan Usaha.

Ayat (2)  
Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Yang dimaksud “jangka waktu” dalam ketentuan ini tidak melebihi batas waktu 3 (tiga) tahun setelah penetapan KEK.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Huruf e  
Mekanisme penyelesaian sengketa hubungan industrial mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang hubungan industrial.

Huruf f  
Cukup jelas.

Pasal 36  
Cukup jelas.

Pasal 37  
Cukup jelas.

Pasal 38  
Cukup jelas.

Pasal 39 ...

Pasal 39

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “*force majeure*” adalah terjadinya bencana alam, perang, pemberontakan bersenjata, dan kerusuhan sosial skala besar.

Yang dimaksud dengan “bukan karena kelalaian” misalnya terjadi hambatan dalam pelaksanaan pembebasan tanah atau pelaksanaan pembangunan yang diluar kendali Badan Usaha, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota atau kementerian/lembaga pemerintah non kementerian.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “para ahli sesuai bidangnya” adalah ahli yang sesuai dengan permasalahan yang dihadapi.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2) ...

Ayat (2)

Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Huruf e  
Cukup jelas.

Huruf f  
Yang dimaksud dengan “dalam hal tertentu” antara lain:  
a. Badan Usaha tidak memenuhi standar kinerja pelayanan;  
b. Badan Usaha dinyatakan pailit;  
c. Badan Usaha melakukan kegiatan yang menyimpang dari izin usaha dan izin lain yang diberikan;  
d. Badan Usaha mengajukan permohonan pemberhentian sebagai Badan Usaha pengelola KEK; dan/atau  
e. pencabutan penetapan KEK oleh Pemerintah.

Huruf g  
Cukup jelas.

Huruf h  
Cukup jelas.

Huruf i  
Cukup jelas.

Huruf j  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 50  
Cukup jelas.

Pasal 51  
Cukup jelas.

Pasal 52  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2) . . .

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “pelanggaran hukum” adalah pelanggaran yang mengakibatkan kerugian negara, seperti penyelundupan atau penyalahgunaan insentif kepada yang tidak berhak.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

LAMPIRAN  
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR : 2 TAHUN 2011  
TANGGAL : 5 JANUARI 2011

TATA CARA PENGADAAN BADAN USAHA PEMBANGUN DAN PENGELOLA  
KAWASAN EKONOMI KHUSUS DALAM RANGKA PERJANJIAN KERJASAMA  
ANTARA PEMERINTAH, PEMERINTAH PROVINSI, ATAU PEMERINTAH  
KABUPATEN/KOTA DENGAN BADAN USAHA

A. Perencanaan Pengadaan

1. Menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota membentuk Panitia Pengadaan.
2. Anggota Panitia Pengadaan terdiri dari unsur-unsur yang memahami:
  - a. tata cara pengadaan;
  - b. substansi pekerjaan/kegiatan yang bersangkutan;
  - c. hukum perjanjian;
  - d. aspek teknis; dan
  - e. aspek keuangan.
3. Penyusunan jadwal pelaksanaan pengadaan harus memberikan alokasi waktu yang cukup untuk semua tahapan proses pengadaan.
4. Perkiraan Biaya Investasi harus dilakukan dengan cermat.
5. Dokumen pelelangan umum paling kurang memuat:
  - a. undangan kepada para peserta lelang;
  - b. instruksi kepada peserta lelang yang paling kurang memuat:
    - 1) lingkup pekerjaan, sumber dana dari Badan Usaha, persyaratan dan kualifikasi peserta lelang, jumlah dokumen penawaran yang disampaikan, dan peninjauan lokasi kerja;
    - 2) isi dokumen pelelangan umum, penjelasan isi dokumen pelelangan umum, dan perubahan isi dokumen pelelangan umum;
    - 3) persyaratan bahasa yang digunakan dalam penawaran, penulisan biaya investasi, mata uang, masa berlaku penawaran, surat jaminan penawaran, bentuk penawaran, dan penandatanganan surat penawaran;
    - 4) cara . . .

- 4) cara penyampulan dan penandaan sampul penawaran, batas akhir waktu penyampaian penawaran, perlakuan terhadap penawaran yang terlambat, serta larangan untuk perubahan dan penarikan penawaran yang telah masuk;
  - 5) prosedur pembukaan penawaran, kerahasiaan dan larangan, klarifikasi dokumen penawaran, pemeriksaan kelengkapan dokumen penawaran, koreksi aritmatik, konversi ke dalam mata uang tunggal, sistem evaluasi penawaran meliputi kriteria, formulasi dan tata cara evaluasi, serta penilaian preferensi biaya investasi;
- c. rancangan perjanjian kerjasama;
  - d. spesifikasi teknis dan gambar;
  - e. bentuk surat penawaran;
  - f. bentuk kerjasama;
  - g. bentuk surat jaminan penawaran;
  - h. bentuk surat jaminan pelaksanaan;
  - i. metode penyampaian dokumen penawaran.

## B. Pelaksanaan Pengadaan

### 1. Pengumuman dan Pendaftaran Peserta

- a. Panitia Pengadaan harus mengumumkan secara luas tentang adanya pelelangan umum;
- b. isi pengumuman paling kurang memuat:
  - a. nama dan alamat menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota yang akan mengadakan pelelangan umum;
  - b. uraian singkat mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan;
  - c. perkiraan nilai investasi;
  - d. syarat-syarat peserta lelang; dan
  - e. tempat, tanggal, hari, dan waktu untuk mengambil dokumen pelelangan umum;
- c. agar pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat mencapai sasaran secara luas, efisien, dan tepat sesuai dengan jangkauan masyarakat dan Badan Usaha yang dituju, maka pengumuman lelang/prakualifikasi menggunakan surat kabar dan siaran radio pemerintah daerah/swasta yang mempunyai jangkauan pembaca dan pendengar nasional/internasional.

### 2. Prakualifikasi ...

2. Prakuualifikasi, mencakup penilaian terhadap:
  - a. perizinan Badan Usaha;
  - b. kewenangan untuk menandatangani kontrak secara hukum;
  - c. status hukum Badan Usaha, dalam arti Badan Usaha tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan, dan/atau tidak sedang menjalani sanksi pidana;
  - d. pengalaman dalam proyek kerjasama sejenis;
  - e. kemampuan menyediakan fasilitas dan peralatan serta personil;
  - f. laporan keuangan yang telah diaudit yang meliputi 3 (tiga) tahun buku terakhir;
  - g. surat dukungan keuangan dari bank; dan
  - h. ketersediaan peralatan khusus, tenaga ahli spesialis yang diperlukan, atau pengalaman tertentu, untuk pekerjaan khusus/spesifik/teknologi tinggi.
  
3. Tata Cara Prakuualifikasi:
  - a. pengumuman prakuualifikasi untuk pelelangan umum;
  - b. pendaftaran dan pengambilan dokumen prakuualifikasi;
  - c. penyampaian dokumen prakuualifikasi oleh peserta lelang;
  - d. evaluasi dan klarifikasi dokumen prakuualifikasi;
  - e. penetapan daftar peserta lelang yang lulus prakuualifikasi oleh Panitia Pengadaan;
  - f. pengesahan hasil prakuualifikasi oleh Panitia Pengadaan;
  - g. pengumuman hasil prakuualifikasi;
  - h. pengajuan keberatan oleh peserta lelang yang tidak lulus prakuualifikasi kepada menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota, apabila ada;
  - i. penelitian dan tindak lanjut atas sanggahan terhadap hasil prakuualifikasi;
  - j. evaluasi ulang oleh Panitia Pengadaan apabila sanggahan/keberatan penyedia barang/jasa terbukti benar dan pengumuman hasil evaluasi ulang;
  - k. apabila peserta lelang yang lulus prakuualifikasi kurang dari 3 (tiga) maka dilakukan pengumuman dan proses prakuualifikasi ulang dengan mengundang peserta lelang yang baru;
  - l. apabila setelah pengumuman lelang/prakuualifikasi diulang, ternyata tidak ada tambahan calon peserta lelang yang baru atau keseluruhan peserta lelang masih kurang dari 3 (tiga) peserta, maka Panitia Pengadaan melanjutkan proses pelelangan umum.

4. Penyusunan . . .

4. Penyusunan Daftar Peserta, Penyampaian Undangan dan Pengambilan Dokumen Pelelangan Umum
  - a. daftar peserta lelang yang akan diundang harus disahkan oleh menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota;
  - b. semua calon peserta lelang yang tercatat dalam daftar peserta lelang harus diundang untuk mengambil dokumen pelelangan umum;
  - c. peserta lelang yang diundang berhak mengambil dokumen pelelangan umum dari Panitia Pengadaan.
  
5. Penjelasan Lelang (*Aanwijzing*)
  - a. penjelasan lelang dilakukan di tempat dan pada waktu yang ditentukan, dihadiri oleh para peserta lelang yang terdaftar dalam daftar peserta lelang;
  - b. ketidakhadiran peserta lelang pada saat penjelasan lelang tidak dapat dijadikan dasar untuk menolak/menggugurkan penawaran;
  - c. Dalam acara penjelasan pelelangan umum, harus dijelaskan kepada peserta mengenai:
    - 1) metode pelelangan;
    - 2) cara penyampaian penawaran;
    - 3) dokumen yang harus dilampirkan dalam dokumen penawaran;
    - 4) acara pembukaan dokumen penawaran;
    - 5) metode evaluasi;
    - 6) hal-hal yang menggugurkan penawaran;
    - 7) bentuk perjanjian kerjasama;
    - 8) besaran, masa berlaku, dan pihak yang dapat mengeluarkan jaminan penawaran.
  - d. apabila dipandang perlu, Panitia Pengadaan dapat memberikan penjelasan lanjutan dengan cara melakukan peninjauan lapangan;
  - e. pemberian penjelasan mengenai pasal-pasal dokumen pelelangan umum yang berupa pertanyaan dari peserta dan jawaban dari Panitia Pengadaan serta keterangan lain termasuk perubahannya dan peninjauan lapangan, harus dituangkan dalam Berita Acara Penjelasan (BAP) yang ditandatangani oleh Panitia Pengadaan dan minimal 1 (satu) wakil dari peserta yang hadir, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen pelelangan umum;

f. apabila . . .

- f. apabila dalam BAP sebagaimana dimaksud pada huruf e terdapat hal-hal/ketentuan baru atau perubahan penting yang perlu ditampung, maka Panitia Pengadaan harus menuangkan ke dalam addendum dokumen pelelangan umum.
6. Penyampaian dan Pembukaan Dokumen Penawaran
- a. metode penyampaian dokumen penawaran menggunakan metode 2 (dua) sampul, yaitu sampul I berisi dokumen penawaran administrasi dan teknis, dan sampul II berisi dokumen penawaran finansial, kemudian kedua sampul tersebut dimasukkan ke dalam 1 (satu) sampul penutup dan disampaikan secara bersamaan kepada Panitia Pengadaan;
  - b. metode penyampaian dan cara pembukaan dokumen penawaran harus mengikuti ketentuan yang dipersyaratkan dalam dokumen pelelangan umum;
  - c. metode penyampaian dokumen penawaran dan jangka waktu penyampaian dokumen penawaran harus dijelaskan pada waktu acara pemberian penjelasan;
  - d. Panitia Pengadaan menentukan tempat, tanggal dan waktu penerimaan dokumen penawaran;
  - e. dokumen penawaran harus disampaikan langsung kepada Panitia Pengadaan pada tempat, tanggal dan waktu yang telah ditentukan;
  - f. tidak diperkenankan mengubah waktu penutupan penyampaian dokumen penawaran;
  - g. pada akhir batas waktu penyampaian dokumen penawaran, Panitia Pengadaan membuka rapat pembukaan dokumen penawaran, menyatakan di hadapan para peserta lelang bahwa saat pemasukan dokumen penawaran telah ditutup sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan, serta menolak dokumen penawaran yang terlambat dan/atau tambahan dokumen penawaran, kemudian membuka dokumen penawaran yang masuk;
  - h. pembukaan dokumen penawaran:
    - 1) Panitia Pengadaan meminta kesediaan paling sedikit 2 (dua) wakil dari peserta lelang yang hadir sebagai saksi. Apabila tidak terdapat saksi dari peserta lelang yang hadir, Panitia Pengadaan menunda pembukaan kotak/tempat pemasukan dokumen penawaran sampai dengan waktu tertentu yang telah ditentukan Panitia Pengadaan. Setelah sampai pada batas waktu yang ditentukan, wakil peserta lelang tetap tidak ada yang hadir, acara pembukaan kotak/tempat pemasukan dokumen penawaran dilakukan dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi di luar Panitia Pengadaan yang ditunjuk secara tertulis oleh Panitia Pengadaan;

2) Panitia . . .

- 2) Panitia Pengadaan meneliti isi kotak/tempat pemasukan dokumen penawaran dan menghitung jumlah sampul penawaran yang masuk (tidak dihitung surat pengunduran diri);
  - 3) pembukaan dokumen penawaran dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam dokumen pelelangan;
  - 4) Panitia Pengadaan memeriksa, menunjukkan dan membacakan di hadapan para peserta lelang mengenai kelengkapan dokumen penawaran, yang terdiri atas:
    - a) surat penawaran yang di dalamnya tercantum masa berlaku penawaran tetapi tidak tercantum biaya investasi;
    - b) jaminan penawaran asli;
    - c) dokumen penawaran teknis dan dokumen pendukung lainnya yang diisyaratkan dalam dokumen pelelangan umum.
  - 5) Panitia Pengadaan dapat menggugurkan penawaran pada waktu pembukaan penawaran, jika penyampaian dan kelengkapan dokumen penawaran tidak sesuai dengan dokumen pelelangan;
  - 6) Panitia Pengadaan segera membuat Berita Acara Pembukaan Penawaran (BAPP) terhadap semua penawaran yang masuk;
  - 7) setelah dibacakan dengan jelas, BAPP ditandatangani oleh anggota Panitia Pengadaan yang hadir dan 2 (dua) orang wakil peserta lelang yang sah yang ditunjuk oleh para peserta lelang yang hadir. Dalam hal hanya ada 1 (satu) penawaran, BAPP ditandatangani oleh Panitia Pengadaan yang hadir, wakil peserta lelang, dan 2 (dua) orang saksi yang ditunjuk oleh Panitia Pengadaan;
  - 8) BAPP dibagikan kepada wakil peserta lelang yang hadir tanpa dilampiri dokumen penawaran.
7. Evaluasi penawaran dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam dokumen pelelangan.
8. Pembuatan Berita Acara Hasil Pelelangan
- a. Panitia Pengadaan membuat kesimpulan dari hasil evaluasi yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP). BAHP memuat hasil pelaksanaan pelelangan, termasuk cara penilaian, rumus-rumus yang digunakan, sampai dengan penetapan urutan pemenangnya berupa daftar peserta lelang. BAHP ditandatangani oleh ketua dan semua anggota Panitia Pengadaan atau paling sedikit dua pertiga dari jumlah anggota Panitia;
  - b. BAHP . . .

- b. BAHP bersifat rahasia sampai dengan saat penandatanganan kontrak;
  - c. BAHP harus memuat hal-hal sebagai berikut:
    - 1) Nama semua peserta lelang dan harga penawaran dan/atau harga penawaran terkoreksi, dari masing-masing peserta lelang;
    - 2) Metode evaluasi yang digunakan;
    - 3) Rumus yang dipergunakan;
    - 4) Keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu mengenai hal ikhwal pelaksanaan pelelangan;
    - 5) Tanggal dibuatnya berita acara serta jumlah peserta lelang yang lulus dan tidak lulus pada setiap tahapan evaluasi;
    - 6) Penetapan urutan dari 1 (satu) calon pemenang dan 2 (dua) cadangan.
      - 1. Apabila tidak ada penawaran yang memenuhi syarat, BAHP harus mencantumkan pernyataan bahwa pelelangan umum dinyatakan gagal, dan dilakukan pelelangan ulang.
      - 2. Apabila peserta lelang yang memenuhi syarat hanya 2 (dua) penawar, maka ditetapkan urutan dari 1 (satu) calon pemenang dan 1 (satu) cadangan;
      - 3. Apabila peserta lelang yang memenuhi syarat hanya 1 (satu) penawar, maka dalam BAHP dapat dicantumkan pernyataan bahwa pelelangan umum dinyatakan gagal, dan dilakukan pengadaan ulang, atau dalam BAHP dicantumkan bahwa penawar tersebut ditetapkan sebagai calon penawar tunggal.
9. Penetapan Pemenang Lelang
- a. Panitia Pengadaan menetapkan calon pemenang lelang berdasarkan hasil evaluasi;
  - b. Panitia Pengadaan membuat dan menyampaikan laporan kepada menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota untuk menetapkan pemenang lelang. Laporan tersebut disertai usulan calon pemenang dan penjelasan atau keterangan lain yang dianggap perlu sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan;
  - c. Menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota menetapkan pemenang lelang berdasarkan usulan dari Panitia Pengadaan;
  - d. Data pendukung yang diperlukan untuk menetapkan pemenang lelang adalah:
    - 1) Dokumen pelelangan umum, beserta addendum (bila ada);
    - 2) Berita . . .

- 2) Berita Acara Pembukaan Penawaran (BAPP);
  - 3) Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP);
  - 4) Ringkasan proses pelelangan dan hasil pelelangan;
  - 5) Dokumen penawaran dari calon pemenang lelang dan cadangan calon pemenang yang telah diparaf Panitia Pengadaan dan 2 (dua) wakil peserta lelang;
- d. apabila terjadi keterlambatan dalam menetapkan pemenang lelang dan mengakibatkan penawaran/jaminan penawaran habis masa berlakunya, maka dilakukan konfirmasi kepada seluruh peserta lelang untuk memperpanjang surat penawaran dan jaminan penawaran. Calon pemenang lelang dapat mengundurkan diri tanpa dikenakan sanksi.

#### 10. Penetapan Penawar Tunggal

- a. Panitia Pengadaan menetapkan calon penawar tunggal berdasarkan hasil evaluasi;
- b. Panitia Pengadaan membuat dan menyampaikan laporan kepada menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota untuk menetapkan persetujuan negosiasi dengan calon penawar tunggal;
- c. Menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota dapat menolak atau menyetujui pelaksanaan negosiasi dengan calon penawar tunggal;
- d. Data pendukung yang diperlukan untuk menetapkan pelaksanaan negosiasi adalah:
  - 1) Dokumen pelelangan umum, beserta adendum (bila ada);
  - 2) BAPP;
  - 3) BAHP;
  - 4) Ringkasan proses pelelangan dan hasil pelelangan;
  - 5) Dokumen penawaran calon penawar tunggal yang telah diparaf Panitia Pengadaan dan wakil calon penawar tunggal;
- e. Apabila terjadi keterlambatan dalam menetapkan pelaksanaan negosiasi dengan calon penawar tunggal dan mengakibatkan penawaran/jaminan penawaran habis masa berlakunya, maka dilakukan konfirmasi kepada calon penawar tunggal untuk memperpanjang surat penawaran dan jaminan penawaran. Calon penawar tunggal dapat mengundurkan diri tanpa dikenakan sanksi;
- f. Dalam hal menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota menolak persetujuan pelaksanaan negosiasi, maka proses pengadaan diulang;

g. Dalam hal . . .

- g. Dalam hal menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota menyetujui pelaksanaan negosiasi, maka Panitia Pengadaan melaksanakan negosiasi dengan calon penawar tunggal dengan mengacu kepada dokumen pelelangan umum. Panitia Pengadaan membuat Berita Acara Hasil Negosiasi (BAHN);
  - h. Panitia Pengadaan membuat dan menyampaikan BAHN dan keterangan lainnya kepada menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota untuk menetapkan penawar tunggal;
  - i. Menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota menetapkan penawar tunggal.
11. Pengumuman Pemenang Lelang atau Penawar Tunggal
- Pemenang lelang atau penawar tunggal diumumkan dan diberitahukan oleh Panitia Pengadaan kepada para peserta lelang paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya surat penetapan pemenang lelang atau penawar tunggal dari menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota.
12. Sanggahan Peserta Lelang
- a. kepada peserta lelang yang berkeberatan atas penetapan pemenang lelang atau penawar tunggal diberikan kesempatan untuk mengajukan sanggahan secara tertulis, selambat-lambatnya dalam jangka waktu yang memadai;
  - b. sanggahan disampaikan kepada menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota, disertai bukti-bukti terjadinya penyimpangan;
  - c. sanggahan diajukan oleh peserta lelang baik secara sendiri-sendiri maupun bersama dengan peserta lelang lain.
13. Penerbitan Surat Penetapan Pemenang Lelang
- a. menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota menerbitkan Surat Penetapan Pemenang Lelang sebagai pelaksana Proyek Kerjasama, dengan ketentuan:
    - 1) tidak ada sanggahan dari peserta lelang; atau
    - 2) sanggahan yang diterima pejabat yang berwenang menetapkan dalam masa sanggah ternyata tidak benar, atau sanggahan diterima melewati waktu masa sanggah.

b. peserta ...

- b. peserta lelang yang ditetapkan sebagai pemenang wajib menerima keputusan tersebut. Apabila yang bersangkutan mengundurkan diri dan masa penawarannya masih berlaku maka pengunduran diri tersebut hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan yang dapat diterima secara obyektif oleh menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota, dengan ketentuan bahwa jaminan penawaran peserta lelang menjadi Barang Milik Negara;
- c. terhadap pemenang mengundurkan diri dengan alasan yang tidak dapat diterima dan masa penawarannya masih berlaku, di samping jaminan penawaran yang bersangkutan menjadi Barang Milik Negara, pemenang tersebut juga dikenakan sanksi berupa larangan untuk mengikuti kegiatan pelelangan umum untuk Proyek Kerjasama selama 2 (dua) tahun;
- d. apabila pemenang lelang urutan pertama yang ditetapkan sebagai pemenang mengundurkan diri, maka penetapan dapat dilakukan kepada calon pemenang lelang urutan kedua (jika ada), dengan ketentuan:
  - 1) penetapan pemenang lelang urutan kedua tersebut harus terlebih dahulu mendapat penetapan menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota;
  - 2) masa penawaran calon pemenang lelang urutan kedua masih berlaku atau sudah diperpanjang masa berlakunya.
- e. Apabila calon pemenang lelang urutan kedua juga mengundurkan diri, maka penetapan pemenang dapat dilakukan kepada calon pemenang urutan ketiga (jika ada) dengan ketentuan:
  - 1) penetapan pemenang lelang tersebut harus terlebih dahulu mendapat penetapan menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota;
  - 2) masa berlakunya penawaran calon pemenang lelang urutan ketiga masih berlaku atau sudah diperpanjang;
  - 3) jaminan penawaran dari pemenang lelang urutan kedua menjadi barang milik negara;
  - 4) apabila calon pemenang kedua mengundurkan diri, dengan alasan yang tidak dapat diterima, dikenakan sanksi sebagaimana tersebut pada butir 13 c di atas;
- f. apabila . . .

- f. apabila calon pemenang ketiga mengundurkan diri, dengan alasan yang tidak dapat diterima, maka dikenakan sanksi sebagaimana tersebut pada butir 13 c di atas. Kemudian Panitia Pengadaan melakukan pelelangan ulang, dengan ketentuan bahwa jaminan penawaran dari calon pemenang lelang urutan ketiga menjadi Barang Milik Negara;
  - g. Surat Penetapan Pemenang Lelang harus dibuat paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman penetapan pemenang lelang dan segera disampaikan kepada pemenang lelang;
  - h. salah satu tembusan dari Surat Penetapan Pemenang Lelang disampaikan (tanpa lampiran perjanjian/kontrak) sekurang-kurangnya kepada unit pengawasan internal;
14. Penerbitan Surat Penetapan Penawar Tunggal
- a. menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota menerbitkan Surat Penetapan Penawar Tunggal sebagai pelaksana Proyek Kerjasama, dengan ketentuan:
    - 1) tidak ada sanggahan dari peserta lelang; atau
    - 2) sanggahan yang diterima pejabat yang berwenang dalam masa sanggah ternyata tidak benar, atau sanggahan diterima melewati waktu masa sanggah;
  - b. penawar tunggal yang ditetapkan sebagai pelaksana Proyek Kerjasama wajib menerima keputusan tersebut. Apabila yang bersangkutan mengundurkan diri dan masa penawarannya masih berlaku maka pengunduran diri tersebut hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan yang dapat diterima secara obyektif oleh menteri/kepala lembaga pemerintah non kementerian/gubernur/bupati/walikota, dengan ketentuan bahwa jaminan penawaran penawar tunggal tersebut menjadi Barang Milik negara;
  - c. terhadap penawar tunggal yang mengundurkan diri dengan alasan yang tidak dapat diterima dan masa penawarannya masih berlaku, di samping jaminan penawaran yang bersangkutan menjadi Barang Milik negara, penawar tunggal tersebut juga dikenakan sanksi berupa larangan untuk mengikuti kegiatan pelelangan umum untuk Proyek Kerjasama selama 2 (dua) tahun;
  - d. jika penawar tunggal mengundurkan diri, Panitia Pengadaan dapat melakukan pengadaan ulang;
  - e. Surat Penetapan Penawar Tunggal harus dibuat paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman penetapan penawar tunggal dan segera disampaikan kepada penawar tunggal;
  - f. salah satu . . .

- 12 -

- f. salah satu tembusan dari Surat Penetapan Penawar Tunggal disampaikan (tanpa lampiran perjanjian/kontrak) sekurang-kurangnya kepada unit pengawasan internal.

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA

Asisten Deputi Perundang-undangan  
Bidang Perekonomian,

Setio Sapto Nugroho