

RANCANGAN PERATURAN PEMERINTAH
TENTANG
PENYELENGGARAAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9, Pasal 12 ayat (6), Pasal 16 ayat (3), Pasal 22 ayat (2), Pasal 24B, Pasal 24C ayat (2), Pasal 25 ayat (2), Pasal 30 ayat (3), Pasal 32 ayat (5), Pasal 38 ayat (2), Pasal 40 ayat (2), Pasal 43 ayat (2), dan Pasal 48 ayat (6) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

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 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. Dewan Kawasan adalah dewan yang dibentuk ditingkat provinsi atau lebih dari satu provinsi untuk membantu Dewan Nasional dalam penyelenggaraan KEK.
4. Administrator KEK adalah unit kerja yang bertugas menyelenggarakan Perizinan Berusaha, perizinan lainnya, pelayanan, dan pengawasan di KEK.
5. 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.
6. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
7. Badan Usaha adalah Badan Usaha yang menyelenggarakan kegiatan usaha KEK.
8. Pelaku Usaha adalah Pelaku Usaha yang menjalankan kegiatan usaha di KEK.
9. Kegiatan Utama adalah bidang usaha beserta rantai produksinya yang menjadi fokus kegiatan KEK dan ditetapkan oleh Dewan Nasional.
10. Kegiatan Lainnya adalah bidang usaha di luar Kegiatan Utama di KEK.
11. Barang adalah setiap benda, baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, dan dapat diperdagangkan, dipakai, digunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen atau pelaku usaha.
12. Barang Kena Pajak adalah barang yang dikenai pajak berdasarkan Undang-Undang tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
13. Barang Kena Pajak Berwujud adalah barang yang dikenai pajak yang menurut sifatnya berupa barang bergerak atau tidak bergerak.
14. Barang Kena Pajak Tidak Berwujud adalah barang tidak berwujud seperti namun tidak terbatas pada hak cipta, paten, desain, formula atau proses, merek dagang, atau bentuk hak atas kekayaan intelektual sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan dan kepabeanan.

15. Barang Konsumsi adalah barang/bahan baku habis pakai yang digunakan oleh Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha jasa untuk kegiatan yang menghasilkan jasa di KEK yang kegiatan utamanya pariwisata, pendidikan, kesehatan, serta riset, ekonomi digital dan pengembangan teknologi.
16. Jasa adalah setiap kegiatan pelayanan yang berdasarkan suatu perikatan atau perbuatan hukum yang menyebabkan suatu barang, fasilitas, kemudahan atau hak tersedia untuk dipakai, termasuk jasa yang dilakukan untuk menghasilkan barang karena pesanan atau permintaan dengan bahan dan atas petunjuk dari pemesan.
17. Jasa Kena Pajak adalah jasa yang dikenai pajak berdasarkan Undang-Undang tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
18. Daerah Pabean adalah wilayah Negara Republik Indonesia yang meliputi wilayah darat, perairan, dan ruang udara di atasnya serta tempat-tempat tertentu di Zona Ekonomi Eksklusif dan Landas Kontinen yang di dalamnya berlaku Undang-Undang tentang Kepabeanan.
19. Kawasan Pabean adalah kawasan dengan batas-batas tertentu di Pelabuhan Laut, Bandar Udara, atau tempat lain yang ditetapkan untuk lalu lintas barang yang sepenuhnya berada di bawah pengawasan Direktorat Jenderal Bea dan Cukai.
20. Bea Masuk adalah pungutan negara berdasarkan Undang-Undang Kepabeanan yang dikenakan terhadap barang yang diimpor.
21. Penanaman Modal adalah investasi berupa aktiva tetap berwujud termasuk tanah yang digunakan untuk kegiatan utama, baik untuk penanaman modal baru maupun perluasan dari usaha yang telah ada.
22. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
23. Pajak Dalam Rangka Impor adalah Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah, dan/atau Pajak Penghasilan Pasal 22.
24. Tempat Lain Dalam Daerah Pabean yang selanjutnya disingkat TLDDP adalah Daerah Pabean selain Kawasan Bebas, Tempat Penimbunan Berikat, dan Kawasan Ekonomi Khusus.

25. Persetujuan Lingkungan adalah Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
26. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
27. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/walikota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
28. Izin Komersial atau Operasional adalah izin Komersial atau Operasional sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik.
29. Nomor Induk Berusaha yang selanjutnya disingkat NIB adalah Nomor Induk Berusaha sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik.
30. Pengusaha Kena Pajak adalah pengusaha yang melakukan penyerahan Barang Kena Pajak dan/atau Jasa Kena Pajak berdasarkan Undang-Undang tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
31. Orang Asing adalah orang yang bukan warga negara Indonesia.
32. Tempat Pemeriksaan Imigrasi adalah tempat pemeriksaan di pelabuhan laut, bandar udara, pos lintas batas, atau tempat lain sebagai tempat masuk dan keluar Wilayah Indonesia.
33. Pejabat Imigrasi adalah pegawai yang telah melalui pendidikan khusus Keimigrasian dan memiliki keahlian teknis Keimigrasian serta memiliki wewenang untuk melaksanakan tugas dan tanggungjawab berdasarkan Undang-Undang tentang Keimigrasian.
34. Visa Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Visa adalah keterangan tertulis, baik secara manual maupun elektronik yang diberikan oleh pejabat yang berwenang untuk melakukan perjalanan ke Wilayah Indonesia dan menjadi dasar untuk pemberian Izin Tinggal.
35. Visa Kunjungan Saat Kedatangan yang selanjutnya disingkat dengan VKSK adalah Visa Kunjungan atas kuasa Direktur Jenderal Imigrasi yang diberikan kepada Warga Negara Asing pada saat tiba di wilayah Indonesia.

36. Visa Tinggal Terbatas adalah Visa Tinggal Terbatas bagi mereka yang bermaksud untuk menanamkan modal, bekerja, melaksanakan tugas sebagai rohaniawan, mengikuti pendidikan dan latihan atau melakukan penelitian ilmiah, menggabungkan diri dengan suami dan atau orang tua bagi isteri dan atau anak sah dari seorang Warga Negara Indonesia.
37. Izin Tinggal adalah izin yang diberikan kepada Orang Asing oleh Pejabat Imigrasi atau Pejabat Dinas Luar Negeri baik secara manual maupun elektronik untuk berada di Wilayah Indonesia.
38. Izin Masuk Kembali adalah izin tertulis yang diberikan oleh Pejabat Imigrasi kepada Orang Asing pemegang izin tinggal terbatas dan izin tinggal tetap untuk masuk kembali ke Wilayah Indonesia.
39. Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut RKL, adalah upaya penanganan dampak terhadap lingkungan hidup yang ditimbulkan akibat dari rencana usaha dan/atau kegiatan.
40. Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut RPL adalah upaya pemantauan komponen lingkungan hidup yang terkena dampak akibat dari rencana usaha dan/atau kegiatan.
41. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Pasal 2

- (1) Penyelenggaraan KEK meliputi:
 - a. lokasi, kriteria, dan kegiatan usaha;
 - b. pengusulan pembentukan KEK;
 - c. penetapan KEK;
 - d. pembangunan dan pengoperasian KEK;
 - e. kelembagaan KEK;
 - f. pengelolaan KEK; dan
 - g. fasilitas dan kemudahan
- (2) Fasilitas dan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. perpajakan, kepabeanan, dan cukai;
 - b. lalu lintas barang;
 - c. ketenagakerjaan;
 - d. keimigrasian;

- e. pertanian dan tata ruang;
- f. Perizinan Berusaha; dan/atau
- g. fasilitas dan kemudahan lainnya.

BAB II
LOKASI, KRITERIA, DAN KEGIATAN USAHA
Bagian Kesatu
Lokasi KEK

Pasal 3

Lokasi yang dapat diusulkan untuk menjadi KEK meliputi:

- a. area baru;
- b. perluasan KEK yang sudah ada; atau
- c. seluruh atau sebagian lokasi KPBPB.

Pasal 4

KPBPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c merupakan KPBPB Batam, KPBPB Bintan, dan KPBPB Karimun yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang yang mengatur mengenai KPBPB sebelum atau sesudah jangka waktu yang ditetapkan berakhir.

Bagian Kedua
Kriteria Lokasi

Pasal 5

Lokasi yang diusulkan untuk menjadi KEK harus memenuhi kriteria:

- a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan tidak berpotensi mengganggu kawasan lindung;
- b. mempunyai batas yang jelas; dan
- c. lahan yang diusulkan menjadi KEK telah dikuasai paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan.

Pasal 6

Sesuai dengan rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a merupakan kawasan budi daya dengan peruntukan berdasarkan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Pasal 7

- (1) Batas yang jelas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b berupa batas alam atau batas buatan.
- (2) Pada batas KEK, Badan Usaha harus menetapkan pintu keluar dan pintu masuk barang untuk keperluan pengawasan barang yang masih terkandung kewajiban penerimaan negara.
- (3) Penetapan pintu keluar dan pintu masuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan berkoordinasi dengan kantor pabean setempat.

Pasal 8

- (1) Penguasaan lahan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dibuktikan dengan:
 - a. sertifikat atau dokumen kepemilikan hak atas tanah;
 - b. akta jual beli dengan pemilik tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. perjanjian pengikatan jual beli yang telah dibayar lunas kepada pemilik tanah; dan/atau
 - d. dokumen penguasaan dalam bentuk perjanjian sewa jangka panjang.
- (2) Perjanjian sewa jangka panjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling singkat sama dengan jangka waktu KEK yang diusulkan.

Bagian Ketiga
Kegiatan Usaha di KEK

Pasal 9

- (1) Kegiatan usaha di KEK terdiri atas:
 - a. produksi dan pengolahan;
 - b. logistik dan distribusi;
 - c. riset, ekonomi digital, dan pengembangan teknologi;
 - d. pariwisata;
 - e. pengembangan energi;
 - f. pendidikan;
 - g. kesehatan;
 - h. olahraga;
 - i. jasa keuangan;
 - j. industri kreatif;
 - k. pembangunan dan pengelolaan KEK;
 - l. penyediaan infrastruktur KEK; dan/atau
 - m. ekonomi lain.
- (2) Kegiatan ekonomi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m ditetapkan oleh Dewan Nasional.
- (3) Dalam menetapkan kegiatan ekonomi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dewan Nasional dapat meminta pertimbangan menteri atau kepala lembaga terkait.
- (4) Di dalam KEK dapat dibangun fasilitas pendukung dan perumahan bagi pekerja yang terpisah dari lokasi kegiatan usaha.
- (5) Pelaksanaan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai dengan rencana zonasi KEK.
- (6) Di dalam KEK disediakan lokasi untuk usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi, baik sebagai Pelaku Usaha maupun sebagai pendukung kegiatan perusahaan yang berada di dalam KEK.

Pasal 10

Kriteria dan persyaratan kegiatan usaha pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf f ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendidikan setelah berkonsultasi dengan Dewan Nasional.

Pasal 11

Kriteria kegiatan usaha kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf g ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kesehatan setelah berkonsultasi dengan Dewan Nasional.

BAB III PENGUSULAN PEMBENTUKAN KEK Bagian Kesatu Pengusul Pembentukan KEK

Pasal 12

- (1) Pembentukan KEK diusulkan kepada Dewan Nasional oleh:
 - a. Badan usaha; atau
 - b. Pemerintah daerah.
- (2) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. koperasi;
 - d. badan usaha swasta berbentuk perseroan terbatas; atau
 - e. badan usaha patungan atau konsorsium.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. Pemerintah Daerah provinsi; atau
 - b. Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Pasal 13

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

Pasal 14

- (1) Dalam hal tertentu, Pemerintah Pusat dapat menetapkan suatu wilayah sebagai KEK.
- (2) Hal tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dalam rangka perluasan dan peningkatan kesempatan kerja; dan/atau

- b. kebutuhan pertumbuhan perekonomian nasional dan wilayah.
- (3) Pemenuhan hal tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diputuskan melalui sidang Dewan Nasional.

Pasal 15

- (1) Pengusulan KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (2) harus memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.
- (2) Pengusulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Dewan Nasional KEK oleh:
 - a. pimpinan Badan Usaha;
 - b. bupati/walikota;
 - c. gubernur; atau
 - d. ketua Dewan Kawasan KPBPB.
- (3) Penyampaian pengusulan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemenuhan persyaratan pengusulan pembentukan KEK.

Pasal 16

Penyiapan pemenuhan kriteria dan persyaratan pengusulan bagi KEK yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dilaksanakan oleh Sekretariat Jenderal Dewan Nasional dengan berkoordinasi dengan kementerian/lembaga terkait.

Bagian Kedua

Persyaratan Pengusulan Pembentukan KEK

Paragraf 1

Pengusulan Pembentukan KEK Oleh Badan Usaha

Pasal 17

- (1) Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a mengusulkan pembentukan KEK kepada Dewan Nasional setelah memperoleh persetujuan tertulis dari Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (2) Usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen paling sedikit berupa:
 - a. peta lokasi pengembangan serta luas area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk;
 - b. rencana tata ruang KEK yang diusulkan dilengkapi dengan pengaturan zonasi;
 - c. rencana dan sumber pembiayaan;
 - d. Persetujuan Lingkungan;
 - e. hasil studi kelayakan ekonomi dan finansial;

- f. jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK; dan
 - g. bukti penguasaan lahan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan.
- (3) Selain dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga dilengkapi dengan:
- a. akta pendirian Badan Usaha; dan
 - b. persetujuan Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (4) Persetujuan Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, 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.
- (5) Lokasi KEK yang diusulkan oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berada:
- a. dalam satu wilayah kabupaten/kota;
 - b. lintas wilayah kabupaten/kota; atau
 - c. lintas provinsi.
- (6) Dalam hal lokasi KEK yang diusulkan berada pada lintas wilayah kabupaten/kota, persetujuan Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b harus dari masing-masing Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang lahan di wilayahnya masuk dalam lokasi KEK.
- (7) Dalam hal lokasi KEK yang diusulkan berada dalam lintas provinsi, persetujuan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b harus dari masing-masing provinsi dan masing-masing kabupaten/kota yang lahan di wilayahnya masuk dalam lokasi KEK.

Paragraf 2

Pengusulan Pembentukan KEK Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

Pasal 18

- (1) Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf b mengusulkan pembentukan KEK kepada Dewan Nasional.
- (2) Usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen paling sedikit berupa:
- a. peta lokasi pengembangan serta luas area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk;

- b. rencana tata ruang KEK yang diusulkan dilengkapi dengan pengaturan zonasi;
 - c. rencana dan sumber pembiayaan;
 - d. Persetujuan Lingkungan;
 - e. hasil studi kelayakan ekonomi dan finansial;
 - f. jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK; dan
 - g. bukti penguasaan lahan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan.
- (3) Selain dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), usulan pembentukan KEK dilengkapi dengan komitmen dukungan tertulis dari Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Paragraf 3

Pengusulan Pembentukan KEK Oleh Pemerintah Daerah Provinsi

Pasal 19

- (1) Pemerintah Daerah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf a mengusulkan pembentukan KEK kepada Dewan Nasional.
- (2) Usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen paling sedikit berupa:
- a. peta lokasi pengembangan serta luas area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk;
 - b. rencana tata ruang KEK yang diusulkan dilengkapi dengan pengaturan zonasi;
 - c. rencana dan sumber pembiayaan;
 - d. Persetujuan Lingkungan;
 - e. hasil studi kelayakan ekonomi dan finansial;
 - f. jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK; dan
 - g. bukti penguasaan lahan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan.
- (3) Selain dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), usulan pembentukan KEK dilengkapi dengan persetujuan dan komitmen dukungan tertulis Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang lahan di wilayahnya masuk dalam lokasi KEK.
- (4) Lokasi KEK yang diusulkan oleh Pemerintah Daerah provinsi dapat berada:
- a. dalam satu wilayah kabupaten/kota; atau
 - b. lintas wilayah kabupaten/kota.
- (5) Dalam hal lokasi KEK yang diusulkan berada pada lintas wilayah kabupaten/kota, persetujuan dan komitmen dukungan tertulis pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dari masing-masing

Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang lahan di wilayahnya masuk dalam lokasi KEK.

Paragraf 4
Pengusulan Pembentukan KEK Oleh
Dewan Kawasan KPBPB

Pasal 20

- (1) Dewan Kawasan KPBPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) mengusulkan pembentukan KEK kepada Dewan Nasional.
- (2) Usulan pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen paling sedikit berupa:
 - a. peta lokasi pengembangan dan luas area yang diusulkan yang terpisah dari permukiman penduduk;
 - b. rencana tata ruang pada lokasi KEK yang dilengkapi dengan pengaturan zonasi;
 - c. jangka waktu beroperasinya KEK dan rencana strategis pengembangan KEK; dan
 - d. rencana transisi perubahan KPBPB menjadi KEK.
- (3) Rencana transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d paling sedikit memuat:
 - 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.
- (4) Jangka waktu untuk masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Dewan Nasional.
- (5) Pengusulan oleh Dewan Kawasan KPBPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas pengusulan yang disampaikan oleh:
 - a. Badan Pengusahaan KPBPB; atau
 - b. Badan Usaha.
- (6) Dalam hal Badan Usaha telah menguasai atau mendapatkan alokasi lahan dari Badan Pengusahaan KPBPB, pengusulan oleh Badan Pengusahaan KPBPB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, perlu mendapat pertimbangan dari Badan Usaha yang bersangkutan.
- (7) Dalam hal Badan Usaha telah menguasai atau mendapatkan alokasi lahan dari Badan Pengusahaan

KPBPB, pengusulan oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, perlu mendapat pertimbangan dari Badan Pengusahaan KPBPB.

Paragraf 5
Penetapan KEK oleh Pemerintah Pusat

Pasal 21

- (1) Dalam hal penetapan KEK oleh Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), Sekretariat Jenderal Dewan Nasional bersama kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian terkait melakukan:
 - a. inventarisasi lahan negara yang dapat dimanfaatkan oleh Dewan Nasional sebagai lokasi KEK;
 - b. koordinasi dengan Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota di lokasi rencana KEK; dan
 - c. menyusun rencana pengembangan KEK.
- (2) Rencana pengembangan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. lokasi pengembangan yang terpisah dari permukiman penduduk;
 - b. luas lahan yang diperlukan;
 - c. rencana peruntukan ruang KEK dilengkapi dengan pengaturan zonasi;
 - d. penyiapan sumber pembiayaan;
 - e. penyiapan Persetujuan Lingkungan; dan
 - f. rencana pembangunan dan pengelolaan KEK.

BAB IV
PENETAPAN KEK

Bagian Kesatu
Pengkajian Pengusulan Pembentukan KEK

Pasal 22

- (1) Berdasarkan usulan dari Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, atau Pemerintah Daerah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Sekretariat Jenderal Dewan Nasional melakukan evaluasi terhadap kelengkapan dokumen usulan.
- (2) Dalam hal dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap, Sekretariat Jenderal Dewan Nasional mengembalikan dokumen usulan kepada pengusul.

Pasal 23

- (1) Terhadap usulan yang dokumennya telah lengkap, Dewan Nasional melakukan kajian terhadap usulan pembentukan KEK dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya usulan tertulis dan dokumen persyaratan secara lengkap.
- (2) Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. pemenuhan kriteria lokasi KEK; dan
 - b. kebenaran dan kelayakan isi dokumen yang dipersyaratkan.
- (3) Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Sekretariat Jenderal Dewan Nasional.
- (4) Sekretariat Jenderal Dewan Nasional dalam melaksanakan kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat melibatkan kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Badan Usaha, akademisi, tenaga ahli, asosiasi pengusaha, dan/atau pihak terkait.

Bagian Kedua

Persetujuan atau Penolakan Atas Pengusulan Pembentukan KEK

Pasal 24

- (1) Berdasarkan hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Dewan Nasional memutuskan untuk menyetujui atau menolak usulan pembentukan KEK.
- (2) Pengambilan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam sidang Dewan Nasional.

Pasal 25

- (1) Dalam hal keputusan Dewan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) menyetujui usulan pembentukan KEK, Dewan Nasional mengajukan rekomendasi pembentukan KEK kepada Presiden.
- (2) Pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 26

- (1) Bagi KEK yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, Dewan Nasional mengajukan rekomendasi pembentukan KEK kepada Presiden setelah melakukan proses pembahasan dalam sidang Dewan Nasional yang melibatkan Pemerintah Daerah terkait.
- (2) Pembentukan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 27

- (1) Dalam hal keputusan Dewan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) menolak usulan

pembentukan KEK, penolakan disampaikan secara tertulis kepada pengusul disertai dengan alasan.

- (2) Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dengan surat Sekretaris Jenderal Dewan Nasional.

Pasal 28

- (1) Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota wajib mendukung KEK yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) dan Pasal 26 ayat (2).
- (2) Bentuk dukungan Pemerintah Pusat dilakukan oleh kementerian dan lembaga nonkementerian paling sedikit meliputi:
 - a. pemberian insentif dan kemudahan;
 - b. perlakuan khusus dan percepatan dalam proses perizinan;
 - c. penyediaan prasarana wilayah; dan
 - d. keamanan lokasi KEK serta kelancaran arus barang dari dan ke KEK.
- (3) Bentuk dukungan Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. penyediaan prasarana di luar KEK sesuai dengan kewenangannya;
 - b. pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah;
 - c. pelayanan perizinan, fasilitas dan kemudahan yang dilaksanakan oleh Administrator; dan
 - d. penataan pemanfaatan ruang yang mendukung ketertiban di wilayah sekitar KEK.

BAB V

PEMBANGUNAN DAN PENGOPERASIAN KEK

Bagian Kesatu

Pelaksanaan Pembangunan KEK

Pasal 29

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

Pasal 30

Pembangunan KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dilaksanakan paling sedikit mencakup:

- a. penetapan Badan Usaha pembangun KEK;
- b. melanjutkan penguasaan lahan dalam hal lahan yang diusulkan belum dikuasai seluruhnya;

- c. pembangunan prasarana dan sarana yang berada di dalam lokasi KEK;
- d. penyediaan sumber daya manusia untuk pengoperasian KEK; dan
- e. penyediaan prasarana dan sarana yang berada di luar lokasi KEK.

Bagian Kedua
Penetapan Badan Usaha Pembangun KEK

Pasal 31

Dalam pelaksanaan pembangunan KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, atau Dewan Nasional menetapkan Badan Usaha untuk melakukan pembangunan KEK.

Pasal 32

- (1) Badan Usaha pembangun KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 terdiri atas:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. koperasi;
 - d. badan usaha swasta berbentuk perseroan terbatas; dan/atau
 - e. badan usaha patungan atau konsorsium.
- (2) Selain Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), satuan kerja kementerian/lembaga yang pola pengelolaan keuangannya menerapkan pola pengelolaan keuangan badan layanan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengelolaan keuangan badan layanan umum, dapat menjadi pelaksana pembangun KEK.

Pasal 33

- (1) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Dewan Nasional langsung menetapkan Badan Usaha pengusul sebagai Badan Usaha pembangun KEK dan sekaligus sebagai Badan Usaha pengelola.
- (2) Penetapan Badan Usaha pembangun KEK dan Badan Usaha pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal diundangkannya peraturan pemerintah mengenai penetapan KEK yang bersangkutan.
- (3) Badan Usaha pembangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menugaskan Badan Usaha lain sebagai Badan Usaha pembangun setelah mendapat persetujuan dari Dewan Nasional.

- (4) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab atas pemenuhan pendanaan yang dibutuhkan untuk pembangunan dan pengelolaan KEK.

Pasal 34

- (1) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan Pemerintah Daerah kabupaten/kota, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, penetapan Badan Usaha untuk membangun KEK dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota secara terbuka dan transparan berdasarkan:
- a. ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten/kota; atau
 - b. ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari kerja sama Pemerintah Daerah kabupaten/kota dengan Badan Usaha.
- (2) Dalam penetapan Badan Usaha untuk membangun KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Badan Usaha yang ditetapkan sebagai pembangun ditetapkan sebagai Badan Usaha pengelola oleh bupati/walikota yang bersangkutan.

Pasal 35

- (1) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan Pemerintah Daerah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, penetapan Badan Usaha untuk membangun KEK dilakukan oleh Pemerintah Daerah provinsi secara terbuka dan transparan berdasarkan:
- a. ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi; atau
 - b. ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari kerja sama Pemerintah Daerah provinsi dengan Badan Usaha.
- (2) Dalam penetapan Badan Usaha untuk membangun KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Badan Usaha yang ditetapkan sebagai pembangun ditetapkan sebagai Badan Usaha pengelola oleh gubernur.

Pasal 36

- (1) Dalam hal KEK yang ditetapkan merupakan usulan Dewan Kawasan KPBPB dan KEK belum dinyatakan siap beroperasi, pembangunan KEK dilaksanakan oleh:
 - a. Badan Pengusahaan KPBPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (5) huruf a untuk usulan yang berasal dari Badan Pengusahaan KPBPB; atau
 - b. Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (5) huruf b, untuk usulan yang berasal dari usulan Badan Usaha bersangkutan.
- (2) Badan Pengusahaan KPBPB atau Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekaligus ditetapkan sebagai Badan Usaha pengelola KEK oleh Dewan Kawasan KPBPB.
- (3) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertanggungjawab atas pemenuhan pendanaan yang dibutuhkan untuk pembangunan dan pengelolaan KEK.
- (4) Dalam hal Badan Pengusahaan KPBPB yang melaksanakan pembangunan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, maka Badan Pengusahaan KPBPB wajib membentuk Badan Usaha pembangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun.

Pasal 37

- (1) Dalam hal KEK ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, penetapan Badan Usaha untuk membangun KEK dilakukan oleh kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian yang ditunjuk oleh Dewan Nasional.
- (2) Penetapan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan:
 - a. ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari anggaran pendapatan dan belanja negara; atau
 - b. ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam hal pembangunan KEK dibiayai dari kerja sama Dewan Nasional atau kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian dengan Badan Usaha.
- (3) Selain menggunakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penetapan Badan Usaha dapat dilakukan berdasarkan kerja sama strategis dengan badan usaha.
- (4) Kerja sama strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dalam hal Badan Usaha tersebut telah memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Dewan Nasional atau kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian.
- (5) Dalam hal penetapan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b atau sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Badan Usaha pembangun

sekaligus ditetapkan sebagai Badan Usaha pengelola oleh menteri atau kepala lembaga pemerintah nonkementerian yang bersangkutan.

Bagian Ketiga
Penguasaan Lahan Dalam Lokasi KEK

Pasal 38

- (1) Penguasaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b dilakukan melalui proses:
 - a. pengadaan tanah; dan/atau
 - b. sewa berdasarkan perjanjian.
- (2) Pengadaan tanah dan/atau sewa berdasarkan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan oleh:
 - a. Badan Usaha dalam hal KEK diusulkan oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1);
 - b. Pemerintah Daerah kabupaten/kota dalam hal KEK diusulkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1);
 - c. Pemerintah Daerah provinsi dalam hal KEK diusulkan oleh Pemerintah Daerah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1);
 - d. kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian dalam hal KEK ditetapkan oleh Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (3) Pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan oleh Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, atau kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian.
- (4) Tanah yang telah dikuasai melalui pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberikan hak pengelolaan dalam hal pengadaan tanah dilakukan oleh kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Badan Usaha milik negara, dan Badan Usaha milik daerah.
- (5) Tanah yang telah dikuasai melalui pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan hak atas tanah dalam hal pengadaan tanah dilakukan oleh Badan Usaha.
- (6) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling singkat sama dengan jangka waktu beroperasinya KEK.

Bagian Keempat
Pembangunan Prasarana dan Sarana Yang Berada di Dalam
Lokasi KEK

Pasal 39

- (1) Pembangunan prasarana dan sarana yang berada di dalam lokasi KEK dilakukan oleh dan menjadi tanggung jawab pengusul pembentukan KEK.
- (2) Pembangunan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan jenis dan standar prasarana dan sarana yang diatur oleh Dewan Nasional.

Bagian Kelima
Sumber Daya Manusia dan Prasarana Untuk Menunjang
Pengoperasian KEK

Pasal 40

- (1) Dewan Nasional melakukan penyiapan sumber daya manusia, ruang kerja, peralatan kerja, dan sistem untuk terselenggaranya pemberian perizinan dan kemudahan di KEK.
- (2) Sumber daya manusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aparatur sipil negara dan non aparatur sipil negara.
- (3) Dalam hal KEK diusulkan oleh Badan Usaha, Badan Usaha pengusul melakukan penyiapan sumber daya manusia untuk menunjang pengoperasian KEK, selain sumber daya manusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Penyiapan sumber daya manusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Badan Usaha, penyelenggara pendidikan, dan/atau pihak terkait.
- (5) Kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian terkait dapat memberikan dukungan penyiapan sumber daya manusia sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melalui pelaksanaan program yang terkait.
- (6) Dalam hal Dewan Nasional belum dapat menyiapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dewan Nasional dapat meminta Badan Usaha pengelola untuk menyediakan ruang kerja dan peralatan kerja untuk terselenggaranya pemberian perizinan dan kemudahan di KEK untuk sementara waktu.

Bagian Keenam
Penyediaan Prasarana Yang Berada Di Luar Lokasi KEK

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, dan/atau kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian memberikan dukungan untuk pembangunan prasarana di luar KEK untuk menunjang pengembangan KEK.
- (2) Prasarana penunjang sebagai mana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa infrastruktur untuk akses ke dan dari KEK.

Bagian Ketujuh

Pembangunan KEK Sebagai Proyek Strategis Nasional

Pasal 42

- (1) KEK merupakan proyek strategis nasional.
- (2) Pelaksanaan pembangunan KEK sebagai proyek strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai percepatan pelaksanaan proyek strategis nasional.
- (3) Ketentuan mengenai pelaksanaan KEK sebagai proyek strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Dewan Nasional.

Bagian Kedelapan

Pendanaan Pembangunan KEK

Pasal 43

Pendanaan untuk pembangunan KEK dapat bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah;
- c. Badan Usaha; dan/atau
- d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan

Evaluasi Pembangunan dan Kesiapan Pengoperasian KEK

Pasal 44

- (1) Pengusul pembentukan KEK harus menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan pembangunan KEK kepada Dewan Nasional dengan tembusan kepada Dewan Kawasan pada bulan ke 12 (dua belas), bulan ke 24 (dua puluh empat), dan bulan ke 36 (tiga puluh enam) sejak KEK ditetapkan.
- (2) Laporan perkembangan pelaksanaan pembangunan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan tahapan yang ditetapkan oleh Dewan Nasional.
- (3) Berdasarkan laporan perkembangan pelaksanaan pembangunan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

Dewan Nasional dapat meminta masukan dari Dewan Kawasan.

Pasal 45

- (1) Dewan Nasional melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pembangunan KEK berdasarkan hasil laporan pengusul pembentukan KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44.
- (2) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Dewan Kawasan dan pengusul pembentukan KEK untuk ditindaklanjuti.
- (3) Pengusul pembentukan KEK wajib menindaklanjuti hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 46

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak KEK ditetapkan, pengusul pembentukan KEK harus menyelesaikan pembangunan KEK sesuai tahapan yang ditetapkan untuk dinyatakan siap beroperasi dan melaporkan kepada Dewan Nasional dengan tembusan kepada Dewan Kawasan.
- (2) Kesiapan beroperasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kesiapan:
 - a. prasarana dan sarana;
 - b. sumber daya manusia; dan
 - c. perangkat pengendalian administrasi.
- (3) Dewan Nasional melakukan evaluasi terhadap penyelesaian pembangunan KEK dan kesiapan operasi KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. KEK dinyatakan siap beroperasi; atau
 - b. KEK dinyatakan belum siap beroperasi.
- (5) KEK yang dinyatakan siap beroperasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a ditetapkan dengan keputusan Ketua Dewan Nasional.
- (6) Dalam hal KEK dinyatakan belum siap beroperasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, Dewan Nasional:
 - a. melakukan perubahan luas wilayah atau zona peruntukan;
 - b. melakukan langkah penyelesaian masalah pembangunan KEK;
 - c. melakukan penggantian Badan Usaha dalam hal pembangunan KEK dilakukan melalui kerja sama Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha; atau
 - d. memberikan perpanjangan waktu paling lama 2 (dua) tahun.

- (7) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Dewan Kawasan dan pengusul pembentukan KEK untuk ditindaklanjuti.

Pasal 47

- (1) Dalam hal perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (6) huruf d telah diberikan dan KEK belum siap beroperasi karena keadaan kahar atau bukan karena kelalaian pengusul pembentukan KEK, Dewan Kawasan menyampaikan pertimbangan perpanjangan waktu kepada Dewan Nasional paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berakhirnya jangka waktu perpanjangan.
- (2) Perpanjangan waktu pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil konsultasi dengan instansi pemerintah dan pihak terkait lainnya sesuai kebutuhan.

Pasal 48

- (1) Dewan Nasional melakukan evaluasi atas pertimbangan yang disampaikan oleh Dewan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pertimbangan diterima Dewan Nasional.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap kelayakan dioperasikannya KEK.
- (3) Berdasarkan hasil evaluasi, Dewan Nasional dapat memberikan perpanjangan waktu pembangunan KEK.
- (4) Perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan untuk jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun.

Pasal 49

Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (6) dan Pasal 48 ayat (4) 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 KEK.

BAB VI KELEMBAGAAN KEK

Bagian Kesatu Umum

Pasal 50

Kelembagaan KEK terdiri atas:

- a. Dewan Nasional;
- b. Sekretariat Jenderal Dewan Nasional;

- c. Dewan Kawasan; dan
- d. Administrator.

Bagian Kedua
Dewan Nasional

Pasal 51

- (1) Dalam menyelenggarakan pengembangan KEK dibentuk Dewan Nasional.
- (2) Dewan Nasional diketuai oleh menteri yang mengoordinasikan urusan pemerintahan di bidang perekonomian dan beranggotakan menteri dan kepala lembaga pemerintah nonkementerian.
- (3) Ketua dan Anggota Dewan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

Pasal 52

Tugas Dewan Nasional:

- a. menetapkan strategi dan kebijakan umum pembentukan dan pengembangan KEK;
- b. membentuk Administrator;
- c. menetapkan standar pengelolaan di KEK;
- d. melakukan pengkajian atas usulan suatu wilayah untuk dijadikan KEK;
- e. memberikan rekomendasi pembentukan KEK;
- f. mengkaji dan merekomendasikan langkah pengembangan di wilayah yang potensinya belum berkembang;
- g. menyelesaikan permasalahan strategis dalam pelaksanaan, pengelolaan, dan pengembangan KEK; dan
- h. memantau dan mengevaluasi keberlangsungan KEK serta merekomendasikan langkah tindak lanjut hasil evaluasi kepada Presiden, termasuk mengusulkan pencabutan status KEK.

Pasal 53

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, Dewan Nasional dapat:

- a. meminta penjelasan Dewan Kawasan dan Administrator mengenai pelaksanaan kegiatan;
- b. meminta masukan dan/atau bantuan instansi Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau para ahli sesuai dengan kebutuhan; dan/atau
- c. melakukan kerja sama dengan pihak lain sesuai kebutuhan.

Pasal 54

Untuk membantu pelaksanaan tugas Dewan Nasional dibentuk Sekretariat Jenderal Dewan Nasional.

Bagian Keempat
Dewan Kawasan

Pasal 55

- (1) Dewan Kawasan dapat dibentuk sesuai kebutuhan di tingkat provinsi yang di wilayahnya terdapat KEK.
- (2) Dalam hal lokasi KEK lintas provinsi, dapat dibentuk 1 (satu) Dewan Kawasan dengan melibatkan provinsi yang bersangkutan.
- (3) Dewan Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diusulkan oleh Dewan Nasional kepada Presiden untuk ditetapkan dengan Keputusan Presiden.
- (4) Dewan Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bertanggung jawab kepada Dewan Nasional.
- (5) Untuk membantu pelaksanaan tugas Dewan Kawasan, dibentuk Sekretariat Dewan Kawasan.

Pasal 56

Dewan Kawasan bertugas:

- a. melaksanakan strategi dan kebijakan umum yang telah ditetapkan oleh Dewan Nasional dalam pembentukan dan pengembangan KEK;
- b. membantu Dewan Nasional dalam mengawasi pelaksanaan tugas Administrator;
- c. menetapkan langkah strategis penyelesaian permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan KEK di wilayah kerjanya;
- d. menyampaikan laporan pengelolaan KEK kepada Dewan Nasional setiap akhir tahun;
- e. menyampaikan laporan insidental dalam hal terdapat permasalahan strategis kepada Dewan Nasional; dan
- f. melaksanakan tugas-tugas lain yang diminta oleh Ketua Dewan Nasional.

Pasal 57

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Dewan Kawasan dapat:

- a. meminta penjelasan Administrator KEK mengenai penyelenggaraan Perizinan Berusaha, perizinan lainnya, pelayanan, dan pengawasan di KEK;
- b. meminta masukan dan/atau bantuan kepada instansi Pemerintah Pusat atau para ahli sesuai kebutuhan; dan/atau
- c. melakukan kerja sama dengan pihak lain sesuai kebutuhan.

Bagian Kelima

Administrator

Pasal 58

- (1) Administrator sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf d dibentuk oleh Dewan Nasional.
- (2) Administrator bertugas menyelenggarakan:
 - a. Perizinan Berusaha dan perizinan lainnya yang diperlukan oleh Badan Usaha dan Pelaku Usaha;
 - b. Pelayanan nonperizinan yang diperlukan oleh Badan Usaha dan Pelaku Usaha; dan
 - c. pengawasan dan pengendalian pengoperasionalan KEK.
- (3) Pelaksanaan tugas sebagaimana pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah mengenai Perizinan Berusaha berbasis risiko dan tata cara pengawasan.
- (4) Pelaksanaan Perizinan Berusaha dan perizinan lainnya oleh Administrator sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui OSS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik.

Pasal 59

- (1) Dalam melaksanakan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (2) huruf c, Administrator berwenang untuk mendapatkan laporan atau penjelasan dari Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha mengenai kegiatannya.
- (2) Berdasarkan hasil evaluasi selama kegiatan pengawasan dan pengendalian operasionalisasi KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf c, 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.
- (3) Administrator menyampaikan laporan pengawasan dan pengendalian operasionalisasi KEK kepada Dewan Nasional dengan tembusan kepada Dewan Kawasan, secara berkala setiap 6 (enam) bulan.
- (4) Administrator dapat menyampaikan Laporan operasionalisasi KEK secara insidental dalam hal Dewan Nasional atau Dewan Kawasan membutuhkan perkembangan operasionalisasi KEK atau Administrator menilai terdapat kondisi yang harus dilaporkan segera.

Pasal 60

- (1) Administrator sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) harus sudah dibentuk paling lambat sebelum KEK beroperasi.

- (2) Administrator dapat dijabat oleh aparatur sipil negara atau non aparatur sipil negara yang memiliki kompetensi, kualifikasi, dan persyaratan lain yang dipilih secara selektif sesuai dengan kriteria dan kualifikasi yang ditentukan oleh Dewan Nasional.

Pasal 61

- (1) Pelaksanaan tugas Administrator dilakukan sesuai dengan tata kelola pemerintahan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk mendukung pelaksanaan tugas dan wewenang Administrator, kepada Administrator dapat diberikan fleksibilitas dalam pengelolaan keuangan berdasarkan prinsip ekonomi dan penerapan praktik bisnis yang sehat.
- (3) Fleksibilitas pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit meliputi penganggaran dan pengelolaan perbendaharaan.
- (4) Pengelolaan perbendaharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi pengelolaan uang, pengelolaan utang, dan pengelolaan aset.
- (5) Pola pengelolaan keuangan sebagaimana pada ayat (1) merupakan pola pengelolaan yang sesuai dengan ketentuan Pola Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum.
- (6) Penetapan Administrator untuk dapat menerapkan Pola Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 62

Ketentuan lebih lanjut mengenai susunan organisasi dan tata kerja Dewan Nasional, Sekretariat Jenderal Dewan Nasional, Dewan Kawasan, dan Administrator diatur dengan Peraturan Presiden.

BAB VII PENGELOLAAN KEK

Bagian Kesatu Pengelolaan KEK

Pasal 63

Pengelolaan KEK dilakukan oleh Badan Usaha Pengelola, Administrator, Dewan Kawasan, dan Dewan Nasional.

Bagian Kedua Badan Usaha Pengelola

Pasal 64

- (1) Badan Usaha pengelola bertugas menyelenggarakan kegiatan usaha KEK.
- (2) Badan Usaha pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. koperasi;
 - d. badan usaha swasta berbentuk perseroan terbatas;
 - e. badan usaha patungan; atau
 - f. badan layanan umum.
- (3) Badan Usaha pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lambat sebelum KEK beroperasi.

Pasal 65

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

Pasal 66

- (1) Badan Usaha pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 melaksanakan pengelolaan KEK berdasarkan perjanjian pengelolaan KEK antara Badan Usaha dengan Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, atau Dewan Nasional/kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian.
- (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 Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, atau

- Dewan Nasional/kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian dalam hal tertentu;
- g. manajemen operasional KEK;
 - h. pengakhiran perjanjian;
 - i. pertanggungjawaban terhadap barang milik negara/daerah; dan
 - j. serah terima aset atau infrastruktur oleh Badan Usaha pengelola kepada kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian, Pemerintah Daerah provinsi, atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota setelah kerja sama pengelolaan berakhir.
- (3) Dalam hal pengelolaan KEK dilakukan oleh badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah berdasarkan mekanisme penyertaan modal negara/daerah kepada badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah yang bersangkutan, tidak memerlukan perjanjian pengelolaan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketiga Evaluasi Pengelolaan KEK

Pasal 67

- (1) Administrator melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada Dewan Nasional dengan tembusan kepada Dewan Kawasan.
- (2) Dewan Nasional melakukan evaluasi pengelolaan KEK berdasarkan laporan Administrator sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada:
 - a. Administrator; dan
 - b. Dewan Kawasan.

Pasal 68

Hasil evaluasi Dewan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) ditindaklanjuti oleh Dewan Kawasan dan Administrator untuk pengendalian operasional KEK.

Pasal 69

- (1) Dalam melakukan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2), Dewan Nasional dapat meminta masukan dari Dewan Kawasan dan Administrator terkait upaya perbaikan operasionalisasi KEK.
- (2) Berdasarkan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dewan Nasional dapat:
 - a. memberikan arahan kepada Dewan Kawasan dan Administrator untuk peningkatan kinerja operasionalisasi KEK;
 - b. melakukan pemantauan terhadap operasionalisasi KEK; dan/atau

- c. memberikan rekomendasi mengenai langkah tindak lanjut operasionalisasi KEK.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dapat berupa:
- a. keputusan perjanjian pengelolaan KEK dalam hal Badan Usaha pengelola ditetapkan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 66 ayat (1);
 - b. perbaikan manajemen operasional KEK dalam hal Badan Usaha pengelola merupakan Badan Usaha pengusul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) atau Badan Usaha yang melakukan kerja sama antara pemerintah dan Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2), Pasal 35 ayat (2), Pasal 36 ayat (3) dan Pasal 37 ayat (5); atau
 - c. pengusulan pencabutan penetapan KEK.
- (4) Rekomendasi keputusan perjanjian pengelolaan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a 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 berhenti sebagai Badan Usaha pengelola.
- (5) Rekomendasi perbaikan manajemen operasional KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b disampaikan oleh Dewan Nasional kepada Dewan Kawasan, apabila Badan Usaha pengelola:
- a. tidak memenuhi standar kinerja pelayanan; dan/atau
 - b. melakukan kegiatan yang menyimpang dari izin usaha dan izin lain yang diberikan.
- (6) Rekomendasi pencabutan penetapan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c disampaikan oleh Dewan Nasional kepada Presiden apabila dalam pengoperasian KEK:
- a. tidak dilakukan perbaikan kinerja setelah dilakukan langkah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau ayat (5);
 - 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 70

- (1) Dalam hal status Badan Usaha pengelola dicabut, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, atau Dewan Nasional/kementerian/

lembaga pemerintah nonkementerian melakukan proses penetapan Badan Usaha pengelola yang baru sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah pencabutan Badan Usaha pengelola.

- (2) Selama belum ditetapkannya Badan Usaha pengelola yang baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengelolaan KEK dilakukan oleh Administrator.

BAB VIII FASILITAS DAN KEMUDAHAN DI KEK

Pasal 71

- (1) Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan pada kegiatan usaha di KEK, diberikan fasilitas dan kemudahan berupa:
 - a. perpajakan, kepabeanan, dan cukai;
 - b. lalu lintas barang;
 - c. ketenagakerjaan;
 - d. keimigrasian;
 - e. pertanahan dan tata ruang;
 - f. Perizinan Berusaha; dan/atau
 - g. fasilitas dan kemudahan lainnya.
- (2) Fasilitas dan kemudahan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 72

- (1) Dewan Nasional menetapkan 1 (satu) atau lebih kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) sebagai Kegiatan Utama di KEK.
- (2) Kegiatan usaha yang tidak ditetapkan sebagai Kegiatan Utama di KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi Kegiatan Lainnya.

BAB IX FASILITAS DAN KEMUDAHAN PERPAJAKAN, KEPABEANAN, DAN CUKAI

Bagian Kesatu

Jenis Fasilitas dan Kemudahan, dan Syarat Umum Penerima Fasilitas dan Kemudahan

Pasal 73

- (1) Fasilitas dan kemudahan perpajakan, kepabeanan, dan cukai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) huruf a berupa:
 - a. Pajak Penghasilan;
 - b. Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah;

- c. Bea Masuk dan pajak dalam rangka impor; dan/atau
 - d. Cukai.
- (2) Bea Masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c termasuk bea masuk anti dumping, bea masuk imbalan, bea masuk tindakan pengamanan, dan bea masuk pembalasan.
- (3) Untuk mendapatkan fasilitas dan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Usaha harus memenuhi syarat:
- a. merupakan Wajib Pajak badan dalam negeri, baik pusat maupun cabang, yang melakukan kegiatan usaha di KEK;
 - b. memiliki penetapan sebagai Badan Usaha untuk membangun dan/atau mengelola KEK dari Dewan Nasional, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian sesuai dengan kewenangannya;
 - c. mempunyai batas lahan yang jelas sesuai tahapannya; dan
 - d. memiliki Perizinan Berusaha.
- (4) Untuk mendapatkan fasilitas dan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pelaku Usaha harus memenuhi syarat sebagai berikut:
- a. merupakan Wajib Pajak badan dalam negeri, baik pusat maupun cabang; dan
 - b. memiliki Perizinan Berusaha.
- (5) Administrator dapat menerbitkan tanda pengenal khusus bagi Badan Usaha dan Pelaku Usaha di KEK.
- (6) Ketentuan mengenai fasilitas dan kemudahan perpajakan, kepabeanan, dan cukai diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 74

Untuk dapat memperoleh fasilitas dan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf c berupa penangguhan Bea Masuk, Badan Usaha dan Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha di KEK harus memiliki sistem informasi (*IT inventory*) yang tersambung dengan Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Kementerian Keuangan.

Bagian Kedua Fasilitas dan Kemudahan Pajak Penghasilan

Pasal 75

- (1) Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha yang melakukan Penanaman Modal pada Kegiatan Utama dapat memperoleh pengurangan Pajak Penghasilan badan atas

penghasilan yang diterima atau diperoleh dari Kegiatan Utama yang dilakukan.

- (2) Ketentuan mengenai besaran, jangka waktu, pengajuan, keputusan, pemanfaatan, larangan dan sanksi, dan kewajiban Wajib Pajak terkait pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 76

Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha di luar kegiatan usaha yang memperoleh pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, dikenai Pajak Penghasilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Pasal 77

- (1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak di luar penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak dari kegiatan usaha yang memperoleh pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, tetap dilakukan pemotongan dan pemungutan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (2) Badan Usaha dan Pelaku Usaha yang memperoleh pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, tetap melaksanakan kewajiban pemotongan dan pemungutan Pajak Penghasilan kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Pasal 78

- (1) Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha yang melakukan Penanaman Modal pada Kegiatan Utama yang tidak memperoleh pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 atau melakukan Penanaman Modal pada Kegiatan Lainnya dapat memperoleh fasilitas Pajak Penghasilan yang meliputi:
 - a. pengurangan penghasilan neto paling tinggi 30% (tiga puluh persen) dari jumlah penanaman modal yang dilakukan;
 - b. penyusutan dan amortisasi yang dipercepat;
 - c. pengenaan Pajak Penghasilan atas dividen sebesar 10% (sepuluh persen), kecuali apabila tarif menurut perjanjian perpajakan yang berlaku menetapkan lebih rendah; dan
 - d. kompensasi kerugian selama 10 (sepuluh) tahun.

- (2) Ketentuan mengenai pengajuan, keputusan, pemanfaatan, larangan dan sanksi, dan kewajiban Wajib Pajak terkait fasilitas Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 79

- (1) Penanaman Modal yang dilakukan oleh Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha yang telah memperoleh pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 tidak dapat memperoleh fasilitas Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78.
- (2) Penanaman Modal yang dilakukan oleh Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha yang telah memperoleh fasilitas Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 tidak dapat memperoleh pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75.

Pasal 80

Badan Usaha dalam transaksi:

- a. pengadaan tanah untuk KEK;
 - b. penjualan tanah dan/atau bangunan di KEK; dan/atau
 - c. sewa tanah dan/atau bangunan di KEK,
- tidak dipungut Pajak Penghasilan.

Pasal 81

- (1) Warga negara asing yang bekerja di KEK dan telah menjadi subjek pajak dalam negeri serta memiliki keahlian tertentu dapat diberikan fasilitas dikenai Pajak Penghasilan hanya atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dari Indonesia selama 4 (empat) tahun.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan atau melalui peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 82

Fasilitas Pajak Penghasilan selain yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini tetap dapat diberikan kepada Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha di KEK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Bagian Ketiga

Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah

Pasal 83

- (1) Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah tidak dipungut atas:
 - a. Penyerahan Barang Kena Pajak Berwujud tertentu dari TLDDP, kawasan bebas, dan tempat penimbunan berikat kepada Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha;
 - b. Impor Barang Kena Pajak Berwujud tertentu ke KEK oleh Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha;
 - c. Impor barang konsumsi ke KEK pariwisata dan KEK lain yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan oleh Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha;
 - d. Penyerahan Barang Kena Pajak Berwujud tertentu antar Badan Usaha, antar Pelaku Usaha, atau antar Badan Usaha dengan Pelaku Usaha;
 - e. penyerahan Jasa Kena Pajak dan/atau Barang Kena Pajak Tidak Berwujud termasuk jasa persewaan tanah dan/atau bangunan di KEK oleh Pelaku Usaha dan/atau Badan Usaha kepada Pelaku Usaha lainnya dan/atau Badan Usaha di KEK yang sama atau KEK lainnya;
 - f. penyerahan Jasa Kena Pajak tertentu dan Barang Kena Pajak Tidak Berwujud oleh Pengusaha dari TLDDP atau selain TLDDP kepada Badan Usaha/Pelaku Usaha; dan
 - g. pemanfaatan Jasa Kena Pajak dan/atau Barang Kena Pajak Tidak Berwujud dari luar Daerah Pabean di dalam KEK oleh Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha.
- (2) Barang Kena Pajak Berwujud tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf d berupa:
 - a. barang modal termasuk tanah dan/atau bangunan, peralatan/mesin dan suku cadang yang diperlukan untuk proses produksi pengolahan, barang modal termasuk tanah dan/atau bangunan yang diperlukan untuk pembangunan dan/atau pengembangan KEK sesuai dengan bidang usahanya;
 - b. bahan baku, bahan pembantu, dan barang lain yang diolah, dirakit dan/atau dipasang pada barang lain untuk kegiatan manufaktur, logistik, dan/atau penelitian dan pengembangan;
 - c. bahan baku, bahan pembantu, peralatan dan barang lain yang diperlukan bagi kegiatan yang menghasilkan jasa kena pajak dan/atau kegiatan pengembangan teknologi; dan/atau

- d. barang yang diperuntukkan bagi kegiatan penyimpanan, perakitan, penyortiran, pengepakan, pendistribusian, perbaikan, dan perekondisian permesinan yang digunakan bidang usaha industri manufaktur dan logistik, serta *maintenance, repair and overhaul* (MRO) untuk kapal dan pesawat terbang.
- (3) Jasa Kena Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f diberikan sesuai bidang usahanya berupa:
- a. jasa maklon;
 - b. jasa perbaikan dan perawatan termasuk *maintenance, repair and overhaul* (MRO) untuk kapal dan pesawat terbang;
 - c. jasa pengurusan transportasi terkait barang untuk tujuan ekspor;
 - d. jasa konstruksi yang meliputi perencanaan, perancangan, pelaksanaan pembangunan, dan pengawasan pembangunan di KEK, termasuk konsultasi konstruksi yang meliputi pengkajian, perencanaan, dan perancangan konstruksi;
 - e. jasa teknologi dan informasi;
 - f. jasa penelitian dan pengembangan;
 - g. jasa persewaan alat angkut berupa persewaan pesawat udara dan/ atau kapal laut untuk kegiatan penerbangan atau pelayaran internasional;
 - h. jasa konsultasi bisnis dan manajemen, jasa konsultasi hukum, jasa konsultasi desain arsitektur dan interior, jasa konsultasi sumber daya manusia, jasa konsultasi keinsinyuran, jasa konsultasi pemasaran, jasa akuntansi atau pembukuan, jasa audit laporan keuangan, dan jasa perpajakan;
 - i. jasa perdagangan berupa jasa mencarikan penjual barang di dalam Daerah Pabean untuk tujuan ekspor;
 - j. jasa interkoneksi, penyelenggaraan satelit dan/atau komunikasi/konektivitas data; dan
 - k. jasa lainnya yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (4) Barang konsumsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. barang konsumsi yang diperlukan oleh Pelaku Usaha di KEK pariwisata dan KEK lain yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan sebagai bahan baku usaha untuk menghasilkan jasa;
 - b. waktu penggunaannya relatif singkat serta akan hilang keberadaan dan/atau fungsinya bila sudah

- dipergunakan, yang digunakan dalam proses produksi yang menghasilkan jasa; dan
- c. tidak ditujukan untuk penggunaan di luar KEK.
- (5) Jenis barang konsumsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang dapat diberikan pembebasan Bea Masuk dan tidak dipungut PDRI, dicantumkan dalam Daftar Barang yang diusulkan oleh Administrator dan ditetapkan oleh Dewan Nasional.
 - (6) Barang konsumsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang diimpor, jumlahnya ditetapkan oleh Administrator dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Nasional.
 - (7) Dalam hal KEK berasal dari sebagian atau seluruh wilayah kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas, penyerahan Jasa Kena Pajak dari dan ke kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas tidak dipungut Pajak Pertambahan Nilai.

Pasal 84

- (1) Penyerahan Barang Kena Pajak dan/atau Jasa Kena Pajak oleh Pelaku Usaha ke TLDDP, dikenai Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (2) Pelaku Usaha di KEK yang melakukan penyerahan Barang Kena Pajak dan/atau Jasa Kena Pajak oleh Pelaku Usaha ke TLDDP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib melunasi Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah atas perolehan Barang Kena Pajak dan/atau Jasa Kena Pajak yang pada saat impor barang atau penyerahan barang tidak dipungut pajaknya.
- (3) Dapat dikecualikan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas penyerahan Barang Kena Pajak dan/atau Jasa Kena Pajak yang berasal dari Pelaku Usaha *maintenance, repair and overhaul* (MRO) untuk kapal dan pesawat terbang di KEK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dikecualikan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas penyerahan Barang Kena Pajak dan/atau Jasa Kena Pajak kepada pihak yang mendapat fasilitas dan kemudahan Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

Pasal 85

Pengusaha Kena Pajak yang melakukan kegiatan usaha di KEK wajib membuat faktur pajak pada saat penyerahan Barang dan/atau Jasa Kena Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Pasal 86

Atas impor dan penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu, Jasa Kena Pajak Tertentu, dan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis diberikan fasilitas dan pembebasan Pajak Pertambahan Nilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Pasal 87

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian fasilitas dan kemudahan Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Bagian Keempat

Bea Masuk, Pajak Dalam Rangka Impor, dan Cukai

Paragraf 1

Umum

Pasal 88

- (1) Untuk kepentingan pengawasan, sebagian atau seluruh KEK dapat ditetapkan sebagai Kawasan Pabean.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penetapan KEK sebagai Kawasan Pabean diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 89

- (1) Fasilitas dan kemudahan Kepabeanan yang diberikan bagi Badan Usaha di KEK meliputi pembebasan Bea Masuk dan tidak dipungut Pajak Dalam Rangka Impor atas impor barang modal dalam rangka pembangunan atau pengembangan KEK.
- (2) Fasilitas dan kemudahan Kepabeanan yang diberikan bagi Pelaku Usaha di KEK yang bergerak di bidang usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) yang masih dalam tahap pembangunan atau pengembangan meliputi pembebasan Bea Masuk dan tidak dipungut Pajak Dalam Rangka Impor atas impor barang modal.
- (3) Fasilitas dan kemudahan Kepabeanan dan Cukai yang diberikan bagi Pelaku Usaha di KEK yang bergerak di bidang usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) yang telah menyelesaikan tahap pembangunan atau pengembangan meliputi:
 - a. pembebasan Bea Masuk untuk barang konsumsi dan tidak dipungut Pajak Dalam Rangka Impor di

- KEK pariwisata dan KEK lain yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
- b. penangguhan Bea Masuk dan tidak dipungut Pajak Dalam Rangka Impor; dan/atau
 - c. pembebasan Cukai, sepanjang barang tersebut merupakan bahan baku atau bahan penolong dalam pembuatan barang hasil akhir yang bukan merupakan Barang Kena Cukai.
- (4) Ketentuan pemberian fasilitas dan kemudahan berupa pembebasan Cukai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cukai.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian fasilitas dan kemudahan kepabeanan dan cukai diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 90

Pemasukan barang ke lokasi Pelaku Usaha di KEK berasal dari:

- a. luar Daerah Pabean;
- b. Pelaku Usaha pada KEK lainnya;
- c. Tempat Penimbunan Berikat di luar KEK;
- d. Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas; dan/atau
- e. TLDDP.

Pasal 91

- (1) Pemasukan barang dari luar Daerah Pabean ke KEK oleh Pelaku Usaha di KEK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a, menggunakan pemberitahuan pabean impor dan diberikan fasilitas dan kemudahan berupa:
- a. penangguhan atau pembebasan Bea Masuk;
 - b. pembebasan cukai, sepanjang barang tersebut merupakan bahan baku atau bahan penolong dalam pembuatan barang hasil akhir yang bukan merupakan barang kena cukai; dan/atau
 - c. tidak dipungut Pajak Dalam Rangka Impor.
- (2) Pemasukan barang ke Pelaku Usaha di KEK dari lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf b sampai dengan huruf d menggunakan pemberitahuan pabean dan diberikan fasilitas dan kemudahan berupa:
- a. penangguhan atau pembebasan Bea Masuk;
 - b. pembebasan cukai, sepanjang barang tersebut merupakan bahan baku atau bahan penolong dalam pembuatan barang hasil akhir yang bukan merupakan barang kena cukai; dan/atau
 - c. tidak dipungut Pajak Dalam Rangka Impor.

- (3) Pemasukan barang ke Pelaku Usaha di KEK dari lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf e, menggunakan pemberitahuan pabean, dan diberikan fasilitas dan kemudahan berupa:
 - a. Pembebasan cukai, sepanjang barang tersebut merupakan bahan baku atau bahan penolong dalam pembuatan barang hasil akhir yang bukan merupakan barang kena cukai; dan/atau
 - b. Tidak dipungut Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pengawasan dan pemberian fasilitas dan kemudahan atas pemasukan barang ke Pelaku Usaha di KEK diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 92

- (1) Impor barang konsumsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf c ke KEK pariwisata dan KEK lain yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan diberikan fasilitas:
 - a. Bagi barang konsumsi yang bukan Barang Kena Cukai diberikan fasilitas pembebasan bea masuk dan tidak dipungut pajak dalam rangka impor;
 - b. Bagi barang konsumsi yang berupa Barang Kena Cukai dikenakan cukai dan diberikan fasilitas pembebasan bea masuk dan tidak dipungut pajak dalam rangka impor.
- (2) Barang konsumsi asal impor hanya dapat dikeluarkan ke tempat lain dalam daerah pabean dalam hal status KEK dicabut dan tetap melunasi bea masuk, pajak dalam rangka impor, dan/atau cukai bagi barang kena cukai.

Paragraf 2

Perpindahan Barang Antar Pelaku Usaha di dalam KEK

Pasal 93

- (1) Perpindahan barang antar Pelaku Usaha di KEK diberikan fasilitas dan kemudahan berupa:
 - a. Penangguhan atau pembebasan bea masuk;
 - b. Pembebasan cukai, sepanjang barang tersebut merupakan bahan baku atau bahan penolong dalam pembuatan barang hasil akhir yang bukan merupakan barang kena cukai;
 - c. Tidak dipungut Pajak Dalam Rangka Impor; dan/atau
 - d. Tidak dipungut Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

- (2) Ketentuan mengenai tata cara pengawasan dan pemberian fasilitas dan kemudahan atas perpindahan barang antar Pelaku Usaha di dalam KEK diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Paragraf 3
Pengeluaran Barang dari KEK

Pasal 94

Barang dari Pelaku Usaha di KEK dapat dikeluarkan ke:

- a. luar Daerah Pabean;
- b. Pelaku Usaha pada KEK lainnya;
- c. tempat penimbunan berikat di luar KEK;
- d. Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas; dan/atau
- e. TLDDP.

Pasal 95

- (1) Pengeluaran barang oleh Pelaku Usaha di KEK keluar Daerah Pabean sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf a menggunakan pemberitahuan pabean dan berlaku ketentuan kepabeanan di bidang ekspor.
- (2) Pengeluaran barang oleh Pelaku Usaha di KEK yang ditujukan ke lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf b sampai dengan huruf d menggunakan pemberitahuan pabean, dan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Bea Masuk, Pajak Dalam Rangka Impor, dan/atau cukai mengikuti fasilitas yang berlaku di tempat tujuan; dan/atau
 - b. Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah mengikuti fasilitas yang berlaku di tempat tujuan.
- (3) Pengeluaran barang oleh Pelaku Usaha di KEK yang ditujukan ke lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf e dengan tujuan impor untuk dipakai menggunakan pemberitahuan pabean dan:
 - a. dipungut Bea Masuk;
 - b. dilunasi cukainya untuk Barang Kena Cukai;
 - c. dikenakan Pajak Dalam Rangka Impor; dan/atau
 - d. dipungut Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
- (4) Pengeluaran barang oleh Pelaku Usaha di KEK yang bidang usahanya *maintenance, repair and overhaul* (MRO) untuk kapal dan pesawat terbang yang ditujukan ke lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf e dengan tujuan impor untuk dipakai menggunakan pemberitahuan pabean dan dapat diberikan:

- a. pembebasan, keringanan atau penurunan tarif bea masuk;
 - b. tidak dipungut Pajak Dalam Rangka Impor; dan
 - c. tidak dipungut Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Atas penyerahan Barang Kena Pajak dari KEK ke TLDDP, terutang Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (6) Barang hasil produksi Pelaku Usaha di KEK yang dikeluarkan dari KEK ke TLDDP dilengkapi dengan dokumen pendukung dan surat keterangan mengenai nilai kandungan lokal yang diterbitkan oleh instansi penerbit surat keterangan asal di KEK.
 - (7) Besarnya tarif Bea Masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dikenakan sebesar 0% (nol persen) sepanjang barang hasil produksi Pelaku Usaha di KEK memiliki nilai kandungan lokal paling sedikit 40% (empat puluh persen).
 - (8) Ketentuan mengenai tata cara pengawasan dan pemberian fasilitas atas pengeluaran barang dari KEK diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 96

Untuk menjamin kelancaran arus barang dari dan ke KEK, Administrator dapat ditetapkan untuk melakukan kegiatan pelayanan kepabeanan mandiri berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Bagian Kelima

Tambahan Fasilitas Perpajakan di KEK Pariwisata

Pasal 97

- (1) Pelaku usaha di KEK Pariwisata diberikan fasilitas kepabeanan dan/atau cukai atas pemasukan barang modal dan/atau bahan baku usaha bagi kegiatan:
 - a. penyediaan akomodasi;
 - b. pusat pertemuan dan konferensi;
 - c. marina dan/atau dermaga khusus kapal wisata;
 - d. bandara khusus wisata;
 - e. jasa transportasi wisata;
 - f. pengembangan resort dan hunian;
 - g. jasa makanan dan minuman;
 - h. pusat perbelanjaan;
 - i. pusat hiburan dan rekreasi;

- j. pusat edukasi dan/atau pelatihan;
 - k. pusat dan sarana olahraga;
 - l. pusat kesehatan;
 - m. pusat perawatan lanjut usia (*retirement center*); dan/atau
 - n. kegiatan lain yang mendukung pariwisata yang ditetapkan oleh dewan nasional.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian fasilitas kepabeanan dan/atau cukai di KEK Pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 98

Toko yang berada pada KEK Pariwisata dapat berpartisipasi dalam skema pengembalian Pajak Pertambahan Nilai kepada orang pribadi pemegang paspor luar negeri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Pasal 99

Pembelian rumah tinggal atau hunian yang menjadi Kegiatan Utama pada KEK Pariwisata, diberikan:

- a. pembebasan Pajak Penjualan atas Barang Mewah; dan
- b. pembebasan Pajak Penghasilan atas Penjualan atas barang yang tergolong sangat mewah.

Bagian Keenam Pajak Daerah

Pasal 100

- (1) Pemerintah Daerah wajib menetapkan pengurangan, keringanan, dan pembebasan atas pajak daerah dan/atau retribusi daerah kepada Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha di KEK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pajak daerah dan retribusi daerah.
- (2) Pengurangan, keringanan, dan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.
- (3) Pengurangan pajak daerah dan/atau retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling rendah 50% (lima puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen).
- (4) Ketentuan mengenai bentuk, besaran, dan tata cara pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak daerah

dan/atau retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

BAB X FASILITAS DAN KEMUDAHAN LALU LINTAS BARANG

Pasal 101

- (1) Ketentuan larangan impor dan ekspor di KEK berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang larangan dan pembatasan impor dan ekspor.
- (2) Terhadap impor barang ke KEK belum diberlakukan ketentuan pembatasan dan tata niaga di bidang impor.
- (3) Pengeluaran barang impor untuk dipakai dari KEK ke TLDDP berlaku ketentuan pembatasan di bidang impor.
- (4) Bagi barang yang membahayakan Kesehatan, Keselamatan, Keamanan dan Lingkungan (K3L) dapat dikenai pembatasan apabila barang dimaksud bukan merupakan bahan baku bagi kegiatan usaha dan institusi teknis terkait secara khusus memberlakukan ketentuan pembatasan di KEK.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai belum diberlakukannya ketentuan pembatasan dan tata niaga di bidang impor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan.
- (6) Pelaksanaan ketentuan mengenai impor dan ekspor dilakukan melalui sistem elektronik yang dikembangkan oleh Pemerintah Pusat dan terintegrasi secara nasional.

Pasal 102

- (1) Barang asal impor untuk dipakai di KEK belum diberlakukan kewajiban SNI.
- (2) Barang yang dikeluarkan dari KEK ke TLDDP untuk diperdagangkan wajib memenuhi SNI sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 103

- (1) Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan menunjuk Administrator KEK sebagai Instansi Penerbit Surat Keterangan Asal.
- (2) Pengeluaran barang untuk ekspor dapat dilengkapi dengan Surat Keterangan Asal yang diterbitkan oleh Instansi Penerbit Surat Keterangan Asal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 104

- (1) Penggunaan Surat Keterangan Asal yang diterbitkan oleh negara asal dari luar negeri dapat diberlakukan untuk pengeluaran barang dari KEK ke TLDDP.

- (2) Surat Keterangan Asal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dipergunakan untuk pengeluaran barang secara parsial dari KEK ke TLDDP dengan menggunakan pemotongan kuota.

BAB XI FASILITAS DAN KEMUDAHAN KETENAGAKERJAAN

Bagian Kesatu Penggunaan Tenaga Kerja Asing

Pasal 105

- (1) Badan Usaha dan Pelaku Usaha di KEK selaku pemberi kerja yang akan mempekerjakan tenaga kerja asing wajib memiliki rencana penggunaan tenaga kerja asing yang disahkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan.
- (2) Pengesahan rencana penggunaan tenaga kerja asing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk jangka waktu:
 - a. paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang; dan
 - b. untuk tenaga kerja asing yang mempunyai jabatan sebagai direksi atau komisaris, diberikan sekali dan berlaku selama tenaga kerja asing yang bersangkutan menjadi direksi atau komisaris.
- (3) Pengesahan rencana penggunaan tenaga kerja asing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi:
 - a. direksi atau komisaris dengan kepemilikan saham tertentu atau pemegang saham sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penanaman modal; dan
 - b. tenaga kerja asing yang dibutuhkan pada jenis kegiatan produksi yang terhenti karena keadaan darurat, vokasi, perusahaan rintisan (*start up*) berbasis teknologi, kunjungan bisnis, dan penelitian untuk jangka waktu tertentu.

Pasal 106

Pemberi kerja tenaga kerja asing dapat mempekerjakan tenaga kerja asing yang sedang dipekerjakan oleh pemberi kerja lain sebagai direksi, komisaris, atau tenaga kerja asing pada sektor tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagakerjaan.

Pasal 107

Tata cara permohonan dan pengesahan rencana penggunaan tenaga kerja asing dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagakerjaan.

Bagian Kedua
Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus

Pasal 108

- (1) Gubernur dapat membentuk Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus di KEK.
- (2) Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. melakukan komunikasi dan konsultasi mengenai berbagai permasalahan ketenagakerjaan;
 - b. melakukan deteksi dini terhadap kemungkinan timbulnya permasalahan ketenagakerjaan; dan
 - c. memberikan saran dan pertimbangan mengenai langkah penyelesaian permasalahan ketenagakerjaan.

Pasal 109

- (1) Keanggotaan Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus terdiri atas unsur:
 - a. Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah;
 - b. serikat pekerja/serikat buruh; dan
 - c. asosiasi pengusaha.
- (2) Unsur Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengikutsertakan Administrator KEK.

Pasal 110

Gubernur mengangkat dan memberhentikan keanggotaan Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus.

Pasal 111

Keanggotaan Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus diangkat untuk 1 (satu) kali masa jabatan selama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan berikutnya selama 3 (tiga) tahun.

Pasal 112

- (1) Untuk dapat diangkat dalam keanggotaan Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus, calon anggota harus memenuhi persyaratan:
 - a. warga negara Indonesia;
 - b. sehat jasmani dan rohani;
 - c. berpendidikan paling rendah sekolah menengah tingkat atas atau sederajat;
 - d. aparatur sipil negara di lingkungan organisasi Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan

- di KEK dan/atau instansi terkait lainnya, bagi calon anggota yang berasal dari unsur Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah;
- e. anggota atau pengurus serikat pekerja/serikat buruh yang mempunyai domisili di KEK, bagi calon anggota yang berasal dari unsur serikat pekerja/serikat buruh; dan
 - f. anggota atau pengurus asosiasi pengusaha, bagi calon anggota yang berasal dari unsur asosiasi pengusaha.
- (2) Ketua Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.

Pasal 113

Selain persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1), calon anggota yang berasal dari unsur serikat pekerja/serikat buruh atau unsur asosiasi pengusaha harus diusulkan oleh pimpinan serikat pekerja/serikat buruh atau pimpinan asosiasi pengusaha yang bersangkutan.

Pasal 114

- (1) Selain karena berakhirnya masa jabatan, keanggotaan Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus dapat berakhir apabila anggota yang bersangkutan:
 - a. tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1);
 - b. mengundurkan diri;
 - c. meninggal dunia;
 - d. selama 6 (enam) bulan berturut-turut tidak dapat menjalankan tugasnya; atau
 - e. dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana kejahatan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberhentian keanggotaan Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus sebelum berakhirnya masa jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Ketua Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus.

Pasal 115

Penggantian anggota Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus yang diberhentikan dengan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) diusulkan oleh kepala instansi yang bertanggungjawab di bidang ketenagakerjaan provinsi kepada gubernur setelah menerima usulan dari organisasi atau instansi yang bersangkutan.

Pasal 116

- (1) Dalam hal anggota Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus mengundurkan diri atas permintaan sendiri sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf b, permintaan disampaikan oleh anggota yang bersangkutan kepada gubernur dengan tembusan kepada organisasi atau instansi yang mengusulkan.

- (2) Organisasi atau instansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengusulkan penggantian anggota kepada gubernur.

Pasal 117

Susunan keanggotaan Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus terdiri atas:

- a. ketua merangkap anggota yang dijabat oleh gubernur;
- b. 3 (tiga) wakil ketua merangkap anggota masing-masing dijabat oleh anggota yang mewakili unsur Pemerintah Daerah, unsur asosiasi pengusaha dan unsur serikat pekerja/serikat buruh yang telah tercatat pada instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan yang berada di KEK;
- c. sekretaris merangkap anggota dijabat oleh Administrator KEK;
- d. anggota unsur Pemerintah Pusat sekurang-kurangnya terdiri dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan;
- e. anggota unsur Pemerintah Daerah paling kurang terdiri dari instansi yang bertanggungjawab di bidang ketenagakerjaan kabupaten/kota;
- f. anggota unsur serikat pekerja/serikat buruh terdiri dari serikat pekerja/serikat buruh yang telah tercatat pada instansi yang bertanggungjawab di bidang ketenagakerjaan yang berada di KEK; dan
- g. anggota unsur asosiasi pengusaha terdiri dari asosiasi pengusaha yang ditunjuk dan disepakati dari dan oleh asosiasi pengusaha yang memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 118

- (1) Anggota Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 berjumlah 9 (sembilan) orang.
- (2) Dalam menetapkan Anggota Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), gubernur memperhatikan komposisi keterwakilan unsur Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah, unsur serikat pekerja/serikat buruh dan unsur asosiasi pengusaha.
- (3) Komposisi keterwakilan unsur Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah, unsur serikat pekerja/serikat buruh dan unsur asosiasi pengusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah masing-masing 3 (tiga) orang.

Pasal 119

- (1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2), Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus dibantu oleh Sekretariat.
- (2) Sekretariat Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Sekretaris Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus.
- (3) Sekretariat Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan secara fungsional oleh Sekretariat Dewan Kawasan.

Pasal 120

- (1) Untuk menunjang kelancaran pelaksanaan tugas, Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus dapat membentuk Badan Pekerja.
- (2) Keanggotaan Badan Pekerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih dari anggota Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai susunan keanggotaan, tugas, dan tata kerja Badan Pekerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Ketua Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus.

Pasal 121

- (1) Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus mengadakan sidang secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan atau sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Dalam hal diperlukan, Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus dapat melakukan kerja sama dan/atau mengikutsertakan pihak lain dalam sidang Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus.
- (3) Pelaksanaan sidang Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus dilakukan dengan mengutamakan musyawarah mufakat.
- (4) Tata kerja Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus ditetapkan oleh Ketua Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus.

Pasal 122

- (1) Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus berkoordinasi dengan Lembaga Kerja Sama Tripartit Nasional untuk melakukan sinkronisasi terhadap agenda program yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus yang bersifat arahan dan konsultatif.
- (2) Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus dapat melakukan koordinasi dengan lembaga lainnya untuk menciptakan iklim ketenagakerjaan yang harmonis dan kondusif.
- (3) Segala biaya yang diperlukan bagi pelaksanaan tugas Lembaga Kerja Sama Tripartit Khusus dibebankan

kepada anggaran pendapatan belanja negara dan anggaran pendapatan belanja daerah.

Bagian Ketiga Serikat Pekerja/Serikat Buruh

Pasal 123

- (1) Setiap pekerja/buruh berhak membentuk dan menjadi anggota serikat pekerja/serikat buruh.
- (2) Serikat pekerja/serikat buruh dibentuk oleh paling kurang 10 (sepuluh) orang pekerja/buruh.

Pasal 124

- (1) Untuk perusahaan yang mempunyai lebih dari 1 (satu) serikat pekerja/serikat buruh, dapat dibentuk 1 (satu) forum serikat pekerja/serikat buruh pada setiap perusahaan.
- (2) Ketentuan mengenai pembentukan forum serikat pekerja/serikat buruh diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan.

BAB XII

FASILITAS DAN KEMUDAHAN KEIMIGRASIAN

Pasal 125

Pada Administrator KEK dapat ditunjuk pejabat imigrasi yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia.

Pasal 126

- (1) Bandar udara, pelabuhan laut, pos lintas batas, atau tempat lain di KEK dapat ditetapkan sebagai Tempat Pemeriksaan Imigrasi berdasarkan keputusan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia.
- (2) Dalam hal belum ditetapkannya Tempat Pemeriksaan Imigrasi terhadap bandar udara, pelabuhan laut, pos lintas batas, atau tempat lain di KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemeriksaan keimigrasian dapat dilakukan berdasarkan persetujuan Direktur Jenderal Imigrasi.

Pasal 127

VKSK dapat diberikan di Tempat Pemeriksaan Imigrasi untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dan dapat diperpanjang oleh pejabat imigrasi di kantor Administrator KEK sebanyak 5 (lima) kali dengan jangka waktu masing-masing selama 30 (tiga puluh) hari berdasarkan rekomendasi Administrator KEK.

Pasal 128

Kepada Orang Asing yang akan melakukan kunjungan ke KEK dapat diberikan Visa kunjungan untuk beberapa kali perjalanan.

Pasal 129

Orang Asing yang akan melakukan kunjungan ke KEK dalam rangka:

- a. pariwisata;
 - b. sosial dan budaya;
 - c. industri;
 - d. pendidikan;
 - e. tugas pemerintahan;
 - f. bisnis; dan/atau
 - g. keluarga,
- diberikan Visa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 130

- (1) Visa Tinggal Terbatas dalam rangka bekerja, penanaman modal asing, atau pendidikan di KEK diajukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain kegiatan bekerja, penanaman modal asing, atau pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat Imigrasi yang ditunjuk juga dapat memberikan persetujuan Visa Tinggal Terbatas kepada Orang Asing yang bermaksud tinggal terbatas di KEK dalam rangka:
 - a. melakukan kegiatan usaha rintisan (*startup*) di KEK;
 - b. mengikuti suami/istri pemegang Izin Tinggal Terbatas;
 - c. mengikuti orang tua bagi anak sah berumur di bawah 18 (delapan belas) tahun;
 - d. rumah kedua; atau
 - e. memiliki rumah di KEK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 131

Pejabat Pemberi Visa pada Perwakilan Republik Indonesia di luar negeri setelah memperoleh persetujuan dari Pejabat Imigrasi di KEK dapat memberikan Visa Tinggal Terbatas kepada Orang Asing yang bekerja, melakukan Penanaman Modal, atau pendidikan paling lama 5 (lima) tahun, bagi Orang Asing yang memiliki paspor kebangsaan.

Pasal 132

- (1) Orang Asing pemegang Visa Tinggal Terbatas di KEK diberikan Izin Tinggal Terbatas.

- (2) Izin Tinggal Terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk waktu paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Setiap kali perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling lama 5 (lima) tahun, dengan ketentuan keseluruhan Izin Tinggal di wilayah KEK tidak melebihi dari 15 (lima belas) tahun.

Pasal 133

- (1) Orang Asing yang bekerja di KEK dan telah memiliki Izin Tinggal Terbatas dapat diberikan Izin Tinggal Tetap, dengan ketentuan:
 - a. sebagai pengurus Badan Usaha atau Pelaku Usaha yang melakukan Penanaman Modal; atau
 - b. melakukan Penanaman Modal, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Wisatawan asing yang lanjut usia dan telah memiliki Izin Tinggal Terbatas, dapat dialihstatuskan menjadi Izin Tinggal Tetap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 134

- (1) Orang Asing yang memiliki rumah tinggal atau hunian di KEK pariwisata diberikan:
 - a. Izin Tinggal terbatas; atau
 - b. Izin Tinggal tetap bagi orang asing yang telah memiliki Izin Tinggal terbatas melalui proses alih status keimigrasian.
- (2) Pemberian Izin Tinggal tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diajukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 135

- (1) Izin Masuk Kembali untuk beberapa kali perjalanan diberikan kepada Orang Asing pemegang Izin Tinggal Terbatas atau pemegang Izin Tinggal tetap.
- (2) Masa berlaku Izin Masuk Kembali diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 136

Orang Asing pemegang Izin Tinggal di KEK dapat dilakukan pemeriksaan secara elektronik di Tempat Pemeriksaan Imigrasi.

Pasal 137

Ketentuan lebih lanjut mengenai fasilitas dan kemudahan keimigrasian diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia.

BAB XIII
FASILITAS DAN KEMUDAHAN PERTANAHAN DAN
TATA RUANG

Pasal 138

Fasilitas dan kemudahan pertanahan dan tata ruang meliputi:

- a. pelaksanaan pengadaan tanah;
- b. pelayanan pertanahan dan prosedur khusus pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak atas tanah; dan
- c. fasilitasi dan koordinasi penataan ruang.

Pasal 139

- (1) Pengadaan tanah dalam lokasi KEK mengacu kepada persetujuan pemanfaatan ruang atau penetapan lokasi yang telah ditetapkan dalam rangka penetapan KEK.
- (2) Pengadaan tanah untuk lokasi KEK yang diusulkan oleh Badan Usaha swasta berdasarkan persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang.
- (3) Pengadaan tanah untuk lokasi yang diusulkan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, badan usaha milik negara, dan badan usaha milik daerah berdasarkan penetapan lokasi.
- (4) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan secara langsung melalui jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh para pihak.
- (5) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan oleh badan usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari kementerian/lembaga, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah.
- (6) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud ayat (4) dan ayat (5) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam hal pengadaan tanah untuk lokasi KEK tidak dapat dilakukan terhadap bidang tanah yang telah dikuasai/dimiliki oleh badan usaha/pihak lain untuk usahanya, dapat dilakukan kerja sama atas tanah tersebut berdasarkan perjanjian antara pengusul KEK dengan badan usaha/pihak lain.

Pasal 140

- (1) Pengadaan tanah dalam lokasi KEK yang penetapannya berdasarkan usulan Dewan Nasional, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, atau badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah yang belum beroperasi, pelaksanaannya dilakukan

- berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Pengadaan tanah dalam lokasi KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah dioperasikan oleh Badan Usaha pengelola, pelaksanaannya:
 - a. berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b. dilakukan secara langsung melalui jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh para pihak; atau
 - c. dilakukan melalui kerja sama dengan badan usaha dan/atau pihak lain.
 - (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan kerja sama atas tanah di lokasi KEK yang telah dikuasai dan/atau dibebaskan oleh badan usaha dan/atau pihak lain.
 - (4) Kerja sama antara Dewan Nasional, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, atau badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah dengan Badan Usaha dan/atau pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam perjanjian kerja sama.
 - (5) Badan usaha dan/atau pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib mengikuti ketentuan pengelolaan KEK oleh Badan Usaha pengelola KEK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (6) Pengadaan tanah untuk KEK yang diusulkan, dibangun, dan dioperasikan oleh Badan Usaha swasta, pelaksanaannya mengacu pada persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang dan dilakukan secara langsung melalui jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh para pihak dan sesuai dengan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 ayat (2).

Pasal 141

- (1) Lokasi KEK yang ditetapkan oleh Dewan Nasional, atau diusulkan oleh Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah, yang tanahnya telah dibebaskan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (1), diberikan Hak Pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pada Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai kepada Pelaku Usaha.

- (3) Lokasi KEK yang ditetapkan oleh Dewan Nasional, atau diusulkan oleh Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, yang tanahnya telah dibebaskan oleh Badan Usaha pengelola sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf b, diberikan hak guna bangunan atau hak pakai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tanah di lokasi KEK yang telah dikuasai dan/atau dibebaskan oleh Badan Usaha dan/atau pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (3), diberikan hak guna bangunan atau hak pakai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Lokasi KEK yang diusulkan, dibangun, dan dioperasikan oleh Badan Usaha swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (6) dan tanahnya telah dibebaskan, diberikan hak guna bangunan atau hak pakai.

Pasal 142

- (1) Hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) diberikan untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun serta dapat diperbarui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) diberikan untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun serta dapat diperbarui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.
- (3) Perpanjangan dan pembaruan hak guna bangunan atau hak pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberikan pada saat Badan Usaha telah beroperasi secara komersial.
- (4) Pelaku Usaha pada KEK diberikan hak guna bangunan atau hak pakai yang dapat diperpanjang dan diperbarui sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (5) Jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak guna bangunan atau hak pakai kepada Pelaku Usaha tidak dapat melebihi jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak guna bangunan atau hak pakai kepada Badan Usaha.
- (6) Dalam hal pemberian Hak Pakai ditujukan untuk kepemilikan hunian atau properti pada KEK pariwisata, perpanjangan dan pembaruan hak pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan pada saat hunian atau properti telah dimiliki secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (7) Ketentuan mengenai pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak guna bangunan atau hak pakai diatur dengan peraturan menteri/kepala lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria.

Pasal 143

- (1) Dalam rangka melaksanakan pelayanan bidang agraria, tata ruang dan pertanahan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang melimpahkan kewenangan di bidang pertanahan kepada Administrator KEK dan/atau menempatkan petugas di kantor Administrator KEK.
- (2) Administrator KEK dan/atau petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan pelayanan yang meliputi:
 - a. pelayanan permohonan dalam rangka pelayanan di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan;
 - b. pelayanan pengukuran tanah dalam rangka pemberian hak atas tanah;
 - c. pemberian dan/atau perpanjangan hak guna bangunan atau hak pakai;
 - d. pelayanan pemecahan hak guna bangunan atau hak pakai;
 - e. memberikan informasi, fasilitas, dan rekomendasi di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan;
 - f. melaksanakan koordinasi dengan instansi terkait, baik di pusat maupun daerah;
 - g. membantu penyelesaian permasalahan di bidang agraria, tata ruang, dan pertanahan;
 - h. memonitor dan mengawasi pelaksanaan ketepatan waktu penyelesaian pelayanan di bidang agraria, tata ruang, dan pertanahan; dan
 - i. melakukan koordinasi dan konsultasi ke kantor pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk mempercepat proses pelayanan di bidang agraria, tata ruang, dan pertanahan.

Pasal 144

- (1) Pada KEK pariwisata, Orang Asing/Badan Usaha asing dapat memiliki hunian/properti yang berdiri sendiri dan dibangun atas bidang tanah yang dikuasai berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak atas tanah.
- (2) Orang Asing/Badan Usaha asing pemilik hunian/properti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan:
 - a. hak pakai selama 30 (tiga puluh) tahun dan diperbarui atas dasar kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian; atau

b. hak milik Satuan Rumah Susun di atas Hak Pakai.

Pasal 145

- (1) Perencanaan kawasan di dalam KEK ditetapkan dalam masterplan KEK oleh Badan Usaha.
- (2) Pemanfaatan kawasan di dalam KEK didasarkan pada masterplan KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam rangka penataan ruang pasca penetapan KEK, Pemerintah Daerah menetapkan Rencana Detail Tata Ruang di sekitar KEK.

BAB XIV

FASILITAS DAN KEMUDAHAN PERIZINAN BERUSAHA

Pasal 146

- (1) Administrator berwenang memberikan seluruh Perizinan Berusaha bagi Badan Usaha dan Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha di KEK.
- (2) Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah mengenai Perizinan Berusaha berbasis risiko dan tata cara pengawasan.
- (3) Pemberian Perizinan Berusaha oleh Administrator sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan kegiatan usaha KEK yang bersangkutan.

Pasal 147

Pelaksanaan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (3) dilaksanakan melalui sistem OSS sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah mengenai Perizinan Berusaha berbasis risiko dan tata cara pengawasan.

Pasal 148

- (1) Dalam hal OSS tidak dapat memproses penerbitan Perizinan Berusaha dari Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147, Administrator sesuai kewenangannya dapat memproses dan menerbitkan Perizinan Berusaha dimaksud.
- (2) Administrator wajib mendaftarkan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke OSS.

Pasal 149

Administrator menyampaikan laporan berkala pelaksanaan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada Pasal 146 ayat (3) kepada Dewan Nasional melalui Dewan Kawasan dan menteri atau kepala lembaga pemerintah non kementerian pembina Perizinan Berusaha, satu kali setiap bulan dan sewaktu-waktu diperlukan.

Pasal 150

Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang kepada Badan Usaha dan Pelaku Usaha di KEK diberikan melalui sistem OSS tanpa pemenuhan komitmen.

Pasal 151

Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha tidak memerlukan Persetujuan Bangunan Gedung sepanjang Badan Usaha telah menetapkan pedoman bangunan atau *estate regulation*.

Pasal 152

- (1) Pelaku Usaha yang telah mendapatkan NIB dari OSS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 atau telah mendapatkan Perizinan Berusaha dari Administrator sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148, dapat melakukan pembangunan dan penyiapan operasional kegiatan usahanya.
- (2) Pelaku Usaha dapat melakukan komersialisasi kegiatan usahanya setelah mendapatkan semua Perizinan Berusaha sesuai bidang kegiatan usahanya.

Pasal 153

Pelayanan nonperizinan berusaha di KEK dilaksanakan oleh Administrator berdasarkan pendelegasian kewenangan.

Pasal 154

Segala biaya Penerbitan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) yang merupakan:

- a. penerimaan negara bukan pajak;
 - b. bea masuk dan/atau bea keluar;
 - c. cukai; dan/atau
 - d. pajak daerah dan retribusi daerah,
- wajib dibayar oleh Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 155

- (1) Administrator melakukan pengawasan atas pelaksanaan Perizinan Berusaha di KEK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Administrator dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan pemerintah mengenai Perizinan Berusaha berbasis risiko dan tata cara pengawasan.
- (3) Administrator dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan profesi sesuai dengan bidang pengawasan yang dilakukan oleh Administrator.

- (4) Profesi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memiliki sertifikat keahlian di bidang pengawasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV FASILITAS DAN KEMUDAHAN LAINNYA

Pasal 156

- (1) Penetapan KEK yang menyelenggarakan kegiatan usaha terkait dengan perindustrian atau produksi dan pengolahan, sekaligus merupakan penetapan kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang yang mengatur mengenai perindustrian.
- (2) KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lagi memerlukan penetapan sebagai kawasan industri.
- (3) Izin komersial atau izin operasional dapat diterbitkan oleh Administrator bila Badan Usaha dan/atau Pelaku Usaha telah siap beroperasi.

Pasal 157

- (1) Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan di KEK wajib menyusun RKL-RPL rinci berdasarkan RKL-RPL KEK dalam rangka persetujuan lingkungan hidup.
- (2) RKL-RPL rinci yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Badan Usaha KEK dalam bentuk pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup untuk memperoleh pengesahan.
- (3) Pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai prasyarat pengambilan keputusan serta termuat dalam Perizinan Berusaha Pelaku Usaha.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai RKL-RPL Rinci dan pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur oleh Dewan Nasional.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pengawasan atas RKL-RPL rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Pasal 158

- (1) Administrator dapat memberikan Perizinan Berusaha dan/atau perizinan lainnya termasuk izin operasional bagi kegiatan usaha paling sedikit meliputi:
 - a. perindustrian;
 - b. perdagangan;
 - c. kepariwisataan;
 - d. perkeretaapian;
 - e. kebandarudaraan;

- f. kepelabuhanan;
 - g. perikanan;
 - h. kesehatan;
 - i. pendidikan; dan
 - j. energi dan sumber daya mineral.
- (2) Pemberian perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah mengenai Perizinan Berusaha berbasis risiko dan tata cara pengawasan.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 159

- (1) Pengusulan pembentukan KEK yang telah disampaikan kepada Dewan Nasional dan belum diputuskan dan/atau ditetapkan sebagai KEK sebelum Peraturan Pemerintah ini berlaku, pengusulan dan penetapannya dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.
- (2) KEK yang sedang dalam tahap pembangunan dan belum dinyatakan siap beroperasi sebelum Peraturan Pemerintah ini berlaku, kelanjutan pembangunan, penetapan kesiapan beroperasi, serta pengelolaannya dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.
- (3) KEK yang telah beroperasi sebelum Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, pengelolaannya selanjutnya dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 160

Sekretaris Dewan Nasional yang diangkat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, menjalankan tugas-tugas Sekretaris Jenderal Dewan Nasional sampai dengan diangkatnya Sekretaris Jenderal Dewan Nasional berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 161

- (1) Administrator yang dibentuk sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, tetap melaksanakan tugasnya sampai dengan dibentuknya Administrator yang baru oleh Dewan Nasional berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.
- (2) Administrator sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaksanakan tugasnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah ini.

BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 162

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang merupakan peraturan pelaksanaan dari:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6453); dan
2. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2020 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6472),

dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 163

Pada saat Peraturan Peraturan Pemerintah ini berlaku:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6453); dan
2. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2020 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6472),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 164

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah ini harus sudah ditetapkan paling lama 60 (enam puluh) hari terhitung sejak Peraturan Pemerintah ini diundangkan.

Pasal 165

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- 62 -

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

YASONNA H LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN NOMOR