

**PENANAMAN MODAL DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK)  
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 39 TAHUN 2009 TENTANG  
KAWASAN EKONOMI KHUSUS  
(STUDI DI KEK MANDALIKA KABUPATEN LOMBOK TENGAH)**

**JURNAL ILMIAH**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Untuk Mencapai Derajat S-1 Pada  
Program Studi Ilmu Hukum**



**Oleh :**

**ODDY PRASETYA  
D1A 016 247**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MATARAM**

**2020**

**LEMBAR PENGESAHAN JURNAL ILMIAH**  
**PENANAMAN MODAL DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK)**  
**MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 39 TAHUN 2009 TENTANG**  
**KAWASAN EKONOMI KHUSUS**  
**(STUDI DI KEK MANDALIKA KABUPATEN LOMBOK TENGAH)**



Oleh :

**ODDY PRASETYA**  
**D1A 016 247**

Menyetujui,  
Pembimbing Utama,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Budi Sutrisno".

**(Budi Sutrisno, S.H., M.Hum.)**  
**NIP. 19591022 198903 1 002**

**PENANAMAN MODAL DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK)  
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 39 TAHUN 2009 TENTANG  
KAWASAN EKONOMI KHUSUS  
(STUDI DI KEK MANDALIKA KABUPATEN LOMBOK TENGAH)**

**ODDY PRASETYA  
D1A016247**

FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MATARAM

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan kawasan ekonomi khusus berdasarkan sistem hukum Indonesia dan untuk mengetahui bagaimana prosedur investasi di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kabupaten Lombok Tengah. Dengan manfaat untuk dijadikan sebagai masukan bagi para pembaca dan bagi pihak Akademisi dan Pemerintah. Jenis penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif empiris. Berdasarkan penelitian ini, dapat dikatakan bahwa pengaturan tentang kawasan ekonomi khusus sudah lengkap dari seluruh hierarki perundang-undangan yang ada di Indonesia. Sebagian besar peraturan tersebut juga sudah dilaksanakan. Prosedur investasi di KEK Mandalika diawali dengan perencanaan investasi oleh investor dan pihak pengelola, kemudian untuk perzininan sampai kepada penerbitan izin usaha bisa dilakukan di kantor Administrator KEK.

Kata Kunci : Kawasan Ekonomi Khusus, Pengaturan, Prosedur Investasi.

***INVESTMENT IN THE SPECIAL ECONOMIC ZONE (KEK) UNDER THE  
LAW NUMBER 39 OF 2009 CONCERNING SPECIAL ECONOMIC ZONE  
(A STUDY IN MANDALIKA KEK, CENTRAL LOMBOK DISTRICT)***

***ABSTRACT***

*This research is aiming to study the regulation of special economic zone under the Indonesian legal system and to find out the procedures to invest in the Mandalika special economic zone of Central Lombok. This research will contribute for readers, academics and Government. This is an empirical normative legal research. Based on this research, it might be said that the regulation of special economic zones is available from all hierarchies of legislation in Indonesia. Most of these regulations have also been implemented. The investment procedure in the KEK Mandalika begins with investment planning by investors and managers, then for licensing until the issuance of a business permit can be done in the office of the KEK Administrators.*

***Keywords: Special Economic Zones, Regulations, Investment Procedures.***

## I. PENDAHULUAN

Investasi atau penanaman modal adalah suatu kegiatan menanam modal yang diberikan oleh perseorangan atau perusahaan atau organisasi baik dalam negeri maupun luar negeri untuk melakukan usaha di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia untuk tujuan mendapatkan keuntungan. Faktor yang dapat mempengaruhi investasi atau yang dijadikan bahan pertimbangan investor dalam menanamkan modalnya, antara lain faktor sumber daya alam, faktor sumber daya manusia, faktor stabilitas politik dan perekonomian, guna menjamin kepastian dalam berusaha, faktor kebijakan pemerintah, dan faktor kemudahan dalam perizinan juga sangat berpengaruh.

Indonesia merupakan Negara yang sedang membangun, hal ini diperlukan adanya modal atau investasi yang besar.<sup>1</sup> Pembangunan merupakan salah satu cara untuk menciptakan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, hasil pembangunan harus dapat dinikmati oleh seluruh rakyat sebagai wujud peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata. Untuk memicu pertumbuhan ekonomi dan memfokuskan kebijakan investasi, pemerintah gencar membuat Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di berbagai daerah. Diharapkan masyarakat dapat merasakan manfaat secara maksimal.

Salah satu cara mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah adalah dengan membentuk zona-zona Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Setiap daerah dipetakan potensinya, diklasifikasi, dan kemudian dikembangkan berdasarkan

---

<sup>1</sup> Salim HS dan Budi Sutrisno, *Hukum Investasi di Indonesia*, Cet. 4, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2018, hlm. 1.

potensi tersebut. Misalnya, wilayah yang memiliki potensi pariwisata dijadikan KEK Pariwisata atau wilayah pertambangan, perkebunan, dan sebagainya. Pemerintah akan lebih fokus membangun infrastruktur dan merancang kebijakan sesuai dengan peta potensinya. Ini diyakini akan menarik investor untuk menanam modalnya di wilayah tersebut.<sup>2</sup>

Pengertian Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus adalah: “Kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu.”<sup>3</sup>

Hadirnya KEK merupakan daya dorong untuk membuka pasar global sekaligus sebagai lokomotif percepatan pertumbuhan ekonomi di daerahnya. KEK di Indonesia mulai diatur sejak 2009, yang merupakan pengembangan dari berbagai jenis kawasan ekonomi di periode-periode sebelumnya. Presiden Joko Widodo sendiri menargetkan dapat tercipta 17 daftar daerah kawasan ekonomi khusus hingga 2019. Jumlah sebanyak itu dalam rangka mencapai tujuan pemerintah, yakni menjadikan KEK sebagai pusat pertumbuhan baru. KEK yang hendak dikembangkan direncanakan terbagi menjadi 2 sektor besar, yakni sektor pariwisata dan selanjutnya mulai dari sector industri mineral sampai industri perikanan.

Disini penulis akan membahas lebih dalam mengenai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika. Terletak di bagian Selatan Pulau Lombok, KEK

---

<sup>2</sup> <https://indonesia.go.id/narasi/indonesia-dalam-angka/ekonomi/memicu-pertumbuhan-dengan-kek> (diakses pada jam 09:27 WIB tanggal 26 Maret 2019)

<sup>3</sup> Indonesia, *Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus*

Mandalika ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2014 untuk menjadi KEK Pariwisata. Dengan luas area sebesar 1.175 Ha. Dalam perkembangannya, KEK Mandalika banyak terjadi permasalahan, baik dari segi pelaksanaan proses penanaman modal itu sendiri maupun dari segi kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah sehingga hal tersebut dapat menghambat pembangunan yang ada dan mengurangi minat para investor untuk menanamkan modalnya di KEK Mandalika itu sendiri.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul “Penanaman Modal Di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Menurut Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus (Studi di KEK Mandalika Kabupaten Lombok Tengah)”. Oleh karena itu penting untuk dilakukan penelitian terkait bagaimana pengaturan Kawasan Ekonomi Khusus menurut sistem hukum Indonesia dan bagaimana pelaksanaan penanaman modal di kawasan ekonomi khusus, yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan kawasan ekonomi khusus berdasarkan sistem hukum Indonesia serta bagaimana penerapannya dan juga untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaan penanaman modal kawasan ekonomi khusus. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif empiris, dan menggunakan tiga macam metode pendekatan, yaitu Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) dan Pendekatan Sosiologis (*Sociologi Approach*).<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Amirudin dan Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016

## II. PEMBAHASAN

Pengertian Penanaman Modal menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal adalah: “Segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia.” Investasi atau penanaman modal adalah sebuah kegiatan yang tidak asing dalam bidang dunia usaha. Investasi berasal dari kata invest yang berarti menanam, menginvestasikan atau menanam uang.<sup>5</sup>

Istilah investasi atau penanaman modal merupakan istilah-istilah yang dikenal, baik dalam kegiatan bisnis sehari-hari maupun dalam bahasa perundang-undangan. Istilah investasi merupakan istilah yang lebih populer dalam dunia usaha, sedangkan istilah penanaman modal lebih banyak digunakan dalam bahasa perundang-undangan. Namun, pada dasarnya kedua istilah tersebut mempunyai pengertian yang sama sehingga kadang-kadang digunakan secara *interchangeable*.<sup>6</sup>

Seperti yang dijabarkan dalam Pasal 31 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007:<sup>7</sup>

- a. Untuk mempercepat pengembangan ekonomi di wilayah tertentu yang bersifat strategis bagi pengembangan ekonomi nasional dan untuk menjaga keseimbangan kemajuan suatu daerah, dapat ditetapkan dan dikembangkan kawasan ekonomi khusus.
- b. Pemerintah berwenang menetapkan kebijakan penanaman modal tersendiri di kawasan ekonomi khusus.

---

<sup>5</sup> Andreas Halim, *Kamus Lengkap 1 Milyar Inggris-Indonesia*, Sulita Jaya, Surabaya, 2003, hlm. 166.

<sup>6</sup> Ida Bagus Rahmadi Supanca, *Kerangka Hukum dan Kebijakan Investasi Langsung di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2006, hlm. 1.

<sup>7</sup> Sentosa Sembiring, *Hukum Investasi*, Cet.3, CV. Nuansa Aulia, Bandung, 2018, hlm. 208.

- c. Ketentuan mengenai kawasan ekonomi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan undang-undang.

Hal yang menarik dari ketentuan diatas, eksistensi Kawasan Ekonomi Khusus, KEK (*Special Economic Zone*), semakin kuat. Untuk itu lewat KEK dapat dipacu secara intensif masuknya investor. Dilihat dari sudut pandang ini adalah beralasan jika berbagai pemerintah pusat ingin agar daerahnya dijadikan sebagai KEK.<sup>8</sup> Untuk memantapkan keberadaan KEK, akhirnya pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus.

Dalam Pasal 1 angka 1 dijelaskan, Kawasan Ekonomi Khusus yang selanjutnya disebut KEK, adalah : “Kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu”<sup>9</sup>

Pada dasarnya KEK dibentuk untuk membuat lingkungan kondusif bagi akitivitas investasi, ekspor, dan perdagangan guna mendorong laju pertumbuhan ekonomi serta sebagai katalis reformasi ekonomi. Untuk ide ini diinspirasi dari keberhasilan beberapa negara yang lebih dulu mengadopsinya, seperti Tiongkok dan India. Bahkan data-data empiris melukiskan bahwa KEK di negara tersebut mampu menarik para investor, terutama investor asing untuk berinvestasi dan menciptakan lapangan kerja.

Hal itu tak lain karena kemudahan yang didapat para investor, kemudahan itu berbentuk kemudahan di bidang fiskal, perpajakan dan kepabeanan. Bahkan

---

<sup>8</sup> Lihat Harian Umum Bisnis Indonesia, Edisi 4 November 2006, “Tiga Provinsi Berpotensi Jadi KEK”

<sup>9</sup> Sentosa Sembiring, *Op.Cit.* Hukum Investasi, hlm. 209.

ada juga di bidang non-fiskal, seperti kemudahan birokrasi, pengaturan khusus di bidang ketenagakerjaan dan keimigrasian, serta pelayanan yang efisien dan ketertiban di dalam kawasan.

KEK adalah kawasan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang memiliki nilai strategis secara ekonomi dan diberikan insentif khusus, baik fisik maupun non fisik, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun tujuan pembentukan KEK ini antara lain:<sup>10</sup>

- a. Peningkatan investasi, termasuk *foreign direct investmet*;
- b. Penyerapan tenaga kerja, baik langsung maupun tak langsung;
- c. Peningkatan penerimaan devisa sebagai hasil dari peningkatan ekspor;
- d. Peningkatan keunggulan kompetitif produk ekspor;
- e. Peningkatan pemanfaatan sumber daya lokal, pelayanan dan kapital bagi peningkatan ekspor;
- f. Peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui alih teknologi.

Tujuan utama pengembangan KEK adalah untuk menciptakan pertumbuhan ekonomi, pemerataan pembangunan, dan peningkatan daya saing bangsa.<sup>11</sup>

KEK Mandalika ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2014 untuk menjadi KEK Pariwisata. Dengan luas area sebesar 1.035,67 Ha dan menghadap Samudera Hindia, KEK Mandalika diharapkan dapat mengakselerasi sektor pariwisata Provinsi Nusa Tenggara Barat yang sangat potensial.

KEK Mandalika menawarkan wisata bahari dengan pesona pantai dan bawah laut yang memukau. Mandalika berasal dari nama seorang tokoh legenda, yaitu Putri Mandalika yang dikenal dengan parasnya yang cantik. Setiap

---

<sup>10</sup> Syarif Hidayat dan Agus Syarip H., *Quo Vadis Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 28.

<sup>11</sup> *Ibid.*

tahunnya, masyarakat Lombok Tengah merayakan upacara Bau Nyale, yaitu ritual mencari cacing laut yang dipercaya sebagai jelmaan dari Putri Mandalika. Perayaan ini merupakan budaya yang unik dan menarik wisatawan baik lokal maupun internasional.

Berdasarkan potensi dan keunggulan yang ada, PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) yang telah mengembangkan Nusa Dua Bali mengusulkan pembentukan KEK Mandalika. Sebagai destinasi wisata bahari dan wisata budaya dengan panorama yang eksotis dan berdekatan dengan Pulau Dewata, KEK Mandalika diperkirakan akan menarik kunjungan 2 juta wisatawan mancanegara per tahun pada 2019. KEK Mandalika memiliki konsep pengembangan pariwisata berwawasan lingkungan dengan pembangunan obyek-obyek wisata dan daya tarik wisata yang selalu berorientasi kepada kelestarian nilai dan kualitas lingkungan hidup yang ada di masyarakat. KEK Mandalika adalah KEK yang paling menarik bagi para investor saat ini dan diharapkan menjadi destinasi wisata kelas dunia.<sup>12</sup>

Pembangunan KEK Mandalika dimulai tahun 2017. Pelaksananya PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) atau ITDC (sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2008 dan Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2009), pengembang yang sudah terlebih dahulu menjalankan proyek Nusa Dua di Bali. Konsepnya mengunggulkan keindahan alam dengan rencana menjaga 51 persen area tetap menjadi kawasan hijau.

---

<sup>12</sup> <http://kek.go.id/kawasan/Mandalika>

Adapun infrastruktur yang tersedia saat ini di KEK Mandalika, antara lain:<sup>13</sup>

- a. Telah terbangun jalan dalam kawasan sepanjang 4 km;
- b. Pembangunan infrastruktur dan fasilitas seperti gedung perkantoran, jalan kawasan, dan lainnya.
- c. Telah tersedia Instalasi Pengolahan Air Bersih Batu Jai Praya 200 L/detik;
- d. Telah terbangun Pelabuhan Lembar berjarak 46 km;
- e. Jalan Strategis Nasional Rencana Penunjak-Kuta sepanjang 18,2 km;
- f. Telah terbangun Bandara Internasional Lombok berjarak 18 km;
- g. Rencana Pembangunan Bendungan Mujur berjarak 21 km;
- h. Telah tersedia Gardu Induk Kuta 150 Kv.

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika, Lombok, Nusa Tenggara Barat resmi beroperasi pada Jumat tanggal 20 Oktober 2017. Peresmian ini dilakukan oleh Presiden RI Joko Widodo dan didampingi oleh Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Darmin Nasution selaku Ketua Dewan Nasional KEK dan Menteri BUMN Rini M. Soemarno, Gubernur NTB TGB Zainul Majdi, Direktur Utama Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) Abdulbar M. Mansoer dan pejabat pimpinan daerah.<sup>14</sup>

KEK Mandalika ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2014. Dengan terpenuhinya kriteria kesiapan beroperasi, maka Dewan Nasional memutuskan bahwa KEK Mandalika dinyatakan resmi beroperasi dan siap untuk menerima dan melayani investor. Pengembangan KEK Mandalika sendiri diprioritaskan untuk kegiatan industri Pariwisata dengan pembangunan obyek-obyek wisata dan daya tarik wisata yang selalu berorientasi kepada kelestarian nilai dan kualitas lingkungan hidup yang ada di masyarakat. KEK Mandalika dikelola PT Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) atau

---

<sup>13</sup> <http://kek.go.id/kawasan/Mandalika/Investasi/Infrastruktur>

<sup>14</sup> *Pasardana.id* ( Diakses pada jam 15:37 tanggal 20 Oktober 2017 )

Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) di atas lahan seluas 1.175 Ha.

Pengembangan kawasan diperkirakan menarik investasi sebesar Rp. 28,63 triliun hingga 2025 dan mempekerjakan 58.700 sumber daya manusia. Adapun total investasi pembangunan kawasan di KEK Mandalika diproyeksi menelan dana sebesar Rp. 2,2 triliun.

Kehadiran KEK Mandalika diharapkan dapat membangun kemampuan dan daya saing ekonomi melalui industri-industri yang menciptakan nilai tambah (valueadded) dan mendorong daya saing ekonomi masyarakat NTB di pasar domestik dan internasional. Dengan ditetapkannya Kawasan Mandalika sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) berdasarkan PP Nomor 52 Tahun 2014, dimana pariwisata menjadi sektor unggulan pariwisata untuk wisata bahari, MICE, maupun wisata budaya. Dalam perspektif destinasi wisata berdaya saing, KEK Mandalika merupakan bagian dari salah satu destinasi wisata berdaya saing internasional, yaitu menjadi bagian dalam strategi ***GREAT BALI***, keterpaduan pengembangan destinasi Bali, Lombok-Nusa Tenggara Barat, dan Flores-Nusa Tenggara Timur.

Hak diberikan untuk pengelola KEK Mandalika adalah Hak Pengelolaan (HPL). Yang dimaksud dengan hak pengelolaan adalah : “Hak menguasai dari Negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan

bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.”

Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada instansi pemerintah termasuk pemerintah daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, PT Persero, badan hukum pemerintah lainnya yang ditunjuk pemerintah, atau badan lain yang diberi pelimpahan kewenangan pelaksanaan sebagian hak menguasai dari negara atas tanah negara dengan pemberian hak pengelolaan. Adapun jangka waktu berlakunya hak pengelolaan tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.

Terdapat beberapa pengaturan yang mengatur mengenai Kawasan Ekonomi Khusus dan yang berkaitan pula dengan KEK itu sendiri di dalam sistem Hukum Indonesia, aturan-aturan tersebut antara lain, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus, Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2015 Tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus, Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus, Peraturan Menko Perekonomian Nomor 07 Tahun 2011 Tentang Pedoman Pengusulan Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 104 Tahun 2016 Tentang Perlakuan Perpajakan, Kepabeanan, dan Cukai pada Kawasan Ekonomi Khusus, Peraturan Daerah Nusa Tenggara Barat Tentang Fasilitas dan Kemudahan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, dan Keputusan Bupati

Lombok Tengah Nomor 512 Tahun 2014. Sebelum ITDC tanah itu terlantar sekitar 30 tahun lamanya tanpa ada kejelasan apakah akan dibangun oleh ITDC yang sebelumnya bernama Lombok Tourism Development Corporation atau tidak. Awalnya PT Emar asal timur tengah namun menghilang kabarnya.

Kemudian PT. RCTI akan ambil alih dan membangun beberapa hotel namun kembali gagal, kemudian LTDC berganti nama BTDC Bali Tourism Development Corporation namun tidak sukses juga karena dari segi nama sangat egoisme kedaerahan sehingga akhirnya diganti dengan nama yang lebih nasional yakni Indonesia Tourism Development Corporation. Sejak itu ITDC yang diambil oleh pemerintah pusat kemudian membangun jaringan investasi dengan investor hingga akhirnya sejumlah investor besar sudah menanamkan sahamnya di Lombok Tengah termasuk juga Dorna Sport.

Prosedur investasi di KEK Mandalika antara lain, pertama menyepakati rencana investasi. calon investor dan badan usaha pengembangan dan pengelola (BUPP) menyepakati rencana investasi di KEK (bisa tertuang dalam MoU, Head of Agreement, Perjanjian, atau LUDA). Setelah itu calon investor membuat akta pendirian badan usaha dan pengesahannya dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk pembentukan perusahaan di dalam kawasan ekonomi khusus. dan calon investor membuat nomor pokok wajib pajak (NPWP) perusahaan atau jika pelaku usaha belum memiliki NPWP, OSS memproses pemberian NPWP.

Kedua datang ke layanan perizinan di Administrator, layanannya berupa layanan mandiri, berupa penyediaan sarana komputer oleh Administrator KEK

bagi pemohon yang sudah paham cara mengakses layanan OSS, layanan berbantuan, berupa pendampingan Administrator KEK kepada pemohon dalam mengakses layanan OSS, layanan prioritas. Administrator KEK memfasilitasi pemohon dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap penyelesaian produk perizinan.

Ketiga aktivasi akun OSS (Single Online Submission), pelaku usaha mengakses website <https://www.oss.go.id/oss/>. Pelaku usaha mengakses OSS dengan menginput NIK/Paspor, E-mail, dan beberapa informasi lainnya pada form registrasi yang tersedia. Pelaku Usaha Akan Menerima E-Mail Berisi Direct Link untuk Aktivasi Akun OSS. Pelaku usaha mengaktifasi akun OSS dan Akan Menerima E-mail Berisi User-ID dan Password akun OSS.

Keempat pelaku usaha akan memperoleh nomor induk berusaha (NIB), Pelaku Usaha login pada sistem OSS menggunakan User ID dan Password, kemudian klik menu permohonan berusaha dengan mengambil data perusahaan dari AHU (Administrasi Hukum Umum) Online yang sudah terintegrasi dengan sistem OSS. Pelaku Usaha mengecek list Izin Komitmen (Izin Usaha dan Izin Komersial) yang dibutuhkan sesuai dengan kegiatan usahanya. Sistem OSS menerbitkan NIB untuk Pelaku Usaha. Pelaku Usaha dapat memperoleh dokumen pendaftaran lainnya bersamaan dengan penerbitan NIB (Jika diperlukan). Seperti Tanda Daftar Perusahaan, Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing (RPTKA), Angka Pengenal Impor (API) dan Akses Kepabeanaan.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> *Ibid. Kek.go.id/prosedur-investasi*

### III. PENUTUP

#### Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan yang peneliti kaji sebagai berikut :

1. Kawasan ekonomi khusus berdasarkan hukum nasional dimulai sejak tahun 2009, dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus sampai kepada yang terakhir yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan KEK. Pengaturan mengenai kawasan ekonomi khusus berdasarkan hukum nasional diatur dalam berbagai hierarki peraturan perundang-undangan mulai dari Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Daerah Provinsi, Peraturan Daerah Kabupaten dan didukung dengan peraturan-peraturan pelaksanaan dari Peraturan Menteri dan Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal. Semua peraturan tersebut pada intinya membahas mengenai pelaksanaan KEK, hak dan kewajiban pengelola, hak dan kewajiban pemerintah dan sebagian besar membahas mengenai fasilitas dan kemudahan KEK.
2. Proses pelaksanaan penanaman modal di kawasan ekonomi khusus yakni dimulai dari menyepakati rencana investasi oleh pihak pengelola dimana disini yaitu pihak ITDC dan pihak investor yang ingin melakukan investasi, lalu kemudian segala bentuk proses pelaksanaan dari awal pengajuan perizinan sampai kepada dikeluarkannya izin, berjalannya proyek usaha dan pengawasan dilakukan oleh administrator KEK

Mandalika. Setelah adanya SK Gubernur Nomor 972-403 Tahun 2015 dan Surat Keputusan Bupati Lombok Tengah No. 512a Tahun 2014 dimana Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Lombok Tengah ditetapkan sebagai Administrator KEK Mandalika.

### **Saran**

Berdasarkan beberapa kesimpulan di atas, berikut ini dikemukakan beberapa saran yang ini peneliti sampaikan terkait peneliti kaji. Adapun hasil penelitian ini dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Sebaiknya pemerintah terus memperbaiki dan memperhatikan peraturan-peraturan yang ada mengenai KEK agar sesuai dengan perkembangan zaman, hal tersebut dapat menjadi sesuatu unggulan penting dalam menarik perhatian para investor dan jangan membuat peraturan yang terlalu menyusahkan perizinan usaha didalam KEK.
2. Dengan dilimpahkannya hak pengelolaan dan pengembangan KEK kepada warga lokal, diharapkan menjadi sesuatu hal yang dapat meningkatkan perekonomian daerah setempat. Sebaiknya masyarakat khususnya di daerah sekitar KEK (Desa Kuta) turut andil dalam proses pembangunan KEK karena peran warga lokal juga sangat penting, dan diharapkan tidak terjadi masalah-masalah seperti sebelumnya dimana hal tersebut bisa menghambat penanaman modal yang ada di KEK Mandalika.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*. Cet. 1. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 2004
- Amirudin dan Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016
- Aminuddin Ilmar, *Hukum Penanaman Modal Di Indonesia*, Cet.4, Kencana, Jakarta, 2010
- Ida Bagus Rahmadi Supanca, *Kerangka Hukum dan Kebijakan Investasi Langsung di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2006
- Salim HS dan Budi Sutrisno, *Hukum Investasi di Indonesia*, Cet.4, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2018
- Sentosa Sembiring, *Hukum Investasi*, Cet.3, CV. Nuansa Aulia, Bandung, 2018
- Syarif Hidayat dan Agus Syarip H., *Quo Vadis Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010

### Peraturan Perundang-Undangan

- Indonesia, Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal, LN No.67 Tahun 2007
- Indonesia, Undang - Undang Nomor 39 Tahun 2009 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), LN No. 5066 Tahun 2009
- Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus
- Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor 512 Tahun 2014 Tentang Penetapan Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Lombok Tengah Sebagai Administrator Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika di Kabupaten Lombok Tengah

### Internet

<http://kek.go.id/kawasan/Mandalika>

*Pasardana.id* ( Diakses pada jam 15:37 tanggal 20 Oktober 2017 )