

Analisis Implementasi Mekanisme Penanaman Modal Di Kawasan Ekonomi Khusus: Tantangan Dan Strategi Berbasis Hukum

Analysis Of The Implementation Of Investment Mechanisms In Special Economic Zones: Legal-Based Challenges And Strategies

**Jihan Salsabila^{a,1}, Ayu Khairani Simbolon^{b,2}, Fani Budi Kartika^{c,3}, Fitri Yani^{d,4},
Tonna Balya^{e,5}**

^{a,b,c,d,e} Universitas Potensi Utama, Jl. KL. Yos Sudarso No.3A, KM 6,5, Medan, 20241
email: jisalsabilla@gmail.com¹, ayukhairani30@gmail.com², fanibudikartika@gmail.com³,
pidana80@gmail.com⁴, tonnabalya79@gmail.com⁵

ABSTRAK

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di Indonesia merupakan instrumen strategis dalam menarik investasi dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Namun, implementasi mekanisme penanaman modal di KEK menghadapi berbagai tantangan hukum yang mempengaruhi kepastian dan kemudahan investasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme penanaman modal di KEK, mengidentifikasi kendala hukum yang dihadapi investor, serta merumuskan strategi berbasis hukum guna meningkatkan efektivitas pengelolaan KEK. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif, mengkaji peraturan perundang-undangan terkait penanaman modal dan KEK. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun terdapat kemudahan perizinan dan fasilitas fiskal maupun non-fiskal di KEK, masih terdapat ketidakpastian hukum akibat regulasi yang tumpang tindih dan implementasi yang belum konsisten. Hal ini menjadi hambatan bagi investor dalam memaksimalkan potensi investasi di KEK. Penelitian ini merekomendasikan harmonisasi regulasi dan penguatan perlindungan hukum bagi investor sebagai strategi utama untuk mengatasi tantangan tersebut. Dengan demikian, pengelolaan KEK dapat lebih optimal dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional dan menarik investasi asing secara berkelanjutan. Kontribusi penelitian ini penting bagi pembuat kebijakan, praktisi hukum, dan akademisi dalam mengembangkan kerangka hukum yang mendukung mekanisme penanaman modal di KEK.

Kata Kunci : Kawasan Ekonomi Khusus, Penanaman Modal

ABSTRACT

Special Economic Zones (SEZs) in Indonesia serve as strategic instruments to attract investment and stimulate economic growth. However, the implementation of investment mechanisms within SEZs faces various legal challenges that affect the certainty and ease of doing business. This study aims to analyze the investment mechanisms in SEZs, identify the legal obstacles faced by investors, and formulate law-based strategies to enhance the effectiveness of SEZ management. The research employs a normative juridical method with a descriptive approach, examining relevant laws and regulations related to investment and SEZs. The findings indicate that although SEZs offer simplified licensing procedures and both fiscal and non-fiscal incentives, legal uncertainty persists due to overlapping regulations and inconsistent implementation. These issues hinder investors from fully optimizing the investment potential within SEZs. The study recommends regulatory harmonization and strengthening legal protection for investors as key strategies to address these challenges. Consequently, SEZ management can be optimized to better support national economic growth and attract sustainable foreign investment. This research contributes significantly to policymakers, legal practitioners, and academics in developing a legal framework that supports effective investment mechanisms in SEZs.

Keywords : Special Economic Zone, Investment

Disubmit: Info Artikel : Diterima :

Direview:

Copyright © 2025 – Lex Justitia Journal. All rights reserved.

1. PENDAHULUAN (Heading 1: Font size 11, Times New Roman, Bold, Justify)

Penanaman modal atau Investasi 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.¹

Indonesia merupakan Negara yang sedang membangun, hal ini diperlukan adanya modal atau investasi yang besar. Pada era saat ini pengembangan investasi di Indonesia menjadi salah satu prioritas utama pemerintahan untuk meningkatkan pembangunan ekonomi nasional. Pengembangan investasi ini memiliki keterkaitan dari faktor yang dapat mempengaruhi iklim investasi di Indonesia. Faktor-faktor tersebut seperti faktor kestabilan politik, faktor sumber daya alam, faktor stabilitas ekonomi negara, ketersediaan infrastruktur, dan faktor kepastian hukum dalam menerapkan kebijakan pengaturan investasi. Beberapa faktor tersebut menjadi hal yang penting dalam menciptakan dan memberikan keamanan bagi iklim investasi di Indonesia.²

Dengan memiliki iklim investasi yang baik dan untuk menarik minat investor dalam melakukan kegiatan usaha di Indonesia, Pemerintah membentuk Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) untuk meningkatkan perekonomian di berbagai daerah dan mendorong Indonesia dalam meningkatkan daya saing di kancah internasional. Konsep mengenai KEK di Indonesia tercantum dalam BAB XVI Pasal 31 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.³

Pengertian Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus di Indonesia mendefinisikan KEK sebagai kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi ekonomi dan memperoleh fasilitas tertentu. Regulasi mengenai KEK diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan dapat meningkatkan minat investor untuk melakukan investasi. Tujuan utama pembentukan KEK adalah untuk menciptakan pertumbuhan ekonomi, peningkatan daya saing investasi negara Indonesia, dan pemerataan pembangunan ekonomi di masing-masing daerah KEK, menciptakan lapangan pekerjaan dan menciptakan transferteknologi, ilmu serta manajemen. Wilayah yang menjadi kriteria dalam pembentukan KEK adalah wilayah yang memiliki keunggulan geoekonomi dan geostrategis untuk dapat menampung kegiatan industri, ekspor, impor dan aktivitas ekonomi lainnya dengan nilai ekonomi yang tinggi.⁴

Berdasarkan uraian pendahuluan tersebut, rumusan masalah yang akan penulis akan kaji yaitu, bagaimana mekanisme penanaman modal di Kawasan Ekonomi Khusus diatur dan diimplementasikan menurut ketentuan hukum yang berlaku, tantangan hukum apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan mekanisme tersebut, serta strategi hukum yang dapat diterapkan untuk mengatasi tantangan tersebut

¹ Oddy Prasetya. (2020). *“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 Fakultas Hukum Universitas Mataram. H. 1.

² Vanessa Christine Hotria Togatorop, Rr. Adeline Melani. (2024). *“Tinjauan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Lido Ditinjau dari Hukum Penanaman Modal Indonesia”*. Vol. 4 No. 1: Vol. 4 No. 1 (2024): JURNAL GLORIA JUSTITIA. H. 3.

³ Nurafni Irma Suryani, Ratu Eva Febriani. (2019). *“Kawasan Ekonomi Khusus dan Pembangunan Ekonomi Regional: Sebuah Studi Literatur”*, *Convergence: The Journal of Economic Development*. Vol. 1(1):40-54: Oktober. H. 40.

⁴ *Ibid.* H. 41

guna meningkatkan efektivitas penanaman modal di KEK. Fokus penelitian ini adalah pada analisis implementasi mekanisme penanaman modal di KEK dengan penekanan pada tantangan hukum yang dihadapi serta strategi berbasis hukum yang dapat diterapkan untuk mengatasi permasalahan tersebut.

2. METODE

Penulisan ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yuridis, yakni penelitian yang difokuskan untuk mengkaji kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan dengan mengkaji suatu peraturan perundang-undangan, dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang merujuk pada prinsip-prinsip hukum yang dikemukakan oleh para sarjana hukum ataupun doktrin-doktrin hukum. Adapun pencarian bahan didasarkan pada bahan hukum yang telah ada baik dalam bentuk peraturan perundang-undangan maupun karya tulis seperti buku-buku ataupun artikel lain yang terdapat dalam situs internet yang relevan dengan objek penelitian ini. Penelitian hukum normatif ini digunakan dalam memahami mekanisme penanaman modal di Kawasan Ekonomi Khusus. Penelitian ini diteliti dengan menggunakan bahan pustaka (bahan sekunder) atau penelitian hukum perpustakaan yang secara garis besar ditujukan kepada: penelitian asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap sinkronisasi hukum, dan penelitian terhadap sejarah hukum.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Tantangan Implementasi Mekanisme Penanaman Modal di Kawasan Ekonomi Khusus

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) adalah alat strategis yang dimanfaatkan oleh pemerintah guna menarik investasi dari dalam dan luar negeri serta meningkatkan pertumbuhan ekonomi di sektor-sektor tertentu. Keberhasilan KEK dalam mendapatkan perhatian investor sangat tergantung pada kepastian hukum yang diterima oleh para pelaku ekonomi. Peraturan mengenai KEK meliputi berbagai regulasi dan panduan yang ditujukan untuk menciptakan iklim investasi yang mendukung. Undang-Undang No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus menyediakan landasan hukum untuk pembentukan KEK dan menawarkan fasilitas seperti pengurangan pajak serta proses perizinan yang lebih cepat.

Dengan memiliki iklim investasi yang baik dan untuk menarik minat investor dalam melakukan kegiatan usaha di Indonesia, pemerintah membentuk Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) untuk meningkatkan perekonomian di berbagai daerah dan mendorong Indonesia dalam meningkatkan daya saing di kancah internasional. Konsepsi mengenai KEK di Indonesia diamanatkan dalam Pasal 31 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, namun, dalam praktiknya, implementasi mekanisme penanaman modal di KEK menghadapi sejumlah tantangan yang kompleks, baik dari aspek regulasi, kelembagaan, maupun infrastruktur. Tantangan utama yang dihadapi investor dalam memahami dan mengelola kepastian hukum di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) sangat mempengaruhi dinamika investasi di wilayah tersebut. KEK dirancang sebagai instrumen untuk meningkatkan daya saing ekonomi regional dengan menawarkan insentif fiskal, fasilitas infrastruktur, dan regulasi yang mendukung. Namun, di balik potensi tersebut, ada sejumlah tantangan yang perlu diatasi agar KEK benar-benar berhasil menarik investasi yang signifikan.⁵

⁵ Vanessa Christine Hotria Togatorop. *Loc.Cit.* H. 4

1) Kompleksitas Regulasi dan Kepastian Hukum

Salah satu tantangan utama adalah kompleksitas regulasi yang mengatur penanaman modal di KEK. Terdapat ketidaksesuaian antara peraturan di tingkat pusat dan daerah, serta sering kali terjadi tumpang tindih kebijakan yang menyebabkan ketidakpastian hukum bagi investor. Ketidakpastian ini dapat mengurangi minat investor untuk menanamkan modalnya di KEK, mengingat mereka membutuhkan jaminan hukum atas hak dan kewajiban yang jelas, misalnya, KEK dapat menawarkan keringanan pajak atau izin khusus yang tidak ditemukan di tempat lain.⁶ Namun, untuk memahami dan mematuhi regulasi ini, investor harus berinvestasi waktu dan sumber daya yang signifikan. Kompleksitas ini dapat mengintimidasi investor potensial, terutama mereka yang tidak memiliki akses atau pengalaman yang cukup dalam beroperasi di lingkungan hukum yang kompleks.

2) Birokrasi dan Proses Perizinan yang Rumit

Proses perizinan yang panjang dan birokrasi yang berbelit-belit menjadi hambatan signifikan dalam implementasi penanaman modal di KEK bagi investor. Prosedur perizinan yang rumit juga merupakan masalah besar bagi investor.⁷ Proses perizinan yang lambat, tidak transparan, atau penuh dengan birokrasi yang berlebihan dapat memperlambat pelaksanaan proyek investasi. Meskipun telah ada upaya penyederhanaan melalui sistem Online Single Submission (OSS) dan reformasi regulasi, kenyataannya birokrasi yang lambat masih menjadi kendala utama. Hal ini tidak hanya memperlambat realisasi investasi, tetapi juga menurunkan daya saing KEK dibandingkan kawasan ekonomi lain di tingkat regional maupun global. Selain itu, waktu yang terbuang dalam menunggu persetujuan atau mengatasi hambatan administratif dapat meningkatkan biaya operasional dan mengurangi daya tarik KEK sebagai destinasi investasi yang efisien dan cepat.

3) Koordinasi dan Komitmen Pemerintah Daerah

Implementasi Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) pada dasarnya sangat bergantung pada tingkat sinergi dan harmonisasi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah sebagai dua entitas utama dalam struktur tata kelola pemerintahan Indonesia. Pemerintah pusat, melalui kementerian teknis dan lembaga koordinatif seperti Komite Nasional KEK dan Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, memiliki peran dalam menetapkan kebijakan makro, memberikan regulasi nasional, serta menyediakan berbagai fasilitas insentif fiskal dan non-fiskal. Sementara itu, pemerintah daerah memiliki peran krusial dalam hal implementasi teknis di lapangan, penyediaan lahan, serta dukungan infrastruktur dasar dan perizinan yang berada dalam kewenangan otonomi daerah. Sayangnya, praktik menunjukkan bahwa implementasi di berbagai KEK masih terhalang oleh kurangnya komitmen dari pemerintah daerah dalam mendukung keberlangsungan dan pengembangan KEK tersebut. Rendahnya komitmen ini sering kali diperburuk oleh keterbatasan anggaran daerah, yang mengakibatkan ketergantungan yang tinggi terhadap dukungan pendanaan dari pemerintah pusat.⁸ Selain itu, ego sektoral antar instansi, baik yang bersifat vertikal maupun horizontal, juga menjadi hambatan utama dalam menciptakan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan yang efektif. Akibat dari kondisi tersebut adalah munculnya fragmentasi kebijakan yang tidak sejalan dengan arah pembangunan nasional, yang pada akhirnya berdampak pada lambatnya proses pengembangan KEK serta tidak optimalnya pemanfaatan berbagai fasilitas dan kemudahan yang telah disediakan pemerintah.

⁶ BUMN DRI'S Pulse Check. (2023). "*Peran Kawasan Ekonomi Khusus dan Kawasan Industri dalam Perekonomian di Indonesia*" melalui, <https://danareksa.co.id/storage/2023/publication-file/643cf661babe4>. Diakses tanggal 28 Juni 2025.

⁷ Anis Retno Triana, et al. (2024). "*Kepastian Hukum dalam Penanaman Modal Investasi di Kawasan Ekonomi Khusus dari Perspektif Investor*". Jurnal Hukum, Politik dan Humaniora Volume. 1 No. 3 September. H. 259

⁸ Darnia, M. E, et al. (2023). "*Perlindungan Hukum Bagi Investor Asing Dalam Pembangunan Ekonomi*". Kultura: Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, dan Humaniora, 1(2), 1-14. H. 7

4) Permasalahan Sengketa Lahan dan Keamanan Investasi.

Tidak jarang terjadi konflik sengketa lahan di kawasan KEK yang belum terselesaikan, sehingga menghambat proses investasi. Selain itu, kondisi keamanan dan kenyamanan berinvestasi juga menjadi pertimbangan penting bagi investor, terutama dalam konteks kepastian hak atas tanah dan perlindungan hukum terhadap aset mereka. Penyelenggaraan KEK di Indonesia masih terjadi permasalahan hukum antara pemerintah dengan investor dalam melakukan kegiatan investasi di Indonesia. Salah satu contoh, KEK Mandalika yang mengalami permasalahan dalam pengadaan lahan. Permasalahan pengadaan lahan ini terjadi karena adanya sertifikat administrasi lahan yang dikeluarkan oleh perangkat desa tidak jelas sehingga sertifikat lahan dimiliki oleh beberapa pihak. Hal ini tentunya akan menyebabkan sengketa antara pemerintah, investor dan masyarakat.⁹

B. Strategi Hukum Implementasi Mekanisme Penanaman Modal di Kawasan Ekonomi Khusus

Strategi hukum merupakan pilar dasar dalam menjamin keberhasilan implementasi mekanisme penanaman modal di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Kepastian hukum dan kerangka regulasi yang kuat tidak hanya menciptakan iklim investasi yang kondusif, tetapi juga memberikan perlindungan bagi investor dan meminimalisir risiko yang mungkin timbul. Dengan adanya berbagai tantangan yang telah diidentifikasi pada bagian sebelumnya, perumusan dan pelaksanaan strategi hukum yang adaptif dan komprehensif menjadi sangat esensial.

1) Penguatan Kerangka Hukum dan Regulasi KEK

Dasar hukum KEK di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (UU KEK), yang menjadi payung hukum utama pembentukan dan pengelolaan KEK. UU ini mengatur secara rinci mengenai pembentukan, pengelolaan, dan fasilitas yang diberikan di KEK, serta peran Dewan Nasional sebagai badan pengatur di tingkat pusat. Selain itu, regulasi pelaksana seperti Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 dan yang terbaru Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan KEK menjadi instrumen hukum yang mengatur tata kelola dan pengembangan KEK secara lebih operasional. Strategi hukum yang efektif harus memastikan bahwa seluruh regulasi ini diselaraskan dan tidak bertentangan satu sama lain, sehingga menciptakan kepastian hukum bagi investor. Penyelarasan ini penting terutama antara regulasi pusat dan daerah, mengingat pemberian fasilitas dan insentif di KEK juga merupakan hasil pendelegasian kewenangan kepada pemerintah daerah sesuai asas desentralisasi. Oleh karena itu, pemerintah pusat perlu mengatur mekanisme koordinasi dan sinkronisasi regulasi agar tidak terjadi tumpang tindih yang berpotensi menimbulkan kebingungan dan ketidakpastian hukum bagi investor.¹⁰

2) Reformasi Birokrasi dan Penyederhanaan Proses Perizinan Berbasis Hukum

Salah satu hambatan signifikan dalam implementasi mekanisme penanaman modal di KEK adalah birokrasi yang rumit dan proses perizinan yang panjang. Strategi hukum harus menitikberatkan pada reformasi birokrasi yang didukung oleh landasan hukum yang kuat untuk menjamin proses perizinan yang cepat, transparan, dan akuntabel. Penerapan sistem Online Single Submission (OSS) menjadi salah satu terobosan penting dalam penyederhanaan perizinan. Namun, keberhasilan OSS sangat bergantung pada kepastian hukum dan integrasi sistem yang menyeluruh di semua tingkatan pemerintahan, baik pusat maupun daerah. Strategi hukum harus memastikan bahwa sistem OSS dan

⁹ Vanessa Christine Hotria Togatorop. *Loc.Cit.* H. 12

¹⁰ *Ibid*, H. 13

peraturan pelaksanaannya memiliki kekuatan hukum yang jelas, sehingga seluruh proses perizinan dapat dilakukan secara efisien dan investor mendapatkan kepastian waktu dan prosedur.¹¹ Selain itu, penyederhanaan prosedur perizinan harus didukung dengan penghapusan regulasi yang tumpang tindih dan pengurangan tahapan yang tidak esensial. Strategi hukum juga harus mengatur mekanisme pengawasan dan sanksi bagi pejabat yang menghambat proses perizinan, termasuk penindakan terhadap praktik pungutan liar dan korupsi yang dapat merusak iklim investasi di KEK.

3) Kerja Sama yang Baik Antara Pemerintah Pusat dan Daerah

Pemerintah pusat melalui kementerian memiliki peran krusial dalam pembentukan dan operasional Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), termasuk dalam pemberian fasilitas penanaman modal kepada investor di KEK. Hal ini tercermin dari substansi dan kebijakan yang tertuang dalam Undang-Undang KEK. Urusan pemerintahan terkait penanaman modal, khususnya pemberian fasilitas kepada investor, diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, peran pemerintah pusat sangat diperlukan untuk mengimplementasikan substansi Undang-Undang KEK terkait fasilitas yang diberikan kepada investor, guna menghindari kebingungan dan penafsiran yang salah dalam memberikan fasilitas penanaman modal di KEK. Pemerintah daerah juga harus mempertimbangkan budaya lokal dalam mengimplementasikan kebijakan terkait KEK, karena tidak semua masyarakat mudah menerima kehadiran investasi seperti KEK di daerah mereka sehingga memperbesar peluang keberhasilan kegiatan penanaman modal pada KEK.¹²

4) Penegakan Hukum dan Perlindungan Investor

Kepastian hukum tidak hanya terletak pada regulasi yang jelas, tetapi juga pada penegakan hukum yang konsisten dan perlindungan yang memadai bagi investor. Strategi hukum harus mengedepankan perlindungan terhadap hak-hak investor, khususnya dalam hal kepastian hak atas tanah, penyelesaian sengketa, dan perlindungan kontrak. Permasalahan sengketa lahan sering menjadi kendala utama dalam pengembangan KEK. Oleh karena itu, strategi hukum harus mengatur mekanisme penyelesaian sengketa lahan yang cepat, adil, dan transparan. Selain itu, mekanisme penyelesaian sengketa investasi harus disediakan secara memadai, baik melalui jalur litigasi di pengadilan maupun alternatif penyelesaian sengketa seperti arbitrase dan mediasi. Hal ini memberikan jaminan bahwa investor dapat memperoleh perlindungan hukum yang efektif jika terjadi perselisihan dengan pihak pengelola KEK atau pemerintah daerah. Perjanjian dan kontrak investasi juga harus memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan dapat dieksekusi secara efektif. Strategi hukum

3) Kerja Sama yang Baik Antara Pemerintah Pusat dan Daerah

Pemerintah pusat melalui kementerian memiliki peran krusial dalam pembentukan dan operasional Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), termasuk dalam pemberian fasilitas penanaman modal kepada investor di KEK. Hal ini tercermin dari substansi dan kebijakan yang tertuang dalam Undang-Undang KEK. Urusan pemerintahan terkait penanaman modal, khususnya pemberian fasilitas kepada investor, diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, peran pemerintah pusat sangat diperlukan untuk mengimplementasikan substansi Undang-Undang KEK terkait fasilitas yang diberikan kepada investor, guna menghindari kebingungan dan penafsiran yang salah dalam memberikan fasilitas penanaman modal di KEK. Pemerintah daerah juga harus mempertimbangkan budaya lokal dalam mengimplementasikan kebijakan terkait KEK, karena tidak semua masyarakat mudah menerima kehadiran investasi seperti KEK di daerah mereka sehingga memperbesar peluang keberhasilan kegiatan penanaman modal pada KEK.¹²

¹¹ Nurafni Irma Suryani. *Loc.Cit*, H. 45

¹² Anis Retno. *Loc.Cit*. H. 258

4) Penegakan Hukum dan Perlindungan Investor

Kepastian hukum tidak hanya terletak pada regulasi yang jelas, tetapi juga pada penegakan hukum yang konsisten dan perlindungan yang memadai bagi investor. Strategi hukum harus mengedepankan perlindungan terhadap hak-hak investor, khususnya dalam hal kepastian hak atas tanah, penyelesaian sengketa, dan perlindungan kontrak. Permasalahan sengketa lahan sering menjadi kendala utama dalam pengembangan KEK. Oleh karena itu, strategi hukum harus mengatur mekanisme penyelesaian sengketa lahan yang cepat, adil, dan transparan. Selain itu, mekanisme penyelesaian sengketa investasi harus disediakan secara memadai, baik melalui jalur litigasi di pengadilan maupun alternatif penyelesaian sengketa seperti arbitrase dan mediasi. Hal ini memberikan jaminan bahwa investor dapat memperoleh perlindungan hukum yang efektif jika terjadi perselisihan dengan pihak pengelola KEK atau pemerintah daerah. Perjanjian dan kontrak investasi juga harus memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan dapat dieksekusi secara efektif. Strategi hukum perlu memastikan bahwa kontrak-kontrak tersebut disusun dengan memperhatikan prinsip-prinsip hukum investasi yang berlaku.¹³

4.KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan atas rumusan masalah yang telah dikaji, dapat disimpulkan bahwa mekanisme penanaman modal di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus, yang memberikan dasar hukum mengenai prosedur, fasilitas, dan tanggung jawab pemerintah dalam mendukung investasi di KEK. Namun, dalam pelaksanaannya masih terdapat hambatan yang bersifat sistemik seperti ketidaksesuaian regulasi antara pemerintah pusat dan daerah, lemahnya koordinasi kelembagaan, serta ketidakpastian hukum yang berimplikasi pada berkurangnya daya tarik KEK sebagai tujuan investasi strategis.

Selanjutnya, tantangan hukum yang dihadapi dalam pelaksanaan mekanisme penanaman modal di KEK antara lain berupa kompleksitas regulasi yang tumpang tindih, birokrasi yang tidak efisien, lemahnya komitmen pemerintah daerah, dan belum optimalnya perlindungan hukum terhadap investor, khususnya terkait kepastian hak atas tanah dan mekanisme penyelesaian sengketa. Untuk mengatasi hal tersebut, strategi berbasis hukum yang dapat diterapkan mencakup penguatan kerangka hukum melalui harmonisasi regulasi pusat dan daerah, reformasi birokrasi yang didukung oleh sistem perizinan yang terintegrasi, peningkatan sinergi antarlembaga, serta penyusunan perangkat hukum yang melindungi kepentingan investor secara komprehensif.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, disarankan agar pemerintah pusat memperkuat perannya dalam memberikan arahan yang jelas dan sinkron kepada pemerintah daerah agar implementasi KEK berjalan sesuai tujuan nasional. Pemerintah juga perlu segera menyelesaikan disharmonisasi regulasi serta mendorong pembentukan lembaga penyelesaian sengketa yang independen dan responsif terhadap kebutuhan investor. Di samping itu, transparansi, akuntabilitas, dan jaminan hukum atas hak-hak investor perlu menjadi fokus utama dalam setiap pembaruan kebijakan penanaman modal di KEK. Strategi ini akan berkontribusi langsung terhadap peningkatan daya saing Indonesia dalam menarik investasi dan mendorong pertumbuhan ekonomi secara merata di seluruh wilayah.

¹³ *Ibid*, H. 260

REFERENSI

- [1] [Anis Retno Triana, et al. (2024). “Kepastian Hukum dalam Penanaman Modal Investasi di Kawasan Ekonomi Khusus dari Perspektif Investor”. Jurnal Hukum, Politik dan Humaniora Volume. 1 No. 3 September.
- [2] Darnia, M. E, et al. (2023). “Perlindungan Hukum Bagi Investor Asing Dalam Pembangunan Ekonomi”.
- [3] Kultura: Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, dan Humaniora, 1(2), 1-14.
- [4] Nurafni Irma Suryani, Ratu Eva Febriani. (2019). “Kawasan Ekonomi Khusus dan Pembangunan Ekonomi Regional: Sebuah Studi Literatur”, Convergence: The Journal of Economic Development, Vol. 1(1):40-54: Oktober.
- [5] Oddy Prasetya. (2020). “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 Fakultas Hukum Universitas Mataram.
- [6] Vanessa Christine Hotria Togatorop, Rr. Adeline Melani. (2024). “Tinjauan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Lido Ditinjau dari Hukum Penanaman Modal Indonesia”, Vol. 4 No. 1: Vol. 4 No. 1 (2024): JURNAL GLORIA JUSTITIA.

Internet

- [7] BUMN DRI’S Pulse Check. (2023). Peran Kawasan Ekonomi Khusus dan Kawasan Industri dalam Perekonomisan di Indonesia melalui, <https://danareksa.co.id/storage/2023/publication-file/643cf661babe4>. [Diakses tanggal 28 Juni 2025].