

PENGATURAN HUKUM TERHADAP PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA LIKUPANG¹

Oleh :

Ixel Meilissa Greymona Maramis²

Ronny Adrie Maramis³

Sarah D. L. Roeroe⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaturan Hukum tentang Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata dan untuk melihat Implementasi dan Kedudukan Pemerintah dalam Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang Metode yang digunakan adalah penelitian normatif, dengan kesimpulan yaitu: 1. KEK Likupang merupakan salah satu kawasan yang memiliki keunggulan pada bidang kepariwisataan. Regulasi KEK yang dibuat oleh pemerintah diperuntukkan menjaga dan memastikan adanya kepastian hukum dalam pelaksanaan pembangunan serta penyelenggaraan KEK. Kekhususan atau insentif yang diberikan pada KEK berupa, pembebasan dan atau keringanan pajak, bidang kepabeanan dan cukai, kemudahan pada bidang perizinan, pertanahan, imigrasi, serta penanaman modal. 2. Pembangunan KEK Likupang belum sesuai dengan regulasi penyelenggaraan yang ada. Pemerintah perlu menjaga keseimbangan antara pembangunan, pelestarian lingkungan, adat dan budaya lokal, serta sumber daya manusia. Melalui evaluasi secara bertahap harus dilakukan oleh pemerintah untuk dapat menilai perkembangan pembangunan serta pengelolaan dari KEK Likupang. Dengan ini pemerintah memiliki tanggung jawab besar akan regulasi yang dibuat untuk memastikan KEK Pariwisata Likupang akan terus ada dan memberikan manfaat dengan jangka panjang bagi masyarakat lokal maupun nasional.

Kata Kunci : *pengaturan hukum, KEK Likupang*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan kepariwisataan berupaya untuk meningkatkan citra seni, budaya, dan pariwisata daerah, sekaligus melestarikan untuk kepentingan generasi mendatang. Hasil yang diinginkan dari pengembangan ini yaitu potensi budaya dan wisata dapat diinventarisasi secara efektif. Penyelenggaraan kepariwisataan menuntut langkah-langkah yang sinkron dari semua pihak yang berkepentingan, baik pemerintah maupun masyarakat guna mewujudkan keterpaduan lintas sektoral. Dengan adanya industri Pariwisata dapat memberikan banyak peluang ekonomi bagi masyarakat sekitar. Dalam publikasi Bank Indonesia (2020), tahun 2019 pariwisata berkontribusi 18,4 miliar USD bagi perekonomian Indonesia.

Di Indonesia, Regulasi mengenai pariwisata diatur dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan, Undang-undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus, selain itu regulasi mengenai KEK juga di muat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2015 tentang Kawasan Ekonomi Khusus,

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pelaksanaan Kawasan Ekonomi Khusus, Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pengembangan Destinasi Pariwisata Prioritas. Dalam Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan disebutkan 4 Pilar utama dalam pembangunan kepariwisataan :

1. Pengelolaan destinasi pariwisata berkelanjutan (*sustainability management*)
2. Manfaat ekonomi bagi masyarakat lokal (*social-economy*)
3. Pelestarian budaya untuk masyarakat umum dan wisatawan (*culture*)
4. Pelestarian lingkungan (*enviroment*)

Empat pilar menegaskan bahwa kinerja pembangunan kepariwisataan tidak hanya diukur dan dinilai dari kontribusinya terhadap pertumbuhan ekonomi, namun juga dilihat dari kontribusinya terhadap kesejahteraan rakyat, pengurangan angka kemiskinan dan pengangguran, pelestarian sumber daya alam dan lingkungan hidup, serta pengembangan adat, budaya, dan kearifan lokal.⁵ Menurut Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010028

³ Fakultas Hukum Unsrat, Guru Besar Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Pasal 1

Ekonomi Khusus, Pasal 1 point 1 menjelaskan bahwa 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. Pada point 2 juga dijelaskan zona adalah area di dalam KEK dengan batas tertentu yang pemanfaatannya sesuai dengan peruntukannya.⁶ Pada BAB II bagian kesatu pasal 2, diatur mengenai fungsi KEK dikembangkan melalui penyiapan kawasan yang memiliki keunggulan geoekonomi dan geostrategi dan berfungsi untuk menampung kegiatan industri, ekspor, impor, dan kegiatan lain yang memiliki nilai ekonomi tinggi dan daya saing internasional.

Kawasan Ekonomi Khusus merupakan sebuah konsep pengembangan kawasan yang dirancang khusus untuk sektor tertentu seperti Industri, Pariwisata, Teknologi dan Inovasi, Pertanian, Energi dan Sumber Daya Alam.⁷ Di banyak negara, ada penggunaan istilah yang berbeda untuk menggambarkan suatu kawasan ekonomi yang bersifat khusus. Seperti di Korea dengan menggunakan istilah Free Expiry Zone (FEZ), dan Uni Emirat yang menggunakan istilah Free Zone (FZ).

Salah satunya Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pariwisata melibatkan pembentukan kawasan yang memiliki kebijakan dan insentif khusus untuk mendorong pertumbuhan sektor pariwisata, menarik investor, menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat dan mendukung pertumbuhan ekonomi. Indonesia telah memiliki 18 KEK tersebar di seluruh Indonesia. KEK Arun Lhokseumawe, KEK Nongsa, KEK Sei Mangkei, KEK Galang Batang, KEK Batam Aero Technic, KEK Tanjung Lesung, KEK Tanjung Kelayang, KEK Kendal, KEK Lido, KEK Gresik, KEK Singhasari, KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan, KEK Mandalika, KEK Palu, KEK Bitung, KEK Likupang, KEK Morotai dan KEK Sorong.

KEK di Indonesia melaksanakan 21 kegiatan utama yang bertujuan untuk mempercepat pencapaian pembangunan ekonomi nasional, mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah, serta mendorong peningkatan nilai tambah melalui penguasaan teknologi dan sumber daya manusia. Kegiatan KEK tersebut adalah Industri pengolahan karet, kelapa sawit, logistik, logam dasar, kelapa,

perikanan, industri energi, pengolahan kayu, pengolahan nikel, hasil hutan dan perkebunan, petrokimia, pengolahan bauksit, pengembangan teknologi dan ekonomi digital, industri fashion, industri furnitur dan alat permainan, makanan dan minuman, otomotif, elektronik, maintenance, industri kreatif dan tentunya pariwisata.

Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata selanjutnya disebut dengan KEK Pariwisata adalah area geografis tertentu atau kawasan yang ditetapkan secara resmi oleh pemerintah untuk mengembangkan dan memajukan sektor pariwisata dengan memberikan insentif dan kemudahan bagi investasi dan pengembangan. Dengan melihat potensi pariwisata yang ada di kawasan atau wilayah tertentu hingga saat ini pemerintah sudah menetapkan delapan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata, di antaranya Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang. Dari 18 (delapan belas) KEK yang ada, 12 (dua belas) di antaranya sudah beroperasi, sementara 6 (enam) KEK lainnya masih dalam proses pembangunan, yaitu KEK Singhasari, KEK Batam Aero Technic (BAT), KEK Lido, KEK Nongsa, KEK Gresik, dan salah satunya KEK Likupang.

Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang terletak di wilayah Likupang, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara.⁸ Kawasan ini mencakup area 197.4 HA, penamaan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang ini dikarenakan meliputi beberapa desa yang ada di Kecamatan Likupang Timur antara lain desa Marinsow, desa Pulisan, dan desa Kinunang. Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang ditetapkan oleh pemerintah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2019, dengan PT Minahasa Permai Resort Development sebagai pengembang. Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang merupakan bagian dari upaya pemerintah untuk memperluas dan meningkatkan sektor pariwisata di berbagai daerah untuk mendiversifikasi destinasi wisata di luar Bali dan destinasi populer lainnya.

Likupang dikenal karena memiliki 4 (empat) lingkup biogeografi, yaitu *The Ring of Fire* (Lingkaran Api Pasifik), *The Wallacea Botanical Region* (Kawasan Botani Wallacea), *The Wallace-Weber Line* (Jalur Wallace-Weber), *The Coral Triangle* (Segitiga Terumbu Karang). Dengan ditetapkannya Kawasan Ekonomi Khusus

⁶ Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Pasal 2

⁷ Valenshia Destaninyas, Kawasan Ekonomi Khusus di Indonesia Sebagai Upaya Peningkatan Penanaman Modal dan Daya Asing Internasional, Tahun 2010, Hal 15

⁸ Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus (2024). KEK Likupang. Diakses dari <https://kek.go.id/id/investment/distribution/kek-likupang>

Pariwisata Likupang pemerintah bertujuan untuk mengembangkan Likupang sebagai destinasi wisata unggulan dengan memanfaatkan kekayaan alam dan budaya lokal, Kawasan Ekonomi Khusus Likupang sudah beroperasi secara optimal sejak tahun 2019 akhir. Selain itu pemerintah juga bertujuan untuk meningkatkan ekonomi melalui investor di sektor pariwisata, serta pemerataan pembangunan infrastruktur yang menunjang aktivitas pariwisata. Maka dari itu untuk Kawasan Ekonomi Khusus Likupang direncanakan akan memiliki berbagai fasilitas wisata termasuk hotel, resort, dan kawasan hiburan.⁹

Kawasan Ekonomi Khusus Likupang ditargetkan 33.262 Tenaga Kerja dan Target Investasi sebanyak Rp5 Triliun. Fasilitas serta infrastruktur yang dibangun dan dikembangkan oleh pemerintah Kawasan Ekonomi Khusus Likupang diharapkan dapat meningkatkan daya tarik wisatawan domestik dan internasional. Di tahun 2020 hingga awal tahun 2023 Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang telah menunjukkan kemajuan yang signifikan dilihat dari pembangunan infrastruktur dan aksesibilitas, serta pengembangan fasilitas pariwisata, bahkan pemasaran dan promosi dilakukan oleh pemerintah guna meningkatkan visibilitas Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang. Kurang lebih 3 tahun pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang sudah mulai terlihat.

Dibandingkan dengan¹⁰KEK Mandalika di Lombok, Nusa Tenggara Barat yang juga menawarkan wisata bahari dengan pesona pantai dan bawah laut yang memukau, pembangunannya jauh lebih jelas dan terarah, didukung dengan investasi salah satunya pada proyek Mutip (Mandalika *Urban Tourism and Infrastructure Project*). Dilansir dari wawancara oleh Kompas.com¹¹pada saat pandemi pekerjaan Paket I dan II MUTIP terus berprogres dan sekarang ini telah mencapai 36,82 persen yang setara dengan Rp 623,5 miliar," ujar Abdulbar M. Mansoer Direktur Utama Indonesia *Tourism Development Corporation* (ITDC). Hal ini juga semakin menambah daya jual serta daya tarik Mandalika

pasca pelaksanaan olahraga motor bergengsi MotoGP.

KEK Likupang seharusnya bisa berkaca dari Mandalika, namun nyatanya di akhir tahun 2023 memasuki awal tahun 2024 Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang dinyatakan akan dicabut oleh Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus apabila sebagaimana telah diatur dalam¹²Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2019 Pasal 6 ayat (3) Jika berdasarkan evaluasi pada tahun ketiga pelaksanaan pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus Likupang belum siap beroperasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus:

- a. melakukan perubahan luas wilayah atau zona;
- b. memberikan perpanjangan waktu paling lama 2 (dua) tahun; melakukan penggantian badan usaha; dan/atau
- c. pengusulan pembatalan dan pencabutan Kawasan Ekonomi Khusus Likupang.¹³

Pengembangan Pariwisata sangat diperlukan karena Pariwisata memiliki *multiplier effect* yang dimana hal ini dapat menjangkau hampir seluruh lapisan masyarakat. Kurang lebih tiga tahun beroperasi secara optimal, investasi atau penanaman modal di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang hanya ada satu yaitu Industri Perikanan, padahal jika ditelusuri dan dimanfaatkan dengan bagi potensi yang lebih besar bisa Likupang dapatkan dalam menarik investor-investor untuk berinvestasi di Likupang.

Pada akhirnya hingga hari ini dilihat dari situasi dan kondisi yang terjadi di lapangan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang dianggap stagnan dengan strategi yang tidak jelas dan pembangunan yang tidak kunjung selesai sesuai waktu yang telah ditargetkan salah satunya Bundaran Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang, yang menjadi gerbang masuk utama, sesungguhnya bercabang tiga, namun cabang jalan itu hanya berujung buntu ke arah tanah perkebunan masyarakat lokal. Hal ini sangat penting karena menyangkut bagaimana peran dari pemerintah yang ada terkait keberlanjutan pembangunan infrastruktur Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang, serta fasilitas penunjang seperti

⁹ Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus (2024). KEK Likupang. Diakses dari <https://kek.go.id/id/investment/distribution/kek-likupang>

¹⁰ Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, KEK Mandalika (2024). Diakses dari <https://kek.go.id/id/investment/distribution/kek-mandalika>

¹¹ Kompas.com, Menilik Kabar Terbaru Pembangunan di KEK Mandalika Seperti Apa? (2022). Diakses dari <https://www.kompas.com/properti/read/2022/04/11/11191>

[6921/menilik-kabar-terbaru-pembangunan-di-kek-mandalika-seperti-apa.](https://www.kompas.com/properti/read/2022/04/11/11191)

¹² Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2019 Pasal 6 ayat 3

¹³ Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, Implementasi Fasilitas dan Kemudahan KEK pada MotoGP Mandalika 2023 Dorong Pertumbuhan Ekonomi Wilayah (2023). Diakses dari <https://kek.go.id/id/media/press/Implementasi-Fasilitas-dan-Kemudahan-KEK-pada-MotoGP-Mandalika-2023-Dorong-Pertumbuhan-Ekonomi-Wilayah>

kawasan bebas sampah, pemadam kebakaran, kantor pengelola dan administrator, keamanan bagi wisatawan serta masyarakat sekitar, dan sumber daya manusia. Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan, maka penulis memiliki ketertarikan dengan menulis karya tulis ilmiah dalam bentuk Proposal Skripsi dengan judul : “Pengaturan Hukum Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pengaturan Hukum Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata?
2. Bagaimana Implementasi dan Kedudukan Pemerintah dalam Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata

Pengaturan hukum tentang Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata merujuk pada undang-undang, peraturan pemerintah, serta serangkaian kebijakan di setiap kawasan atau daerah terkait. Tujuan utama pengaturan mengenai kawasan ekonomi khusus pariwisata ini adalah sebagai acuan untuk mencapai pembangunan yang berkelanjutan, mendorong pertumbuhan ekonomi, investasi, serta menciptakan lapangan kerja.

Kawasan ekonomi khusus atau KEK merupakan evolusi dari konsep yang sudah ada sebelumnya yakni pengembangan wilayah ekonomi. Dalam perkembangannya KEK dapat diartikan sebagai kawasan yang memiliki hukum ekonomi yang khusus atau berbeda dengan hukum ekonomi yang berlaku di negara tempat KEK tersebut.¹⁴ Yang dimaksudkan dengan khusus yaitu hukum ekonomi yang diterapkan pada KEK bersifat lebih liberal dibandingkan dengan hukum ekonomi di wilayah yang bukan KEK. Hal ini sebagai strategi yang ditujukan untuk menarik investor atau penanam modal untuk berinvestasi di KEK, karena dengan ini dapat memudahkan investor untuk mendapatkan keuntungan dengan maksimal.

Kawasan Ekonomi Khusus di Indonesia telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia

Nomor 39 Tahun 2009. Di dalam regulasi tersebut juga mengatur bahwa¹⁵ KEK terdiri atas satu atau beberapa zona, seperti zona pengolahan ekspor, zona logistik, zona industri, zona pengembangan teknologi, zona pariwisata, zona energi dan/atau zona ekonomi lainnya. Zona ini terbagi berdasarkan klasifikasi keunggulan dari masing-masing daerah yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Ekonomi Khusus. Urgensi pembentukan KEK di Indonesia ditujukan guna mempercepat pengembangan ekonomi di wilayah tertentu yang memiliki sifat strategis untuk menjaga kestabilan kemajuan suatu daerah dan pengembangan ekonomi nasional.¹⁶ Undang-undang Nomor 39 Tahun 2009 Pasal 2 telah diatur fungsi dari KEK, yaitu KEK dikembangkan melalui penyiapan kawasan yang memiliki keunggulan geoekonomi dan geostrategi dan berfungsi untuk menampung kegiatan industri, ekspor, impor, dan kegiatan ekonomi lain yang memiliki nilai ekonomi tinggi dan daya saing internasional.

Kawasan Ekonomi Khusus memiliki kelembagaan guna menyelenggarakan KEK, yaitu Dewan Nasional KEK yang terdiri atas Menteri dan Kepala Lembaga Pemerintah Nonkementerian yang bertanggung jawab kepada presiden, serta Dewan Kawasan yang terdiri atas wakil pemerintah, dan wakil pemerintah daerah, yang dibentuk pada setiap provinsi yang wilayah ditetapkan sebagai KEK, dan bertanggung jawab kepada Dewan Nasional KEK. Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus mengatur mengenai kelembagaan KEK yang terdiri atas; Dewan Nasional, Sekretariat Jenderal Dewan Nasional, Dewan Kawasan, dan Administrator KEK. KEK dapat menjadi peluang besar bagi Indonesia ataupun wilayah KEK itu sendiri, namun ada beberapa ancaman yang perlu di tanggap dengan serius. Tentunya yang pertama dari segi aspek hukum, KEK terikat akan kebijakan-kebijakan dan landasan hukum terkait yang sudah menjadi (*rule of game*) atau dasar aturan yang berlaku, namun KEK yang seharusnya terikat dengan kebijakan – kebijakan yang relevan, masih belum sepenuhnya dilaksanakan sesuai kebijakan dasar hukum yang seharusnya diikuti. Aspek sosial budaya, dimana dari aspek ini akan muncul kecenderungan perubahan nilai yang dipengaruhi oleh perpaduan antara nilai budaya lokal dan budaya asing yang umumnya sekuler, yang

¹⁴ Valenshia Destaningtyas, Kawasan Ekonomi Khusus di Indonesia Sebagai Upaya Peningkatan Penanaman Modal dan Daya Asing Internasional, Tahun 2010, Hal 17

¹⁵ Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Pasal 3, Angka 1

¹⁶ Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Pasal 2

berinteraksi dengan nilai-nilai agama yang berkaitan dengan adat dan kebiasaan yang ada di daerah KEK.

Aspek politik dan keamanan, dilihat dari segi aspek ini bahwa KEK berpotensi menyebabkan konflik horizontal yang dapat mengganggu stabilitas dari politik dan keamanan. Perubahan nilai dan perilaku masyarakat yang cenderung bergerak ke arah yang lebih materialistis dan sekuler, yang dimaksud sekuler ialah tidak mengutamakan atau melibatkan agama dalam kebijaksanaan pemerintahan, hukum, dan politik. Hal ini tentunya dapat menimbulkan penolakan, jika tidak dikelola dengan baik, dapat berdampak buruk terhadap keamanan negara.

Pentingnya memperhatikan ketiga aspek diatas, agar nantinya tidak menjadi penghalang dalam pengembangan dan pengelolaan KEK. Selain itu, Pemerintah juga harus memperhatikan lokasi dari daerah atau kawasan yang akan ditetapkan sebagai KEK. Kriteria bagi lokasi yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai KEK, harus memperhatikan segala aspek yang terkait demi kelangsungan pengembangan dan pengelolaan KEK itu sendiri.¹⁷ Undang-undang Nomor 39 Tahun 2009 Pasal 4 telah diatur mengenai kriteria yakni, Lokasi yang dapat diusulkan untuk menjadi KEK harus memenuhi kriteria :

- a. Sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan tidak berpotensi mengganggu kawasan lindung
- b. Pemerintah provinsi/kabupaten/kota yang bersangkutan mendukung KEK
- c. Terletak pada posisi yang dekat dengan jalur perdagangan internasional atau dekat dengan jalur pelayaran internasional di Indonesia atau terletak pada wilayah potensi sumber daya unggulan; dan
- d. Mempunyai batas yang jelas

Kawasan Ekonomi Khusus atau KEK tentu memiliki kekhususan tersendiri untuk menarik investasi. Kekhususan atau keistimewaan ini dapat berupa fasilitas dan insentif yang hanya tersedia di KEK. Keistimewaan diantaranya yaitu, Perpajakan, Kepabeanan, Perizinan, Imigrasi, Penanaman modal, Infrastruktur dan kemudahan lainnya. Perpajakan, menjadi salah satu fasilitas atau kekhususan yang diberikan kepada KEK. Pajak didefinisikan menurut¹⁸ Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan

(KUP), Pajak sebagai kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Fasilitas pajak yang diberikan kepada KEK berupa, fasilitas Pajak Penghasilan (PPh) yang ditujukan bagi setiap wajib pajak yang memiliki atau melakukan usaha di KEK. Serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diberikan kemudahan atau pembebasan. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) diberikan fasilitas tidak dipungut biaya jika barang dari tempat lain masuk di KEK, namun barang kena pajak dari KEK ke tempat lain yang ada di daerah pabean, selama pihak yang ditujukan tidak mendapat fasilitas yang sama, maka tetap dikenakan PPN dan PPnBM.

Kekhususan yang difasilitasi selanjutnya ada pada bidang pertanahan, yakni kemudahan untuk memperoleh hak atas tanah sesuai dengan regulasi perundang-undangan yang ada. Fasilitas yang diberikan berupa percepatan layanan dalam pengukuran tanah, pendaftaran tanah, dan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Serta prioritas dalam pemberian Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), serta Hak Pakai (HP). Tanah di lokasi KEK yang telah dikuasai atau dibebaskan oleh Badan usaha atau pihak lain diberikan sebagai hak guna bangunan atau hak pakai sesuai dengan yang diatur dalam perundang-undangan. Pelaku usaha pada KEK juga diberikan Hak Guna Bangunan atau hak pakai yang dapat diperpanjang. Badan usaha asing yang memiliki bangunan ataupun properti yang dibangun atas tanah diberikan hak pakai 30 (tiga puluh) tahun yang dapat diperpanjang, dan hak milik satuan rumah susun melalui hak pakai. Perizinan juga menjadi kekhususan di KEK, karena perizinan seringkali menjadi hal yang menakutkan bagi investor dikarenakan jangka waktu yang lama serta birokrasi yang cukup rumit. Menanggapi hal tersebut pemerintah membuat kebijakan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) atau istilah lainnya *one door service*. Dengan adanya PTSP di KEK dapat membantu memudahkan para investor dalam proses pengurusan perizinan yang terintegrasi dan efisien dibawah satu atap.

Imigrasi yang juga menjadi kekhususan selanjutnya di KEK, dinyatakan pada pasal 38 ayat (1) Undang-undang Nomor 39 Tahun 2009 Di

¹⁷ Ibid, Pasal 4

¹⁸ Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP)

KEK, bahwa diberikan kemudahan dan keringanan di bidang perizinan usaha, kegiatan usaha, perindustrian, perdagangan, kepelabuhan, dan keimigrasian bagi orang asing pelaku bisnis, serta diberikan fasilitas keamanan. Melalui kemudahan ini dapat diharapkan membantu para investor asing atau penanam modal asing (PMA).

Ketenagakerjaan adalah kekhususan selanjutnya yang diberikan di KEK, seperti pada izin kerja terhadap pihak asing yang memiliki jabatan yang tinggi, seperti direksi ataupun komisaris. Karena dalam Pasal 42 Undang-undang Nomor 39 Tahun 2009 menyebutkan bahwa Penggunaan tenaga kerja di KEK mengutamakan warga negara Indonesia sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Hal ini juga mendukung salah satu tujuan ditetapkan KEK guna untuk memberikan lapangan kerja bagi masyarakat luas maupun yang di sekitar KEK.

Pengelolaan KEK harus dipersiapkan dengan sangat matang agar dapat berkembang sesuai dengan tujuan yang diharapkan. Persiapan yang sangat matang disini menjadi poin yang penting terhadap arah yang akan dituju kedepannya. Maka dari itu, perlu adanya strategi-strategi khusus agar dapat menarik para investor untuk berinvestasi, seperti memberikan insentif terhadap para pelaku usaha di daerah KEK, menyediakan fasilitas-fasilitas yang mendukung seperti, lokasi yang strategis, infrastruktur yang memadai, serta transportasi yang mudah di akses. Kerja sama sangat diperlukan antara kemitraan, swasta, dan pemerintah.¹⁹

Diatur dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus, Pasal 4 huruf b. Pemerintah provinsi/kabupaten/kota yang bersangkutan mendukung KEK. Karena hal ini dapat membantu mencapai pertumbuhan ekonomi, sekalipun pertumbuhan ekonomi itu membutuhkan biaya yang besar. Sehingga pihak-pihak kemitraan maupun swasta sangat diperlukan untuk menjalankan dan mengembangkan KEK. KEK terbagi atas beberapa zona, dalam hal ini zona pariwisata merupakan area yang diperuntukkan bagi kegiatan usaha pariwisata untuk mendukung penyelenggaraan hiburan, rekreasi, pertemuan, perjalanan insentif, pameran dan kegiatan yang terkait.

KEK sebagai suatu penunjang investasi di suatu negara, dimana aturan KEK itu diterapkan khusus dan hanya diberikan didalam KEK tersebut. Maka dari itu diperlukan batas yang memperjelas batasan KEK dengan area luar untuk membedakan agar tidak terjadi ketimpangan. Prosedur Investasi yang ada di KEK Likupang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan tentang KEK. Berikut tahapan atau prosedur investasi KEK antara lain, investor mengajukan rencana investasi di KEK Likupang kepada BUPP KEK Likupang atau Badan Usaha Pembangun dan Pengelola KEK Likupang, dilanjutkan dengan persetujuan dan penilaian oleh BUPP terhadap rancangan atau rencana investasi. Setelah rencana investasi disetujui oleh BUPP maka investor dapat mengurus perizinan investasi dan pelaksanaan investasi di KEK Likupang dapat dilaksanakan. Tujuan KEK pada investasi di dorong dengan adanya penanaman modal dengan banyaknya bidang usaha yang bisa diperuntukkan.

Bidang usaha yang dapat dijalankan sebagai kegiatan penanaman modal seperti, UMKM dan koperasi, serta kemitraan (*joint venture*). Potensi yang diperlukan guna mendukung pelaksanaannya yaitu *backward linkages* atau industri pendukung.²⁰ Industri pendukung juga merupakan hal yang cukup penting sehingga KEK yang dibentuk memiliki potensi untuk diintegrasikan dengan industri pendukung tersebut agar sama-sama memiliki atau mendapat keuntungan. Industri pendukung ini dapat menyesuaikan dengan yang menjadi fokus di kawasan tersebut, contohnya kawasan ekonomi khusus pariwisata ada pada industri akomodasi, industri makanan serta minuman, industri transportasi dan jasa, industri cenderamata, bahkan industri hiburan.

Pemerintah menetapkan KEK Pariwisata Likupang pada tanggal 27 Juni 2019 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2019 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Likupang. Dengan diresmikannya Likupang sebagai KEK Pariwisata, maka Likupang menjadi salah satu dari 7 (tujuh) kawasan ekonomi khusus pariwisata di Indonesia. KEK Likupang merupakan kawasan yang berfokus pada wisata bahari. Pengelolaan KEK dilaksanakan oleh pihak-pihak sebagai berikut; Badan Usaha Pengelola, Administrator KEK, Dewan Kawasan, dan Dewan Nasional

¹⁹ Undang-undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Pasal 4 Huruf b

²⁰ Valenshia Destaningtyas, Kawasan Ekonomi Khusus di Indonesia Sebagai Upaya Peningkatan Penanaman Modal dan Daya Asing Internasional, Tahun 2010, Hal 36

²¹ Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2019 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus Likupang

Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2019 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Likupang,²² Pasal 2 menjelaskan bahwa Kawasan Ekonomi Khusus Likupang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 memiliki luas 197,4 ha (seratus sembilan puluh tujuh koma empat hektar) yang terletak dalam wilayah Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara. Batas-batas wilayah KEK Likupang juga telah diatur dalam²³ Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2019 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Likupang Pasal 3 Angka 1, sebagai berikut :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Laut Sulawesi;
- b. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Kinunang, Kecamatan Likupang Timur;
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Pulisan, Kecamatan Likupang Timur; dan
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Laut Sulawesi dan Desa Marinsow, Kecamatan Likupang Timur.

Pembangunan KEK diberikan wewenang kepada pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota untuk menunjuk langsung atau mengusulkan badan usaha untuk melaksanakan pembangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengoperasian KEK dapat dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sejak ditetapkan KEK tersebut. Pembiayaan untuk pembangunan serta pengelolaan infrastruktur di dalam KEK dapat berasal dari

- a. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah;
- b. Swasta
- c. Kerja sama antara pemerintah, pemerintah daerah, dan swasta; atau
- d. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sebagaimana telah diatur dalam²⁴ Pasal 13 Angka (1) Undang-undang Nomor 39 Tahun 2009. Pembiayaan atau pendanaan pembangunan KEK juga dapat bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), badan usaha, dan sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana juga telah diatur dalam²⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus.

Pembangunan KEK ini merupakan proyeksi strategis nasional yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

mengenai percepatan proyek strategis nasional. Dalam²⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus Pasal 39 Angka (1) disebutkan bahwa Pembangunan prasarana dan sarana yang berada dalam lokasi KEK dilakukan oleh dan menjadi tanggung jawab pengusul pembentukan KEK. *Tourist Supply* atau yang dimaksud dengan sarana dan prasarana kepariwisataan. Prasarana atau infrastruktur merupakan fasilitas yang memudahkan proses perekonomian dapat berjalan sebagaimana mestinya, sehingga memudahkan masyarakat sekitar ataupun pengunjung untuk memenuhi kebutuhannya dalam kepariwisataan. Dengan tidak adanya prasarana yang baik maka saran-sarana kepariwisataan lainnya tidak dapat menjalankan fungsinya secara optimal dalam memberikan pelayanan sebagaimana seharusnya kepada pengunjung atau wisatawan.

Prasarana dapat berupa prasarana umum, yang dapat menyangkut kebutuhan umum demi kelancaran proses perekonomian disuatu daerah yang meliputi, penyediaan air bersih, pembangkit tenaga listrik, jalan raya dan jembatan, bandara, terminal, stasiun, serta pelabuhan laut, dan jaringan internet guna memperlancar telekomunikasi. Selain itu, kebutuhan masyarakat juga perlu seperti rumah sakit, apotek, bank, serta kelembagaan-kelembagaan terkait.

Sarana yang dapat memberikan pelayanan kepada wisatawan dapat berupa, usaha jasa pariwisata seperti agen perjalanan wisata, pramuwisata, konvensi, perjalanan insentif dan pameran, konsultan pariwisata, serta informasi pariwisata. Usaha sarana pariwisata juga dapat meliputi, akomodasi atau perhotelan, rumah makan, serta angkutan wisata dan sebagainya. Selain sarana dan prasarana di atas, pelayanan akan sumber daya manusianya juga perlu diperhatikan serta saptapersona yang terdiri keamanan, kebersihan, ketertiban, kesejukan, keindahan, keramah-tamahan, serta kenangan yang harus dilakukan secara maksimal.

Demi tercapainya pengaturan hukum mengenai kawasan ekonomi khusus pariwisata, sangat amat perlunya implementasi yang nyata pada pembangunan serta pengelolaan kawasan ekonomi khusus, dengan begitu tujuan dibuatnya kawasan ekonomi khusus akan dengan mudah dicapai.

²² Ibid, Pasal 2

²³ Ibid, Pasal 3

²⁴ Undang-undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Pasal 13 Angka (1)

²⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus

²⁶ Ibid, Pasal 39 Angka (1)

B. Implementasi dan Kedudukan Pemerintah dalam Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Likupang

Kawasan wisata bahari merupakan wisata yang sering dikaitkan dengan danau, pantai, atau laut. Wisata bahari merupakan destinasi yang bertujuan untuk menikmati keindahan alam laut. Pengembangan kawasan wisata bahari memiliki tantangan tersendiri, seperti sistem pengembangan, pengelolaan serta pemasaran yang belum terbentuk secara terpadu, dan rendahnya kesadaran masyarakat dalam upaya mengembangkan sumber daya laut. Daerah yang berpotensi akan keindahan alam laut, bisa menjadi salah satu keunggulan yang kuat, dalam hal ini Likupang memiliki potensi tersebut. KEK bukan satu-satunya yang diusahakan pemerintah terhadap Likupang. Tahun 2019 Likupang ditetapkan sebagai Destinasi Pariwisata Super Prioritas (DPSP) ditahun yang sama juga Dewan Nasional KEK menerima usulan pembentukan KEK Likupang yang diusulkan oleh PT. Minahasa Permai Resort Development, anak perusahaan dari Sintesa Group. Kecamatan Likupang Timur yaitu lokasi KEK Likupang yang terletak di sisi sebelah utara Kabupaten Minahasa Utara dan berbatasan langsung dengan laut Sulawesi. KEK Likupang berjarak 42 km dari Kota Manado, ibukota Provinsi Sulawesi Utara, dengan jarak tempuh 1 jam 30 menit. Melalui Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa Utara (²⁷Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Utara Nomor 1 Tahun 2013), Kecamatan Likupang Timur sebagai salah satu pengembangan kawasan pariwisata di Kabupaten Minahasa Utara, diikuti bersama kecamatan lainnya yang memiliki potensi pariwisata yaitu, Kecamatan Likupang Barat dan Kecamatan Wori.²⁸

KEK Likupang direncanakan menjadi tiga tahap pengembangan, yang dimana tahap pertama akan dibangun seluas 92,89 hektare pada kurun waktu tiga tahun, yaitu 2020 hingga 2023. Ini menjadi langkah strategis dari pemerintah dalam mendorong pertumbuhan dan perkembangan ekonomi di daerah terkait maupun nasional. Tata kelola Likupang sebagai KEK masih menghadapi beberapa masalah seperti, pengelolaan destinasi wisata yang belum optimal contohnya keterbatasan kapasitas pemerintah maupun masyarakat dalam pengembangan pariwisata. Jumlah sumber daya

manusia yang rendah dalam kepariwisataan lokal untuk memenuhi standar sehingga berdampak langsung pada *hospitality* atau kualitas pelayanan terhadap wisatawan.²⁹ Menurut wawancara bersama dengan Camat Likupang Timur, Delby Wahiu, S.E. “Adanya KEK Likupang ini belum memberikan dampak yang signifikan baik secara ekonomi maupun *multiplier effect* secara merata bagi pelaku usaha dan masyarakat sekitar. Perlu adanya forum yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan dari unsur pemerintahan maupun non-pemerintahan yang diinisiasikan oleh pemerintah Kabupaten Minahasa Utara yang membahas secara khusus isu-isu dalam pengembangan KEK Pariwisata Likupang.

KEK Likupang merupakan KEK yang menerapkan konsep *sustainability tourism* yaitu konsep pembangunan yang mengedepankan konstruksi berkelanjutan berfokus pada kearifan lokal. Konsep ini berkaitan dengan ³⁰Konsep *Iron Triangle* yang menyatakan bahwa suatu proyek bergantung pada tiga hal utama: dana/biaya (*cost*), waktu (*time*), dan kualitas (*quality*). Konsep tersebut juga perlu mengembangkan *Wallace Conservation Center* yang merupakan pusat pelestarian dan perlindungan lingkungan, didedikasikan khususnya di bidang konservasi alam serta keanekaragaman hayati.

Badan Usaha Pembangun dan Pengelola (BUPP) diharapkan untuk segera merealisasikan investasi sehingga pengoperasian KEK Likupang dapat memajukan pertumbuhan ekonomi serta memberikan *multiplier effect*. Konstruksi berkelanjutan ini merupakan basis dalam pembangunan, maka dari itu pembangunan KEK Likupang harus memperhatikan 3 (tiga) hal berikut yaitu, masyarakat, lingkungan, dan ekonomi untuk menjamin keberlanjutan. Karena dalam perkembangannya, lingkungan menjadi salah satu isu central yaitu pemanasan global (*global warming*). Implementasi ini belum sepenuhnya terpenuhi karena penerapan yang berbeda dilihat dari kondisi setiap daerah, pemahaman akan konstruksi berkelanjutan ini juga perlu diketahui oleh stakeholder proyek, serta penyediaan sumber daya alam dan sumber daya manusia, dan finansial yang mendukung serta memadai.

Komponen utama pembangunan infrastruktur di KEK Likupang berupa, Hotel, Resort, Private

²⁷ Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Utara Nomor 01 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa Utara Tahun 2013-2033

²⁸ Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, Tahun 2019. Dapat Diakses dari <https://kek.go.id/id/media/press/Pemerintah-Terima-Usulan-Pembentukan-KEK-Likupang-dan-Kendal-249>

²⁹ Wawancara dengan Delby Wahiu, SE. Camat Likupang Timur, tanggal 10 Januari 2025 di Rumah Dinas Camat Likupang Timur.

³⁰ Daisy D. G. Pangemanan, Kajian Penerapan Konstruksi Berkelanjutan Pada Pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Likupang, Tahun 2022, Hal 49

Dermaga Segitiga Emas yang meliputi Likupang, Raja Ampat dan Wakatobi. Infrastruktur yang telah dibangun hingga saat ini yaitu, rekonstruksi jalan dari Bandara Sam Ratulangi, jalan Likupang – Bitung (43,57 km), jalan Pantai Pulisan (2,8 km), rekonstruksi jembatan Desa Marinsow (13 km), serta pembangunan tiga (3) desa utama KEK Likupang yaitu Marinsow, Pulisan, dan Kinunang pada *zero point* KEK Likupang. KEK Likupang saat ini telah melakukan pembangunan akses transportasi jalan Manado Outer Ring Road, Jalan Kairagi – Airmadidi – Kauditan – Batas Kota Bitung, serta Ring Road Likupang. Selain itu telah selesai dibangun Terminal Wisata di Desa Likupang pada 9 Maret 2021.

Fasilitas di KEK Likupang sudah tersedia seperti loket pembelian tiket masuk, UMKM dan dikelola oleh masyarakat lokal, toilet umum, tempat parkir, gazebo atau pondok-pondok di pinggir pantai. Namun ada beberapa kendala dalam fasilitas yang ada di KEK Likupang khususnya fasilitas di pantai-pantai, beberapa diantaranya Tiket masuk pantai yang hanya diperuntukkan bagi parkir kendaraan saja dan tidak ada fasilitas lain yang diberikan. Toilet umum yang berbayar, yang dimana seharusnya fasilitas umum diperuntukkan secara gratis bagi wisatawan, sekalipun tujuan KEK untuk pertumbuhan ekonomi, namun hal-hal seperti justru membuat wisatawan tidak tertarik untuk berkunjung kembali atau memberikan testimoni yang buruk setelah mengunjungi KEK Likupang. Kondisi serta kualitas toilet umum dan gazebo atau pondok-pondok masih belum baik dan belum memenuhi standar yang terkesan dibangun untuk seadanya saja.³¹ Jumlah Kunjungan di KEK Likupang telah mengalami pertumbuhan 96,21% yang tercatat 3.639.508 kunjungan selama periode Januari hingga Agustus 2024. Peningkatan yang besar melihat data terakhir pada tahun 2023 ada di angka 28,49% dengan 3.078.151 perjalanan, dan tahun 2022 di angka 2.395.580 perjalanan.

Data statistik kunjungan KEK Likupang yang bersumber dari dokumen Statistik Pariwisata dan Ekonomi Kreatif yang disusun oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif pada November 2024. Demografi Wisatawan dikelompokkan melalui usia pada 22-34 tahun dengan 42,50%, yang mayoritas pengunjung adalah laki-laki dengan presentase 64,33%. Dilihat dari presentase di atas sangat disayangkan jika pembangunan infrastruktur di KEK Likupang belum merata dan

optimal. Investasi pada KEK Likupang USD 8,95 juta pada semester pertama tahun 2024, yang dimana ini menurun dari tahun 2023 sebanyak USD 51,68 juta. Terhitung sampai september 2024, Singapura menjadi negara dengan nilai investasi tertinggi pada KEK Likupang sebesar USD 2.150,90 ribu, Hongkong sebanyak USD 1.964,80 ribu, Belanda sebanyak USD 350,00 ribu, Italia USD 332,70 ribu, dan Swiss USD 181,30 ribu.

Produk investasi terbesar pada 2024 yaitu Hotel, Restoran, dan wisata menyelam. PT Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) salah satu pihak BUPP KEK Likupang menginvestasikan anggaran senilai Rp2,22 triliun untuk tahap awal pengembangan KEK Likupang.

Pengembangan investasi KEK Likupang berfokus pada marina, konservasi dan *waterfront city* yang merupakan sebuah kawasan perkotaan yang terletak di pinggir pantai, pelabuhan, ataupun sungai dan danau. *Waterfront city* ini memanfaatkan keindahan pemandangan bahari, dan pariwisata. Pada tahun 2025 KEK Likupang ditargetkan untuk merealisasikan Rp175,17 miliar dan 440 orang tenaga kerja. Demi mencapai target tersebut, diperlukan pengembangan infrastruktur agar supaya meningkatkan kualitas fasilitas dan keamanan bagi wisatawan.

Fasilitas yang ada di KEK Likupang hingga saat ini belum tersedia Pusat Informasi Pariwisata. Pembangunan Hotel atau Resort pun belum cukup untuk sekelompok KEK, karena penginapan atau homestay yang dibangun di pemukiman warga dinilai kurang tepat sasaran sekalipun memberdayakan kearifan lokal. Hal itu memang dapat menjadi ketertarikan bagi turis mancanegara namun bagaimana dengan wisatawan lokal, privasi dari setiap wisatawan perlu dijaga. Penginapan atau Hotel satu-satunya yang berada di sekitar KEK Likupang yaitu, Casabaio Paradise Resort yang berlokasi 5 km dari lokasi KEK. Hal ini juga dikarenakan masalah yang dihadapi KEK Likupang ada pada realisasi investasi yang memiliki jumlah yang rendah hingga saat ini.

Fasilitas-fasilitas di atas hanya tersedia di Pantai Paal Marinsow dan Pantai Pulisan. Pantai disekitar KEK Likupang fasilitasnya lebih terbatas lagi, seperti Pantai Kalinaun dan Pantai Kinunang. Hal ini dikarenakan kedua pantai tersebut tidak menjadi prioritas pengembangan pariwisata, dengan begini pemerintah seakan tutup mata di daerah potensi wisata yang ada di sekitar KEK Likupang.

³¹ Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, (2024). KEK Likupang. Dapat diakses dari <https://kek.go.id/investment/distribution/kek-likupang>

Usaha untuk memajukan serta meratakan pembangunan pada setiap daerah, maka pemerintah membuat konsep kesejahteraan dengan menciptakan kawasan baru dengan tujuan mempercepat pertumbuhan ekonomi, yaitu Kawasan Ekonomi Khusus. KEK Likupang berada dibawah Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara dan Kabupaten Minahasa Utara. Pemerintah mengatur regulasi KEK Likupang melalui Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), Peraturan Pemerintah Nomo 84 Tahun 2019 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Likupang, serta perencanaan dan penyelenggaraan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Implementasi dari kebijakan merupakan tindakan setelah arahan atau perintah yang sah melalui suatu kebijakan yang telah diberlakukan guna mencapai hasil atau output bagi masyarakat.

Pemerintah Pusat maupun daerah dapat merumuskan regulasi maupun kebijakan yang dapat mendukung KEK dan memastikan pengembangan KEK sejalan dengan kepentingan daerah serta pusat.³² Pada KEK Likupang yang diusulkan oleh PT Minahasa Permai Resort Development, Dewan Nasional KEK menerima usulan tersebut melalui pemerintah Kabupaten Minahasa Utara dan Provinsi Sulawesi Utara. Pemerintah juga berkedudukan penting dalam pembangunan, namun masyarakat di Kecamatan Likupang Timur masih belum mengetahui mengenai program-program dari pemerintah yang bertujuan untuk pelaksanaan pembangunan KEK serta pemberdayaan sumber daya manusia. KEK Likupang memiliki BUMDes atau Badan Usaha Milik Desa yang dikelola oleh Pemerintah Desa langsung. BUMDes memiliki peran yang strategis dalam pengelolaan KEK Likupang maupun daerah di sekitarnya, hampir seluruh desa di KEK Likupang sudah memiliki BUMDes, namun yang sangat disayangkan masih ada beberapa BUMDes yang belum jelas atau belum adanya fokus pada bidang usaha tertentu.

BUMDes di daerah prioritas KEK Likupang seperti BUMDes Sumber Berkat yang berada di Desa Marinsow berperan untuk mengelola kawasan Pantai Paal berupa pendistribusian tiket masuk kawasan Pantai Paal. Sama halnya juga, di Desa Pulisan BUMDes memiliki peran untuk mengelola dan mendistribusi tiket masuk pada kawasan Pantai Pulisan. Bidang usaha lainnya

dapat dikembangkan melalui BUMDes seperti, pembuatan oleh-oleh, pemasaran KEK Likupang, jasa pemandu wisata, pengelolaan homestay, dan lainnya.

Hal ini juga diperlukan kerjasama dengan pihak-pihak luar atau lembaga-lembaga yang mampu menjadi distributor. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2022 Tentang APBN atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat, yang dipergunakan sebagaimana mestinya sesuai dengan prioritas pengelolaan biaya negara dan dibagikan sesuai dengan aturan yang tertera. Pengalokasian APBN untuk KEK Likupang berbeda dari tahun ke tahun digunakan untuk berbagai macam proyek infrastruktur maupun proyek pendukung lainnya. Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara mengusulkan KEK Likupang untuk masuk dalam APBN Tahun 2024.

Tahun 2020 pemerintah menyediakan sebanyak Rp773,71 miliar dari APBN untuk KEK Likupang. Di tahun yang sama juga Kementerian PUPR membangun homestay di sekitar KEK Likupang sebanyak 52 unit dengan total anggaran Rp44 miliar dari APBN. Berbeda dari APBD yang dimana pengalokasiannya tersebar di berbagai OPD atau Organisasi Perangkat Daerah di tingkat Provinsi maupun Kabupaten. Dalam APBD pun tidak ada pos atau anggaran khusus yang mengatasmakan KEK Likupang secara eksplisit, selain itu data yang detail mengenai alokasi APBD belum ada transparansi atau terpublikasi secara detail yang dapat diakses oleh publik.

Kedudukan Pemerintah Desa di setiap desa pada KEK Likupang dan desa sekitar KEK Likupang juga dapat dilihat dari pengalokasian dana desa. Pengalokasian dana desa merupakan dana yang diperoleh oleh Pemerintah Daerah dan Pusat, dengan memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah mengatur pengalokasian di masing-masing wilayah sebagai bentuk desentralisasi manajemen. Hal ini dapat dilihat dari perubahan secara material maupun pembangunan, dengan pemanfaatan sumber daya manusia yang menjadi fokus pemerintah desa dan melihat kebutuhan masyarakat dan pemberdayaannya sehingga pengalokasian dana desa termanfaatkan dengan baik.

Faktor penghambat dalam pengalokasian dana desa berupa pedoman atau dasar hukum yang belum sesuai dengan peraturan dari pemerintah

³² Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, (2024). KEK Likupang, Dapat diakses dari <https://kek.go.id/investment/distribution/kek-likupang>

Kabupaten/Kota, serta masih adanya program yang tidak efektif dalam pengalokasian dana desa yang menghambat kemajuan program seperti KEK Likupang. Adanya pihak-pihak tertentu yang belum bisa menerima atau merespon dengan baik peluncuran program Dana Desa serta penyampaian mengenai juknis atau petunjuk pelaksanaan teknis Dana Desa dari pemerintah pusat kepada masyarakat terkait. Program desa juga harus mampu mendukung KEK Likupang. Program pelatihan dan pengembangan sumber daya manusia, karena kapasitas sumber daya manusia menjadi tantangan yang sangat berarti.

Sumber daya manusia juga harus dijadikan perhatian agar supaya dapat memotivasi masyarakat supaya dapat turut serta ambil peran dalam kemitraan lintas sektor. Tanpa adanya keterampilan dari sumber daya manusia yang juga akan menjadi pelaku usaha maka industri pariwisata tidak akan dapat bertahan lama, karena membangun KEK Likupang tak selamanya hanya berfokus pada pembangunan infrastruktur sarana dan prasarana saja. Hingga saat ini belum adanya pendampingan dari pemerintah terhadap masyarakat lokal, hal ini bisa berdampak terjadinya *culture shock* yang menyebabkan masyarakat melakukan hal-hal yang mengurangi kenyamanan para wisatawan. Hal yang sama juga berlaku terhadap investor di KEK Likupang. Selain itu promosi terhadap KEK Likupang harus dilaksanakan secara langsung oleh pemerintah.

Promosi menjadi aspek penting untuk pemasaran dengan memberikan informasi yang bertujuan untuk menyakinkan, mengingatkan, serta membangun minat target terhadap apa yang ditawarkan. Promosi dapat berupa periklanan, penjualan personal, serta pemasaran langsung. Dalam mendukung hal ini pemerintah sudah bekerja sama dengan PT Angkasa Pura I operator Bandara Sam Ratulangi Manado, sebagai pintu masuk utama wisatawan ke Likupang sudah melakukan promosi pada spot-spot diterminal-terminal bandara. Peran pemerintah dalam mempromosikan KEK Likupang salah satu melalui event daerah yaitu Likupang Tourism Festival (LTF), yang merupakan event unggulan dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara telah dilaksanakan dalam 4 (empat) tahun terakhir dan pertama kali dilaksanakan pada Tahun 2021.

Likupang Tourism Festival (LTF) merupakan kegiatan yang diselenggarakan dengan tujuan mempromosikan Likupang sebagai destinasi pariwisata super prioritas (DPSP) dan KEK Likupang. Likupang Festival Tourism di laksanakan selama 3 (tiga) hari dengan rangkaian acara dalam Likupang Tourism Festival (LTF) dan

terbuka secara umum yang menampilkan parade budaya seperti tarian kolosal, tarian cakalele (tari perang), tarian maengket, masamper (vokal grup dengan khas dari minahasa).

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kawasan Ekonomi Khusus adalah kebijakan strategis oleh pemerintah sebagai salah satu cara untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian nasional, pembangunan secara merata serta penyerapan sumber daya manusia sebagai tenaga kerja. KEK Likupang merupakan salah satu kawasan yang memiliki keunggulan pada bidang kepariwisataan. Regulasi KEK yang dibuat oleh pemerintah diperuntukkan menjaga dan memastikan adanya kepastian hukum dalam pelaksanaan pembangunan serta penyelenggaraan KEK.. Kekhususan atau insentif yang diberikan pada KEK berupa, pembebasan dan atau keringanan pajak, bidang kepabeanan dan cukai, kemudahan pada bidang perizinan, pertanahan, imigrasi, serta penanaman modal. Dengan berbagai kekhususan atau keistimewaan yang diberikan pada KEK dapat meningkatkan daya tarik akan peluang ekonomi dari investor maupun pelaku usaha untuk berusaha dan berinvestasi di KEK.
2. Pembangunan KEK Likupang belum sesuai dengan regulasi penyelenggaraan yang ada. Pemerintah perlu menjaga keseimbangan antara pembangunan, pelestarian lingkungan, adat dan budaya lokal, serta sumber daya manusia. Melalui evaluasi secara bertahap harus dilakukan oleh pemerintah untuk dapat menilai perkembangan pembangunan serta pengelolaan dari KEK Likupang. Dengan ini pemerintah memiliki tanggung jawab besar akan regulasi yang dibuat untuk memastikan KEK Pariwisata Likupang akan terus ada dan memberikan manfaat dengan jangka panjang bagi masyarakat lokal maupun nasional.

B. Saran

1. Perlu adanya pengadaan peraturan daerah oleh pemerintah daerah pada masing-masing KEK, agar nantinya pengembangan KEK lebih tertata dan menjadi prioritas. Pembangunan KEK perlu dilakukan lagi oleh pemerintah agar nantinya pelaksanaan promosi dapat terlaksana secara optimal guna menarik wisatawan dan investor pada KEK Likupang. Perlu adanya pengadaan kegiatan-kegiatan wisata di KEK yang menawarkan *refreshing* bagi wisatawan, yang dapat menjadi nilai jual baru, jadi tak

hanya menjual keindahan alam tetapi faktor pendukung ini juga bisa menarik minat wisatawan.

2. Pelaksanaan pembangunan yang merata terhadap daerah disekitar KEK Likupang yang memiliki potensi wisata juga perlu dilakukan agar bisa menjadi faktor pendukung KEK Likupang. Pengadaan program pelatihan terhadap sumber daya manusia masyarakat di daerah sekitar KEK Likupang seperti pelaku-pelaku UMKM di KEK Likupang, serta penyediaan fasilitas-fasilitas umum secara gratis yang dapat memudahkan wisatawan dan layanan jaringan internet yang stabil diseluruh KEK Likupang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Atmoko, Dwi, 2022, *Teori-teori Hukum*, Jakarta: Literasi Nusantara Abadi
- Destaningtyas, Valensia, 2010, *Kawasan Ekonomi Khusus di Indonesia Sebagai Upaya Peningkatan Penanaman Modal dan Daya Asing Internasional*, Depok
- Hardjanto, Imam, 2011, *Teori Pembangunan*, Malang: UB Press.
- Hasyim, Abdul Wahab, 2023, *Manajemen Pariwisata*, Cetakan 35, Malang: CV. Literasi Nusantara Abadi
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group
- Pane, Nina, 2015, *Rekam Jejak Kebangsaan Mochtar Kusumaatmadja*, Jakarta: Kompas
- Purnawati, Andi, 2022, *Hukum dan Pembangunan*, Purbalingga: CV. Eureka Media Aksara
- Rachmad, Yoesoep Edhie, 2021, *Pengantar Pariwisata*, Purbalingga: CV. Eureka Media Aksara
- Rahardjo, Satjipto, 2007, *Biarkan Hukum Mengalir*, Jakarta: Kompas
- Rahardjo, Satjipto, 2008, *Membedah Hukum Progresif*, Jakarta: Kompas
- Rahardjo, Satjipto, 2009, *Hukum Progresif Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*, Yogyakarta: Genta Publishing
- Salman, H. R. Otje, Eddy Damian, 2022, *Konsep-konsep Hukum dalam Pembangunan Kumpulan Karya Tulis Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M.*, Jakarta: Alumni
- Yuriandi, Agung, 2008, *Perbandingan Teori Hukum Menurut Roscoe Pound dan Friedrich Karl Von Savigny Dipandang Dari Perspektif Politik Hukum*, Medan: Universitas Sumatera Utara.

Zainal, Muhammad, 2019, *Pengantar Sosiologi Hukum*, Yogyakarta: Deepublish Official

Perundang-undangan

- Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Utara Nomor 01 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa Utara Tahun 2013-2033
- Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pengembangan Destinasi Pariwisata Prioritas
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pelaksanaan Kawasan Ekonomi Khusus
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus
- Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2019 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Likupang
- Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP)
- Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus

Jurnal

- Djasmani, H. Y. *Hukum Sebagai Alat Rekayasa Sosial Dalam Praktek Berhukum di Indonesia*, Jurnal Masalah-masalah Hukum, Volume 40, Nomor 3, November 2011.
- Faizal, Liky, *Problematika Hukum Progresif di Indonesia*, Jurnal Pengembangan Masyarakat Islam, Volume 9, Nomor 2, Agustus 2016.
- Laili, Afrohatul Laili, Anisa Rizki Fadhila, *Teori Hukum Progresif Prof. Dr. Satjipto Rahardjo, S.H.*, Jurnal Sinda Volume 10, Nomor 10, Tahun 2020.
- Muntaqo, Firman, *Hukum Sebagai Alat Rekayasa Sosial Dalam Praktek Berhukum di Indonesia*, Jurnal Hukum, Volume 15, Nomor 2, 2005.
- Pratiwi, Endang, Theo Nugroho, dan Hassanain Haykal, *Teori Utilitarianisme Jeremy Bentham: Tujuan Hukum atau Metode Pengujian Produk Hukum*, Jurnal Konstitusi, Volume 19, Nomor 2, Juni 2022.

Sumber lainnya

- Economic Traveling Indonesia (2024), *Likupang Tourism Festival Sangat Menginspirasi* < <https://economictravelling.com/2024/06/08/likupang-tourism-festival-2024-sangat-menginspirasi/> >
- Gambar 1.1 , Peta Lokasi Kawasan Ekonomi Khusus Likupang < <https://kek.go.id/id/investment/distribution/kek-likupang> >
- Gambar 1.2 , Likupang Tourism Festival 2024 < <https://economictravelling.com/2024/06/08/likupang-tourism-festival-2024-sangat-menginspirasi/> >
- Kompas.com (2020) *KEK Likupang Siap Beroperasi dengan Target Investasi 175 miliar* < <https://www.kompas.com/properti/read/2024/03/08/083000421/bersiap-operasi-kek-likupang-ditargetkan-raih-investasi-rp-175-miliar> >
- Kompas.com, (2022). *Menilik Kabar Terbaru Pembangunan di KEK Mandalika Seperti Apa?* < <https://kek.go.id/id/media/press/Implementasi-Fasilitas-dan-Kemudahan-KEK-pada-MotoGP-Mandalika-2023-Dorong-Pertumbuhan-Ekonomi-Wilayah> >
- Kompas.id (2021) *KEK Likupang dan BUMN berebut lahan Potensi Pariwisata* < <https://www.kompas.id/baca/nusantara/2023/10/07/kek-likupang-dan-bumn-berebut-lahan> >
- Mulyadi, Lilik (2021) *Sebuah Kajian Deskriptif Analitis Teori Hukum Pembangunan Prof. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M.* < https://badilum.mahkamahagung.go.id/uploadfile/img/article/doc/kajian_deskriptif_analitis_teor_i_hukum_pembangunan.pdf >
- Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, (2019). *Pemerintah Terima Usulan Pembentukan KEK Likupang dan Kendal.* < <https://kek.go.id/id/media/press/Pemerintah-Terima-Usulan-Pembentukan-KEK-Likupang-dan-Kendal-249> >
- Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, (2023). *Implementasi Fasilitas dan Kemudahan KEK pada MotoGP Mandalika 2023 Dorong Pertumbuhan Ekonomi Wilayah* (2023). < <https://kek.go.id/id/media/press/Implementasi-Fasilitas-dan-Kemudahan-KEK-pada-MotoGP-Mandalika-2023-Dorong-Pertumbuhan-Ekonomi-Wilayah> >
- Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, (2024). *KEK Likupang*, < <https://kek.go.id/id/investment/distribution/kek-likupang> > diakses 11 Oktober 2024
- Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, (2024). *KEK Likupang*, < <https://kek.go.id/id/investment/distribution/kek-mandalika> >
- United Nation Tourism, (2024) *Sustainable Development Goals*, < <https://www.unwto.org/glossary-tourism-terms> > diakses 21 Oktober 2024
- Wawancara (2025), *Delby Wahiu, S.E., Camat Likupang Timur*