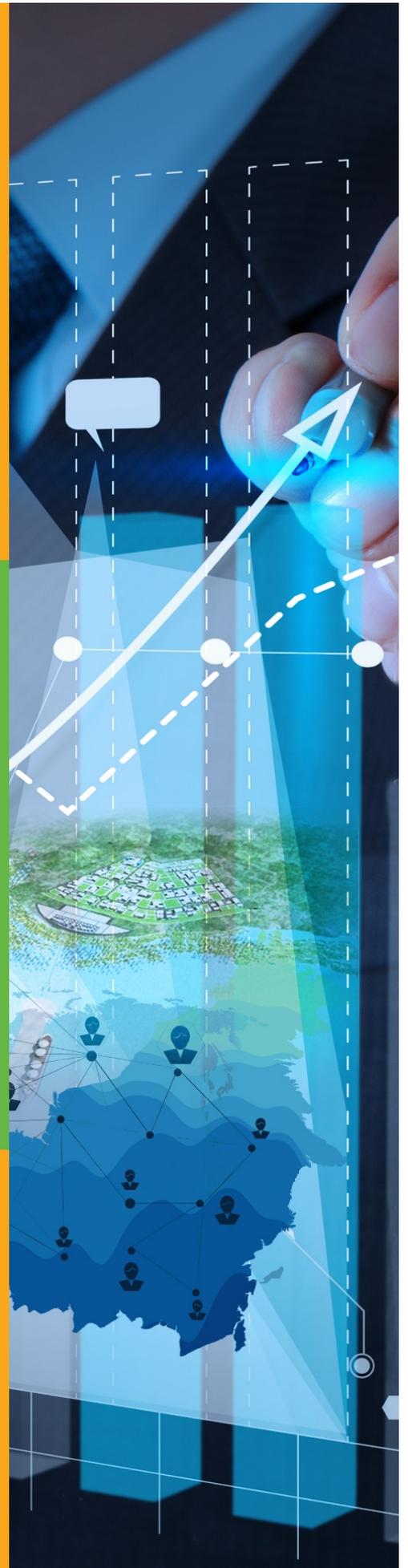




RENCANA BISNIS

DI KAWASAN
EKONOMI KHUSUS
MALOY BATUTA
TRANS KALIMANTAN
2020

Dinas Penanaman Modal
dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Provinsi Kalimantan Timur



RINGKASAN EKSEKUTIF

Kajian ini difokuskan untuk mendeskripsikan berbagai data, informasi, serta rencana bisnis yang dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam mengembangkan dan membangun Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK). Melalui kajian ini dipaparkan pula rekomendasi beserta saran bagi strategi untuk menarik perhatian investor atau pengusaha hingga demi pencapaian pengelolaan iklim usaha di KEK MBTK.

Proses pembangunan KEK MBTK sudah dimulai sejak 2001 oleh Bupati Kutai Timur saat itu Awang Faroek Ishak meskipun pengusulan sebagai kawasan ekonomi khusus baru dilakukan pada 2015. Artinya, KEK MBTK secara resmi sudah berjalan sekitar lima tahun.

Setidaknya terdapat beberapa potensi yang ada di sekitar KEK MBTK, yakni kelapa sawit, batubara, pisang cavendish, pisang kepok, ikan tangkap, *oil and gas* hingga coklat. Selain itu, ada pula potensi berupa air terjun, pantai. Namun, yang utama adalah perkebunan kelapa sawit.

Berbagai potensi itu dapat dimanfaatkan menjadi peluang bisnis berupa hilirisasi dari komoditas hulu. Itu merupakan proses pengolahan menjadi produk turunan yang memiliki nilai tambah. Kelapa sawit dapat diolah menjadi parket, fiber, pakan ayam, bahan baku furniture, kimia, biodiesel B30 dan B100, minyak goreng, mentega, lipstik, bedak, kosmetik lainnya, sabun, hingga pakan ayam. Sisanya, batubara diolah menjadi *Call to Methanol*. Hal inilah yang mesti digaungkan kepada calon investor sehingga mereka tertarik untuk berusaha dan menanamkan modal di kawasan KEK MBTK.

Di KEK MBTK, juga sudah tersedia berbagai infrastruktur termasuk jalan raya, pipa, air, listrik, fasilitas dan transmisi telekomunikasi berupa BTS, pelabuhan hingga kantor pemadam kebakaran. Meskipun tersedia, namun ada beberapa hal yang mesti diperbaiki termasuk pada jalan raya sebagai akses menuju lokasi KEK MBTK. Dimana dari 4 lajur yang tersedia hanya ada 2 lajur yang bisa digunakan. Hal ini dinilai dapat memperlambat waktu pengiriman barang dari atau ke KEK MBTK. Kapasitas listrik serta sinyal telekomunikasi juga mesti ditingkatkan, sebab yang ada sekarang tidak mampu memenuhi kebutuhan industri di KEK MBTK.

Berbagai infrastruktur yang belum ada di antaranya fasilitas pengolahan AMDAL Industri, WTP atau pengolahan limbah industri, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), jaringan pipa gas dan CPO, bandara, perumahan untuk tenaga kerja, sarana travel untuk transportasi, mini market juga perbankan. Semua infrastruktur yang belum ada itu sebaiknya dilengkapi agar investor atau pengusaha yakin untuk menanamkan modalnya serta menempatkan usahanya di KEK MBTK.

Ada kaitan intra regional antara sektor-sektor usaha atau industri yang ada di lingkup wilayah KEK MBTK. KEK MBTK memiliki *grand strategy* dan *road map* yang terbagi menjadi beberapa klaster industri. Perusahaan antar klaster industri itu akan mendukung terciptanya barang siap konsumsi berupa hilirisasi dari kelapa sawit atau CPO sebagai komoditas hulu industri. Setidaknya terdapat empat klaster yang akan saling terkait yakni *oily chemical based, food industry, non food industry dan Other Industry*.

Ada kaitan inter regional antara sumber daya alam di sekitar KEK MBTK dengan sektor-sektor usaha atau industri yang beroperasi di lingkup kawasan. Utamanya terdapat 600 hektar kebun kelapa sawit di dalam wilayah administrasi Kutai Timur. Seluruhnya tersebar di 18 kecamatan. Komoditas itulah yang akan diolah menjadi barang jadi atau produk turunan di pabrik-pabrik di KEK MBTK. Begitu pula dengan komoditas kayu, hingga pisang cavendish.

Beberapa calon investor atau investor berminat untuk menanamkan modalnya maupun menempatkan usahanya di KEK MBTK sebab adanya kemudahan berupa insentif bagi beberapa industri tertentu termasuk kelapa sawit, pengolahan kayu dan logistik. Selain itu, mereka juga tertarik karena adanya berbagai infrastruktur serta fasilitas yang sudah ada maupun hendak dibangun di wilayah itu.

Sektor industri atau bisnis yang diminati oleh para investor atau calon investor di KEK MBTK adalah seputar pengolahan CPO dan batubara. Beberapa pengusaha tertarik untuk memiliki usaha terkait membangun *refinery* atau pengolahan CPO, tangki timbun, kernel CPO hingga pergudangan. Sebagian kecil tertarik untuk menyuplai Bahan Bakar Minyak (BBM), galangan kapal (Medium Size Shipping Yark), listrik, power plant untuk kebutuhan kawasan hingga pembangunan bandara.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia yang diberikannya, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Timur (DPMPTSP Kalimantan Timur) dapat menyajikan buku berjudul “Kajian Rencana Bisnis di Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK)”.

Beragam data dan informasi yang dihimpun dalam kajian ini dijadikan dasar penyusunan rencana bisnis di KEK MBTK. Strategi itu perlu disusun agar pencapaian tujuan pembangunan dan pengelolaannya dapat terwujud, yakni menjadi pusat industri pengolahan kelapa sawit terbesar di Indonesia, khususnya di Kalimantan Timur.

Buku kajian ini memaparkan data dan informasi tentang kondisi pencapaian dari pengelolaan KEK MBTK. Tidak hanya itu, kajian ini juga mengidentifikasi secara riil tentang potensi bisnis, peluang bisnis, infrastruktur yang tersedia maupun dibutuhkan, kaitan intra regional serta inter regional antara KEK MBTK di lingkup internal kawasan maupun dengan area di sekitarnya, hingga minat calon investor dan atau investor untuk menempatkan usahanya juga menanamkan modalnya di sana. Diberikan pula rekomendasi bagi pengembangan bisnis KEK MBTK ke depannya.

Diharapkan kajian ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang berkepentingan. DPMPTSP Kalimantan Timur juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak dan juga narasumber yang terlibat dalam penyusunan buku kajian ini.

Samarinda, November 2020

DAFTAR ISI

RINGKASAN EKSEKUTIF.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
I.1. Latar Belakang Kajian.....	1
I.2. Tujuan dan Sasaran Kajian.....	4
I.3. Ruang Lingkup Kajian.....	4
I.4. Metodologi Kajian.....	5
BAB II GAMBARAN UMUM KAWASAN EKONOMI KHUSUS MALOY	
BATUTA TRANS KALIMANTAN	9
II.1. Konsep Umum Kawasan Ekonomi Khusus.....	9
II.2. Master Plan Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan.....	15
II.3. Sekilas Regulasi Tentang Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan.....	16
BAB III ANALISIS TENTANG KEK MALOY BATUTA TRANS KALIMANTAN	
DAN AJUAN RENCANA BISNIS	30
III.1. Profil Singkat KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan dan Ajuan Rencana Bisnis.....	30
III.2. Analisis Potensi dan Peluang Bisnis di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan.....	33
III.3. Analisis Ketersediaan Sumber Daya Buatan (Infrastruktur) di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan.....	37
III.4. Analisis Ketersediaan Sumber Daya Buatan (Infrastruktur) di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan.....	39
III.5. Analisis keterkaitan intra regional antara sumber daya alam atau sektor industri antar area yang ada di dalam lingkup KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan.....	44
III.6. Analisis keterkaitan inter regional antara KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan dengan wilayah atau kabupaten di sekitarnya.....	45
III.7. Analisis alasan minat Investor/ Calon Investor untuk berinvestasi di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan.....	46
III.8. Analisis sektor industri dan bisnis di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan yang diminati oleh Investor/ Calon Investor	47
BAB IV PENUTUP	50
IV.1. Kesimpulan.....	50
IV.2. Saran dan Rekomendasi.....	53
DAFTAR PUSTAKA.....	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1. Peta Lokasi Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan-KEK MBTK.....	2
Gambar I.2. <i>Master Plan</i> Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan.....	15

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. LATAR BELAKANG KAJIAN

Kalimantan Timur memiliki beragam sumber daya, termasuk alam dan mineral. Sumber daya itu menjadi potensi yang dapat digali serta memberikan peluang untuk berusaha. Salah satu komoditas adalah pertambangan dengan jenis Batubara. Penambangan serta pengolahan Batubara pun sudah lama dikembangkan.

Meskipun demikian, kegiatan penambangan Batubara membawa dampak, baik positif maupun negatif. Sisi positifnya termasuk menyumbangkan nilai untuk Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), meningkatkan penghasilan daerah, membuka lapangan kerja hingga akhirnya akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah. Di sudut pandang yang lain, efek negatif juga timbul yakni adanya kerusakan lingkungan dan konflik akibat tumpang tindih kepentingan dalam penggunaan lahan.

Melihat kondisi tersebut, maka dampak negatif dari pertambangan harus ditekan dengan semaksimal mungkin. Selain itu, masalah yang bersumber pada dampak lingkungan dari pertambangan harus dicarikan upaya penyelesaiannya.

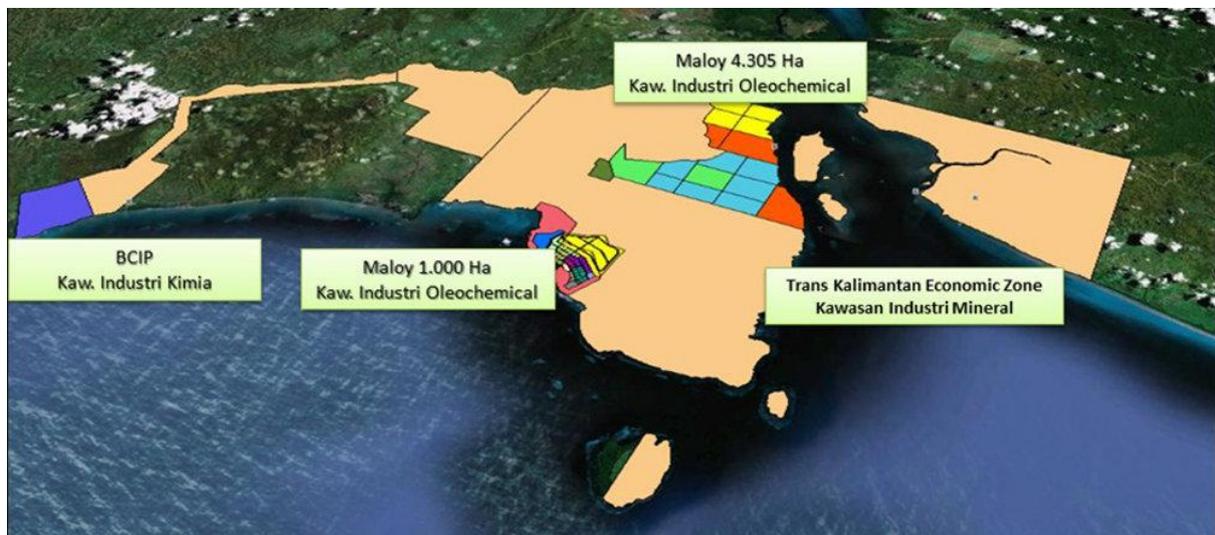
Terkait hal tadi, Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur bersama dengan pemerintah pusat mengajukan usulan penyelesaian masalah dampak negatif itu. Beberapa usulan sudah diaplikasikan, termasuk reklamasi pada bekas area tambang.

Adapun reklamasi yang dilaksanakan secara progresif dapat memberikan begitu banyak keuntungan dan dampak positif terhadap lingkungan bekas tambang. Dimulai dari biaya pelaksanaan reklamasi yang optimal dapat dicapai oleh karena pelaksanaan reklamasi dilakukan secara paralel dengan kegiatan penambangan, penggunaan peralatan yang efektif dimulai dari pembukaan lahan dan langsung dapat diarahkan pada persiapan reklamasi, lapisan tanah pucuk yang bermutu karena mengandung berbagai benih dari tanaman asli sehingga hasilnya dapat maksimal.

Berbagai dampak positif dari reklamasi tersebut, akan memberikan berbagai benefit bagi proses penutupan tambang. Sebagai informasi, Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur

pun tengah mengupayakan penutupan area pertambangan mengingat dampak negatifnya terhadap lingkungan.

Upaya reklamasi dan penutupan tanah pertambangan itu dilaksanakan di Kabupaten Kutai Timur. Sebagian hasil reklamasi itu akan dimanfaatkan sebagai bagian dari pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK-MBTK). Meskipun lahan reklamasi luasnya hanya sebagian kecil dari keseluruhan wilayahnya, namun tetap memegang peran penting. Sebab di atas lahan reklamasi itu akan dibangun Pelabuhan dan Tangki Timbun. Kedua infrastruktur itu, akan mendukung serta menjadi pelengkap dari pengelolaan KEK MBTK. Hal itu karena infrastruktur akan menjadi faktor pendukung bisnis, usaha dan investasi yang ada di sana.



Gambar I.1. Peta Lokasi Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan-KEK MBTK

Sumber: DPMPSTSP Provinsi Kalimantan Timur, 2020

Di sekitar KEK MBTK misalnya, terdapat kebun-kebun kelapa sawit yang memiliki produk turunan berupa *Crude Palm Oil* (CPO). Fungsi dari Tangki Timbun yang sedang dibangun itu untuk menampung CPO pada sementara waktu. Tangki Timbun itu sifat disewakan dan bisa digunakan oleh perusahaan-perusahaan untuk menyimpan CPO sementara waktu, sebelum mereka olah di pabrik miliknya, yang berada di area KEK MBTK.

Infrastruktur memang memiliki peran yang penting dalam pengelolaan sebuah KEK, termasuk Maloy Batuta Trans Kalimantan. Terkait hal tersebut, pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK) masih mengalami banyak

hambatan termasuk masih minimnya infrastruktur penunjang KEK¹. Maka pembangunan infrastruktur di atas lahan reklamasi memang diperlukan.

Kelengkapan infrastruktur tadi juga sangat berpengaruh pada minat dan pencapaian investasi di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan. Sejak diresmikan pada April 2019, tingkat penanaman modal di sana dianggap masih minim. Diduga faktor penyebabnya masih berada pada lingkup infrastruktur yang belum memadai.

Terkait masih minimnya tingkat investasi di sana, Isran Noor, Gubernur Kalimantan Timur pun mengatakan bahwa upaya mengembangkan KEK MBTK bukanlah hal yang mudah. Selanjutnya, ia pun mengatakan bahwa tanpa ada dukungan infrastruktur, investor bakal enggan untuk masuk ke sana².

Meskipun demikian, Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan telah mengupayakan beragam hal untuk menarik minat investor. Hal itu termasuk memberikan insentif untuk investor yang mau berinvestasi di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Maloy Batuta Trans Kalimantan (MBTK), hingga pemberian kemudahan kepada calon investor dalam hal sewa lahan. Namun, hal tersebut masih kurang efektif untuk menarik minat investor.

Sisi infrastruktur rasanya mutlak untuk dikembangkan dan dijadikan daya tarik. Sehubungan dengan hal itu, Direktur Utama Perusda Kaltim Melati Bhakti Sakti (MBS) Agus Dwitarto sebagai pengelola KEK Maloy mengatakan bahwa fasilitas pendukung seperti listrik dan air yang belum terpenuhi menjadi alasan investor enggan menanamkan modal³. Sebagai informasi, Perusahaan Daerah (PERUSDA) Kaltim Melati Bhakti Sakti menjadi institusi yang mengelola KEK MBTK.

Melihat kondisi tersebut, yakni belum optimalnya pengelolaan usaha di KEK MBTK termasuk masih minimnya pencapaian investasi di sana maka DPMPTSP Kalimantan Timur akan melakukan kajian mendalam tentang Rencana Bisnis di Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK). Berbagai masukan dan rekomendasi yang diberikan

¹ Dikutip dari <https://nasional.kontan.co.id/news/kek-maloy-masih-bermasalah> diakses pada Jumat, 25 September 2020.

² Dikutip dari <https://www.jawapos.com/infrastruktur/06/02/2020/minim-infrastruktur-pengusaha-bakal-pikir-pikir-berinvestasi-di-maloy/> pada Jumat, 25 September 2020.

³ Dikutip dari <https://regional.kompas.com/read/2020/02/04/18534341/hampir-setahun-setelah-diresmikan-jokowi-kek-maloy-batuta-masih-sepi-peminat?page=all> pada Jumat, 25 September 2020.

akan dijadikan panduan bagi pengembangan pembangunan KEK MBTK serta penyusunan strategi bisnis untuk meningkatkan daya tarik bagi investor.

I.2. TUJUAN DAN SASARAN KAJIAN

I.2.1. Tujuan Kajian

Terdapat tujuan dari disusunnya kajian Rencana Bisnis di Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK). Tujuan itu adalah:

1. Mengidentifikasi data dan informasi rencana bisnis yang potensial pada KEK MBTK di Kalimantan Timur.
2. Mengidentifikasi model bisnis/pekerjaan rencana bisnis yang berpotensi dikembangkan di KEK MBTK di Provinsi Kalimantan Timur.
3. Mengidentifikasi potensi dan peluang lahan yang tersedia di KEK MBTK sesuai dengan zonasi.

I.2.2. Sasaran Kajian

Terdapat sasaran dari disusunnya kajian Rencana Bisnis di Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK). Sasaran itu adalah:

1. Teridentifikasinya rencana bisnis KEK MBTK di Kalimantan Timur
2. Terinventarisasinya pemanfaatan lahan pada KEK MBTK
3. Terinformasikannya hasil kajian Rencana bisnis KEK MBTK

I.3. RUANG LINGKUP KAJIAN

Terdapat ruang lingkup dari disusunnya kajian Rencana Bisnis di Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK). Ruang lingkup itu adalah:

1. Analisis potensi dan peluang bisnis di KEK MBTK
2. Analisis potensi sumberdaya kawasan industri
3. Analisis ketersediaan dan kebutuhan sumberdaya buatan (infrastruktur)
4. Analisis keterkaitan inter dan intra regional

5. Analisis minat investor atau calon investor

I.4. METODOLOGI KAJIAN

Metode yang digunakan dalam kajian mengenai Rencana Bisnis di Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK) ini adalah kualitatif. Metode kualitatif menghasilkan data yang detil dan mendalam mengenai kondisi serta pencapaian usaha di KEK Buluminung dengan menulisnya secara rinci. Informasi itu menyangkut beberapa pembahasan sesuai ruang lingkup pada KAK yakni:

1. Analisis potensi dan peluang binsis di KEK MBTK.
2. Analisis potensi sumberdaya kawasan industri di KEK MBTK.
3. Analisis ketersediaan dan kebutuhan sumberdaya buatan (infrastruktur) di wilayah KEK MBTK.
4. Analisis keterkaitan inter regional antara KEK MBTK dengan wilayah di sekitarnya.
5. Analisis keterkaitan intra regional antara sumber daya serta sektor-sektor usaha yang ada di lingkup KEK MBTK.
6. Analisis minat investor atau calon investor yang sudah dan akan berinvestasi serta berusaha di KEK MBTK.

I.4.1. Teknik Pengumpulan Data

Guna mendapatkan berbagai data dan informasi di atas maka akan digunakan dua buah jenis teknik pengumpulan data yakni *in depth interview* dan *desk research* atau studi dokumentasi. *In depth interview* atau wawancara mendalam merupakan teknik pengumpulan data utama yang digunakan untuk mendapatkan data primer. *In depth interview* dilakukan dengan beberapa narasumber yakni:

1. Investor yang memiliki lahan atau telah menanamkan modalnya di KEK MBTK
2. Calon investor yang berinvestasi di wilayah Kalimantan Timur
3. Perwakilan dari Perusahaan Daerah (PERUSDA) Melati Bhakti Satya
4. Perwakilan dari DPMPTSP Wilayah Kutai Timur, Kalimantan Timur

5. Ahli ekonomi dalam Kawasan Ekonomi Khusus & Kawasan Industri dalam lingkup lokal Kalimantan Timur maupun nasional

In depth interview sendiri mengandung makna yakni melakukan tanya jawab tentang suatu hal, tema, fenomena, permasalahan yang terjadi antara satu pihak dengan pihak yang dianggap terlibat atau ahli di bidangnya. Terkait hal tersebut, Bungin (2010:18) menyatakan bahwa:

Wawancara mendalam secara umum adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara, dimana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relatif lama”

Adapun jenis wawancara mendalam yang digunakan dalam kajian ini adalah wawancara semi terstruktur. memungkinkan narasumber mengungkapkan lebih banyak gagasan, pendapat dan ide tentang tema yang sedang diperbincangkan. Dalam penelitian itu tema adalah bisnis, usaha, investasi di Kawasan Ekonomi Eksklusif Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK), hingga usulan rencana bisnis. Agar para narasumber dapat mengemukakan secara lugas termasuk ide rencana bisnis mereka yang akan berguna untuk pengembangan KEK MBTK, maka digunakanlah wawancara semi terstruktur. Terkait dengan pengertian wawancara semi terstruktur, Bryman (dalam Sugiyono, 2005:73) menyebutkan:

Dalam wawancara semi terstruktur, peneliti bisa mengikutinya (jawaban subyek penelitian) di luar konteks naskah. Penelitian dengan menggunakan wawancara semi terstruktur dapat digunakan untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang diajak wawancara dimintai pendapat dan ide-idenya.

Dalam wawancara semi terstruktur, penyusun kajian tetap menggunakan panduan daftar pertanyaan yang sifatnya terbuka. Pada proses wawancara, penyusun dapat mengajukan pertanyaan tambahan atau *probing* untuk memperdalam data, selama masih ada dalam lingkup tema serta data yang hendak digali.

Teknik pengumpulan data yang kedua adalah *desk research*. *Desk research* digunakan untuk mendapatkan data sekunder yang akan melengkapi data primer. Data primer merupakan seluruh informasi yang terkumpul dari hasil *in depth interview*.

Desk research sendiri mengandung pengertian berupa penelitian atau analisis data yang bisa dilakukan di tempat sendiri, bahkan di meja kerja, tanpa harus berpindah-pindah ke manapun. Dalam metode penelitian kualitatif, *Desk Research* disebut juga dengan studi dokumentasi. Studi dokumentasi mengandung makna bahwa merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu

dan dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang (Sugiyono, 2005:82).

Dokumen yang digunakan dalam desk research atau studi dokumentasi berupa laporan penelitian, kajian, jurnal hingga artikel yang merupakan bagian dari publikasi media. Adapun dalam kajian Rencana Bisnis di Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan ini menggunakan berbagai jenis dokumen, yakni:

1. Data Badan Pusat Statistik (BPS)
2. Kajian Evaluasi Kebijakan Pemberian Insentif di Kawasan KEK MBTK (2019)
3. Data Kajian DPMPTSP Kutai Timur, Kalimantan Timur
4. Data Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM)
5. Regulasi terkait Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), khususnya KEK MBTK

I.4.2. Teknik Analisis Data

Setelah data terkumpul, maka akan dilakukan analisis data deskriptif dengan model analisis data interaktif. Analisis data interaktif terdiri dari reduksi data, sajian data dan penarikan kesimpulan serta verifikasi. Penjelasan detail tentang tiga tahap analisis data kualitatif itu terdiri dari:

1. Reduksi data. Reduksi data adalah bagian dari proses analisis yang mempertegas, memperpendek, membuat fokus, membuang hal-hal yang tidak penting, dan mengatur data sedemikian rupa sehingga simpulan penelitian dapat dilakukan (Sutopo,2002:92). Berdasarkan hasil wawancara berupa data dan informasi yang terkumpul disaring serta diseleksi. Apabila ada data yang kurang sesuai dengan tema, isi, tujuan, sasaran dan ruang lingkup kajian akan dipisahkan. Data yang sesuai akan disusun serta dideskripsikan dalam laporan kajian.
2. Penyajian data. Sajian data merupakan suatu rakitan organisasi informasi, deskripsi dalam bentuk narasi yang memungkinkan simpulan penelitian dapat dilakukan (Sutopo,2002:92). Narasi disusun dalam laporan kajian dan berisi kalimat yang logis serta sistematis. Dalam sajian data, data yang dinarasikan harus sesuai dengan tujuan kajian sehingga menjawab permasalahan dan selanjutnya dapat digunakan untuk menyusun rencana bisnis beserta rekomendasi.

3. Penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan harus mampu mewakili seluruh data dan informasi yang telah dikumpulkan sebelumnya melalui teknik pengumpulan data, baik in *depth interview* maupun *desk research* atau studi dokumentasi. Setelah ditarik kesimpulan, maka harus dilakukan verifikasi. Verifikasi dalam penelitian disebut dengan aktivitas pengulangan untuk tujuan pemantapan, penelusuran data kembali dengan cepat, mungkin sebagai akibat pikiran kedua yang timbul melintas pada peneliti ada waktu menulis sajian data dengan melihat kembali sebentar pada catatan lapangan (Sutopo,2002:93)

BAB II

GAMBARAN UMUM KAWASAN EKONOMI KHUSUS MALOY BATUTA TRANS KALIMANTAN

II.1. Konsep Umum Kawasan Ekonomi Khusus

Ekonomi memegang peran penting di suatu negara. Jadi pencapaian ekonomi perlu untuk digagas guna mempercepat pencapaian pembangunan ekonomi nasional. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan investasi melalui penyiapan kawasan yang memiliki keunggulan ekonomi dan geo strategis.

Kawasan tersebut dipersiapkan untuk memaksimalkan kegiatan usaha, industri, ekspor, serta impor yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus bertujuan untuk mempercepat perkembangan daerah. Selain itu, dapat berfungsi sebagai model terobosan pengembangan kawasan untuk pertumbuhan ekonomi industri, pariwisata dan perdagangan. Kawasan ekonomi khusus juga dapat meningkatkan lapangan kerja. Terkait hal itu, Wahyuningsih dan Wahyuni (2018:13) menyebutkan 4 hal yang melatar belakangi pengembangan ekonomi khusus di Indonesia, yakni:

1. *Foreign Direct Investment, Net Inflow Indonesia* meningkat pada periode 2006-2012, tetapi masih jauh di bawah Singapura.
2. Adanya ketidakseimbangan pembangunan antara Kawasan Barat Indonesia (KBI) dengan Kawasan Timur Indonesia (KTI).
3. Sebagian besar ekspor barang Indonesia (di luar gas dan minyak) pada periode 1997-2007 adalah bahan mentah dan semi *proceesed goods*, diikuti hadirnya kebijakan pemerintah dalam hal mendorong ekspor barang jadi (*processed goods*).
4. Tingkat pengangguran Indonesia menurun sebanyak 11 persen hingga 6,6 persen pada periode 2006 hingga 2012, tetapi tingkat pengangguran di Indonesia masih jauh lebih tinggi dibandingkan dengan negara ASEAN pada periode yang sama.

Melihat pertimbangan atau latar belakang di atas, maka pembangunan, pengembangan dan pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) ditujukan untuk memberikan kontribusi di bidang ekonomi. Selain itu, perwujudan KEK termasuk dalam pencapaian 4 (empat) agenda prioritas nasional yang tertuang di Nawacita⁴, yaitu:

⁴ Dikutip dari <https://kek.go.id/kek-indonesia> pada Rabu, 30 September 2020

1. Membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan desa dalam kerangka negara kesatuan.
2. Meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia.
3. Meningkatkan produktivitas rakyat dan daya saing di pasar internasional.
4. Mewujudkan kemandirian ekonomi dengan menggerakkan sektor-sektor strategis ekonomi domestik.

Dalam pengelolaannya Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) memiliki sasaran pengembangan. Sasaran pengembangan itu di antaranya:

1. Meningkatkan penanaman modal melalui penyiapan kawasan yang memiliki keunggulan geoekonomi dan geostrategis.
2. Optimalisasi kegiatan industri, ekspor, impor, dan kegiatan ekonomi lain yang memiliki nilai ekonomi tinggi.
3. Mempercepat perkembangan daerah melalui pengembangan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi baru untuk keseimbangan pembangunan antar wilayah.
4. Mewujudkan model terobosan pengembangan kawasan untuk pertumbuhan ekonomi, antara lain industri, pariwisata dan perdagangan sehingga dapat menciptakan lapangan pekerjaan⁵.

Sehubungan dengan pengelolaan KEK, terdapat beberapa hal yang harus dilengkapi. Ketiganya adalah lahan dan infrastruktur kawasan, kelembagaan, sumber daya manusia serta perangkat pengendalian administrasi.

Terkait dengan Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) terdapat strategi tersendiri yang diaplikasikan. Dalam pengembangan KEK itu, terdapat unsur pemanfaatan instrumen penanaman modal, insentif fiskal, serta insentif non fiskal untuk menarik dan mendorong hadirnya investasi di wilayah terkait.

Sehubungan dengan hal tersebut, KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK) yang dibahas dalam kajian ini memang banyak berfokus untuk aktivitas beserta pencapaian investasi di wilayah Kabupaten Kutai Timur. Selain itu, pemberian insentif juga diberikan kepada para

⁵ Dikutip dari <https://kek.go.id/kek-indonesia> pada Rabu, 30 September 2020

pengusaha atau investor yang berusaha maupun menanamkan modalnya di KEK MBTK. Pemberian insentif itu juga diatur dalam undang-undang atau regulasi yang mengatur penetapan, pembangunan, pengembangan KEK di Indonesia.

Namun, sebenarnya bukan hanya Indonesia saja yang menerapkan kemudahan berupa pemberian insentif kepada calon investor. Beberapa negara lain di ASEAN juga memberikan insentif untuk meningkatkan pencapaian investasi. Salah satunya adalah Filipina. Terkait dengan hal itu, Wahyuningsih dan Wahyuni (2018:17) menyebutkan beberapa insentif yang diberlakukan dalam pengembangan KEK di Filipina, yakni:

1. Pembebasan *Corporate Tax* selama 4-8 tahun.
2. Pembebasan bea masuk dan pajak untuk barang modal, suku cadang dan bahan baku.
3. Setelah melewati masa *tax holiday*, diberikan keringanan pajak pusat dan daerah dengan hanya menerapkan pajak 5 persen dari pendapatan kotor.
4. Pemberian kredit pajak untuk substitusi impor bahan baku untuk memproduksi barang ekspor non tradisional.
5. Pengurangan pendapatan atas kegiatan pelatihan (tenaga kerja).
6. Diperkenankan memperkerjakan orang asing.
7. Pemberian status *permanent resident* bagi investor dan keluarganya.
8. Penyederhanaan prosedur impor-ekspor.

Beberapa bentuk insentif di atas mungkin memiliki kesamaan dengan praktik pemberian insentif kepada para investor di Indonesia. Namun, jika dianggap perlu dan sesuai dengan praktik investasi di Indonesia, khususnya di Kalimantan Timur, mungkin bisa diadopsi dan disesuaikan.

Kawasan Ekonomi Khusus mencakup beberapa zona ekonomi. Sebelas zona di antaranya, pengolahan ekspor, logistik, industri, pengembangan teknologi, pariwisata, energi, industri kreatif, pendidikan, kesehatan, olahraga hingga jasa keuangan. Masih ada pula zona ekonomi lainnya.

II.1.1. Strategi Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)

Beberapa kawasan ekonomi khusus (KEK) yang ada di Indonesia telah terbukti dapat membantu investor industri dalam mengatasi berbagai kendala. Selain itu, KEK dapat

berkontribusi untuk pertumbuhan ekonomi negara. Guna memaksimalkan pencapaian investasi serta kontribusi tadi, diperlukan strategi pengembangan KEK yang tepat.

Strategi tersebut dibutuhkan dan harus segera diaplikasikan. Sebab Indonesia sejauh ini masih kurang komprehensif dalam membentuk strategi KEK serta tertinggal dalam daya saing industri (Wahyuningsih dan Wahyuni, 2018:104).

Adapun strategi pengembangan KEK dilakukan agar terjadi peningkatan efisiensi dan inovasi barang serta jasa. Hal itu perlu diwujudkan karena sumber daya alam Indonesia yang melimpah bukanlah satu-satunya daya tarik bagi investor terutama investor asing.

Maka untuk mengembangkan KEK diperlukan beberapa tindakan, keputusan dan upaya lainnya. Hal-hal yang bisa dilakukan di antaranya mewujudkan kecakapan pemerintahan, membentuk sistem pasar yang baik. Terkait dengan pemerintahan mungkin bisa diaplikasikan sistem kluster industri serta pendekatan *bottom up*. Dalam penentuan kluster industri, diperlukan pertimbangan akan rantai pasokan bahan baku beserta industri pendukung yang tepat untuk dikembangkan.

Pembagian kluster industri sendiri dapat membawa keuntungan dalam pengembangan KEK. Sebab dapat mengundang investor yang kredibel dan mampu mengembangkan efek ekonomi yang berkesinambungan di wilayah KEK itu.

Sistem pasar yang baik dapat dilakukan dengan meningkatkan daya saing serta mengukur sinyalemen pasar. Diperlukan juga pemahaman komprehensif terhadap keunggulan komparatif domestik dan situasi pasar baik domestik maupun internasional.

Dalam pengembangan KEK, juga perlu dilakukan pengelolaan *data base* perusahaan. Himpunan data itu bukan hanya berisi identitas perusahaan secara umum, namun juga lebih pada informasi tentang operasional, industri dari perusahaan-perusahaan tersebut.

Pemerintah termasuk dewan pengelola dan dewan kawasan juga harus memberikan perhatian kepada lokasi serta kegiatan usaha di KEK. Hal itu dapat berwujud sebagai pembangunan beserta pengembangan infrastruktur yang dapat menunjang kegiatan usaha, peningkatan kualitas sumber daya manusia dari pemerintah setempat di lokasi KEK, penciptaan paket insentif serta sarana prasarana yang memadai. Keseluruhannya itu diharapkan dapat terwujud dan menciptakan daya tarik bagi pengusaha atau investor untuk berinvestasi lalu menjadikan KEK sebagai area usahanya.

Beberapa daya tarik itu diciptakan oleh pihak pemerintah bersama pengelola KEK serta menjadi *hello effect* bagi investor atau pengusaha. Jika investor maupun pengusaha sudah menanamkan modalnya hingga menjalankan usahanya di area KEK, maka akan terciptanya keterikatan atau linkages. Apalagi jika investasi atau usahanya dirasa menguntungkan, maka akan semakin banyak modal yang ditanamkan, lingkup usaha semakin besar dan ada kemungkinan jumlah investor akan semakin bertambah dengan lebih beragamnya sektor industri.

Seperti yang sudah dikatakan sebelumnya bahwa infrastruktur pada KEK dapat menjadi daya tarik tersendiri. Keberadaan pelabuhan dan bandara menjadi salah satu wujudnya. Semil Shah (dalam Wahyuningsih dan Wahyuni, 2018:116) mengatakan bahwa KEK yang terletak dekat dengan bandara dan pelabuhan memiliki kemungkinan lebih berhasilnya kegiatan ekspor. Ekspor serta impor memang dapat menjadi aktivitas yang menggerakkan iklim usaha di KEK. Maka bandara beserta pelabuhan adalah infrastruktur yang penting perannya untuk pemaksimalan operasional KEK.

Pelabuhan dan bandara juga bisa menjadi daya tarik bagi pengusaha sebab dianggap memudahkan pengiriman serta penerimaan barang masuk. Akses menuju KEK dalam operasional usaha juga menjadi lebih gampang.

Kualitas infrastruktur itu juga harus dijaga, dan bukan hanya sekadar membangun, mengembangkan serta mewujudkan keberadaannya. Infrastruktur yang harus dijaga kualitasnya itu terbagi dalam dua jenis yakni infrastruktur keras juga infrastruktur lunak. Jalan, air, bandara beserta pelabuhan masuk dalam kategori infrastruktur keras. Adapun sekolah, layanan kesehatan adalah infrastruktur lunak.

Pemerintah juga perlu menciptakan sistem regulasi yang efektif serta kondusif bagi iklim dunia usaha. Regulasi itu berisi berbagai konten termasuk kemudahan yang diberikan kepada investor atau pengusaha yakni pemberian insentif maupun proses perizinan satu pintu melalui OSS. Melalui praktik dari regulasi yang ada pula, pemerintah dapat secara proaktif untuk memaksimalkan perannya.

Selain melalui penyusunan, penetapan dan praktik regulasi, pemerintah juga memiliki peran lainnya dalam pengelolaan KEK. Peran lain itu di antaranya membentuk mekanisme pasar yang efektif, memfasilitasi dalam diversifikasi industri, serta meningkatkan proses pengembangan infrastruktur.

Selanjutnya, pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) lokal atau kualitas tenaga kerja juga penting untuk dilakukan. Keberhasilan usaha tidak hanya terwujud karena satu dua faktor namun lebih kepada paduan antara modal, infrastruktur, kualitas tenaga kerja, produk yang dihasilkan hingga mentalitas sumber daya manusia.

Kualitas sumber daya manusia sendiri juga tidak hanya dipengaruhi oleh latar belakang pendidikannya. Namun diperlukan juga pendidikan, pelatihan dan pengembangan keterampilan yang berkesinambungan sebagai sebuah investasi. Melakukan investasi itu berdampak pada peningkatan kapasitas suatu bangsa. Selain hal tadi, perlu juga dilakukan *the job training* serta transfer ilmu pengetahuan.

Pencapaian investasi dalam pengembangan KEK, dapat diwujudkan dengan menetapkan kebijakan ekonomi. Jika itu dilakukan akan mendatangkan keuntungan secara ekonomi, di Indonesia sebenarnya sudah banyak ditetapkan berbagai jenis kebijakan investasi. Namun, pencapaian tujuan dari kebijakan-kebijakan itu belum maksimal, sebab adanya ketidak tepatan serta inkonsistensi dalam aplikasinya di KEK. Ditambah lagi adanya praktik korupsi, ketidak jujuran, serta birokrasi yang berbelit serta berlebihan. Semua itu menghambat proses pembangunan ekonomi juga pengembangan usaha.

Intinya pengembangan KEK harus dilakukan dengan strategi yang koheren. Sebab dalam pengembangan KEK, ekonomi bukanlah satu-satunya faktor penentu. Sistem politik juga mempengaruhinya, termasuk kejelasan visi pemerintah, kapasitas tenokratik untuk membentuk sistem klaster yang andal, transparan serta mampu membuat kebijakan operasional yang tepat.

Demi terwujudnya keberhasilan dalam investasi dan iklim usaha, strategi pengembangan KEK juga harus dilaksanakan secara konsisten serta berorientasi jangka waktu yang lama. Hal itu dapat menciptakan terprediksinya kondisi, lalu memberikan kenyamanan bagi investor asing maupun lokal. Pada perjalanan berikutnya, akan berdampak pada peningkatan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), juga Penanaman Modal Asing (PMA).

II.2. Master Plan Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan



Gambar II.1. *Master Plan* Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan

Sumber Gambar: Website Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur, 2017

Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK) dikelilingi Desa Kaliorang, Kalimantan Timur. Satu sisi berbatasan dengan Selat Makassar. Luas seluruh wilayah KEK MBTK adalah 557,34 hektar.

Dalam *master plan*, wilayah KEK MBTK terbagi atas Industri Produk Perawatan, Ruang Terbuka Hijau dan Kavling-kavling yang diklasifikasikan berdasarkan sektor industri serta fungsinya. Kavling-kavling itu berjumlah sebelas dan terdiri dari dari Kavling Area Penunjang, Kavling Industri Berbasis Makanan, Kavling Industri Biodiesel, Kavling Industri Lain, Kavling Industri Olekimia Dasar, Kavling Pengelolaan Air Bersih, Kavling Pengelolaan Air Kotor, Kavling Sampingan, Kavling Transisi Power Plant, Kavling Pelabuhan CPO dan Kavling Tangki Timbun.

II.3. Sekilas Regulasi Tentang Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)

II.3.1. Undang-undang No.39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus

Pada pasal 2, dipaparkan definisi KEK. Definisi itu yakni:

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.

Seperti halnya KEK lainnya yang tersebar di berbagai wilayah di Indonesia, Kawasan Ekonomi Khusus Malay Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK) dianggap memiliki nilai ekonomi yang tinggi dan menjadi modal terkait daya saing internasional. Meskipun memang operasional, pengelolaan serta pencapaiannya belum optimal. Di dalam wilayahnya pun berbagai kegiatan industri telah digarap, utamanya *Crude Palm Oil* (CPO).

Terkait pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), terdapat pada pasal 12. Uraianya adalah:

(Ayat 1) KEK harus siap beroperasi dalam waktu paling lama 3 (tiga) tahun sejak ditetapkan.

(Ayat 2) Dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dewan Nasional melakukan evaluasi setiap tahun.

(Ayat 3) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengusul untuk ditindaklanjuti.

(Ayat 4) Dalam hal setelah 3 (tiga) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) KEK belum siap beroperasi, Dewan Nasional: a. melakukan perubahan atas usulan sebelumnya; b. memberikan perpanjangan waktu paling lama 2 (dua) tahun; dan/atau c. mengambil langkah penyelesaian masalah pembangunan KEK.

Dewan nasional menjadi pihak yang mengawasi pembangunan, pengembangan, operasional dan pengelolaan KEK, termasuk KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan (MBTK). Dewan Nasional sendiri berkedudukan di pemerintah pusat. Namun pada praktiknya, Pemerintah Daerah melalui DPMPTSP yang berkontribusi langsung.

Sebagai catatan KEK MBTK ditetapkan pada 2014. Namun, baru diresmikan pada April 2019. Jika dihitung mundur dari tanggal peresmiannya, maka pengelolaan dan pengoperasian KEK MBTK sudah berjalan setidaknya 1 tahun. Pencapaiannya dikatakan belum optimal sehingga perlu dilakukan berbagai upaya penyelesaiannya termasuk dengan melakukan evaluasi dan penyusunan rencana bisnis.

Dalam pengelolaan dan operasional KEK, DPMPTSP sendiri berkedudukan sebagai Dewan Kawasan. Pada Undang-undang No.39 Tahun 2009 pasal 20 tertulis tentang Dewan Kawasan yakni:

Dewan Kawasan terdiri atas ketua, yaitu gubernur, wakil ketua, yaitu bupati/walikota, dan anggota, yaitu unsur Pemerintah di provinsi, unsur pemerintah provinsi, dan unsur pemerintah kabupaten/kota.

KEK MBTK berada di bawah lingkup pemerintah daerah atau gubernur Provinsi Kalimantan Timur serta Bupati Kabupaten Kutai Timur. Sebab KEK MBTK menjadi bagian dari Provinsi Kalimantan Timur dan Kabupaten Kutai Timur. DPMPTSP sendiri berkedudukan sebagai unsur pemerintah di tingkat provinsi maupun kabupaten.

Pada pasal 21 terdapat uraian detil mengenai tugas dari Dewan Kawasan. Uraian itu adalah:

- a. melaksanakan kebijakan umum yang telah ditetapkan oleh Dewan Nasional untuk mengelola dan mengembangkan KEK di wilayah kerjanya
- b. membentuk Administrator KEK di setiap KEK
- c. mengawasi, mengendalikan, mengevaluasi, dan mengkoordinasikan pelaksanaan tugas Administrator KEK dalam penyelenggaraan sistem pelayanan terpadu satu pintu dan operasionalisasi KEK
- d. menetapkan langkah strategis penyelesaian permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan KEK di wilayah kerjanya
- e. menyampaikan laporan pengelolaan KEK kepada Dewan Nasional setiap akhir tahun
- f. menyampaikan laporan insidental dalam hal terdapat permasalahan strategis kepada Dewan Nasional.

Berdasarkan tugas-tugas di atas maka DPMPTSP sebagai salah satu unsur dewan kawasan dan pihak yang mewujudkan sistem memiliki kewajiban untuk mengevaluasi, mengawasi, mengendalikan dan mengkoordinasikan pengelolaan serta operasional KEK. Melihat perkembangan yang kurang pesat pada KEK MBTK, maka pihaknya tengah menyusun langsung strategis untuk menyelesaikan hambatan dan permasalahannya itu. Sebagai diutarakan di BAB I, bahwa persoalan tidak optimalnya pengelolaan KEK MBTK termasuk mencakup infrastruktur. Oleh karenanya, kajian dan rencana bisnis ini disusun oleh DPMPTSP Provinsi Kalimantan Timur. Harapannya agar berbagai hambatan serta permasalahan mengenai pengelolaan KEK MBTK bisa diatasi dengan strategi dan rencana bisnis yang tepat.

DPMPTSP akan melaporkan hasil pengawasan dan strategi pengendalian operasional KEK MBTK, termasuk kajian dan rencana bisnis ini kepada sesama anggota Dewan Kawasan. Melihat tugasnya itu, maka dapat dikatakan bahwa DPMPTSP berperan sebagai administrator KEK. Sehubungan dengan hal itu, tercatat pada pasal 22 yakni:

Meminta penjelasan Administrator KEK mengenai pelaksanaan sistem pelayanan terpadu satu pintu serta pengawasan dan pengendalian operasionalisasi KEK.

Administrator KEK yakni DPMPTSP memiliki tugas tertentu. Tugas-tugas itu adalah:

1. Melaksanakan pemberian izin usaha dan izin lain yang diperlukan bagi Pelaku Usaha yang mendirikan, menjalankan, dan mengembangkan usaha di KEK
2. Melakukan pengawasan dan pengendalian operasionalisasi KEK
3. Menyampaikan laporan operasionalisasi KEK secara berkala dan insidental kepada Dewan Kawasan.

Adapun sebuah KEK termasuk KEK MBTK memiliki sebuah badan usaha pengelola. Badan usaha pengelola itu berbentuk perusahaan daerah (PERUSDA), yakni PT. Melati Bhakti Satya. Sesuai dengan Pasal 26, tugas-tugas dari PT.Melati Bhakti Satya adalah:

Penyelenggaraan kegiatan usaha di KEK dilaksanakan oleh Badan Usaha yang ditetapkan sebagai pengelola KEK.

Kegiatan usaha di KEK MBTK diselenggarakan dan dikelola oleh badan usaha pengelola yakni PT. Melati Bhakti Satya. Perusda tersebut berwenang mengatur usaha di sana termasuk terkait pajak. Pengelolaan KEK terkait pengurangan pajak kepada pada pengusaha dan investor diatur dalam pasal 31, yakni:

Fasilitas perpajakan juga dapat diberikan dalam waktu tertentu kepada penanam modal berupa pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Salah satu tujuan dari pengurangan pajak itu agar para investor mau menanamkan modalnya atau berinvestasi serta melaksanakan usahanya di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK). Adapun untuk pengelolaan KEK, pajak yang diringkankan adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Namun, pajak yang diringkankan bukan hanya PBB melainkan pajak yang terkait dengan kegiatan impor. Hal itu tercantum dalam pasal 32 ayat 1, sebagai berikut:

Impor barang ke KEK dapat diberikan fasilitas berupa:

- a. penangguhan bea masuk
- b. pembebasan cukai, sepanjang barang tersebut merupakan bahan baku atau bahan penolong produksi
- c. tidak dipungut Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atau Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) untuk barang kena pajak
- d. tidak dipungut PPh impor.

Selain itu, ditetapkan juga pemberian insentif terkait pajak daerah dan retribusi daerah untuk para investor atau pengusaha yang menanamkan modalnya serta memiliki usaha di KEK, termasuk KEK MBTK. Tujuan pemberian insentif adalah meningkatkan daya tarik bagi investor atau pengusaha untuk menanamkan modal serta melaksanakan usahanya di sana. Aturan insentif pajak tersebut tertera pada Pasal 35 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yaitu:

(Ayat 1) Setiap wajib pajak yang melakukan usaha di KEK diberikan insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(Ayat 2) Selain insentif pajak daerah dan retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah dapat memberikan kemudahan lain.

Selain kemudahan dalam bentuk keringanan Pajak, terdapat pula bentuk kemudahan lain yang diberikan pemerintah kepada investor yang menanamkan modal dan memiliki usaha di lahan KEK, termasuk KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan. Kemudahan itu dalam bentuk tanah atau lahan usaha. Sehubungan dengan hal itu Pasal 36 menjelaskan:

Di KEK diberikan kemudahan untuk memperoleh hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain kemudahan pada lahan atau tanah yang di atasnya bisa dibangun tempat berusaha, terdapat pula kemudahan lainnya yang diberikan kepada investor maupun pengusaha dan diatur di regulasi. Kemudahan itu terdapat pada perizinan usaha, kegiatan usaha, perindustrian, perdagangan, kepelabuhan, keimigrasian hingga keamanan. Hal itu tercantum pada pasal 38 ayat 1, yakni:

Di KEK diberikan kemudahan dan keringanan di bidang perizinan usaha, kegiatan usaha, perindustrian, perdagangan, kepelabuhan, dan keimigrasian bagi orang asing pelaku bisnis, serta diberikan fasilitas keamanan.

Fasilitas keamanan dirasa sangat penting terutama bagi Investor yang berasal dari luar negeri. Segala kemudahan di atas diberikan dengan harapan agar para investor baik dari dalam maupun luar negeri bersedia untuk menanamkan modalnya serta melaksanakan usaha di Kawasan Ekonomi Khusus, termasuk KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan. Selain itu, pemberian insentif pada pajak, diharapkan bisa menjadi daya tarik bagi investor atau pengusaha. Semua itu sudah diatur dalam regulasi dan pelaksanaannya oleh Perusda Melati Bhakti Satya bersama DPMPTSP, namun pencapaiannya masih dirasa belum optimal.

II.3.2. Keputusan Presiden RI No.5 Tahun 2015 tentang Dewan Kawasan KEK Provinsi Kalimantan Timur

Pada Keputusan Presiden RI No.5 Tahun 2015 tercatat bahwa dewan kawasan dari Kawasan Ekonomi Khusus Provinsi Kaltim yakni KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan terdiri dari pemerintahan daerah setempat. Detil tentang anggota Dewan Kawasan itu dijelaskan dalam pasal 1 yakni:

Ketua merangkap: Gubernur Kalimantan Timur; Anggota Wakil Ketua : Bupati Kutai Timur; merangkap Anggota Anggota 1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur; 2. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Kalimantan Bagian Timur; 3. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kalimantan Timur; 4. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Kalimantan Timur; 5. Kepala Dinas Perhubungan Provinsi Kalimantan Timur; 6. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalimantan Timur; 7. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kutai Timur; 8. Kepala Dinas Perhubungan, Komunikasi, dan Informatika Kabupaten Kutai Timur; 9. Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Kutai Timur.

Dewan kawasan ini juga memiliki tugas tertentu. Salah satunya adalah bertanggung jawab untuk mengevaluasi serta melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya yang berhubungan pengelolaan dan pengembangan KEK. Kajian ini adalah salah satu bentuk evaluasi dan wujud pertanggung jawaban dewan kawasan serta DPMPTSP Kalimantan Timur terkait operasional KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan. Terkait dengan hal itu, tugas dewan kawasan diatur dalam pasal Pasal 2, dengan uraian sebagai berikut:

Dewan Kawasan bertanggung jawab dan melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus paling kurang 1 (satu) kali dalam 6 (enam) bulan atau sewaktu-waktu bila diperlukan.

Pada pasal 3 juga dijelaskan mengenai pelaksanaan tugas Dewan Kawasan beserta biaya untuk pelaksanaan tugasnya. Detil uraian dari pasal tersebut adalah:

Segala biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan tugas Dewan Kawasan dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Kalimantan Timur dan sumber lain yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

II.3.3. Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan

Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2014 adalah regulasi yang menjadi dasar dari pembangunan serta pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK). Dalam peraturan itu, tertulis catatan tentang kondisi fisik KEK MBTK termasuk luas area dan batas wilayah. Detil tentang luas wilayah KEK MBTK tadi disebutkan dalam pasal 2:

Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 memiliki luas 557,34 ha (lima ratus lima puluh tujuh koma tiga puluh empat hektar) yang terletak dalam wilayah Kecamatan Kaliorang, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur.

Jadi KEK MBTK memiliki luas area yakni 557,34 ha. Tercatat tidak lebih luas dari area usaha dan industri lainnya, yang ada di Kalimantan Timur yakni Kawasan Industri Kariangau 2189 ha dan Kawasan Industri Buluminung yang seluas kurang lebih 4800 ha.

Lalu, dijelaskan bahwa KEK MBTK memiliki batas wilayah yang seluruhnya berbatasan dengan Desa Kaliorang, Kutai Timur. Terkait hal itu, detail batas wilayah KEK MBTK dijelaskan pada pasal 3, sebagai berikut:

Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 memiliki batas sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Kaliorang, Kecamatan Kaliorang, Kabupaten Kutai Timur
- b. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Kaliorang, Kecamatan Kaliorang, Kabupaten Kutai Timur
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Kaliorang, Kecamatan Kaliorang, Kabupaten Kutai Timur
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Kaliorang, Kecamatan Kaliorang, Kabupaten Kutai Timur.

Di dalam area KEK MBTK, terdapat penetapan terkait pembagian zona industri. Pembagian zona itu tercatat pada Pasal 4 yakni:

Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 terdiri atas: a. Zona Industri; b. Zona Logistik; dan c. Zona Pengolahan Ekspor.

Selanjutnya, pengelolaan KEK MBTK juga diatur dalam regulasi termasuk aktivitas pembangunan, pengelolaan dan evaluasi pengelolaan. Hal itu tercantum pada pasal 5 tercatat bahwa pengelolaan KEK MBTK sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Bunyi pasal 5 itu adalah:

Pembangunan, pengelolaan, dan evaluasi pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Terlampir pula dalam regulasi atau undang-undang lain yang menjadi dasar praktik pembangunan, pengelolaan dan evaluasi pengelolaan KEK MBTK. Peraturan itu di antaranya:

1. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus
2. Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus
3. Peraturan Pemerintah Nomor 100 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus

4. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus
5. Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus

II.3.4. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus

Kawasan Ekonomi Khusus di beberapa area di Indonesia, dikembangkan dan dikelola dengan beberapa tujuan, di antaranya untuk penyelenggaraan fungsi ekonomi, pembangunan fasilitas yang ada di dalamnya, menjadi lokasi usaha yang terpusat serta menjadi daya tarik investasi bagi penanam modal. Tujuan itu tercantum dalam pasal 1:

Kawasan Ekonomi Khusus yang selanjutnya disebut KEK adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu.

Dalam pengelolaan KEK, terdapat beberapa pihak yang terlibat dan hal itu tercantum dalam pasal 1. Pihak-pihak tersebut adalah dewan nasional, dewan kawasan, pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, administrator, badan usaha, pelaku usaha, hingga pelayanan terpadu satu pintu (PTSP). Fungsi PTSP di tingkat provinsi, kabupaten atau kota dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP). Terkait dengan PTSP sebagai salah satu pihak yang bertanggung jawab dalam pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus, dijelaskan dalam Pasal 1 ayat 10 yang berbunyi:

Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut PTSP adalah kegiatan penyelenggaraan suatu perizinan, fasilitas, dan kemudahan yang mendapat pendelegasian wewenang dari lembaga atau instansi yang memiliki kewenangan perizinan, fasilitas, dan kemudahan yang proses pengelolaannya dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap terbitnya dokumen yang dilakukan dalam satu tempat.

Di Kalimantan Timur, PTSP yang bertugas untuk pengelolaan KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK) adalah DPMPTSP Provinsi Kalimantan Timur serta DPMPTSP Kutai Timur. DPMPTSP itulah yang menyelenggarakan serta memfasilitasi perizinan, sarana, prasarana dan mewujudkan kemudahan dalam proses perizinan berusaha. DPMPTSP harus menjalankan proses perizinan satu pintu bagi investor atau pengusaha, mulai tahap permohonan perizinan sampai terbitnya dokumen.

Pembangunan dan pengelolaan KEK termasuk KEK MBTK terdiri dari beberapa tahap. Tahap-tahap itu tercantum dalam pasal 2 yakni:

Penyelenggaraan KEK meliputi:

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

Pada 2014, pemerintah menetapkan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) pada 2014. Regulasi yang dipakai pada saat itu adalah Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2014. Pengelolaan KEK sendiri memiliki target yang berbeda bagi setiap KEK. Bagi KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan sendiri memiliki target pencapaian pada 2025. Pengelolaannya sejak 2014, diharapkan dapat memiliki 55.700 tenaga kerja. Namun, hingga 2025 itu, pengelolaannya terus dievaluasi, salah satunya oleh DPMPTSP.

Bagi evaluasi pengelolaan KEK MBTK dilakukan oleh DPMPTSP melalui berbagai riset dan kajian. Data atau informasi yang ada di dalamnya, ditujukan sebagai bahan evaluasi. Lalu digunakan untuk menyusun strategi pengelolaan serta pengembangan KEK MBTK, demi mencapai pertumbuhan ekonomi, pencapaian investasi serta pemaksimalan proses usaha.

KEK termasuk KEK MBTK terbagi dalam beberapa zona industri. Sebelumnya, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2014 terdapat pembagian zona secara umum dalam wilayah KEK, yakni Zona Industri, Zona Logistik dan Zona Pengolahan Ekspor. Secara lebih detail ketiga zona itu dijelaskan lebih dalam pada pasal 3 ayat 2 yakni:

Ayat (2) Zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat terdiri atas:

- a. pengolahan ekspor
- b. logistik
- c. industri
- d. pengembangan teknologi
- e. pariwisata
- f. energi
- g. ekonomi lain.

Ayat (3) Zona pengolahan ekspor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diperuntukkan bagi kegiatan logistik dan industri yang produksinya ditujukan untuk ekspor. Ayat (4) Zona logistik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diperuntukkan bagi kegiatan penyimpanan, perakitan, penyortiran, pengepakan, pendistribusian, perbaikan, dan perekondisian permesinan dari dalam negeri dan dari luar negeri.

Ayat (5) Zona Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diperuntukkan bagi kegiatan industri yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi, serta agroindustri dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri yang produksinya untuk ekspor dan/atau untuk dalam negeri.

Ayat (6) Zona Pengembangan teknologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d diperuntukkan bagi kegiatan riset dan teknologi, rancang bangun dan rekayasa, teknologi terapan, pengembangan perangkat lunak, serta jasa di bidang teknologi informasi.

Ayat (7) Zona Pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e diperuntukkan bagi kegiatan usaha pariwisata untuk mendukung penyelenggaraan hiburan dan rekreasi, pertemuan, pameran, serta kegiatan yang terkait.

Ayat (8) Zona Energi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f diperuntukkan untuk kegiatan riset dan pengembangan di bidang energi serta produksi dari energi alternatif, energi terbarukan, dan energi primer.

Ayat (9) Zona Ekonomi Lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g diperuntukkan untuk kegiatan lain selain sebagaimana dimaksud ayat (3) sampai dengan ayat (8) yang ditetapkan oleh Dewan Nasional.

Terkait lokasi KEK, diatur dalam pasal 7. Kontennya adalah:

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.

KEK MBTK ditunjuk sebab dikelilingi dan dekat dengan lokasi kebun Kelapa Sawit. Pembangunan serta pengelolaan KEK MBTK salah satunya ditujukan untuk industri pengolahan kepala sawit atau CPO. Meskipun demikian, usaha yang ada di sana bukan hanya CPO, namun ada pula industri pengolahan kayu.

Selain penggunaan wilayah untuk usaha dan investasi. Pencapaian lain tercermin dari banyaknya investor yang menanamkan modalnya di KEK. Dalam menarik minat investor, pihak pemerintah pusat beserta pemerintah daerah memberikan berbagai kemudahan serta insentif. Hal itu tertuang dalam pasal 9, yakni:

- a. komitmen rencana pemberian insentif berupa pembebasan atau keringanan pajak daerah dan retribusi daerah serta kemudahan
- b. pendelegasian kewenangan di bidang perizinan, fasilitas, dan kemudahan.

Pemerintah memberikan insentif berupa keringanan pajak serta retribusi daerah kepada investor atau pengusaha. Dalam sisi birokrasi, kemudahan diberikan melalui pendelegasian wewenang kepada pemerintah daerah dalam perizinan serta fasilitas.

II.3.5. Peraturan Pemerintah Nomor 100 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus

Peraturan Pemerintah Nomor 100 Tahun 2012 adalah hasil perubahan dan pengembangan dari Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011. Keduanya membahas tentang penyelenggaraan kawasan ekonomi khusus. Di bawah ini adalah pasal-pasal hasil perubahan yang dapat diaplikasikan dalam pembangunan, pengelolaan kawasan ekonomi khusus (KEK), khususnya KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan.

Sumber dana untuk pembangunan KEK diatur dalam regulasi ini. Hal itu tercantum pada pasal 31 yakni:

Pembangunan KEK dibiayai dari:

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

Adapun sumber dana untuk pembangunan KEK termasuk KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan di Provinsi Kalimantan Timur, berasal dari beberapa pihak. Pihak-pihak itu adalah badan usaha, pemerintah provinsi, pemerintah daerah baik Kabupaten maupun kota, Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) hingga sumber dana lain yang juga telah diatur dalam undang-undang. Kerja sama pendanaan antara berbagai pihak di atas juga diperbolehkan oleh regulasi.

Setelah KEK terbangun, maka tahap berikutnya adalah dilakukannya pengelolaan KEK oleh lembaga yang ditunjuk oleh Pemerintah. Hal itu diatur pada pasal 47 yaitu:

Ayat (1) Badan Usaha pengelola KEK bertugas menyelenggarakan kegiatan usaha KEK.

Ayat (2) Badan Usaha pengelola KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk:

- a. Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah
- b. Badan Usaha koperasi
- c. Badan Usaha swasta
- d. Badan Usaha patungan antara swasta dan/atau koperasi dengan Pemerintah, pemerintah provinsi, dan/atau pemerintah kabupaten/kota.

Senada dengan regulasi, KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan dikelola oleh perusahaan daerah (PERUSDA) yaitu Melati Bhakti Satya (MBS). Dalam pengelolaan KEK, Perusda Melati Bhakti Satya diawasi oleh Dewan Kawasan dan Dewan Nasional. Dalam pasal 52 ayat 1 disebutkan bahwa Dewan Nasional dapat memberikan arahan kepada Dewan Kawasan untuk peningkatan kinerja operasionalisasi KEK. Dewan nasional juga bisa melakukan pemantauan terhadap operasionalisasi KEK.

Dalam pasal 52 ayat 3, dikatakan bahwa rekomendasi pemutusan perjanjian pengelolaan KEK oleh Dewan Nasional kepada Dewan Kawasan. Maka dalam pengelolaan KEK, wewenang Perusda Melati Bhakti Satya dapat diputus oleh Dewan Nasional maupun Dewan Kawasan. Hal itu dapat terjadi jika:

apabila Badan Usaha pengelola:

- a. tidak memenuhi standar kinerja pelayanan
- b. dinyatakan pailit
- c. melakukan kegiatan yang menyimpang dari izin usaha dan izin lain yang diberikan
- d. mengajukan permohonan pemberhentian sebagai Badan Usaha pengelola KEK.
- e. tidak memenuhi standar kinerja pelayanan
- f. melakukan kegiatan yang menyimpang dari izin usaha dan izin lain yang diberikan.

Pada poin a, b, c, d keputusan perjanjian pengelolaan KEK oleh Perusda dapat dilakukan oleh Dewan Nasional dan Dewan Kawasan. Selain itu, pengelolaan KEK juga bisa diperbaiki, jika terjadi poin e, f. Dapat pula dilakukan pencabutan pengelolaan KEK oleh perusahaan yang berwenang. Hal yang terakhir bisa terjadi jika ada beberapa hal ini dalam pengoperasian KEK, yakni:

- a. tidak dilakukan perbaikan kinerja setelah dilakukan langkah-langkah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau ayat (3a)
- b. terjadi dampak negatif skala luas terhadap lingkungan di sekitarnya
- c. menimbulkan gejolak sosial ekonomi bagi masyarakat di sekitarnya
- d. terjadi pelanggaran hukum di KEK.

II.3.6. Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pedoman dan Tata Cara Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Daerah

Peraturan Gubernur Kalimantan Timur nomor 18 Tahun 2016 membahas tentang insentif bagi pengusaha yang menanamkan modalnya dan menempatkan usahanya di Kalimantan Timur, termasuk Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK). Adapun investor maupun pengusaha yang berhak untuk mendapatkan insentif adalah penanam modal baru dan yang sudah memproduksi serta penanam modal lama yang akan melakukan perluasan usaha.

Terdapat berbagai bentuk insentif yang bisa diberikan. Bentuk-bentuk insentif itu adalah:

1. Pengurangan, keringanan, atau pembebasan pajak daerah, jenis pemberian insentif ini disesuaikan dengan kemampuan keuangan dan kebijakan pemerintah provinsi.
2. Pengurangan, keringanan, atau pembebasan retribusi daerah, jenis pemberian insentif ini disesuaikan dengan kemampuan keuangan dan kebijakan.
3. Pemberian bantuan penyertaan modal dan/atau subsidi bunga pinjaman di bank milik daerah ditujukan kepada pelaku usaha besar dengan melakukan kemitraan dengan pelaku usaha mikro, kecil, menengah atau koperasi.

Selain insentif, adapula kemudahan yang diberikan. Kemudahan itu di antaranya adalah penyediaan data dan informasi penanaman modal sektor potensial serta peluang kemitraan. Kemudahan memberikan data dan informasi berupa pemberian kemudahan dalam penyediaan data dan informasi peluang penanaman modal seperti peta potensi ekonomi daerah, rencana tata

ruang wilayah provinsi dan rencana strategis juga skala prioritas provinsi. Kemudahan lain terdapat pada penyediaan sarana dan pra sarana. Semua itu berupa Pemberian kemudahan itu berupa jaringan listrik, jaringan jalan, transportasi, jaringan telekomunikasi dan jaringan air bersih. Selain itu, ada pula kemudahan tentang penyediaan lahan dan lokasi. Hal itu berupa kawasan yang menjadi prioritas pengembangan ekonomi daerah serta sesuai dengan peruntukannya.

Adapula kemudahan berupa pemberian bantuan teknis. Diberikan kepada kepada usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah dan koperasi. Bentuknya berupa penyediaan bantuan teknis berupa bimbingan teknis, pelatihan, tenaga ahli.

Percepatan pemberian perizinan juga diberikan oleh pihak pemerintah kepada pengusaha atau investor terkait dengan kemudahan berusaha. Bentuk percepatan pemberian perizinan dilakukan melalui PTSP untuk mempersingkat waktu, dengan biaya murah, prosedur secara tepat dan cepat, dan didukung sistem informasi online (OSS). Adapun Pemberian Insentif dan pemberian kemudahan diberikan kepada penanam modal yang sekurang-kurangnya memenuhi salah satu kriteria:

1. Nilai investasi sampai dengan atau lebih dari Rp.100.000.000.000,00
2. Menyerap banyak tenaga kerja lokal, yaitu merupakan perbandingan antara jumlah tenaga kerja lokal dengan jumlah tenaga kerja yang dipekerjakan
3. Berwawasan lingkungan dan berkelanjutan, yaitu memiliki dokumen analisis dampak lingkungan, menerapkan prinsip-prinsip keseimbangan dan keadilan dalam pemanfaatan sumber daya alam serta taat pada Rencana tata ruang wilayah.
4. Melakukan alih teknologi
5. Merupakan industri pionir, kriteria ini berlaku bagi penanam modal yang membuka jenis usaha baru dengan kriteria:
 - a. Keterkaitan kegiatan usaha yang luas
 - b. Memberikan nilai tambah dan memperhitungkan eksternalitas yang tinggi
 - c. Memperkenalkan teknologi baru
 - d. Memiliki nilai strategis dalam mendukung pengembangan produk unggulan daerah.
 - e. Melakukan kemitraan dengan usaha mikro, kecil, menengah, koperasi.

BAB III

ANALISIS TENTANG KEK MALOY BATUTA TRANS KALIMANTAN DAN AJUAN RENCANA BISNIS

III.1. Profil Singkat KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan

Di Indonesia terdapat 15 Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Setiap wilayah KEK itu memiliki fokus bahan baku yang tersedia di sekitar wilayahnya. Sehubungan dengan hal tersebut, Ade Himawan, Staff Operasional Perusda Melati Bhakti Satya mengatakan:

“Setiap wilayah KEK memiliki fokus bahan baku atau fokus produk masing-masing. Tergantung sumber daya yang mendukung, di wilayah KEK itu berada.”

Sejarah panjang Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan (KEK MBTK) dimulai sejak pengusulannya pada 2015. Namun, proses pembangunannya sudah dari tahun 2001 dari Bupati Kutai Timur pada saat itu. Tapi secara resmi digagas sejak 2016. Ini berarti sudah sekitar lima tahun, KEK MBTK itu ditetapkan dan dikembangkan.

Tujuan dengan dibangunnya KEK MBTK ini adalah menjadi basis industri kelapa sawit terkemuka di luar Pulau Jawa. Kelapa sawit juga diolah untuk dijadikan sumber energi. Ade Himawan mengatakan:

“Nah di KEK MBTK Sawit dan Batubara sangat banyak di wilayah KEK MBTK sehingga memang dewan nasional KEK bilang ketika ada bisnis yang mengarah ke sumber energi. Sawit itu kan sumber energi, bisa dibikin jadi pembangkit kemudian batubara juga sebagai sumber energi. Itu diarahkannya ke KEK MBTK. Kalau nggak salah itu ada sekitar KEK, yang memang diarahkan dengan KEK yang berhubungan dengan sumber energi.”

Selain itu, KEK juga dikembangkan sebagai basis ekonomi baru di luar Pulau Jawa, Pulau Sumatera serta Pulau Sulawesi. Pemilihan area itu sebab terintegrasinya kebun dan industri pengolahan kelapa sawit. Di sekitar KEK MBTK memang sudah terbangun juga industri-industri kelapa sawit. Sehubungan dengan hal itu, Saiful Ahmad, Plt. Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kutai Timur/ Kepala Administrator DPMPSTP Kabupaten Kutai Timur, mengatakan:

“Di sekitarnya itu ada pabrik-pabrik kelapa sawit. Yang siap menyuplai bahan baku di sekitar itu. Ini yang memberikan nilai kooperatif. Apalagi Kawasan MBTK itu berbatasan dengan laut dalam yakni Selat Makassar.”

Selain perihal KEK MBTK dengan potensi kelapa sawit dan pengolahannya, ada pula potensi pengembangan pelabuhan di sana. Sebab KEK MBTK selain berbatasan serta berada di wilayah Kecamatan Kaliurang, juga berbatasan langsung dengan laut dalam yakni Selat Makassar. Jadi bisa pula dikembangkan sebagai pelabuhan umum hingga pelabuhan penunjang usaha di KEK MBTK.

Terkait pelabuhan yang ada di KEK MBTK, sudah dilakukan uji sandar pada 21 Oktober 2020 sehingga saat ini hanya menunggu izin operasional dari Kementerian Perhubungan. Sebenarnya, uji standar harusnya dilakukan di akhir tahun kemarin, namun tertentu salah satunya karena Pandemi Covid-19.

Semua tahapan pembangunan KEK MBTK dimulai dari pembebasan lahan, tanah dan pembangunan infrastruktur, kawasan hingga pelabuhan. Di saat yang sama juga disiapkan sisi kelembagaan termasuk administrasi pemerintah dan perusahaan yang akan mengelola KEK MBTK tersebut.

Adapun penetapan dan pembangunan KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan terdiri dari beberapa tahap termasuk penetapan daerah, penetapan KEK, pembangunan, persiapan beroperasi. Saat ini KEK MBTK berada dalam tahapan persiapan beroperasi. Terkait dengan tahapan ini, Saiful Ahmad menjelaskan bahwa:

“Sebenarnya dari lima tahapan itu sudah sampai di tahap keempat. Sudah kesiapan beroperasi. Kalau sudah beroperasi berarti sudah ada tenant di dalam dan sudah ada produk yang dihasilkan. Makanya sudah produknya sudah dapat dikonsumsi oleh berbagai pihak yang berkaitan dengan oil palm itu.”

Maka karena belum ada tenant di sana dan belum menghasilkan produk, maka KEK MBTK pada 2020 ini masih dalam tahap persiapan beroperasi. Hal ini sudah merupakan kemajuan sejak diresmikan pada 2019.

Dalam tahap persiapan operasi ini dilakukan upaya-upaya untuk mengundang investor atau perusahaan agar mau melakukan operasional usahanya maupun menanamkan modalnya di sana. Terdapat pula penawaran sewa lahan yang ditawarkan, yang dimulai pada 2019. Namun proses ini agak terhambat karena adanya Pandemi Covid-19. Sehubungan dengan hal itu, Saiful Ahmad, DPMPSTSP Kabupaten Kutai Timur mengatakan bahwa:

“Ada Corona masuk otomatis kita banyak melakukan recovery dan slow down. Waktu itu sampai bulan lima rasanya. Terjadi isolasi wilayah. Setelah itu para pelaku usaha juga melakukan recovery. Yang tadi

berencana, baru bulan tujuh bulan delapan. Baru sekarang bisa bergerak lagi”

Saat ini memang KEK MBTK sedang berada dalam tahap persiapan operasi. Dimana tenant atau investor belum masuk. Hal itu semakin diperlambat dengan adanya Pandemi Covid-19 ini. Meskipun demikian DPMPTSP dan Perusahaan Daerah Melati Bhakti Satya, terus bekerja dalam tahap ini, termasuk menarik investor sebanyak-banyaknya.

Dalam upaya menarik investor itu, pihak DPMPTSP sebagai pengelola berusaha untuk bekerja sama dengan berbagai pihak termasuk melakukan publikasi melalui media massa. Selain itu, DPMPTSP juga melakukan kajian untuk pengembangan pembangunan yang akan dijadikan daya tarik bagi investor.

Seluruh usaha yang dilakukan untuk menarik investor agar menanamkan modalnya di KEK MBTK, termasuk melalui Perusda Melati Bhakti Satya sudah ada setidaknya dua perusahaan yang hendak kontrak dan menempatkan usahanya di sana. Dua perusahaan ini di antaranya Samsung. Terkait hal ini, Rusnani, Direktur Operasional Perusda Melati Bhakti Satya mengatakan:

“Samsung sudah mau masuk. Tapi kan dia bukan hanya alat telekomunikasi saja nanti di sana. Tapi yang lebih riil yang Sany. Sany kan alat berat dan tangki timbun ya.”

Jadi setidaknya ada dua perusahaan yang mau masuk yakni Samsung dan Sany atau PT.Sumber Global Energy Tbk. Keduanya diharapkan bisa menjadi perintis usaha di KEK MBTK.

Sebagai informasi, Perusahaan Daerah (Perusda) Melati Bhakti Satya adalah perusahaan yang mendapatkan mandat untuk mengelola KEK MBTK. Institusi itu berkedudukan dan menjalankan operasionalnya di area itu.

Perusda Melati Bhakti Satya memegang prinsip bahwa ada tiga komponen yang harus diciptakan agar pencapaian pengelolaan KEK MBTK dapat terwujud. Tiga komponen itu adalah daya Tarik, daya saing dan daya dukung. Sehubungan dengan hal itu, Agus Dwitarto, Direktur Utama Perusda Melati Bhakti Satya menyebutkan:

“Kawasan harus memiliki daya saing, daya tarik sama daya dukung. Itu yang harus ada agar dapat menarik investor”

Maka tim Perusda Melati Bhakti Satya harus mampu mewujudkan tiga hal itu, baik daya saing, daya tarik dan daya dukung. Tujuannya agar investor tertarik untuk menempatkan usahanya maupun menanamkan modalnya di KEK MBTK.

III.2. Analisis potensi dan peluang bisnis di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan

Potensi bisnis utama di KEK MBTK adalah kelapa sawit yakni agrobisnis untuk *oil palm*. Sebab disekitarnya terdapat perkebunan sawit. Terkait dengan hal ini, Ade Himawan, Staff Operasional Perusda Melati Bhakti Satya mengatakan:

“Kalau disekitaran Maloy Batuta memang banyak perkebunan Kelapa Sawit di sana. Itu program dari bupati terdahulu. Memang waktu pemekaran di sana konsepnya adalah pembangunan agribisnis, dengan komoditi utama Kelapa Sawit”

Senada dengan Ade Himawan, Agus Dwitarto, Direktur Utama Perusda Melati Bhakti Satya mengatakan:

“Kan sudah ada di area seputar KEK Maloy itu ada pabrik-pabrik yang menghasilkan CPO. Bagaimana CPO itu bisa menjadi bahan baku di industri daerah di Kawasan Ekonomi Khusus. Kan temanya adalah bagaimana adanya manufacturing turunan dari CPO kan gitu.”

Jadi tujuan adanya KEK MBTK adalah memberdayakan hasil perkebunan sawit disebut dengan era hulu dan industrinya dikatakan sebagai hilirisasi. Maka dengan pengoperasiannya diharapkan kesuksesan kebun kelapa sawit di hulu, dapat keluar menjadi bahan baku dan produk kelapa sawit sebagai hasil di hilir. Hal itu dapat tercapai jika ada hilirisasi di industri di KEK MBTK. Hilirisasi itu wujud nyatanya adalah usaha manufaktur dari CPO yang ada. Sehubungan dengan hal itu, Ade menambahkan:

“KEK MBTK itu diadakan untuk memberikan *value added*. Selama ini batubara, sawit itu masuk diekspor dalam bentuk mentah. Kita tahu bahwa Indonesia sekarang sedang mengalakkan yang dulunya hanya mengirim hanya sekadar bahan baku kemudian diolah sehingga *value added* dan barangnya bernilai. Kan kira-kira gitu ya.”

Kelapa sawit sebagai bahan mentah disebut dengan era hulu, sedangkan hasil pengolahannya menjadi barang yang bernilai termasuk hilirisasi. Di KEK MBTK itulah yang dilakukan. Jadi bahan baku masuk lalu keluar berupa barang siap pakai atau barang jadi.

Hilirisasi nampaknya juga bukan proses yang mudah. Terkait hal tersebut, Agus Dwitarto, Direktur Utama Perusda Melati Bhakti Satya mengatakan alasannya. Sebab pemilik usaha harus memastikan keberlangsungan ketersediaan bahan baku berupa CPO yang dibelinya dengan harga tertentu. Dimana harga itu sebenarnya belum diatur dengan standarisasi tertentu pada regulasi. Jadi sebenarnya hilirisasi itu seperti pasar, ada penjual dan pembeli. Penyedia

bahan baku berupa CPO atau hulu adalah penjual dan industri yang akan mengolah CPO adalah pembeli.

Sehubungan dengan hilirisasi dari kelapa sawit itu yang merupakan industri turunan dari potensi berupa sumber daya alam, terdapat produk jadi atau siap konsumsi yang dihasilkan. Terkait hal tersebut, Saiful Ahmad, DPMPTSP Kabupaten Kutai Timur mengatakan bahwa:

“Bayangkan kalau di dalam itu menjadi industri CPO. Itu kan mulai pembangunan parket, kayak triplek. Itu kan dari cacah kelapa sawit itu kan bisa jadi fiber. Barang untuk meja. pembuatan pakan ayam. kemudian juga kimia, kemudian pamin. B30, B100. Berkaitan dengan biodiesel itu banyak hasilnya. Hampir lebih 500 sistem industri.”

Berdasarkan potensi berupa kelapa sawit atau CPO. Maka banyak peluang bisnis yang bisa dilakukan, yakni pengolahan atau manufaktur untuk menghasilkan *consumer goods* atau produksi barang jadi yang siap dikonsumsi. Produk-produk turunan itu di antaranya Parket, Fiber, Pakan Ayam, bahan baku Furniture, Kimia, hingga biodiesel B30 dan B100. Tidak hanya itu, ada pula produk turunan lainnya, minyak goreng, mentega, lipstik, bedak, kosmetik lainnya, sabun, hingga pakan ayam. Terkait hal tersebut, Ade Himawan menambahkan:

“Turunan dari kelapa sawit itu di antaranya margarin, bahan baku kosmetik, biodiesel. Seperti kita tahu pemerintah tengah menggalakkan program B30. Nanti pingin naik ke B50 kan. Salah satu fokus kita di KEK ini diharapkan bisa jadi *refinery* atau pabrik pengolahan dari pabrik kelapa sawit itu sendiri yang berubah menjadi biodiesel.”

Di antaranya banyak produk turunan dari kelapa sawit, nampaknya tujuan pengolahan yang hendak dicapai adalah biodiesel. Hal itu karena selaras dengan program pemerintah.

Beragam produk turunan dari kelapa sawit itu tentu dihasilkan oleh perusahaan manufaktur yang diharapkan dapat menempatkan lokasi usahanya di KEK MBTK. Maka, sektor industri manufaktur pun menjadi salah satu peluang bisnis yang bisa dilirik oleh pengusaha atau investor. Terkait hal itu, Saiful Ahmad, DPMPTSP Kabupaten Kutai Timur menyatakan bahwa:

“Selain itu, juga bisa dibangun terkait dengan manufaktur ya. CPO ini kan memerlukan *supporting* terhadap manufaktur kayak baut. Boleh dibangun di situ karena memang ada *cluster*-nya. yang berkaitan dengan industri CPO.”

Secara umum, potensi bisnis yang ada di KEK MBTK adalah turunan dari industri CPO. Manufaktur bisa dibangun dan dikelola untuk mewujudkan terciptanya barang produksi.

Potensi bisnis lainnya juga ada. Hal itu termasuk perbankan, mini market, perumahan, hingga transportasi berupa travel. Itu sebab akan ada ribuan tenaga kerja yang akan bermukim dan berusaha di sana namun itu terjadi jika pengusaha sudah menempatkan usahanya di KEK MBTK dan banyak investor telah menanamkan modal melalui berbagai sektor industri, khususnya yang terkait dengan hilirisasi kelapa sawit.

Selain kelapa sawit, di sekitar KEK MBTK juga terdapat beberapa kebun pisang. Pisang yang dimaksud adalah jenis Cavendish. Terkait hal itu, Alexander Soemarno, Wakil Ketua Bidang Investasi, Kamar Dagang dan Industri Indonesia (Kadin) Kaltim mengatakan bahwa:

“Dekat situ. saya punya kebun pisang. bukan kebun sawit. Pisangnya jenis Cavendish.”

Sekitar KEK MBTK memang ada sumber daya alam berupa tanaman buah. Hal itu termasuk pisang Cavendish. Terkait pisang sebagai komoditas, Ade Himawan, Staff Operasional Perusda Melati Bhakti Satya pun mengatakan:

“Di sekitar KEK MBTK, Kutai Timur itu salah satu eksportir pisang ya. Ke Malaysia, dan juga negara lain. Namun mereka harus melewati Samarinda gitu ya. Padahal kalau KEK MBTK ini sudah berjalan. Mereka sudah bisa langsung mengeksport lewat KEK MBTK ini. Melewati pelabuhan KEK MBTK itu. Itu kan terkait dengan cost-nya cukup besar. Kalau nanti KEK MBTK berkembang dan bisa melalui pelabuhan akan meningkatkan daya saing pisang. Komoditi pisang itu sendiri.”

Mengingat potensi ekspor pisang dari sekitar KEK MBTK, Kutai Timur sangat menjanjikan. Maka untuk memaksimalkan hal itu, bisa mengirimkannya ke negara yang berminat melalui pelabuhan yang ada di KEK MBTK. Hal itu dapat menurunkan biaya pengiriman. Maka pelabuhan ini memang harus dioptimalkan.

Selanjutnya, Alexander juga menambahkan adanya potensi berupa pisang kepok, kelapa sawit, batubara hingga ikan tangkap. Potensi besar lainnya adalah batubara, yang dapat menghasilkan banyaknya keuntungan. Terkait hal ini Ade Himawan juga menambahkan:

“Terkait batubara, dekat-dekat ini kalau tidak salah di dekat KEK itu sedang digalakkan pembangunan CTM atau *Call to Methanol*. Mungkin fokusnya akan ke sana.”

Potensi batubara ini nampaknya akan diarahkan untuk difokuskan dan diolah menjadi *Call To Methanol*. Ini terkait dengan pertimbangan kebutuhan serta keuntungan yang akan dicapai.

Sumber dari berbagai potensi itu, termasuk kelapa sawit dan batubara tadi, yang ada di sekitar KEK MBTK. Semuanya dikelola oleh pengusaha dan masyarakat. Alexander Soemarno mengatakan bahwa programnya adalah pengusaha atau pemilik modal yang memberikan bibit, lalu masyarakat di sekitarnya yang menanam. Jadi kebun contoh dibuat, lalu jika ada hama maka akan dilakukan *treatment* khusus. Semua diinisiasi oleh pengusaha.

Selain pisang, Alexander Soemarno bahwa mengatakan potensi bisnis utama di KEK MBTK adalah mengolah kelapa sawit menjadi *oil chemical*.

Penuturan senada juga diberikan oleh Ade Himawan dari Perusda Melati Bhakti Satya bahwa di sekitar kawasan KEK MBTK banyak sekali potensi sumber daya alam, termasuk pisang, coklat. Namun, yang utama tetap kelapa sawit.

Di sisi lain, Ade mengatakan bahwa batubara juga menjadi unggulan. Beliau memaparkan:

“Selain itu potensi sumber daya alamnya adalah batubara. Karena dalam PKP 2B, salah satu kontrak karya terbesar di Indonesia, KPC ya. dan itu memang sudah beroperasi sejak dulu. yang jadi utamanya itu sawit, batubara dan *oil and gas*. Tapi *oil and gas*. Tidak sebanyak batubara dan sawit”

Selain kelapa sawit dan batubara, ada pula potensi berupa *oil and gas* di sekitar KEK MBTK. Hanya saja jumlahnya tidak terlalu banyak, seperti dua komoditas yang sebelumnya.

Khususnya minyak dapat diolah menjadi Bahan Bakar Minyak (BBM). Terkait hal itu, Agus Dwitarto mengatakan:

“Yang bisa membuat BBM swasta boleh. Bisa skala kecil di sana. Kan di sana sudah ada minyak, yang bisa diolah jadi *cruded oil*. Ini ada yang mau yakni perusahaan besar Kanada. Ini sudah ada izin.”

Selain itu, di sekitar kawasan KEK MBTK juga terdapat air terjun. Ada pula gunung. Alexander Soemarno mengatakan bahwa semua itu bisa dijadikan potensi bisnis pariwisata. Namun, tantangannya adalah menggerakkan masyarakat, termasuk komitmen mereka. Komitmen lebih penting daripada modal. Sebab jika salah teknis atau pengukuran debit air yang keliru akan membuat alirannya mati. Maka pemerintah diharapkan serius untuk dapat menggarapnya, agar lingkungan tetap terjaga.

Terkait potensi bisnis di bidang pariwisata itu harus ada komitmen untuk mencetuskan dan menjalankan program-program. Selain itu, banyak fasilitas atau sarana yang dibangun, termasuk gazebo.

Potensi pariwisata itu bisa digarap sebab sudah ada masyarakat yang mengetahuinya lalu berkunjung. Sehubungan dengan hal tersebut, Alexander Soemarno mengatakan:

“Kalau yang di situ. Sudah ada masyarakat lokal yang pergi. Belum ada orang dari luar. Kalau hari Minggu banyak anak-anak main di sana. Sebab pantainya bagus-bagus. Artinya sebenarnya memenuhi tiga unsur, yang di daratnya bagus, yang di pantainya bagus, sama yang di dalam airnya bagus. Artinya orang bisa diving, snorkling. Kalau yang ada begitu pasti sudah dengar semua namanya. Kayak Derawan, Wakatobi, Bunaken, Gili. Kalau ini sih cuma dia level daratnya bagus, pantainya bagus. Tapi nggak bisa *snorkeling* atau *diving*”

Potensi bisnis pariwisata berupa pantai nampaknya juga bisa dikembangkan di sekitar KEK MBTK. Hal itu sebab daratannya dan pantainya dinilai cukup bagus, termasuk juga pantai yang landai dengan pasir agak coklat. Semua itu bisa dikembangkan. Hanya saja lokasinya jauh dari kota Samarinda, yakni sekitar jarak tempuh 8 jam.

Pariwisata di atas bisa dikembangkan, sebagai pendukung KEK MBTK. Namun bukan yang utama sebab tidak berhubungan langsung dengan industri hilirisasi kelapa sawit yang menjadi fokus di sana.

III.3. Analisis ketersediaan sumber daya buatan (infrastruktur) di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan

Setidaknya di KEK MBTK telah terdapat beberapa infrastruktur termasuk kawasan berupa lahan yang akan ditempati oleh *tenant-tenant* atau perusahaan yang berusaha dan menanamkan investasi di sana. Jalan raya pun sudah siap dengan kualitas cukup baik, terutama jalan di pelabuhan cenderung bagus, sedangkan jalan akses menuju ke sana kualitasnya lumayan. Namun, jalan menuju ke kawasan tidak bagus.

Selain itu ada pula Pelabuhan, namun tidak berfungsi sebagai pelabuhan umum. Terkait dengan infrastruktur berupa pelabuhan, perkembangan pembangunannya kini sudah sampai di tahap uji coba. Kini, sedang disiapkan pengajuan untuk operasional pelabuhan tersebut. Sehubungan dengan hal itu, Saiful Ahmad mengatakan:

“Beberapa minggu lalu sudah diajukan uji standar. Sebagai satu tahapan. Setelah itu administrator dan perusahaan pengelola mengajukan izin operasional ya terhadap pelabuhan. Ini lagi dikerjakan. Sekarang lagi disiapkan pengajuan untuk operasi.”

Setelah izin didapatkan, maka pelabuhan itu akan segera dapat dioperasionalkan. Tapi demi kemaksimalan operasional pelabuhan bisa dilakukan berbagai peningkatan, termasuk terminal

penumpukan, prasarana pendukung pelabuhan hingga bisa mengembangkannya menjadi pelabuhan umum. Jika hal yang terakhir itu terwujud, maka pelabuhan menjadi multifungsi, namun upaya melengkapi fasilitas harus dilakukan.

Alexander Soemarno pun mengatakan bahwa pelabuhan yang ada di KEK MBTK, sebenarnya bisa dikembangkan menjadi pelabuhan umum. Namun, terdapat keterbatasan produk yang akan dikirim dan diterima melalui pelabuhan tersebut. Tapi hingga kini pelabuhan itu tetap digunakan untuk kepentingan sendiri, yakni terkait dengan industri kelapa sawit.

Terkait dengan industri kelapa sawit yang akan dipusatkan di KEK MBTK, Alexander Soemarno mengatakan bahwa sebenarnya di sana sudah ada pipa atau *pipeline*. Pemipaan itu dapat digunakan untuk bongkar muat CPO.

Sebagai pendukung dan memenuhi kebutuhan tenant, fasilitas air juga sudah tersalurkan, termasuk air baku. Sehubungan dengan hal ini, Ade Himawan mengatakan:

“Air sudah ada. sudah ready ya. air baku. Sumber air baku ada, air *booster*, *SPAM*, *Water treatment (WTP)* ada. Tinggal siapa yang mengoperasikan.”

Air memang sudah tersedia di KEK MBTK, termasuk air baku dan air *booster*. Namun belum ada pihak atau perusahaan yang mengoperasikan pengolahan air itu. Kebutuhan ini memang sudah tersedia bahan bakunya, namun penting untuk segera dicari yang akan mengelolanya.

Pengelolanya ini diharapkan akan membangun Reservoir air atau pipa penyalur air bersih. Hal itu ditujukan untuk memenuhi kebutuhan dari industri-industri yang akan ada di sana. Sehubungan dengan hal itu, Agus Dwitarto menyebutkan:

“Sebaiknya dibangun PON untuk kelengkapan infrastruktur. PON itu untuk reservoir air. Maksudnya gini. Air itu kan kalau kosong gini kan meresap. Kalau sudah berdiri pabrik kan harus ada saluran. Dari saluran itu dialirkan kemana. Lalu air yang keluar kan harus ada syarat-syarat lingkungan. Harus di cek, masuk di kolam. Lalu dibutuhkan lagi untuk nyiram. Jadi PON ini belum ada. Masih dibutuhkan”

Air memang sudah tersedia, namun kelengkapan infrastrukturnya harus dilengkapi. Salah satunya dengan adanya pipa penyalur yakni PON atau reservoir air.

Sebagaimana air, listrik pun sudah tersedia, namun untuk kapasitasnya masih terus ditingkatkan. Oleh karena itu, gardu pun terus dibangun di dekat lokasi KEK MBTK yakni di wilayah Kecamatan Kaliorang. Secara administratif, KEK MBTK memang berada di wilayah tersebut. Adapun listrik dari gardu itu akan digunakan untuk menyuplai seluruh kebutuhan di

KEK MBTK, termasuk kepentingan usaha dari tenant, investor atau perusahaan yang berlokasi di sana.

Kementerian KOMINFO juga sudah membangun fasilitas dan transmisi teknologi informasi di wilayah KEK MBTK. Hal itu diwujudkan dengan adanya tower komunikasi atau BTS.

III.4. Analisis kebutuhan sumber daya buatan (infrastruktur) di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan

Sebenarnya di KEK MBTK dibutuhkan fasilitas pembangunan pelabuhan berupa terminal penumpukan. Hal itu digunakan sebagai tempat penyimpanan sementara untuk barang-barang dari kapal yang menyandar di Pelabuhan yang ada di KEK MBTK.

Pelabuhan ini tidak hanya dibutuhkan untuk keperluan keluar masuknya barang terkait pengolahan CPO atau kelapa sawit, namun juga untuk usaha yang terkait dengan komoditas lain, misalnya pisang. Pisang yang menjadi komoditas ekspor dan terdapat pada kebun-kebun di sekitar KEK MBTK itu memang menjanjikan. Namun ada kendala berupa mahal biaya pengiriman saat ini, karena harus melalui Samarinda.

Jika pelabuhan di KEK MBTK sudah bisa digunakan dengan maksimal, maka kegiatan pengiriman pisang ke negara lain yang membutuhkan bisa dikirimkan melalui infrastruktur itu. Maka itu dapat meminimalisir biaya.

Selain itu, Pemerintah Pusat juga diharapkan bisa memperkuat fasilitas telekomunikasi dan teknologi informasi. Dalam hal ini terkait dengan kapasitas dan kualitas sinyal yang lebih baik.

Selanjutnya terkait dengan aktivitas industri rasanya perlu dibangun WTP atau pengolahan limbah industri. Fasilitas itu ditujukan untuk mengolah limbah industri yang ada akibat proses usaha manufaktur, berupa limbah padat maupun limbah cair. Penyediaan infrastruktur ini dianggap penting, agar ketika *tenant* sudah mulai beroperasi, limbah dapat diolah sesuai dengan ketentuan serta tidak membahayakan. Jika demikian secara AMDAL (Analisis Dampak Lingkungan) dianggap tidak menyalahi peraturan yang ada. Sehubungan dengan hal ini, Saiful Ahmad mengatakan:

“Limbah ini kan perlu spesifikasi khusus ya karena berkaitan dengan merkuri dan sebagainya. Itu lahannya ada. Jangan sampai pengolahan limbah industrinya tidak siap kan jadi membahayakan lingkungan kedepannya. dan ini kan jadi mohon dari provinsi untuk segera diinisiasi. Jangan sampai ke duluan industrinya”

Terkait penuturan Saiful Ahmad itu, Ade Himawan pun mengatakan hal serupa. Ade mengatakan:

“Instalasi pengolahan air limbah. *Waste Water Management*. Sedangkan industri itu kan sangat membutuhkan IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah) untuk mengelola limbahnya. Kemudian persampahan industri. Pengolahan sampah juga belum ada”

Berikutnya adalah penyelesaian lahan dan pembangunan kawasan industri, yang dalam tahap persiapan operasi ini masih banyak yang belum selesai. Pada saat ini lahan yang siap sudah seluas 100 hektar. Tapi proses ini masih harus terus berjalan sebab jumlah luas seluruh kawasan adalah 300 hektar.

Selain lahan, pelabuhan, telekomunikasi, teknologi informasi dan AMDAL, infrastruktur jalan juga harus dibangun serta diperbaiki. Akses jalan menuju KEK MBTK masih banyak kerusakan. Kerusakan jalan itu harus segera diperbaiki karena adanya beberapa sisi yang rusak akibat longsor juga pergerakan tanah. Sehubungan dengan hal itu Saiful Ahmad menyatakan bahwa:

“Jalannya rusak jadi yang menghalangi orang lewat. Ada beberapa titik yang mengalami longsor. Itu hanya sekitar beberapa persen.”

Serupa dengan Saiful Ahmad, Alexander Soemarno mengatakan pendapat serupa. Ia mengatakan:

“Jalannya menuju kawasan itu adalah yang parah. Ada yang sedang. parah itu artinya lobang itu sudah lebih dari 40 cm. Itu artinya parah banget itu.”

Terkait dengan kebutuhan untuk memperbaiki infrastruktur berupa jalan raya juga dikatakan oleh Ade Himawan. Terkait hal itu, ia mengatakan:

“Jalan sudah ada tapi sangat-sangat butuh perbaikan. Jadi dari Rekda BI itu menyebutkan bahwa sebagian besar jalan menuju Maloy itu masih membutuhkan perbaikan. itu dari Bank Indonesia.”

Selanjutnya, Abad Manfita, supervisor Keuangan Perusda Melati Bhakti Satya mengatakan pula terkait kondisi akses jalan menuju KEK MBTK. Beliau menyebutkan:

“Kalau jalan dari Samarinda ke Bontang lumayan bagus. Ke Sangatta-nya ada yang mungkin agak melambat ya karena ada yang rusak jalan. Sampai ke Bengalon, ada beberapa yang sudah di cor. Ada beberapa yang belum. Nah dari Bengalon ke Maloy inilah banyak yang kalau mobil lewat tuh gelombang-gelombang lah”

Selain itu, jalan menuju ke KEK MBTK pun keadaannya longsor. Rusak pada dua lajur. Ade

Himawan mengatakan:

“Longsor itu dari jalan provinsi, jalan utama. Jalan penghubungnya itu kan gede kan. Empat lajur, dua jalur. Nah itu yang bisa dipakai hanya sebelah saja. Satu jalur saja. dan itu belum difungsikan sebenarnya. Kawasannya belum aktif tapi sudah runtuh duluan jalannya. Itu juga yang harus diperbaiki. Jalannya runtuh longsor. Ada jalan yang hilang, ada yang longsor.”

Mendengar berbagai penuturan dari mereka. Jalan akses menuju KEK MBTK memang mesti diperbaiki. Sebab penting perannya. Termasuk untuk kepentingan pengiriman barang dari dan keluar kawasan. Hal tersebut berpengaruh juga pada biaya. Itu pulalah yang menjadi pendapat dari beberapa investor yang sempat mengunjungi wilayah KEK MBTK dan bertemu pihak Perusda Melati Bhakti Satya.

Sebagai informasi, hingga kini jalan raya di dalam kawasan KEK MBTK juga masih minim jumlah panjang arusnya. Setidaknya baru sekitar satu per tiga jalan yang sudah terbangun. Sisanya masih terhambat dana untuk membangunnya. Terkait hal itu, Agus Dwitarto menyatakan:

“Jalan di dalam kawasan masih sepertiga. Dua per tiga belum. Ini masalah anggaran saja. Nanti secara bertahap ya. Jadi penempatan zonasi pabrik mana duluan. Bisa diatur itu. Jadi jalan”

Selanjutnya, dibutuhkan pula pembangunan fasilitas prasarana pelabuhan seperti Tangki Timbun. Terkait hal itu, Ade menuturkan, “Tangki timbun belum ada di sana”. Kemudian Saiful Ahmad pun memaparkan:

“Tangki timbun itu sangat diperlukan. Tangki Timbun terkait dengan oil palm dan tangki timbun terkait dengan BBM. Ini apakah direalisasi oleh kementerian untuk fasilitas penunjang. Karena kan nanti tangki timbun nanti akan *men-support* CPO masuk ke kawasan sebelum diolah. Itu memang variabel yang sangat kuat sebagai penunjang pelabuhan, terminal penumpukan.”

Pemerintah pusat dihimbau memang untuk membangun tangki timbun. Hal itu agar semua CPO dari kelapa sawit yang siap diolah oleh para industri di KEK MBTK nantinya bisa ditampung dulu di tangki timbun. Selain itu, tangki timbun bisa digunakan untuk menampung bahan bakar minyak (BBM) yang digunakan untuk kepentingan transportasi di pelabuhan serta energi terkait kebutuhan usaha.

Tangki timbun itu memang dibutuhkan sekali di KEK MBTK. Hal itu dituturkan oleh Alexander Soemarno bahwa pembangunannya lambat, sudah kurang lebih lima tahun.

Selain Tangki Timbun, di pelabuhan yang ada di wilayah KEK MBTK juga harus dibangun kantor untuk Kantor Unit Penyelenggara Pelabuhan (KUPP). Kantor itu digunakan sebagai pendukung bagi tim yang akan mengawasi jalannya operasional di pelabuhan. Terkait hal itu, Agus Dwitarto menjelaskan:

“Yang belum ada di pelabuhan lagi yakni kantor KUPP ya. Kantor unit untuk pengawasan bongkat muat. Karena itu yang bangun kan APBN, yang ngawasi kan mereka sendiri. Itu buat yang ngawasin. Selain itu, ada pula sertifikasi layak atau tidak layaknya pelabuhan itu. Itu kan mesti dikeluarin ya sebelum di jalanin. Dikeluarkan oleh pemerintah. Itu harus uji coba untuk olah gerak kapal, ada standar navigasi, jalur parker kapal, kapal nyandar dengan benturan atau vender, sandar itu ada kayak besi buat ngaitkan tambang kapal. Barang itu dibongkar lalu masuk truk. Truk itu juga belum ada ini. Jadi bongkar muat delivery, lalu disimpan di gudang. Gudangnya juga belum dibangun”

Jadi memang dibutuhkan banyak fasilitas di pelabuhan di KEK MBTK agar operasionalnya dapat berjalan. Kebutuhan itu mulai dari Kantor KUPP terkait dengan fungsi mereka sebagai pengawas di pelabuhan, lalu uji coba dan sertifikasi kelayakan pelabuhan yang harus diurus. Sebagai fasilitas tambahan juga harus ada truk serta gudang untuk mengangkut lalu menyimpan berbagai barang yang nanti akan keluar masuk pelabuhan di KEK MBTK.

Selanjutnya, Alexander pun mengatakan bahwa listrik juga belum ada, dengan kapasitas yang tidak memadai. Ini harus diadakan dan daerah tersebut harus segera dialiri listrik.

Hampir serupa dengan Alexander, Ade Himawan yang mewakili Perusda Melati Bhakti Satya mengatakan bahwa kebutuhan listrik memang masih dibutuhkan. Saat ini sudah ada tapi sangat minim. Sehubungan dengan hal itu, Ade menuturkan:

“Jadi yang mau memasok dan yang akan memasok listrik di KEK MBTK itu adalah PLN. Sampai dengan saat ini listrik yang akan dipasok ke Maloy itu melalui jalur Mahakam. Dan itu ke arah Kaltara. Nah sekarang di tahun kemarin. PLN menyanggupi 1 sampai dengan 2 megawatt. Itu kan kecil sekali. padahal kebutuhannya diperkirakan adalah 90 megawatt sampai dengan 120 megawatt. Tapi yang tersedia eksisting itu 2 megawatt. Jadi kapasitas maksimum di KEK MBTK itu adalah 2 megawatt. Satu industri itu sampai 10 megawatt hingga 20 megawatt cukup.”

Jelas memang bahwa kebutuhan listrik sangat terbatas. Bahkan untuk memenuhi kebutuhan listrik satu usaha atau perusahaan saja tidak cukup. Melihat data kebutuhan listriknya masih sangat jauh. Namun, PLN sebagai penyedia listrik bukan tidak melakukan usaha untuk itu. Mereka membangun sutet dan mengaliri listrik dari jalur Mahakam. Hanya saja untuk menyediakan jumlah aliran listrik sesuai kebutuhan, mereka mempertanyakan profit yang akan

diterima atau pihak yang akan membayarkan biaya operasionalnya.

Menurut Ade, persoalan ketidaksediaan kapasitas listrik yang sesuai ini juga membuat pihak investor enggan untuk menanamkan modal dan menempatkan usahanya di sana. Ade menyatakan, “Tapi listrik ada. cuma yang investor ini belum mau masuk.”

Selain semua infrastruktur itu dibutuhkan juga beberapa fasilitas umum. Fasilitas umum itu di antaranya fasilitas pemadam kebakaran, perumahan, fasilitas klinik atau kesehatan. Tapi semua hal itu bisa berkembang seiring dengan operasional dan pembangunan KEK MBTK.

Khusus untuk fasilitas pemadam kebakaran, diharapkan pemerintah provinsi bisa memberikan bantuan berupa unit dan alat-alat. Dukungan itu dibutuhkan agar ketika investor masuk dan industri sudah berjalan, maka pemadam kebakaran juga sudah bisa siaga di sana. Lokasi kantor pemadam kebakaran sendiri sudah ada, namun unit alat kerja belum ada. Terkait hal itu, Ade Himawan mengatakan bahwa mobil dan alat-alat pemadamnya belum tersedia. Maka Perusda Melati Bhakti Satya diminta mencari mitra untuk pengadaan perlengkapan itu. Namun, hal ini masih terhambat dana.

Direncanakan pula adanya pembangunan bandara. Namun, sepenuhnya ini merupakan ide dan biaya berasal dari investor. Terkait hal itu, Saiful Ahmad mengatakan:

“Sebuah kawasan kan pelaku investor juga kan mau cepat bergerak. Dan prasarana infrastruktur bandara seperti itu kan diperlukan. Sebab jarak tempuh Samarinda dan Kawasan itu kan kurang lebih enam jam ya”

Maka bandara itu dibutuhkan. Gunanya untuk menyingkat jarak demi arus investasi dan logistik yang lebih lancar.

Selain itu, karena rencananya KEK MBTK difokuskan untuk pengolahan kelapa sawit, maka dibutuhkan pipa. Pipa tersebut sudah tersedia, namun jaringannya belum terbangun. Terkait hal itu, Ade Himawan mengatakan:

“Jaringan pipa gas. Belum ada. Padahal itu salah satu ini. Padahal investor dari Cina dan beberapa negara, menanyakan untuk gasifikasinya. Beberapa gas yang yang bisa disupport melalui jaringan itu padahal penting. Kan kita tahu dari Bontang itu ada perusahaan gas yang besar. Jadi pasokan gas itu besar dan potensi bisnisnya ada. Cuma itu gimana mau diusahakan kalau jaringannya belum ada.”

Jaringan pipa gas juga dibutuhkan untuk keperluan pengolahan CPO atau kelapa sawit maupun menyalurkan potensi gas dari Bontang. Gas itulah yang diperlukan untuk dihilirisasi di KEK

MBTK sehingga nilai produknya bertambah. Beberapa investornya memang menanyakan hal itu karena sesuai dengan kebutuhan bisnis atau usahanya.

Kebutuhan infrastruktur yang tak kalah penting adalah telekomunikasi berupa sinyal. Memang sudah ada BTS di sana, termasuk fasilitas dan sarana teknologi informasi. Namun, sinyal masih sangat sulit didapatkan. Terkait hal ini, Ade Himawan menyebutkan:

“Sinyalnya nggak ada. bisa naik ke lantai tiga. Atau ke pelabuhan di pinggir laut ada sinyal. di sekitar kompleksnya tidak ada. Namun, sebenarnya pada awal 2003 kabel fiber optik sudah ditanam. Tapi terus kabelnya rontok. Anggaph nggak ada. Namun sekarang pakai alat radio frekuensi lalu dipasang lewat kabel. Kabel itu dari tower.”

Guna memenuhi kebutuhan infrastruktur telekomunikasi tadi, pihak Perusda Melati Bhakti Satya sudah mengajukan kepada pihak perusahaan penyedia telekomunikasi yakni Telkomsel. Namun, persoalannya mereka enggan memberikan layanan operasional di sana karena ragu akan profit dan merasa tidak ada sumber biaya pengelolaannya.

Kabel fiber optik juga perlu diperbaiki dan diadakan kembali. Sebab ini menjadi hal penting dalam penyediaan sinyal maupun internet.

Dalam mendukung usaha yang ada di KEK MBTK itu, juga diperlukan beberapa infrastruktur tambahan lain berupa area parkir, perumahan, sarana travel, mini market hingga perbankan. Namun hal itu diperlukan jika investor dan pengusaha sudah masuk, usaha sudah berjalan. Sebab akan ada tenaga kerja yang membutuhkan semua fasilitas itu.

II.5. Analisis keterkaitan intra regional antara sumber daya alam atau sektor industri antar area yang ada di dalam lingkup KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan

Dalam perencanaannya, operasional di KEK MBTK tentu akan saling terkait. Terutama pada klaster-klaster yang telah ditentukan dalam *road map* kawasan. Namun, semua itu diserahkan kembali kepada tenant atau perusahaan yang akan berusaha di sana. Sebab setiap perusahaan memiliki strategi yang berbeda-beda. Terkait hal itu, Saiful Ahmad menyebutkan:

“Setiap klaster atau perusahaan itu saling terkait. Kemudian setiap perusahaan kan masing-masing punya *grand strategy* ya. Karena di dalam kawasan itu kan tidak hanya satu tenant, namun juga banyak tenant. Masing-masing mereka membuat *flowchart* rencana industrinya. Jadi kalau industri itu dengan di sampingnya bisa saling sinergi. ya saya pikir bisa saja. Dan sebaiknya memang sinergi”

Sinergi itu di antaranya ada perusahaan yang membangun tangki timbun untuk bahan bakar

minyak serta menyuplai listrik. Namun, di situ pula dibangun pabrik CPO. Lalu ada manufaktur yang mengurai CPO menjadi minyak curah. Di sampingnya ada industri yang membangun usaha pengepakan minyak curah, termasuk Bimoli. Lalu bisa didirikan pabrik penghasil plastik hingga logam. Jadi semuanya adalah sebuah rangkaian proses produksi yang bersinergi.

Senada dengan Saiful Ahmad, Ade Himawan pun mengatakan bahwa setiap usaha atau industri yang ada di KEK MBTK itu nantinya akan saling terkait. Hal itu sesuai dengan pembagian klaster yang ada di KEK MBTK. Ade Himawan menambahkan:

“Ya berhubungan antar pabrik-pabrik itu secara operasional maupun bisnisnya. Kalau berdasarkan masterplan itu ada pabrik-pabrik berdasarkan klaster-klaster. Ada lima klaster. Yaitu *oily chemical based* jadi zona yang memang mengatur yang berbahan dasar oily chemical dari sawit tadi. Kemudian itu *food industry* yakni turunan kelapa sawit yang bisa diubah jadi bahan baku makanan, seperti minyak goreng. Kelapa sawit yang bisa diolah menjadi yang *non food industry* seperti kosmetik. dan kemudian *others industry* yakni *packaging, manufacturing*. Jadi memang di sana menjadi sebuah ekosistem, turunan kelapa sawit terutama.”

Ekosistem itu bertujuan untuk memaksimalkan kelapa sawit menjadi produk hingga yang ukurannya sekecil mungkin. Jadi memang pada praktiknya, industri dan usaha yang dibangun serta dilaksanakan di lokasi KEK MBTK akan saling terkait, baik pengolahan bahan baku, menjadi bahan jadi, barang siap konsumsi hingga pengemasannya. Semua prosesnya dilakukan di lokasi yang sama. Namun, pada penempatannya, setiap perusahaan atau usaha dibagi menjadi klaster wilayah yakni *oily chemical based, food industry, non food industry* dan *Other Industry*.

III.6. Analisis keterkaitan inter regional antara KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan dengan wilayah atau kabupaten di sekitarnya

Wilayah sekitar KEK MBTK yakni Kecamatan Kaliorang serta Kutai Timur secara khusus dan Kalimantan Timur secara umum terdiri dari berhektar-hektar kebun kelapa sawit. Kebun Kelapa Sawit di wilayah-wilayah itu sudah dikenal luas serta dikatakan sukses karena sudah dikirim ke berbagai industri. Namun, dengan KEK MTBK diharapkan dapat terbentuk industri pengolahan kepala sawit menjadi barang jadi atau siap konsumsi. Hal itu termasuk upaya hilirisasi. Terkait hal tersebut, Saiful Ahmad menyatakan:

“Ada 600 hektar kebun kelapa sawit di dalam wilayah administrasi Kutai Timur. yang tersebar di 18 kecamatan. Itu kan daya dukung bahan baku kan luar biasa. Ini kan potensi karena ada yang mengolah industri, bahan bakunya dari berbagai daerah. Di situ juga”

Keterkaitan antara banyaknya bahan baku yang ada di Kalimantan Timur yakni kelapa sawit mentah dengan penggunaannya di industri *consumer goods* atau barang konsumsi inilah yang merupakan keterkaitan inter regional antara KEK MBTK dengan wilayah di sekitarnya. Contohnya pabrik yang mengolah kelapa sawit menjadi CPO. Hal di atas lah yang menjadi pula potensi yang ingin dikembangkan di KEK MBTK.

Di sekitar KEK MBTK pun terdapat banyak kebun pisang, termasuk jenis cavendish. Kebun pisang itu salah satunya dimiliki oleh pengusaha, Alexander Soemarno. Tentu, hasil tanam dari kebun pisang itu juga bisa saja diolah menjadi produk turunan di kawasan itu. Meskipun tidak menjadi sektor industri utama.

Selain itu, jika nanti *tenant-tenant* yakni pengusaha atau investor sudah berusaha di sana dan menanamkan modalnya. Maka ada pula masyarakat yang ekonominya meningkat karena bisa bekerja sebagai tenaga kerja. Mereka termasuk yang tinggal di sekitar Kutai Timur dan Kecamatan Kaliorang. Hal tersebut juga dapat dianggap sebagai keterkaitan inter regional.

III.7. Analisis alasan minat Investor/ Calon Investor untuk berinvestasi di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan

Banyak investor yang sudah berkunjung ke KEK MBTK, lalu mereka berminat untuk berinvestasi di sana. Bahkan sebelum KEK MBTK diresmikan pada 2019. Ade Himawan mengatakan bahwa para calon penanam modal bisa berasal dari luar negeri maupun dalam negeri. Terkait hal itu, Ade mengatakan:

“Mereka berasal dari Kanada, dari Jepang, dari Korea, dari Amerika. Kalau yang dari dalam negeri adalah perusahaan yang berada di sekitar KEK. Banyak yang sudah datang ke sana untuk melihat namun ya banyak pertimbangan dari mereka.”

Sudah banyak memang calon investor yang berminat untuk menanamkan modalnya serta menempatkan usahanya di KEK MBTK. Mereka berasal dari luar negeri maupun dalam negeri.

Para investor juga memiliki alasan yang beragam terkait minat mereka untuk berinvestasi di KEK MBTK. Terkait dengan alasan itu, Ade Himawan menyebutkan:

“KEK kan memiliki berbagai kemudahan ya. Artinya di wilayah itu ada berbagai kemudahan bagi pebisnis. Kemudahan itu termasuk *tax event*, *tax holiday*. itulah yang membuat mereka mau masuk kesana. Adanya insentif”

Insentif untuk pengusaha atau pebisnis yang menanamkan modal dan menempatkan usahanya di KEK MBTK memang menjadi salah satu daya tarik. Salah satunya yang terkait dengan *tax*

event dan *tax holiday*. Insentif itu diatur dalam regulasi terkait Kawasan Ekonomi Khusus dan KEK MBTK.

Namun, insentif itu hanya berlaku untuk beberapa sektor usaha saja. Hal itu disesuaikan dengan visi misi yang hendak dicapai dengan adanya operasional KEK MBTK. Jadi sektor usaha yang berhak mendapat insentif adalah kelapa sawit, pengolahan kayu dan logistik. Meskipun demikian, insentif terbesar ditujukan untuk industri pengolahan kelapa sawit menjadi barang jadi atau *consumer goods*.

Selain itu, ada pula alasan lain terkait minat investor untuk menanamkan modal dan berusaha di KEK MBTK. Ade Himawan mengatakan bahwa para investor berminat karena adanya fasilitas dan infrastruktur yang sudah ada maupun hendak dibangun di KEK MBTK. Hal itu dinilai cukup menunjang, termasuk adanya pelabuhan internasional yang memungkinkan untuk disandari oleh kapal-kapal yang besar.

Hal tersebut terutama dipaparkan oleh pengusaha di bidang ekspor maupun impor. Bagi mereka itu merupakan sebuah modal, sebab untuk menjalankan usahanya di KEK MBTK, tidak perlu membangun pelabuhan yang baru.

Meskipun demikian, sampai saat ini belum ada yang benar-benar menempatkan usahanya di KEK MBTK. Terkait hal tersebut, Saiful Ahmad mengatakan:

“Investornya belum ada. Rata-rata baru berkunjung, kami dampingi. kemudian meminta informasi kami berikan. Kalau ditanya investor yang sudah masuk hari ini. saya katakan semua masih berminat. belum merealisasikan keinginannya. Karena belum ada yang memohon”

III.8. Analisis sektor industri dan bisnis di KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan yang diminati oleh Investor/ Calon Investor

Mayoritas dari mereka memang berminat untuk berbisnis di bidang pengolahan CPO atau kelapa sawit. Selain itu ada juga yang berminat dalam usaha yang melengkapi kebutuhan pengolahan CPO, termasuk distribusi Bahan Bakar Minyak (BBM), membangun kernel CPO, pergudangan hingga menyuplai listrik untuk KEK MBTK secara umum. Lalu untuk mempermudah pengiriman orang dan barang demi kebutuhan usaha di KEK MBTK, sudah ada investor yang mau berinvestasi untuk membangun bandara.

Berdasarkan data yang sudah dihimpun pun, semua investor untuk berkunjung ke KEK MBTK adalah mereka yang tak hanya tertarik pada bisnis CPO, namun juga batubara. Sehubungan

dengan hal itu, Ade menambahkan:

“Mayoritas investor lokal yang ingin menanamkan modalnya atau usahanya adalah yang memiliki kebun kelapa sawit dan tambang batubara di sekitar KEK MBTK. Mereka melihat adanya potensi pengolahan dari sana.”

Selain itu, Saiful Ahmad menambahkan bahwa berdasarkan interaksinya dengan investor, mereka berminat untuk menyuplai Bahan Bakar Minyak (BBM), listrik, power plant untuk kebutuhan kawasan hingga pembangunan bandara. Khusus terkait dengan power plant dan listrik, Ade Himawan menambahkan:

“*Power plant* juga. *Power plant* untuk bisa menghidupi. Karena kita tahu kawasan industri juga membutuhkan *power plant*. Listrik yang besar.”

Selanjutnya, ada pula investor yang tertarik untuk membangun Industri Ban dan Kaca di KEK MBTK. Investor itu berasal dari luar negeri. Tujuannya guna mendekatkan sumber bahan baku dengan lokasi produksi.

Selain itu, banyak pula investor yang datang untuk bekerja sama atau *joint operations* dari fasilitas yang ada. Tentu mereka adalah perusahaan yang bergerak dibidang konstruksi dan memiliki kemampuan untuk membangun infrastruktur.

Sebagai catatan, setidaknya sudah ada dua perusahaan yang akan menempatkan usahanya di KEK MBTK yakni Samsung dan Sany atau PT.Sumber Global Energy Tbk.. Terkait hal ini, Rusnani, Direktur Operasional Perusda Melati Bhakti Satya mengatakan:

“Samsung sudah mau masuk. Tapi kan dia bukan hanya alat telekomunikasi saja nanti di sana. Tapi yang lebih riil yang Sany. Sany kan alat berat dan tangki timbun ya.”

Jadi setidaknya ada dua perusahaan yang mau masuk yakni Samsung dan Sany atau PT.Sumber Global Energy Tbk. Jika Samsung tertarik untuk membangun manufaktur dengan menghasilkan produk telekomunikasi serta elektronik lainnya. Adapun Sany atau PT.Sumber Global Energy Tbk (SGE) hendak memproduksi alat berat serta tangki timbun.

Sebagai informasi, kerja sama dengan PT.SGE bukan hanya sekadar penanaman modal dan penempatan lokasi usaha di KEK MBTK. Namun, juga untuk melakukan upaya dalam rangka menarik investor. Bidanganya tetap dalam lingkup logistik. Tetapi kini prosesnya masih dalam penetapan MOU.

Selain itu, ada pula investor dari Korea yang akan menempatkan usahanya dan menanamkan investasinya di KEK MBTK, khususnya di area Pelabuhan. Terkait hal itu, Agus Dwitarto, Direktur Utama Perusda Melati Bhakti Satya mengatakan:

“Kita punya MOU dengan Korea. Itu mau membangun *Medium Size Shipping Yark*. Jadi ingin membangun galangan kapal”

Jadi setidaknya sudah ada juga calon pemodal asing yang akan menempatkan usahanya di Pelabuhan di KEK MBTK. Hal ini tentu selain dapat menghidupkan aktivitas di Pelabuhan KEK MBTK, namun juga menjadi pencapaian dalam penanaman modal asing (PMA).

Ada pula penanam modal asing atau investor luar negeri yang tertarik untuk menempatkan usaha pengolahan minyak menjadi bahan bakar minyak (BBM) di KEK MBTK. Mereka berasal dari Kanada. Namun, hingga kini operasional pengolahannya belum dimulai. Meskipun izinnya sudah keluar.

BAB IV

PENUTUP

IV.1. Kesimpulan

Berdasarkan data dan informasi yang dihimpun dalam kajian ini. Dapat diajukan beberapa kesimpulan terkait rencana bisnis di KEK MBTK, yakni:

1. Potensi bisnis berupa sumber daya alam yang dimiliki dan tersedia di sekitar KEK MBTK di antaranya adalah kelapa sawit, batubara, pisang cavendish, pisang kepok, ikan tangkap, *oil and gas* hingga coklat. Selain itu, ada pula potensi berupa air terjun, pantai. Namun, yang utama adalah perkebunan kelapa sawit.
2. Potensi bisnis utama di KEK MBTK adalah kelapa sawit. Ada beberapa peluang bisnis yang bisa diusahakan yakni pengolahan kelapa sawit atau CPO menjadi produk turunannya. *Consumer goods* atau produk jadi itu termasuk parket, fiber, pakan ayam, bahan baku furniture, kimia, biodiesel B30 dan B100, minyak goreng, mentega, lipstik, bedak, kosmetik lainnya, sabun, hingga pakan ayam. Kelapa sawit adalah komoditas pada sisi hulu, dan produk turunannya sebagai wujud hilirisasi. Jadi ada proses *added value* untuk kelapa sawit yang dilakukan di KEK MBTK.
3. Potensi bisnis lain yang besar jumlahnya adalah batubara sebagai hulu, dengan peluang bisnis berupa hilirisasi produknya berupa *Call To Methanol* (CTM).
4. Potensi bisnis pariwisata juga dapat dikembangkan di sekitar area KEK MBTK. Hal itu dapat ditempatkan di area air terjun serta pantai.
5. Infrastruktur utama yang tersedia di KEK MBTK di antaranya akses jalan raya menuju lokasi kawasan dengan kondisi yang kurang baik pada beberapa bagiannya karena tanah longsor, dari empat lajur dengan masing-masing dua jalur, hanya dua lajur yang berfungsi. Terdapat pula pelabuhan sebagai infrastruktur utama lainnya, namun masih ada dalam tahap uji sandar dan belum mendapatkan izin operasi dari Kementerian Perhubungan. Maka dibutuhkan perbaikan juga pembangunan jalan raya terutama antara Bengalon hingga lokasi KEK MBTK, serta keluarnya izin operasi sandar di pelabuhan di KEK MBTK.
6. Selain itu, ada pula infrastruktur berupa pipa untuk bongkar muat CPO. Meskipun demikian jaringan pipa untuk mengalirkan gas ke KEK MBTK belum ada dan perlu segera dibangun demi memenuhi kebutuhan operasional industri.
7. Infrastruktur berupa air untuk kebutuhan industri telah tersedia dengan debit yang

cukup. Hal itu termasuk air baku, air *booster*, Sistem penyediaan air minum (SPAM) dan *water treatment*.

8. Listrik berupa salah satu infrastruktur juga sudah tersedia. Meskipun jumlahnya sangat minim yakni kapasitas maksimal 2 megawatt. Kapasitasnya yang dibutuhkan sebenarnya untuk keseluruhan industri yang akan beroperasi di sana adalah 90 megawatt, atau 10 megawatt hingga 20 megawatt untuk satu sektor usaha di sana. Peningkatan kapasitas listrik harus dilakukan.
9. Infrastruktur berupa fasilitas & transmisi teknologi informasi termasuk menara BTS sudah tersedia di KEK MBTK. Namun kapasitas sinyal serta kuota dirasa kurang mencukupi. Maka kapasitas sinyal perlu ditingkatkan demi kelancaran komunikasi bagi pihak pengelola, hingga pengusaha atau investor yang akan berusaha di KEK MBTK. Perlu juga dibangun jaringan fiber optik untuk mendukung konektivitas sinyal internet.
10. Selanjutnya, tersedia infrastruktur berupa bangunan kantor pemadam kebakaran. Namun, peralatan sebagai kelengkapan infrastruktur harus dilengkapi berupa mobil pemadam kebakaran serta alat-alat pemadam kebakaran.
11. Beberapa infrastruktur yang dibutuhkan namun sama sekali belum tersedia di antaranya yang berhubungan dengan regulasi AMDAL Industri, yakni WTP atau pengolahan limbah industri, termasuk limbah padat dan cair. Dibutuhkan juga Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL).
12. Dibutuhkan pula infrastruktur berupa tangki timbun di sekitar lokasi pelabuhan di KEK MBTK. Fungsinya untuk menampung bahan bakar minyak (BBM), serta utamanya untuk menampung CPO sebelum diolah atau dikirim. Tangki timbun ini sebaiknya segera dibangun karena fungsinya yang vital pada industri hilirisasi kelapa sawit dan hal itu menjadi bisnis utama di KEK MBTK.
13. Di sekitar pelabuhan, juga dibutuhkan infrastruktur lain untuk mendukung jalannya operasional dan mewujudkan tujuan dikembangkannya pelabuhan. Infrastruktur itu di antaranya Kantor KUPP terkait dengan fungsi mereka sebagai pengawas di pelabuhan, proses uji coba dan sertifikasi kelayakan pelabuhan, truk serta gudang untuk mengangkut lalu menyimpan berbagai barang yang nanti akan keluar masuk pelabuhan di KEK MBTK.
14. Sebagai infrastruktur pendukung perlu dibangun area parkir, bandara, perumahan untuk tenaga kerja, sarana travel untuk transportasi, mini market dan perbankan. Bandara mungkin bisa segera dibangun karena sudah ada investor yang berminat dan ingin bermitra dengan DPMPTSP Kutai Timur.

15. Ada kaitan intra regional antara sektor-sektor usaha atau industri yang ada di lingkup wilayah KEK MBTK. KEK MBTK memiliki *grand strategy* dan *road map* yang terbagi menjadi beberapa klaster industri. Perusahaan antar klaster industri itu akan mendukung terciptanya barang siap konsumsi berupa hilirisasi dari kelapa sawit atau CPO sebagai komoditas hulu industri. Setidaknya terdapat empat klaster yang akan saling terkait yakni *oily chemical based*, *food industry*, *non food industry* dan *Other Industry*.
16. Ada kaitan inter regional antara sumber daya alam di sekitar KEK MBTK dengan sektor-sektor usaha atau industri yang beroperasi di lingkup kawasan. Utamanya terdapat 600 hektar kebun kelapa sawit di dalam wilayah administrasi Kutai Timur. Seluruhnya tersebar di 18 kecamatan. Komoditas itulah yang akan diolah menjadi barang jadi atau produk turunan di pabrik-pabrik di KEK MBTK. Begitu pula dengan komoditas kayu, hingga pisang cavendish.
17. Beberapa calon investor atau investor berminat untuk menanamkan modalnya maupun menempatkan usahanya di KEK MBTK sebab adanya kemudahan berupa insentif bagi beberapa industri tertentu termasuk kelapa sawit, pengolahan kayu dan logistik. Selain itu, mereka juga tertarik karena adanya berbagai infrastruktur serta fasilitas yang sudah ada maupun hendak dibangun di wilayah itu.
18. Sektor industri atau bisnis yang diminati oleh para investor atau calon investor di KEK MBTK adalah seputar pengolahan CPO dan batubara. Beberapa pengusaha tertarik untuk memiliki usaha terkait membangun *refinery* atau pengolahan CPO, tangki timbun, kernel CPO hingga pergudangan. Sebagian kecil tertarik untuk menyuplai Bahan Bakar Minyak (BBM), listrik, power plant untuk kebutuhan kawasan hingga pembangunan bandara.
19. Di luar itu, ada investor asing yang berminat untuk membangun Industri Ban dan Kaca di KEK MBTK. Selain itu, Pelabuhan di KEK MBTK juga sudah dilirik oleh investor asing lainnya, yang berminat untuk membangun usaha galangan kapal atau *Medium Size Shipping Yark*. Selanjutnya, ada pula investor asing asal Kanada yang berminat untuk usaha pengolahan Bahan Bakar Minyak (BBM) di KEK MBTK.
20. Setidaknya ada dua perusahaan yang mau masuk yakni Samsung dan Sany atau PT.Sumber Global Energy Tbk. Jika Samsung tertarik untuk membangun manufaktur dengan menghasilkan produk telekomunikasi serta elektronik lainnya. Adapun Sany atau PT.Sumber Global Energy Tbk hendak memproduksi alat berat serta tangki timbun.

IV.2. Saran dan Rekomendasi

Berdasarkan data dan informasi yang dihimpun dalam kajian ini. Dapat diajukan beberapa usulan maupun rekomendasi terkait rencana bisnis di KEK MBTK, yakni:

1. Pembangunan KEK MBTK sudah berjalan dan terus berkembang. Namun akan menjadi percuma jika investor masih belum ada atau tenant urung menjalankan usahanya. Sebagian infrastruktur sudah ada, namun jika belum ada yang mengisi akan menjadi percuma. Maka agar KEK MBTK bisa berkembang pesat dan mencapai tujuannya sebagai pusat industri Kelapa Sawit di Kalimantan Timur, maka perlu digencarkan usaha untuk meraup daya tarik para investor atau pengusaha baik di Kalimantan Timur, luar Kalimantan Timur maupun asing. Ini adalah pekerjaan rumah utama.
2. Investor yang diincar sebaiknya adalah perusahaan yang mau mengolah atau down stream CPO di KEK MBTK. Mereka diharapkan bisa membangun jangjang kosong, dapat mengakses bahan baku minyak kotor, cangkang dan lain-lain. Upaya ini yang mesti digalang antara perusahaan dengan pemerintah.
3. Pemasaran KEK MBTK harus terus digalakkan agar investor atau pelaku usaha bisa masuk. Pihak pemerintah dan dewan pengelola lainnya bisa menggandeng media massa untuk publikasi yang dapat menarik para penanam modal maupun pengusaha.
4. Seiring hal itu, perlu juga dipercepat pembangunan infrastruktur yang belum tersedia termasuk tangki timbun. Sebab tangki timbun ini merupakan salah satu fasilitas pelengkap yang bisa digunakan untuk mewujudkan KEK MBTK sebagai pusat industri hilirisasi produk kelapa sawit di Kalimantan Timur.
5. Jalan raya juga sebaiknya diperbaiki agar ketika para investor atau pengusaha mengadakan kunjungan ke KEK MBTK tidak merasa ragu dan tertarik untuk berinvestasi di sana. Sebab yang ada sekarang mengalami anjlok karena tanah longsor serta tidak maksimal. Perbaikan jalan raya juga dapat membuat biaya serta waktu yang digunakan untuk mengakses juga arus pengiriman produk atau jasa bisa menjadi lebih efektif. Dimana biaya pengiriman barang jadi maupun bahan baku adalah pertimbangan para investor.
6. Sebaiknya diadakan standarisasi upah buruh di KEK MBTK. Sebab ada pengusaha yang mengatakan bahwa upah buruh di Kutai Timur, khususnya di sekitar wilayah kawasan itu cukup tinggi. Hal ini karena buruhnya terbatas. Maka solusi lainnya adalah meningkatkan jumlah tenaga kerja.

7. Dalam proses menarik dan mencari investor yang akan berusaha serta menanamkan modalnya di KEK MBTK, sebaiknya pemerintah, perusahaan daerah Melati Bhakti Satya juga DPMPSTSP juga sebaiknya menggandeng KADIN atau asosiasi pengusaha. Termasuk juga berkomunikasi dan menggandeng para pemilik kebun di sekitar KEK MBTK, termasuk Sinarmas dan Astra. Meskipun biaya untuk pengiriman bahan baku berupa buah sawit maupun CPO menjadi mahal, karena jarak tempuh yang jauh serta kondisi jalan yang buruk. Pihak pemerintah dinilai kurang memberikan keuntungan serta kurang bersahabat dengan pengusaha.
8. Guna menghidupkan operasi pelabuhan, fasilitas itu bisa pula dijadikan pelabuhan umum. Tentu dengan berbagai pengembangan serta komitmen pemerintah.
9. Terdapat beberapa pabrik atau industri di Kecamatan Maloy, yang lokasinya tidak jauh dari KEK MBTK. Jika memang KEK MBTK dimajukan sebagai pusat usaha, mungkin saja para pengusaha memindahkan lokasi usahanya ke sana, namun harus ada komunikasi yang tepat antara mereka dan pemerintah.
10. Selain mengolah potensi berupa kelapa sawit, di sekitar KEK MBTK bisa dibangun industri wisata dengan obyek air terjun, gunung maupun pantai. Hanya saja diharapkan pemerintah bisa mencetuskan ide serta kuatnya komitmen agar semuanya berjalan dengan pertimbangan yang matang.
11. Di sekitar kawasan KEK MBTK, banyak pabrik pengolahan kelapa sawit menjadi CPO. Maka mungkin bisa digerakkan untuk melebarkan usaha yang terkait dengan industri yang akan dibangun di KEK MBTK atau wilayah usahanya diperluas hingga mendekati ke lokasi kawasan itu.
12. Lokasi KEK MBTK yang jauh membuat biaya usaha, termasuk pengantaran CPO menjadi mahal. Jika demikian pengusaha pun enggan menempatkan usahanya di sana. Mungkin harus dibentuk daya tarik baru di luar ketentuan insentif yang telah tertulis dalam regulasi. Hal itu ditambah dengan mahalnya biaya sewa lahan.
13. Infrastruktur yang belum ada dan menghambat usaha yang akan diadakan investor sebaiknya segera dibangun serta dilengkapi. Nampaknya, mendengarkan investor melalui *Focus Group Discussion* atau riset adalah penting. Hasilnya digunakan untuk pengembangan KEK MBTK.
14. Diharapkan bantuan pemerintah pusat maupun provinsi terkait finansial. Dana itu bisa digunakan untuk membangun infrastruktur, sehingga dapat mempercepat pencapaian tujuan dari KEK MBTK.
15. Harga sewa lahan dinilai terlalu tinggi. Hal ini juga menjadi salah satu hambatan bagi

para investor. Sebab dengan adanya hanya sewa lahan yang tinggi, namun tidak akan menjadi milik mereka, dinilai merugikan secara biaya dan tidak ada investasi yang ditanamkan dengan uang yang dibayarkan. Setidaknya sudah ada kenaikan sekitar 55.000 rupiah per meter² pada awal pendirian KEK MBTK, hingga 2020 ini seharga 110.000 rupiah per meter².

16. Peraturan daerah provinsi Kalimantan Timur tentang penggunaan hasil perkebunan kelapa sawit harus ditegakkan demi mempercepat pencapaian operasional KEK MBTK. Hal itu termasuk bahwa sekitar 70 persen dari jumlah produksi kelapa sawit di Kalimantan Timur harus dikirim ke KEK MBTK sebagai bahan baku atau diekspor melalui Pelabuhan di KEK MBTK. Tentu dapat dilakukan pengiriman setelah kelapa sawit mentah diolah terlebih dahulu. Lalu 30 persen sisanya baru boleh dikirim langsung atau diolah di luar KEK MBTK. Praktik dari regulasi ini mesti diterbitkan agar tujuan KEK MBTK sebagai pusat hilirisasi kelapa sawit atau CPO tercapai.
17. Evaluasi sebaiknya dilakukan pada perencanaan operasional KEK MBTK, termasuk pemberian insentif terhadap industri lain di luar kelapa sawit, pengolahan kayu dan logistik. Hal ini perlu dilakukan karena banyak investor yang ingin berusaha namun produknya di luar ketiga sektor itu. Perubahan perencanaan perlu dilakukan agar setidaknya ada investor yang tetap mau berusaha di KEK MBTK, meskipun sektornya di luar tiga industri tadi. Tujuan akhirnya adalah operasional dari KEK MBTK dapat segera berjalan dulu saja.
18. Orientasi pemerintah akan mendapatkan profit dari KEK MBTK dalam waktu dekat sebaiknya bisa sedikit diubah. Jadi sebaiknya ada kemudahan yang diberikan biaya sewa lahan, terutama ketika para pengusaha atau penanam modal baru memulai usahanya.
19. Demi terpenuhinya kebutuhan primer bagi industri dengan kapasitas yang memadai termasuk listrik dan sinyal telekomunikasi. Alangkah baiknya jika pihak pemerintah provinsi bersama kabupaten menggandeng perusahaan bisa memberikan layanan tersebut dengan bagi hasil yang jelas. Sebab listrik serta sinyal telekomunikasi ini bisa menjadi faktor pendukung hingga daya tarik bagi investor untuk menempatkan usahanya di KEK MBTK.
20. Pembangunan sutet serta gardu di sekitar atau di dalam wilayah KEK MBTK sebaiknya dipercepat untuk membantu peningkatan kapasitas listrik. Hal itu seiring dengan masuknya investor atau pengusaha untuk menanamkan modal maupun berusaha di KEK MBTK.

DAFTAR PUSTAKA

- Sugiyono. 2005. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sutopo, H.B. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Dasar Teori dan Terapannya Dalam Penelitian*. Surakarta: Sebelas Maret University Press.
- Wahyuni, Sari dan Wahyuningsih. 2018. *Strategi Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.