



## Perencanaan Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Batam

<sup>1</sup>\*Citra Watti Mena Simatupang. <sup>2</sup>Timbul Dompok

<sup>1,2</sup> Program Studi Ilmu Administrasi Negara, Universitas Putera Batam

Correspondance Author: [pb201010011@upbatam.ac.id](mailto:pb201010011@upbatam.ac.id)

### INFORMASI ARTIKEL

Sejarah Artikel:

Diterima Redaksi: 5 Juni 2023

Revisi Akhir: 3 Juli 2023

Diterbitkan Online: 30 September 2023

### KEYWORDS

Planning; Development ; Special Economic Zone

### KORESPONDENSI

No HP: -

E-mail: [pb201010011@upbatam.ac.id](mailto:pb201010011@upbatam.ac.id)

### A B S T R A C T

*In a regional autonomy in Batam City, it has imposed dualism of authority where there is a Batam City Government (Batam City Government) and the existence of Batam Business Entities (BP Batam). Based on dualism, this authority has an issue which will lead to harmony between the two institutions. That way, the government has also not been able to try to solve the problem. So that there is one strategy taken, namely by making Batam a Special Economic Zone (SEZ).). Based on the above, the purpose of this study is to analyze the overlap of the authority of the Batam City Government and Batam Entrepreneur Agency related to the development of Special Economic Zones. This research includes policy research that uses a descriptive method of qualitative approach. What has been explained is an event of overlapping authority in government administration and its impact on the development of the Special Economic Zone in Batam. From this research on data collection can be done based on the results of interviews, documents, websites, journals, and news. Based on the intended explanation, overlap in an authority can be from several aspects such as permits, land, spatial planning, forests, and assets. That way the overlap can hamper a special economic zone. The solution to this is to form a division of authority from the working area or zoning so that it becomes clear the workspace of BP Batam and the Batam City Government*

### Pendahuluan

Pada Kajian ini mengangkat isu tumpang tindih kewenangan antara Pemerintah Kota Batam (Pemko Batam) dengan Badan Perizinan Usaha Batam (BP Batam) dan peralihan Batam yang menjadi suatu Kawasan Ekonomi Khusus. Berdasarkan Duplikasi kekuasaan yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu adanya jenis urusan pemerintahan yang sama yang ditangani oleh dua instansi pemerintahan, yang akhirnya berujung pada gagalnya suatu good governance, terutama khususnya yang telah

terjadi dikota Batam. Pada Konsep Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) yang dimana telah didefinisikan berdasarkan suatu peraturan perundang-undang no 39 tahun 2009. Kawasan Ekonomi Khusus merupakan suatu kawasan yang memiliki batasan tertentu berdasarkan undang-undang Republik Indonesia dan telah diputuskan untuk melakukan kegiatan ekonomi, fungsi dan memperoleh fasilitas tertentu. Disini, daerah kota batam merupakan sebuah kota terkecil yang terletak di provinsi kepulauan riau(kepri). Kota batam ini juga sering disebut

pulau batam, karena dia terletak diantara pulau-pulau yang disebut dengan pulau rempang, pulau galang, dan juga pulau-pulau lainnya.

Tidak hanya itu saja, melainkan berdasarkan peta kota batam ini juga terletak diantara dua negara, yakni negara singapura dan juga negara malaysia. Dengan begitu, walaupun kota batam ini terletak di beberapa pulau, tapi pulau-pulau tersebut masih tersambung dengan sebuah jembatan yang bisa dikatakan yaitu dengan jembatan barelang. Disini, kota batam tidak hanya dikenal sebagai itu saja, melainkan kota batam ini juga termasuk kota yang sangat terkenal dengan kota pariwisata, industrial, pertambangan, dan juga perkapalan. Kota batam ini juga merupakan kota yang dimana salah satu kota yang strategis yang berada di sebuah jalur pelayaran internasional.

Kepulauan Riau Development Authority (BP Batam). BP Batam didirikan pada tahun 1971 sebagai lembaga pemerintah non-departemen yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden Republik Indonesia. BP Batam bertugas merumuskan dan melaksanakan kebijakan pembangunan ekonomi di Kota Batam dan sekitarnya. Salah satu peran utamanya adalah mengelola dan mengembangkan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Pada awal pendiriannya, BP Batam berfokus pada pengembangan industri manufaktur dan perdagangan internasional di Batam. Pada tahun-tahun berikutnya, BP Batam bekerja sama dengan pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam merumuskan rencana pembangunan infrastruktur dan fasilitas pendukung yang diperlukan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi di kawasan tersebut. Selain itu, BP Batam juga berperan dalam mengatur perizinan dan fasilitas perpajakan untuk menarik investasi dan mendorong perkembangan sektor industri di Kota Batam. Mereka telah mengembangkan berbagai kebijakan dan insentif untuk menarik investor, seperti fasilitas perpajakan khusus dan kemudahan dalam proses perizinan. BP Batam

telah menjadi salah satu motor penggerak pertumbuhan ekonomi di Kota Batam dan sekitarnya. Berkat peran mereka dalam perencanaan dan pengembangan kawasan ekonomi, Batam telah menjadi salah satu pusat industri dan perdagangan yang penting di Indonesia, menarik banyak investasi dan menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat setempat.

Sekitaran tahun 1970-an, kota Batam telah dibangun oleh Pemerintah Kota Batam. Pada saat itu, Kota Batam memiliki kependudukan sekitar 6.000 jiwa, dan dalam waktu 40 tahun jumlah penduduk Batam meningkat 158 kali lipat. Disini, Kota Batam telah diubah menjadi suatu kota Singapura Indonesia yang berdasarkan pada Keputusan Presiden No. 41 Tahun 1973 tentang Kawasan Industri Pulau Batam. Dengan menetapkan Batam sebagai kawasan industri berstandar internasional, Otorita Batam mendukung lingkungan kerja kawasan industri sebagai moto penggerak pembangunan Batam.

Kemudian pada tahun 2007, Batam ditetapkan sebagai zona khusus atau zona perdagangan bebas dan pelabuhan bebas. Mandat Batam diubah menjadi BP Batam. Sedangkan BP Batam sebagai penyelenggara fungsi pemerintahan yang berkaitan dengan kepentingan nasional dan Pemerintah Kota Batam “hanya” melakukan tugas lain di luar tugas khusus (KawanBP Batam, 2016).

BP Batam posisi keberadaannya itu didahului terhadap pemerintah kota batam seperti dikatakan menurut keppres no 40 tahun 1973 yang dimana memiliki kewenangan terhadap mengelola pulau batam dan diperkuat. Namun, tidak ada peraturan pemerintah tentang hal ini Pengaturan hubungan kerja antara Pemerintah Kota Batam dan BP Batam menyebabkan pembagian kekuasaan yang tidak jelas antara Pemerintah Kota Batam dan BP Batam (Sudarsono, 2017). Selain itu, pada keberadaan kedua lembaga tersebut yang telah didukung berdasarkan suatu struktur dan

lembaga hukum yang berbeda serta juga menimbulkan inkonsistensi dan dualitas kekuasaan dalam penyelenggaraan pemerintahan di Pulau Batam.

Dari Dualisme kewenangan Kota Batam yang menimbulkan beberapa persoalan, seperti konflik dalam perencanaan, penggunaan dan penguasaan wilayah. Berdasarkan Undang-Undang Perencanaan Wilayah No. 26 Tahun 2007, pada pemerintah kota telah berkewajiban menyusun rencana daerah di daerahnya. Disini, Pemko Batam telah memenuhi kewajibannya dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

Untuk itu, Pemerintah Kota Batam kembali tidak memiliki kewenangan untuk mengontrol tata ruang wilayah Kota Batam, dikarenakan telah terkait dengan suatu kewenangan penerbitan surat izin pembangunan yang masih dipegang oleh BP Batam. Selain itu, adanya suatu konflik dalam perencanaan dan pengawasan pembangunan karena adanya prinsip atau fatwa atau izin penggunaan lahan (PL) BP Batam. di Akibatnya keluarnya izin usahatani (PL) yang tidak jelas, ratusan rumah di beberapa distrik pemukiman tidak memiliki sertifikat karena berada di bekas kawasan hutan lindung.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dikeluarkan oleh Pemko Batam. Dengan begitu, pada kondisi tersebut, peran suatu Pemko yang sebagai pengawas pekerjaan pembangunan yang luas tidak dapat diwujudkan sebagaimana mestinya, dikarenakan Pemko hanya dapat mengawasi pelaksanaan pembangunannya. Dari Masalah yang memprihatinkan terutama dalam pengendalian lingkungan hidup adalah karena pada izin dasar/fatwa perencanaan yang dikeluarkan oleh BP ditambahkan aturan yang memuat kewajiban investor untuk melakukan analisis mengenai dampak lingkungan sebagai hasil dari rencana tersebut pada perkembangan Batam. .

Akibatnya, Pemko batam tidak memiliki kewenangan untuk pemantauan lingkungan.

Pada Saat ini banyak hal yang harus dilakukan penebangan gunung dan pemugaran pantai yang tidak memperhatikan keseimbangan lingkungan. Pelayanan pertanahan juga memiliki permasalahan yang timbul dari konflik ini yaitu adanya dua jenis pajak bumi yang dikenakan kepada masyarakat yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dibayar oleh Pemko dan Pajak Tahunan. Otorita (UWTO), BP Batam (batampos.co.id, 2016).

ketidaktegasan dan ketidak konsistenan pemerintah pusat dalam menerapkan sistem pengelolaan daerah menyebabkan adanya dualisme kekuasaan antara pemerintah kota dan BP Batam yang seharusnya memiliki kekuasaan mutlak atas daerah itu sendiri yaitu gubernur, gubernur atau BP. Batam. walikota dengan dewan kota. Penelitian lain dilakukan oleh Zaenuddin (2017). Dia mengatakan, persoalan utama Pemerintah Kota Batam adalah dualisme kekuasaan antara Pemerintah Kabupaten Batam dan Kota Batam. Zaenuddin menawarkan beberapa saran bagaimana mengatasi berbagai kendala di lapangan. Rekomendasi jangka pendek, diusulkan untuk melanjutkan pembahasan RUU tersebut.

### **Kajian Teori**

Kota batam termasuk kota yang sering dikenal sebagai kota industri dan juga kota pariwisata. Tidak hanya itu saja, melainkan kota batam ini juga dikenal sebagai kawasan suatu perdagangan bebas serta pelabuhan bebas. Dengan dikenalnya begitu, kota batam berhasil memiliki suatu kegiatan usaha pada bidang perekonomiannya, seperti adanya perdagangan, maritim, industri, perhubungan, pariwisata, serta pada dibidang lainnya. Yang dimana nantinya suatu saat akan meningkatkan suatu daya saing pada produksi ekspor disuatu pasar global. Namun demikian pada kenyataannya hal tersebut tidak optimal dilaksanakan. Dengan begitu, munculah suatu tanda seperti rendahnya penyerapan tenaga kerja, nilai ekspor dan nilai

produksi yang belum meningkat, serta turunnya pada nilai investasi domestik asing dari Batam.

Dengan adanya suatu masalah tumpang tindih tersebut, pada kewenangan pelayanan terhadap para investor asing akan mengalami pasca terhadap pemberlakuan otonomi daerah. Khususnya di Kota Batam dimana telah memiliki suatu potensi ekonomi tinggi, karena itu tumpang tindih tersebut telah terjadi fatwa planologi atau penggunaan lahan masih diterbitkan oleh BP Batam sedangkan IMB diterbitkan oleh Pemerintah Kota Batam. Demikian pula dengan pelayanan administrasi penanaman modal yang dikelola oleh BP Batam yang mencakup perizinan dan retribusi investasi untuk industri dan sektor lain. Dengan begitu, pada suatu pendapatan daerah, pemerintah Kota Batam khususnya pada warga masyarakatnya tidak merasakan manfaatnya.

Tumpang tindih kewenangan di Kota Batam, seperti di kota-kota lainnya di Indonesia, dapat terjadi antara pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kota. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah: Undang-undang ini mengatur tentang pembagian kewenangan antara pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kota. Pada Peraturan daerah kota, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Batam, dapat memberikan panduan lebih rinci tentang kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah kota.

Seperti pada Kebijakan dan Program Pembangunan di Kota Batam, dengan Melalui kebijakan dan program pembangunan yang dilaksanakan di Kota Batam, mungkin terlihat tumpang tindih kewenangan dalam implementasinya. Dengan adanya tumpang tindih kewenangan di Kota Batam, pada Kewenangan yang terkait hal itu sesungguhnya melekat dalam kewenangan pemberian izin penggunaan lahan oleh BP Batam. seperti Perizinan Fatwa Planologi atau izin prinsip pemanfaatan/ penggunaan lahan, cut and field,

alokasi lahan, titik lokasi iklan atau reklame, lalu lintas keluar masuk barang. BP Batam juga memegang kendali pengelolaan atas pelabuhan ferry Internasional Batam Centre dan Sekupang, bandara Hang Nadim, dan pengelolaan air minum. Disini pemerintah kota perlu diketahui, untuk kewenangan pada pengelola air bersih ataupun air minum itu belum memadai. Selain itu, dalam proses perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan tata ruang, pemerintah Kota tidak memiliki kewenangan.

### **Metodologi**

Berdasarkan dari metode analisis ini, telah di analisis suatu masalah/peristiwa terhadap tumpang tindih yang telah terjadi, sehingga mudah untuk di jelaskan serta dipahami. Disini, pada pendekatan dari studi serta penulisannya yaitu dengan menggunakan metode analisis deskriptif, yang dimana analisis ini, berdasarkan menurut Sujarweni (2021:73), ada sumber data yang digunakan untuk analisis ini, yaitu adanya data sekunder.

Disini, data sekunder merupakan suatu data yang bersumber dari suatu jurnal, berita, buku, website, ataupun makalah yang dikumpulkan berdasarkan bentuk yang menjadi suatu jurnal analisis. Metode analisis deskriptif ini, dapat melakukan pemasaran kedalam suatu tulisan dan juga ucapan yang dapat diamati berdasarkan dari seseorang. Teknik analisis data yang digunakan ialah triangulasi.

### **Hasil dan Pembahasan**

Pada Masalah tumpang tindih kewenangan kota Batam yang terjadi, memiliki empat(4) aspek, yang dimana yaitu: 1. Aspek perizinan, 2. Aspek peralihan/pertanahan, 3. Aspek tata ruang/hutan, dan yang ke 4. Aspek aset.

#### **1. Aspek Perizinan**

Melalui undang-undang, peraturan pemerintah, dan peraturan daerah, perizinan diatur secara hukum. peraturan perundang-undangan terkait di tingkat nasional (misalnya, Undang-Undang Ketenagakerjaan, Undang-Undang Penanaman Modal) atau tingkat daerah

(misalnya, Peraturan Daerah tentang Izin Usaha) untuk memahami persyaratan perizinan yang berlaku. Dari Situs web resmi pemerintah daerah atau kota biasanya menyediakan informasi terkait perizinan. Dengan portal resmi pemerintah Kota Batam atau Dinas Terkait yang bertanggung jawab atas perizinan, Portal tersebut dapat memberikan panduan, prosedur, formulir, dan persyaratan yang diperlukan untuk mengajukan perizinan di Kota Batam.

Badan Usaha dan Asosiasi, yang dimana Badan usaha industri terkait dengan sektor tertentu (misalnya, asosiasi industri makanan, asosiasi konstruksi) mungkin memiliki informasi atau panduan tentang perizinan yang berlaku dalam industri tertentu. Dengan persyaratan perizinan dapat berbeda untuk setiap sektor usaha dan dapat berubah dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, dari duplikasi kekuasaan yaitu dari pelayanan perizinan yang terbagi antara dua instansi, yang dimana pelayanan menjadi semakin lama, biaya tinggi, dan investasi tidak menentu. Meskipun telah terbentuknya 1 (satu) Sistem Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP), operasionalnya tetap dikelola oleh dua instansi.

Disini, ada beberapa Duplikasi izin dalam bentuk beberapa izin atau dengan objek yang sama menjadi perhatian masyarakat dan dunia usaha, antara lain: 1). Desain fatwa BP Batam dan proyek konsultasi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Batam (BAPPEKO); 2). Izin Tempat Iklan BP Batam dan Izin Iklan Dinas Pendapatan Daerah (DEPENDENT) Kota Batam; 3). Izin BP Batam untuk memanfaatkan lahan/jalan yang dimiliki dan izin Dinas Pekerjaan Umum Kota Batam untuk memiliki lahan/jalan utilitas; 4) Izin Pesisir/Air Laut BP Batam dan Izin Pemanfaatan Ruang Utama untuk Kawasan Pengembangan Pesisir yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Batam (sekarang di bawah Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau); dan 5). Izin Usaha BP Batam dan Izin Usaha Pemerintah Kota Batam dan lain-lain.

## 2. Aspek Pertahanan

Pada Peraturan Perundang-undangan yang Melalui undang-undang, peraturan pemerintah, dan peraturan daerah, aspek pertahanan dan pertanahan diatur secara hukum. Misalnya, Undang-Undang Pertahanan Negara, Undang-Undang Kepolisian Negara Republik Indonesia, atau Peraturan Pemerintah tentang Tata Guna Tanah. Telah menjadi suatu kerangka hukum yang berlaku dalam bidang pertahanan dan pertanahan.

Disini, Pemerintah biasanya memiliki instansi yang bertanggung jawab atas pertahanan atau pertanahan. Misalnya, Kementerian Pertahanan atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Yang nantinya akan, memberikan suatu kebijakan, program, regulasi, dan prosedur yang berlaku dalam bidang pertahanan dan pertanahan.

Ada beberapa lembaga riset atau pusat studi keamanan yang melakukan penelitian dan menerbitkan laporan terkait aspek pertahanan. Melalui laporan-laporan mereka, pemahaman tentang isu-isu pertahanan dan keamanan yang relevan, termasuk pertanahan. PBPB Hampir seluruh lahan di wilayah Batam dikelola oleh HPL BP Batam. BP Batam memiliki hak dan kewajiban sehubungan dengan HPL. yaitu a). Alokasi lahan dan perencanaan penggunaan lahan. b) Penggunaan lahan sesuai kebutuhan pelaksanaan. c) Mengalihkan harta kepada pihak ketiga sesuai dengan ketentuan hukum. d) Menerima penghasilan tahunan dan tunjangan wajib; Menurut Badan Pertanahan Nasional, jumlah HPL yang diterbitkan sejauh ini sebanyak 350 HPL dengan luas 19.500 hektare.

Sisa 20% di Batam masih belum memiliki HPL. Kesenambungan pola pengelolaan lahan di KPBPB Batam telah ada sebelumnya, seperti peruntukan lahan pada kawasan yang masih berstatus hutan lindung, dan peruntukan lahan yang belum mendapatkan sertifikat HPL dari BPN, mewarisi berbagai

persoalan pertanahan.(masih dalam kewenangan HPL BP Batam), alokasi lahan di kawasan penyangga jalan, alokasi lahan terbengkalai kepada pihak ketiga, dll. Sebagian besar bidang tanah yang dialokasikan BP kepada investor di wilayah PBPB Batam belum mendapatkan sertifikat penguasaan sehingga tidak dapat menerbitkan sertifikat HGB. Hal menyedihkan lainnya adalah masyarakat menghadapi beban ganda dalam hal membayar kewajiban terkait sertifikat tanah. Yaitu, UWTO terhadap BP Kota Batam dan PBB terhadap Pemerintah Kota Batam.

### 3. Aspek Tata Ruang dan Hutan

Berdasarkan dari aspek tata ruang dan hutan dapat bervariasi antara negara atau wilayah. Seperti berdasarkan dari Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan tata ruang dan hutan mengatur tentang penggunaan lahan, zonasi, perlindungan hutan, serta pengelolaan sumber daya alam. Beberapa peraturan yang relevan antara lain Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, dan peraturan turunannya. Disitu, pada peraturan tersebut memiliki isi serta ketentuan-ketentuannya untuk memahami kerangka hukum yang mengatur tata ruang dan hutan.

Pada Kementerian atau Badan Terkait yang merupakan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan atau Badan Kehutanan Nasional (dalam konteks Indonesia) adalah lembaga yang bertanggung jawab dalam pengelolaan tata ruang dan hutan. Mereka menyediakan informasi melalui situs web resmi, seperti kebijakan, regulasi, pedoman, dan data terkait tata ruang dan hutan di negara ini. Situs web tersebut dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang kebijakan dan implementasi yang berlaku dalam hal tata ruang dan hutan.

Dengan begitu, Ada beberapa lembaga riset atau pusat studi lingkungan yang fokus

pada aspek tata ruang dan hutan. Mereka melakukan penelitian dan menerbitkan laporan terkait kebijakan, masalah lingkungan, dan pengelolaan tata ruang dan hutan. Beberapa contoh lembaga tersebut adalah Pusat Studi Lingkungan Hidup Universitas Indonesia (PSLH UI), Yayasan Keanekaragaman Hayati Indonesia (KEHATI), atau lembaga riset lainnya yang terlibat dalam studi lingkungan dan hutan.

Ada Banyak laporan dan publikasi yang diterbitkan oleh lembaga pemerintah, lembaga riset, LSM, atau organisasi non-pemerintah yang fokus pada isu-isu tata ruang dan hutan. Seperti penggunaan penguasaan kawasan yang terletak di kawasan hutan sesuai Keputusan Menhut Nomor 173/Kpts-II/1986 tanggal 6 Juni 1986. Hutan Konvensional Gunakan (TGHK). Pola tata ruang Perpres No. 87 Tahun 2011 berbeda dengan kondisi yang ada di lapangan. Di Provinsi Kepulauan Riau, peraturan zonasi pesisir dan pulau (RZWP3K) belum ditetapkan, sehingga tidak memungkinkan untuk memanfaatkan potensi wilayah pesisir (termasuk pembebasan lahan).

### 4. Aspek Aset

Berdasarkan dari aspek aset, disini aspek aset memiliki beberapa variasi, seperti bisnis, keuangan, hukum, ataupun juga investasi. Oleh karena itu, komprehensif tentang aspek aset biasanya membutuhkan penggabungan sumber daya dari berbagai bidang pengetahuan. Dengan literatur yang relevan, sumber daya online, atau berkonsultasi dengan ahli dalam bidang yang spesifik. Pada aspek aset ini, ada beberapa bagian yang menyangkut dalam hal tersebut, yakni: adanya akuntansi dan keuangan, hukum perusahaan dan kepemilikan, manajemen aset, penilaian aset, dan analisis pasar dan investasi. Akuntansi dan Keuangan: Di bidang akuntansi dan keuangan, aspek aset sering kali terkait dengan pengelolaan dan pencatatan aset perusahaan. Buku-buku, jurnal, dan publikasi terkait akuntansi dapat memberikan wawasan

tentang pengakuan, pengukuran, penilaian, dan pengendalian aset dalam konteks bisnis.

**Hukum Perusahaan dan Kepemilikan:** Aspek aset dalam konteks hukum perusahaan melibatkan pengaturan kepemilikan, perlindungan, transfer, dan pembiayaan aset. Studi mengenai hukum perusahaan, hukum properti, dan hukum keuangan dapat memberikan pemahaman tentang peraturan dan prosedur yang terkait dengan aset dalam konteks hukum. **Manajemen Aset:** Manajemen aset melibatkan pengelolaan dan pemanfaatan yang efisien dan efektif dari aset suatu organisasi. Terdapat literatur yang mengulas metode dan praktik manajemen aset, termasuk perencanaan, pengawasan, pemeliharaan, dan penilaian aset dalam berbagai sektor, seperti manajemen aset teknologi informasi, manajemen aset infrastruktur, atau manajemen aset properti.

**Penilaian Aset:** Penilaian aset adalah proses menentukan nilai ekonomi dari suatu aset. Buku-buku, panduan, dan jurnal yang berkaitan dengan penilaian aset dapat memberikan informasi tentang metode penilaian, faktor yang memengaruhi nilai aset, dan peraturan terkait dalam proses penilaian. **Analisis Pasar dan Investasi:** Dalam konteks investasi, analisis aset melibatkan penilaian nilai, risiko, dan kinerja aset untuk pengambilan keputusan investasi. Literatur mengenai analisis pasar, portofolio investasi, dan manajemen risiko dapat memberikan wawasan tentang cara mengelola dan memilih aset investasi.

Dengan begitu, dari beberapa bagian tersebut kalau di kaitkan dengan masalah yang ada di Batam ini yaitu dengan hukum perusahaan dan kepemilikan. Yang dimana, seperti permasalahan persoalan pembagian tanah milik BP Batam (dulu OB). Dengan kewenangan penuh/absolut tersebut, maka semua tuntutan tanah yang dipersyaratkan oleh Pemerintah Kota Batam dan Kementerian/Lembaga harus mengajukan permohonan kepada BP Batam dan mendapat persetujuan. Namun, Pemko menurut

BP Batam meminta lahan strategis, sehingga tidak semua keinginan Pemko terpenuhi. Selain itu, Pemko Batam menghadapi kendala seperti penyelesaian status beberapa aset BP Batam melalui Kementerian Keuangan. Biaya yang dikeluarkan selama ini ditanggung oleh APBD Kota Batam untuk pembangunan dan pemeliharaan properti sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang harus dikembalikan untuk menghindari kemungkinan masalah hukum di kemudian hari dan pengelolaan aset daerah yang baik. kepada pemerintah kota.

### **Simpulan**

Berdasarkan dari kesimpulan diatas, kota Batam memiliki suatu dualisme kewenangan yang menyebabkan terjadinya suatu terhambatnya perkembangan serta pembangunan ekonomi.

Pengembangan kawasan ekonomi khusus di Kota Batam adalah upaya yang signifikan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, investasi, dan menciptakan lapangan kerja di wilayah tersebut. Batam terletak di antara Singapura dan Malaysia, menjadikannya lokasi yang strategis untuk perdagangan internasional. Kawasan ini memiliki akses yang baik ke pasar global, pelabuhan yang ramai, dan infrastruktur transportasi yang berkembang.

Sehingga Pemerintah Indonesia memberikan insentif khusus bagi investor yang berpartisipasi dalam proyek-proyek di kawasan ekonomi khusus. Ini termasuk kemudahan dalam perizinan, pembebasan pajak, dan berbagai keistimewaan lainnya untuk mendorong investasi dan pertumbuhan ekonomi. Batam telah menjadi pusat industri di Indonesia dengan beragam sektor seperti manufaktur, elektronik, elektrik, logistik, dan pariwisata. Pengembangan KEK di Batam bertujuan untuk meningkatkan sektor-sektor ini dan menarik investasi baru ke wilayah tersebut.

Perencanaan pengembangan KEK mencakup pengembangan infrastruktur yang kuat, termasuk pelabuhan, bandara, jaringan

transportasi, listrik, air bersih, dan telekomunikasi. Hal ini bertujuan untuk memberikan fasilitas pendukung yang diperlukan bagi kegiatan industri dan bisnis. Pengembangan KEK juga berfokus pada peningkatan Sumber Daya Manusia (SDM) melalui pendidikan dan pelatihan untuk memenuhi kebutuhan tenaga kerja yang berkualitas dan sesuai dengan kebutuhan industri.

Dengan begitu, Penting untuk memperhatikan dampak sosial dan lingkungan dari pengembangan KEK. Upaya perlu dilakukan untuk meminimalkan dampak negatif, mempromosikan kesetaraan sosial, dan melindungi lingkungan alam sekitarnya.

Perencanaan pengembangan KEK di Kota Batam diharapkan dapat memberikan dampak positif dalam hal pertumbuhan ekonomi, penciptaan lapangan kerja, peningkatan investasi, dan peningkatan kualitas hidup masyarakat setempat. Namun, evaluasi terperinci tentang perkembangan terbaru dan implementasi rencana tersebut perlu diperoleh dari sumber-sumber terkini atau otoritas yang relevan di Kota Batam.

## Daftar Pustaka

Abra, E. H. (2017). Penegakan Sistem Hukum Pemerintahan Daerah Kota Batam (Tinjauan Kritis Dualisme Kewenangan antara Badan Pengusahaan Batam dan Pemerintah Kota Batam). *OPINI*, 1(1). Retrieved from <http://opini.unrika.ac.id/index.php/opini/article/view/67/62>

Adiatmaputra Fajar Pratama. (2016). Ada KEK, Batam Tetap Jadi Wilayah Perdagangan Bebas. Retrieved March 21, 2018, from <http://www.tribunnews.com/bisnis/2016/03/17/ada-kek-batam-tetap-jadi-wilayah-perdagangan-bebas>.

Ahmad Rohmadi. (n.d.). DPRD Batam Sesalkan

Tak Pernah Diajak Koordinasi Bahas Status Batam. Retrieved November 7, 2018, from <http://m.batamtoday.com/berita-68817-DPRD-Batam-Sesalkan-Tak-Pernah-Diajak-Koordinasi-Bahas-Status-Batam.html>

Anggraeny, I., Bakri, M., & Hamidi, J. (n.d.).

Akibat Hukum Insinkronisasi Pengaturan Bidang Pertanahan Di Kota Batam. Retrieved from <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/huku>

Batampos.co.id. (2016). PBB Itu Pajak

Kenikmatan, UWTO ialah Pengakuan Hak Menguasai Tanah. Retrieved March 13, 2018, from <http://batampos.co.id/2016/04/27/pbb-pajak-kenikmatan-uwto-ialah-pengakuan-hak-menguasai-tanah/>

Irene Harty. (2016). Menko Perekonomian Lantik Pejabat Baru BP Batam. Retrieved March 21, 2018, from <http://www.mediaindonesia.com/read/detail/38551-menkoperekonomian-lantik-pejabat-baru-bp-batam> KawanBP Batam. (2016).

Mendudukan Kewenangan Pengelolaan Batam Pasca UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah - Kawan BP Batam. Retrieved March 16, 2018, from <http://kawanbpbatam.org/21-mendudukan-kewenangan-pengelolaan-batam-pasca-uu-nomor-23-tahun-2014-tentang-pemerintahan-daerah.html>

Kbc12. (2016). Jokowi tak mau dengar lagi masalah dualisme kewenangan pengelolaan kawasan ekonomi khusus. Retrieved March 13, 2018, from <http://kabarbisnis.com/read/2864068/jokowi-tak-mau-dengar-lagi-masalah-dualisme-kewenangan-pengelolaan-kawasan-ekonomi-khusus>

- Murti, M. S. (2014). Urgensi Otonomi Khusus Batam Dikaitkan Dengan Pelaksanaan Masyarakat Ekonomi Asean 2015. Urgensi Otonomi Khusus Batam. Muhammad Sapta Murti), 3(2). Retrieved from [http://rechtsvinding.bphn.go.id/artikel/A\\_RT\\_5\\_JRV\\_3\\_NO\\_2\\_PROTECT.pdf](http://rechtsvinding.bphn.go.id/artikel/A_RT_5_JRV_3_NO_2_PROTECT.pdf)
- Murzadi Ady, A. N. (2014). # Layout FEB 2014. Jurnal Ilmu Pemerintahan Dan Kebijakan Publik, 1(1), 28. Retrieved from <http://dx.doi.org/10.18196/>
- Putra, B., & Kumorotomo, P. D. W. (2014). Dampak Dualisme Kewenangan Dalam Pelayanan Administrasi Penanaman Modal: Studi Kasus Implementasi Desentralisasi di Kota Batam. Retrieved from <http://etd.repository.ugm.ac.id/index.php?mod=penelitian>.
- Sihaloho Tumpal, N. M. (2010). Kajian Dampak Ekonomi Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus. Jurnal.Kemendag.Go.Id, 4. Retrieved from <http://jurnal.kemendag.go.id/index.php/bilp/article/view/150>
- Sudarsono. (2017). BP Batam dan/atau Pemko BATAM. Retrieved March 16, 2018, from <http://www.haluankepri.com/rubrik/opini/102178-bp-batam-danatau-pemko-batam.html>.
- Sudirman, L., & Yuwono, W. (2016). Prosiding Seminar Nasional Indocompac Kajian Strategi Investasi Dikotabatam Melalui Implementasi Teknik Fishbein. Universitas
- Bakrie. Retrieved from [https://media.neliti.com/media/publications/171038-ID\\_kajian-strategi-investasi-di-kota-batam.pdf](https://media.neliti.com/media/publications/171038-ID_kajian-strategi-investasi-di-kota-batam.pdf)
- Wishnu, K. (2017). Free Trade Zone sebagai Salah Satu Wujud Implementasi Konsep Desentralisasi. Jurna Selat, 4(2), 161.
- Zaenuddin Muhammad, Wahyudi Kumorotomo, Samsubar Saleh, A. H. H. (2017). Dualisme Kelembagaan antar Pemerintah Kota dan Badan Pengusahaan Batam serta Dampaknya terhadap Kinerja Perekonomian di Kota Batam. Journal of Business Administration , 1(2), 73–85. Retrieved from <http://jurnal.polibatam.ac.id/index.php/JABA/article/view/613>