

BAB II

LATAR BELAKANG PEMBANGUNAN KIK DAN REGULASI KAWASAN INDUSTRI KENDAL

2.1 Latar Belakang Pembangunan KIK

Pembangunan KIK merupakan salah satu wujud nyata kerja sama bilateral Indonesia–Singapura yang selaras dengan upaya pencapaian SDGs poin 1. Kedua negara telah lama menjalin hubungan ekonomi erat, khususnya di kawasan Batam, Bintan, dan Karimun (BBK). Pada 2016, pemerintah pusat Indonesia dan Singapura sepakat memperluas kemitraan ke wilayah Jawa Tengah guna mendorong pemerataan investasi di luar kawasan BBK. Kesepakatan politik tingkat nasional ini menjadi landasan lahirnya KIK sebagai proyek strategis bilateral (Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, 2016).

Setelah komitmen tingkat pusat ditetapkan, peran pemerintah daerah menjadi krusial. Pemerintah Provinsi Jawa Tengah menawarkan Kabupaten Kendal sebagai lokasi strategis bagi investor. Posisi Kendal di jalur Pantai Utara (Pantura) dekat Pelabuhan Tanjung Emas dan Bandara Ahmad Yani di Semarang, serta keterhubungan dengan jalan tol Trans-Jawa, memberikan efisiensi logistik yang signifikan (Antara News, 2017). Selain itu, ketersediaan lahan industri yang luas dan relatif terjangkau memungkinkan pengembangan kawasan berskala besar tanpa beban biaya tanah tinggi. Pemerintah pusat dan provinsi juga mendorong penyebaran kawasan industri ke luar Jabodetabek untuk mengurangi ketimpangan ekonomi antarwilayah (Kementerian Perindustrian RI, 2016).

Aspek tenaga kerja turut memperkuat daya tarik Kendal. Upah minimum di Jawa Tengah, termasuk Kendal, lebih rendah dibandingkan kawasan industri di Jawa Barat maupun Jawa Timur, sementara pasokan tenaga kerja melimpah. Kondisi ini memberikan keunggulan kompetitif bagi investor padat karya yang memerlukan biaya produksi efisien. Kombinasi lokasi strategis, infrastruktur memadai, biaya tenaga kerja kompetitif, dan kebijakan pemerataan kawasan industri menjadikan Kendal sebagai titik pertumbuhan baru yang potensial di tengah Pulau Jawa.

Keterlibatan berbagai aktor merupakan faktor kunci yang menentukan keberhasilan. Pendirian KIK tidak hanya bergantung pada inisiatif pemerintah daerah atau pusat, tetapi juga melibatkan sektor swasta, baik domestik maupun asing, serta dukungan dari kerja sama bilateral antarnegara. Kompleksitas pembangunan kawasan ini memperlihatkan bahwa tidak ada satu pihak yang bisa berjalan sendiri, melainkan membutuhkan kolaborasi yang saling melengkapi. Oleh karena itu, penting untuk memahami siapa saja aktor yang terlibat di balik pendirian KIK, bagaimana peran mereka masing-masing, serta sejauh mana kontribusi mereka dalam mendorong terwujudnya kawasan industri ini sebagai motor pembangunan ekonomi di Kabupaten Kendal.

2.1.1 PT Jababeka Tbk

PT Jababeka Tbk merupakan perusahaan pengembang kawasan industri terbesar di Indonesia yang didirikan pada 1989 oleh Setyono Djuandi Darmono. Perusahaan ini terkenal dengan pengembangan Kota Jababeka di Cikarang, yang telah menjadi salah satu kawasan industri terbesar di Asia Tenggara. Fokus utama

Jababeka adalah menyediakan lahan industri, membangun infrastruktur modern, serta menarik investor nasional dan internasional untuk berinvestasi di kawasan yang mereka kembangkan (Jababeka, 2023).

Sebagai pengembang utama KIK, Jababeka berperan dalam pengelolaan lahan, perencanaan kawasan, serta pembangunan infrastruktur dasar seperti jalan, sistem drainase, dan fasilitas utilitas. Dengan pengalaman lebih dari 30 tahun, Jababeka memahami kebutuhan investor dalam mendirikan pabrik dan fasilitas industri yang efisien. Salah satu daya tarik utama kawasan industri yang dikembangkan oleh Jababeka adalah ketersediaan fasilitas one-stop service, yang memungkinkan perusahaan memperoleh berbagai layanan perizinan dan infrastruktur dengan mudah (Jababeka, 2023).

Selain itu, Jababeka juga memiliki pengalaman dalam mengembangkan kawasan berbasis konsep kota mandiri. Dalam pengembangan KIK, perusahaan ini menerapkan konsep yang sama dengan menciptakan ekosistem industri yang terintegrasi, termasuk hunian bagi pekerja, pusat komersial, dan fasilitas pendukung lainnya. Hal ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan industri yang nyaman, efisien, dan berkelanjutan bagi para pelaku usaha dan pekerja di kawasan tersebut (Baperlitbang, 2023).

2.1.2 Sembcorp Development Ltd

Di sisi lain, Sembcorp Development Ltd adalah anak perusahaan dari Sembcorp industries, perusahaan asal Singapura yang memiliki pengalaman luas dalam pengembangan kawasan industri internasional. Sembcorp telah mengembangkan lebih dari 10 kawasan industri di berbagai negara, termasuk

Vietnam, Tiongkok, dan Indonesia. Keberhasilan Sembcorp dalam pengelolaan kawasan industri berbasis keberlanjutan dan efisiensi energi menjadikannya mitra strategis dalam pengembangan KIK (Sembcorp, 2023).

Sebagai bagian dari pengembangan KIK, Sembcorp memiliki peran utama dalam perencanaan tata letak kawasan, pengelolaan lingkungan, serta penyediaan infrastruktur energi dan utilitas. Sembcorp membawa teknologi mutakhir dalam sistem pengelolaan air dan limbah, penggunaan energi terbarukan, serta penerapan konsep smart industrial park. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa KIK menjadi kawasan industri yang tidak hanya produktif tetapi juga ramah lingkungan dan berkelanjutan (Sembcorp, 2023).

Selain itu, dengan jaringan internasional yang dimiliki Sembcorp, perusahaan ini berhasil menarik investasi asing ke KIK. Banyak perusahaan asal Singapura, Jepang, dan Tiongkok yang telah menanamkan modalnya di KIK berkat promosi dan kemudahan investasi yang ditawarkan oleh Sembcorp. Kolaborasi ini menunjukkan bagaimana pengalaman dan jaringan global Sembcorp dapat mempercepat pertumbuhan KIK sebagai pusat manufaktur yang kompetitif di Indonesia (CNN, 2016).

Kolaborasi antara PT Jababeka Tbk dan Sembcorp Development Ltd dalam pengembangan KIK menunjukkan bagaimana sinergi antara perusahaan lokal dan internasional dapat menciptakan kawasan industri yang kompetitif. Jababeka, dengan pengalaman panjangnya dalam pengelolaan kawasan industri di Indonesia, menyediakan infrastruktur, lahan, dan ekosistem bisnis yang mendukung pertumbuhan industri. Sementara itu, Sembcorp membawa pengalaman global,

teknologi mutakhir, serta jaringan investasi internasional yang memperkuat daya saing KIK di kancah global.

2.1.3 Pemerintah Kendal

Pemerintah Kabupaten Kendal memiliki komitmen kuat dalam mendorong pembangunan ekonomi daerah melalui penyediaan infrastruktur yang layak dan penyederhanaan proses perizinan. Upaya ini bertujuan menciptakan iklim investasi yang kondusif sehingga menarik minat investor untuk menanamkan modalnya di Kendal. Dengan adanya KIK yang merupakan kerja sama antara PT Jababeka Tbk dan Sembcorp, pemerintah daerah Kendal semakin berfokus dalam menyediakan berbagai fasilitas pendukung guna mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah (Pemerintah Kabupaten Kendal, 2023).

Pemerintah Kabupaten Kendal telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pemberian Insentif dan/atau Pemberian Kemudahan Investasi. Peraturan ini mengatur pemberian insentif dan kemudahan investasi yang meliputi tujuan, hak, kewajiban, kriteria pemberian, bentuk insentif, tata cara pemberian, jangka waktu, serta pelaporan dan evaluasi. Dengan adanya peraturan ini, proses perizinan bagi investor menjadi lebih jelas dan mudah dipahami sehingga mempercepat realisasi investasi di daerah tersebut (Pemerintah Kabupaten Kendal, 2023).

Pemerintah Kabupaten Kendal secara aktif melakukan promosi dan menjalin kerja sama dengan berbagai pihak untuk meningkatkan investasi. Salah satu strategi yang diterapkan adalah melakukan observasi dan wawancara langsung dengan pelaku industri guna memahami kebutuhan mereka dalam berinvestasi.

Hasil dari pendekatan ini terbukti berhasil mendatangkan berbagai perusahaan untuk berinvestasi di Kabupaten Kendal, terutama di KIK (Subiyantoro, 2023). Selain itu, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Kendal berperan aktif dalam memberikan layanan perizinan yang efisien.

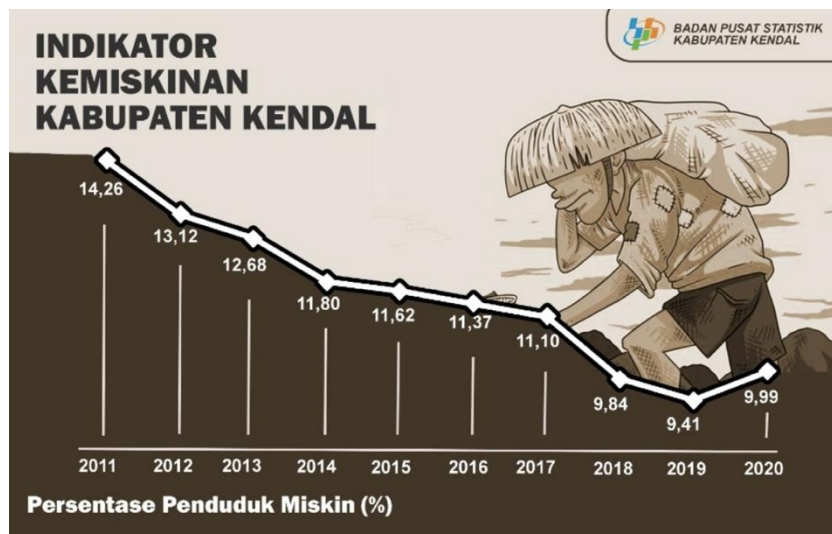
Pemerintah Kabupaten Kendal terus berupaya memperkuat infrastruktur guna mendukung pertumbuhan industri dan perdagangan. Salah satu langkah strategis yang dilakukan adalah pelebaran jalan menjadi empat lajur di akses utama Pelabuhan Kendal, yang bertujuan untuk memperlancar arus barang dan mobilitas industri. Selain itu, pembangunan jalan akses menuju Pelabuhan Penyeberangan Kendal telah dilakukan untuk meningkatkan konektivitas pelabuhan dengan kawasan industri. Upaya ini menjadi bagian dari pengembangan infrastruktur untuk menunjang aktivitas ekspor dan impor yang dilakukan melalui Pelabuhan Kendal (Bisnis Indonesia, 2019).

Pemerintah Kabupaten Kendal juga berperan aktif dalam pengembangan Pelabuhan Kendal dengan membangun berbagai fasilitas pendukung, seperti gedung operasional pelabuhan, jalan akses masuk, dan penerangan jalan umum. Selain itu, pembebasan lahan untuk kawasan pelabuhan telah dilakukan dengan melibatkan masyarakat setempat, khususnya di Desa Wonorejo, Kecamatan Kaliwungu. Langkah ini merupakan bagian dari kebijakan pemerintah untuk mendorong investasi dan meningkatkan daya saing Kendal sebagai pusat industri dan perdagangan (Subiyantoro, 2023).

Untuk memastikan keberlanjutan dan daya saing KIK, Pemerintah Kabupaten Kendal berkomitmen penuh dalam mendukung pembangunan ekonomi melalui berbagai kebijakan strategis. Salah satu fokus utama pemerintah adalah mempermudah perizinan investasi, memberikan insentif bagi investor, serta menjamin ketersediaan infrastruktur yang memadai. Peningkatan konektivitas juga menjadi prioritas dengan pelebaran jalan utama, pembangunan akses langsung ke pelabuhan, serta optimalisasi jalur transportasi menuju kawasan industri. Selain itu, pemerintah daerah aktif dalam mengembangkan sumber daya manusia lokal melalui pelatihan tenaga kerja, sehingga masyarakat sekitar dapat berperan langsung dalam pertumbuhan industri di KIK. Dengan berbagai inisiatif tersebut, Kendal semakin memperkuat posisinya sebagai pusat industri yang kompetitif dan mampu bersaing di tingkat global (Pemerintah Kabupaten Kendal, 2023).

2.2 Kondisi Kemiskinan di Kabupaten Kendal

Dalam konteks global, pengentasan kemiskinan merupakan tujuan utama dari Sustainable Development Goals (SDGs), khususnya poin 1 yang menargetkan penghapusan kemiskinan dalam segala bentuknya di seluruh dunia. Target ini menekankan pentingnya akses setara terhadap sumber daya ekonomi, layanan dasar, hingga perlindungan sosial bagi kelompok rentan (United Nations, 2023). Indonesia, termasuk Kabupaten Kendal, memiliki tantangan untuk menurunkan angka kemiskinan secara konsisten dengan tetap memperhatikan kualitas lapangan kerja, upah layak, serta keberlanjutan ekonomi lokal.



Gambar 2.1 Indikator Kemiskinan Kabupaten Kendal

Kondisi sosial-ekonomi Kendal sebelum kehadiran KIK menunjukkan perlunya transformasi. Pada 2016, persentase penduduk miskin masih sekitar 11,37%, menandakan urgensi perubahan struktural ekonomi. Seiring beroperasinya KIK, angka kemiskinan menurun: 9,41% pada 2019, sempat naik ke 9,99% akibat pandemi, lalu turun kembali menjadi 9,35% pada 2024 atau sekitar 92,71 ribu jiwa (BPS Kendal, 2024). Angka kemiskinan ekstrem juga menyusut dari 2,30% pada 2022 menjadi 0,49% pada 2024.

Rendahnya tingkat upah minimum kabupaten (UMK) Kendal pada masa itu juga mencerminkan keterbatasan daya beli masyarakat. Pada tahun 2010, UMK Kendal hanya sebesar Rp780.000 dan hingga 2013 masih di bawah standar kebutuhan hidup layak (KHL) (Budiani dkk., 2022). Kondisi ini membuat banyak rumah tangga hidup dengan standar yang belum layak, terbatas dalam mengakses layanan kesehatan, pendidikan, maupun pemenuhan gizi yang memadai.

Rendahnya UMK yang tidak sebanding dengan kebutuhan riil masyarakat berkontribusi pada sulitnya keluar dari garis kemiskinan.

Dengan demikian, sebelum hadirnya KIK, kondisi kemiskinan di Kendal ditandai oleh keterbatasan peluang kerja formal, rendahnya upah minimum, serta lemahnya daya beli masyarakat. Keadaan ini menempatkan sebagian besar penduduk pada standar hidup yang tidak layak dan rawan terhadap guncangan ekonomi. Situasi tersebut menggambarkan pentingnya perubahan struktural dan kehadiran sektor industri baru untuk membuka lapangan kerja serta memperbaiki kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Kendal.

2.3 Target Pencapaian SDGs no. 1: *No Poverty*

PBB merumuskan 17 tujuan pembangunan berkelanjutan atau Sustainable Development Goals (SDGs) yang menjadi panduan global hingga tahun 2030. Tujuan-tujuan ini mencakup berbagai aspek penting pembangunan, mulai dari pendidikan dan kesehatan, hingga kesetaraan gender dan perlindungan lingkungan. Di antara semuanya, SDGs Nomor 1 menempati posisi yang sangat krusial karena fokusnya adalah penghapusan kemiskinan dalam segala bentuk. Target ini menjadi landasan bagi upaya pembangunan lainnya, sebab kemiskinan bukan hanya persoalan ekonomi, tetapi juga memengaruhi akses masyarakat terhadap pendidikan, kesehatan, dan kesempatan hidup yang layak. Secara umum, pencapaian SDGs Nomor 1 bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan menciptakan kondisi yang lebih adil dan berkelanjutan bagi semua orang. Berikut adalah beberapa target dalam SDGs No 1:

1. Target 1 yaitu pengentasan kemiskinan ekstrim. Indikator proporsi penduduk dibawah garis kemiskinan internasional adalah persentase penduduk dengan pendapatan kurang dari 2,15 dollar as pada ppp (purchasing power parity) 2017.
2. Target 2 yaitu mengurangi kemiskinan setidaknya 50%. Pada tahun 2030, mengurangi setidaknya setengah proporsi laki-laki, perempuan dan anak-anak dari semua usia, yang hidup dalam kemiskinan di semua dimensi, sesuai dengan definisi nasional.
3. Target 3 yaitu pelaksanaan sistem perlindungan sosial. Menerapkan secara nasional sistem dan upaya perlindungan sosial yang tepat bagi semua, termasuk kelompok yang paling miskin, dan pada tahun 2030 mencapai cakupan substansial bagi kelompok miskin dan rentan.
4. Target 4 yaitu hak yang sama atas kepemilikan, teknologi, layanan dasar, dan sumber daya ekonomi. Menjamin bahwa semua laki-laki dan perempuan, khususnya masyarakat miskin dan rentan, memiliki hak yang sama terhadap sumber daya ekonomi, serta akses terhadap pelayanan dasar, kepemilikan dan kontrol atas tanah dan bentuk kepemilikan lain, sumber daya alam, teknologi baru, dan jasa keuangan, termasuk keuangan mikro.
5. Target 5 yaitu membangun ketahanan terhadap bencana lingkungan, ekonomi dan sosial. Pada tahun 2030, membangun ketahanan masyarakat miskin dan mereka yang berada dalam kondisi rentan, dan mengurangi kerentanan mereka terhadap kejadian ekstrem terkait iklim dan guncangan ekonomi, sosial, lingkungan, dan bencana.
6. Target 1-a yaitu memobilisasi sumber daya untuk mengimplementasikan kebijakan untuk mengakhiri kemiskinan. Menjamin mobilisasi yang signifikan terkait sumber daya dari berbagai sumber, termasuk melalui kerjasama pembangunan yang lebih baik, untuk menyediakan sarana yang memadai dan terjangkau bagi negara berkembang, khususnya negara kurang berkembang untuk melaksanakan program dan kebijakan mengakhiri kemiskinan di semua dimensi.

7. Target 1-b yaitu menciptakan kerangka kerja kebijakan yang berpihak pada kaum miskin dan sensitif gender. Membuat kerangka kebijakan yang kuat di tingkat nasional, regional dan internasional, berdasarkan strategi pembangunan yang memihak pada kelompok miskin dan peka terhadap isu gender untuk mendukung investasi yang cepat dalam tindakan pemberantasan kemiskinan.

2.4 Regulasi yang mengatur KIK

Sebagai bagian dari upaya memperlancar pembangunan KIK, pemerintah pusat maupun daerah telah mengeluarkan sejumlah regulasi dan kebijakan yang memberikan dasar hukum, kemudahan berusaha, serta insentif bagi investor. Regulasi-regulasi ini tidak hanya menegaskan komitmen pemerintah dalam mendukung iklim investasi, tetapi juga berfungsi sebagai instrumen yang menghubungkan kerjasama bilateral dengan implementasi di tingkat lokal. Adanya regulasi tersebut menjadi faktor penentu dalam menarik minat investor, memberikan kepastian hukum, serta memastikan bahwa pembangunan kawasan industri dapat berjalan sesuai dengan rencana. Untuk lebih jelasnya, berikut disajikan tabel yang memuat berbagai regulasi yang mendukung pelaksanaan pembangunan KIK.

Tabel 2.1 Regulasi Pelaksanaan Pembangunan KIK

JENIS REGULASI	NOMOR & TAHUN	SUBTANSI UTAMA
UNDANG-UNDANG (UU)	UU No. 39 Tahun 2009	Mengatur dasar hukum Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di Indonesia, mencakup

		tujuan, fungsi, dan fasilitas yang diberikan.
PERATURAN PEMERINTAH (PP)	PP No. 85 Tahun 2019	Menetapkan Kawasan Industri Kendal (KIK) sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) dengan fasilitas fiskal & nonfiskal.
PERATURAN PRESIDEN (PERPRES)	Perpres No. 3 Tahun 2016	Menetapkan KIK sebagai bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN).
	Perpres No. 58 Tahun 2017	Perubahan Perpres No. 3 Tahun 2016, memperkuat pelaksanaan PSN.
	Perpres No. 109 Tahun 2020	Perubahan ketiga Perpres No. 3 Tahun 2016, memperbarui daftar PSN termasuk KIK.
PERATURAN DAERAH (PERDA) KABUPATEN KENDAL	PERDA No. 4 Tahun 2023	Rencana Pembangunan Industri Kendal 2023–2043, menargetkan KIK sebagai lokomotif

		industri ekspor & ramah lingkungan.
	PERDA No. 5 Tahun 2023	Memberikan insentif fiskal & nonfiskal (tax holiday, pembebasan BPHTB, pengurangan retribusi daerah) bagi investor.
PERATURAN BUPATI (PERBUP) KENDAL	PERBUP No. 62 Tahun 2023	Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) KIK seluas ±2.200 ha, mencakup zona industri, logistik, perumahan pekerja, buffer zone, dan RTH.
	PERBUP No. 10 Tahun 2025	Menjabarkan sistem seleksi & penilaian investor strategis di KIK.

Salah satu instrumen utama yang digunakan untuk mempercepat pembangunan ekonomi berbasis wilayah adalah pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus (World Bank, 2020). KEK merupakan kawasan dengan batasan geografis tertentu dalam wilayah hukum Indonesia yang diberikan perlakuan khusus di bidang perizinan, fiskal, dan kelembagaan guna menarik investasi dalam dan luar

negeri (World Bank, 2020). Konsep ini mengacu pada praktik global seperti di Tiongkok (Shenzhen), Vietnam (Da Nang), dan Uni Emirat Arab (Jebel Ali), di mana insentif dan infrastruktur unggulan menjadi daya tarik utama bagi FDI (Ramadhani, 2024).

KIK, sebagai salah satu kawasan industri strategis di Indonesia yang menyandang status Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) dan Proyek Strategis Nasional (PSN), telah menjadi magnet utama bagi investasi asing dan domestik di wilayah Jawa Tengah. Keberadaannya yang strategis di jalur Pantura serta terhubung langsung ke jaringan logistik nasional menjadikan KIK unggul dalam menarik perhatian investor dari berbagai sektor industri. Menurut laporan resmi dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Kendal, jumlah perusahaan yang telah berinvestasi di dalam kawasan ini mencapai 124 investor aktif. Total nilai investasi yang berhasil dihimpun mencapai USD 10,57 miliar atau setara $\pm$ Rp151,2 triliun.



Gambar 2. 2 *Development Progress KIK 2025*

Di Indonesia, implementasi KEK diatur dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus. Tujuannya adalah untuk menciptakan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi baru yang dapat meningkatkan daya saing nasional, mendorong penciptaan lapangan kerja, serta mempercepat pemerataan pembangunan. KIK merupakan salah satu proyek unggulan yang mendapat status KEK berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 85 Tahun 2019.

Pengembangan KIK merupakan bentuk konkret dari sinergi antara kebijakan nasional dan daerah dalam mendorong pembangunan kawasan industri berbasis keberlanjutan dan integrasi spasial. Keberadaan KIK tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan merupakan hasil dari serangkaian penetapan hukum dan tata ruang yang dilakukan secara sistematis, multi-level, dan terkoordinasi. Setidaknya terdapat empat regulasi kunci yang menjadi fondasi legal dan spasial dari eksistensi dan operasionalisasi KIK, yaitu: PP No. 85 Tahun 2019, Perpres No. 3 Tahun 2016, PERDA No. 4 Tahun 2023, dan PERBUP No. 62 Tahun 2023.

Di sisi lain, ketergantungan tidak hanya terjadi pada pemerintah daerah. Sektor swasta, khususnya investor asing, juga sangat membutuhkan jaminan stabilitas dan dukungan kebijakan dari pemerintah agar proyek investasi mereka dapat berjalan secara optimal. Pemerintah Kabupaten Kendal memiliki komitmen kuat dalam mendorong pembangunan ekonomi daerah melalui penyediaan infrastruktur yang layak dan penyederhanaan proses perizinan. Upaya ini bertujuan menciptakan iklim investasi yang kondusif sehingga menarik minat investor untuk menanamkan modalnya di Kendal. Dengan adanya KIK yang merupakan kerja

sama antara PT Jababeka Tbk dan Sembcorp, pemerintah daerah Kendal semakin berfokus dalam menyediakan berbagai fasilitas pendukung guna mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah (Pemerintah Kabupaten Kendal, 2023).

Pemkab Kendal bersama DPRD juga menetapkan Tahun 2023 PERDA No. 4 Tahun 2023 menjadi kerangka makro perencanaan industri di Kendal selama dua dekade ke depan (2023–2043) Melalui PERDA No. 4 Tahun 2023 menyusun *Rencana Pembangunan Industri Kabupaten Kendal 2023–2043*, di mana KIK ditargetkan menjadi lokomotif kawasan industri berorientasi ekspor dan ramah lingkungan. Dokumen ini memiliki fungsi penting dalam:

- Menegaskan peran KIK sebagai pusat transformasi ekonomi Kendal KIK diposisikan sebagai ujung tombak strategi industrialisasi kabupaten dan menjadi dasar dari pembentukan *industrial cluster* skala besar.
- Mengatur prioritas sektor unggulan, seperti makanan dan minuman, tekstil dan garmen, otomotif ringan, serta logistik dan manufaktur berbasis energi baru.
- Mendorong integrasi pendidikan vokasi melalui kerja sama antara KIK dan lembaga pendidikan di Kendal dalam mendukung transfer teknologi dan peningkatan kompetensi SDM industri.
- Menegaskan kewajiban pengelola kawasan untuk berkontribusi terhadap pengembangan UMKM lokal, baik melalui kemitraan rantai pasok, penyediaan ruang, atau fasilitasi akses pasar.

Perda ini juga mendukung terbentuknya ekosistem industri yang ramah lingkungan dan inklusif, mencerminkan pendekatan pembangunan berkelanjutan dalam sektor manufaktur dan ekspor.

Serta adanya fasilitas insentif fiskal dan nonfiskal dari Perda No. 5 Tahun 2023 dan Perbup No. 10 Tahun 2025 seperti tax holiday, pembebasan BPHTB, dan kemudahan OSS turut mendorong peningkatan investasi. Berdasarkan PERDA No. 5 Tahun 2023, investasi $\geq$ Rp100 miliar mendapat pembebasan BPHTB dan pengurangan retribusi daerah. PERBUP No. 10 Tahun 2025 menjabarkan sistem seleksi dan penilaian investor strategis. Insentif ini menciptakan iklim investasi yang ramah dan kompetitif, sehingga menjadikan KIK salah satu kawasan industri paling cepat tumbuh di Indonesia. Sebagai contoh: Investor di KIK seperti PT Eclat Textile dan PT Masterkidz Manufacturing mendapatkan tax holiday dan fasilitas import duty exemption berdasarkan surat keputusan BKPM 2023.

KIK ditetapkan sebagai Kawasan Ekonomi Khusus melalui *Peraturan Pemerintah No. 85 Tahun 2019*. Berbeda dengan kawasan industri konvensional, KEK merupakan instrumen kebijakan yang lebih terstruktur dan legalistik. Konsep KEK berasal dari model *Special Economic Zone (SEZ)* yang pertama kali sukses diadopsi oleh Tiongkok pada tahun 1980 di kota Shenzhen (Rodrigue, 2025). Zona tersebut menyediakan insentif pajak, kepabeanan, dan peraturan khusus yang membedakan dirinya dari sistem ekonomi nasional secara umum. Tujuannya adalah untuk menciptakan “laboratorium pasar” yang memungkinkan reformasi ekonomi secara terkendali dan terfokus.

Di Indonesia, pengaturan KEK diatur melalui Undang-Undang No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus. Pasal 3 UU tersebut menyatakan bahwa KEK dibentuk untuk menyelenggarakan fungsi industri, logistik, pariwisata, energi, dan ekonomi digital. KEK juga mendapatkan fasilitas fiskal dan non-fiskal seperti pembebasan PPh badan, pembebasan bea masuk, hingga pengurangan PPN dan PPnBM, sebagaimana diperkuat dalam PP No. 85 Tahun 2019 khusus untuk Kawasan Industri Kendal.

Melalui Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2019, pemerintah pusat secara resmi menetapkan Kawasan Industri Kendal sebagai salah satu dari KEK di Indonesia. Penetapan ini tidak hanya memberikan pengakuan formal atas peran strategis KIK dalam perekonomian nasional, tetapi juga sekaligus mengalokasikan sejumlah insentif fiskal dan nonfiskal yang menjadi faktor pendorong utama bagi investasi asing langsung (FDI). Secara substansial, PP ini mengatur:

- Pemberian insentif fiskal, seperti pembebasan Pajak Penghasilan (PPh) badan, pembebasan Bea Masuk untuk barang modal dan bahan baku, serta PPN tidak dipungut untuk barang/jasa tertentu.
- Insentif nonfiskal, seperti kemudahan perizinan, prosedur investasi yang terintegrasi melalui OSS (Online Single Submission), dan layanan one-stop service melalui Administrator KEK.
- Pengelolaan dan pemantauan kawasan dilakukan oleh Administrator KEK yang ditunjuk oleh pemerintah, dan KIK memiliki fleksibilitas dalam pengembangan sektornya, khususnya industri ekspor dan berteknologi menengah-tinggi.

Serta sebagai *Proyek Strategis Nasional* melalui *Perpres No. 3 Tahun 2016* Perpres Nomor 3 Tahun 2016. Pengembangan KIK tercantum dalam Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN), yang kemudian diperkuat oleh Perpres No. 58 Tahun 2017 dan Perpres No. 109 Tahun 2020. Status sebagai PSN memberikan KIK prioritas tertinggi dalam alokasi program pembangunan, khususnya:

- Percepatan pembangunan infrastruktur pendukung:
 - Akses tol: Kabupaten Kendal memiliki tiga kecamatan utama Kaliwungu, Kendal, dan Weleri yang dilewati oleh jalan raya Pantura Jawa dan memiliki akses langsung ke jalan tol nasional. Setiap kecamatan memiliki gerbang tol masing-masing, yang memungkinkan aksesibilitas lebih cepat menuju kawasan industri dan pusat bisnis di Semarang serta kota – kota lain di Jawa Tengah. Infrastruktur jalan tol ini meningkatkan konektivitas Kendal dengan kawasan industri lainnya dan mempercepat distribusi logistik (Subiyantoro, 2023).
 - Pelabuhan: Pemerintah Kabupaten Kendal terus berupaya memperkuat infrastruktur guna mendukung pertumbuhan industri dan perdagangan. Salah satu langkah strategis yang dilakukan adalah pelebaran jalan menjadi empat lajur di akses utama Pelabuhan Kendal, yang bertujuan untuk memperlancar arus barang dan mobilitas industri (Bisnis Indonesia, 2019). Selain itu, pembebasan lahan untuk kawasan pelabuhan telah dilakukan dengan melibatkan masyarakat setempat, khususnya di Desa Wonorejo, Kecamatan Kaliwungu. Langkah ini

merupakan bagian dari kebijakan pemerintah untuk mendorong investasi dan meningkatkan daya saing Kendal sebagai pusat industri dan perdagangan (Subiyantoro, 2023).

- Akses jalan: Pembangunan jalan akses menuju Pelabuhan Penyeberangan Kendal telah dilakukan untuk meningkatkan konektivitas pelabuhan dengan kawasan industri. Upaya ini menjadi bagian dari pengembangan infrastruktur untuk menunjang aktivitas ekspor dan impor yang dilakukan melalui Pelabuhan Kendal (Bisnis Indonesia, 2019).

Penguatan status ini menunjukkan bahwa pengembangan KIK adalah agenda strategis pemerintah, bukan hanya proyek lokal. Peran pemerintah sangat penting, tidak hanya sebagai fasilitator kebijakan, tetapi juga sebagai integrator lintas sektor dalam memastikan keberhasilan kawasan.

- Perlindungan hukum dan kepastian investasi: Dilindungi dari gangguan hukum, tumpang tindih tata ruang, atau konflik lahan yang sering terjadi di kawasan non-PSN. Kebijakan yang paling teknis dan berdampak langsung terhadap pembangunan fisik KIK adalah *PERBUP Nomor 62 Tahun 2023: Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan KIK*. Dokumen ini menjabarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan KIK pengaturan spasial terperinci untuk kawasan seluas ± 2.200 hektare yang menjadi area utama pengembangan KIK. Poin utama RDTR meliputi:

- Pembagian zona secara fungsional: industri, logistik, permukiman pekerja, fasilitas umum, dan zona penyangga (buffer zone).
- Kewajiban penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) minimal 20%, sebagai bentuk mitigasi dampak lingkungan dari kegiatan industri.
- Pengaturan konektivitas: rencana jalur distribusi logistik KIK diintegrasikan dengan Jalan Tol Trans Jawa, Pelabuhan Tanjung Emas, dan jalur kereta logistik.
- Pengendalian risiko lingkungan: termasuk kewajiban memiliki sistem pengelolaan limbah industri cair dan padat, pengelompokan zona berdasar tingkat emisi, dan pengamanan kawasan dari bencana banjir.

RDTR ini menjadi instrumen krusial dalam menjamin bahwa pertumbuhan kawasan industri berjalan dalam koridor yang tertib ruang, berkelanjutan, dan terukur.