

**POLITIK PEMBEBASAN LAHAN DAN EKSPANSI INDUSTRI PARIWISATA
DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS MANDALIKA, LOMBOK TENGAH,
NUSA TENGGARA BARAT**

**Sirwan Yazid Bustami, Alfian Hidayat, Kurnia Zulhandayani Rizki,
Mega Nisfa Makhroja**

Program Studi Hubungan Internasional,
Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mataram

Email Korespondensi: sirwan@unram.ac.id

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis skema pembebasan lahan yang dilakukan oleh negara dalam pengembangan destinasi pariwisata superprioritas Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif analitis. Proses penelitian dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Pengumpulan data diperoleh melalui wawancara dan studi kepustakaan. Sedangkan reduksi data dilakukan dengan cara menelaah data yang dikumpulkan untuk dipilih sesuai dengan topik penelitian ini. Selanjutnya dilakukan tahap penyajian data dalam bentuk narasi. Terakhir penarikan kesimpulan dilakukan berdasarkan pada elaborasi konsep akumulasi melalui penjarahan David Harvey dan konsep teritorialisasi Weberian. Berdasarkan hasil penelitian, skema pembebasan lahan di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika dilakukan melalui beberapa bentuk, yakni: pembebasan paksa, pemberian ganti rugi, dan transaksi jual beli lahan. Skema pembebasan paksa dilakukan dengan cara merelokasi atau memindahkan warga yang terdampak oleh *master plan* pembangunan dan pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika. Sedangkan skema pemberian ganti rugi berlangsung dengan cara memberikan uang ganti rugi sebagai kompensasi atas kerugian materi. Terakhir, skema transaksi jual beli lahan dilakukan melalui mekanisme jual beli lahan berdasarkan kesepakatan harga antara masyarakat dengan pihak Indonesia Tourism Development Corporation.

Kata-kata kunci: Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, Pembebasan Lahan,
Pembebasan Paksa, Pemberian Ganti Rugi, Transaksi Jual Beli Lahan

Abstract: *The research aims to analyze the land acquisition scheme carried out by the state in the development of the Mandalika Special Economic Zone super priority tourism destination. It uses a qualitative approach with an analytical descriptive method. The research process is carried out through several stages: data collection, data reduction, data presentation, and conclusion drawing. Data collection was obtained through interviews and literature studies. Meanwhile, data reduction was carried out by reviewing the data collected to be selected according to the topic of this research. Furthermore, the data presentation stage was carried out in the form of a narrative. Finally, conclusions were drawn based on the elaboration of David Harvey's concept of accumulation by dispossession and the Weberian concept of*

territorialization. Based on the research results, the land acquisition scheme in the Mandalika Special Economic Zone is carried out through several forms, namely: forced acquisition, compensation, and land sale and purchase transactions. The forced acquisition scheme is carried out by relocating or moving residents affected by the master plan for the construction and development of the Mandalika Special Economic Zone. Meanwhile, the compensation scheme takes place by providing compensatory money as compensation for material losses. Finally, the land sale and purchase transaction scheme is carried out through a land sale and purchase mechanism based on a price agreement between community and the Indonesia Tourism Development Corporation.

Keywords: Mandalika Special Economic Zone, Land Acquisition, Forced Acquisition, Compensation, Land Sale and Purchase Transaction

PENDAHULUAN

Pembangunan KEK Mandalika tidak lepas dari permasalahan sosial berupa pembebasan lahan. Pembebasan lahan di KEK Mandalika merupakan konflik yang pelik dan kompleks. Bahkan konflik lahan tersebut mengarah pada isu-isu kemanusiaan. Pembebasan lahan di KEK Mandalika yang mana dilakukan oleh pemerintahan demokratis merupakan sebuah penggabungan pendekatan kekerasan dan hukum (Putro et al., 2021). Pembebasan lahan di KEK Mandalika diinisiasi oleh pemerintah daerah dalam merealisasikan pertumbuhan ekonomi daerah pada sektor pariwisata. Lahan yang dikonsensikan sebesar 600 Ha dan kemudian meluas menjadi lebih dari 100 Ha. Dalam pemenuhan ekspansi lahan inilah yang pada akhirnya menjadikan konflik lahan antara pemerintah, pengembang, dan masyarakat. Bahkan tindakan represif negara juga tercermin dalam bentuk pengerahan aparatur dalam relokasi masyarakat di wilayah KEK Mandalika. Data menunjukkan bahwa ITDC (*Indonesia Tourism Development Corporation*) sebagai perusahaan operator pengembangan kawasan, melakukan pengerahan aparatur kepolisian dan militer dalam upaya penertiban warga sebagai rasionalisasi pembangunan.

Lahan Mandalika yang menjadi permasalahan sejak zaman Soeharto, terutama pasca krisis Asia tahun 1997, mendorong perubahan pandangan pemerintah dalam hal pembebasan lahan di wilayah ini. Permasalahan lahan yang diwariskan dari rezim orde baru sampai reformasi bermuara pada penentangan warga yang didasari oleh beberapa pertimbangan, yakni *pertama*, warga masih mengklaim bahwa dalam kawasan tersebut terdapat lahan yang masih berstatus lahan warga. *Kedua*, adalah upaya pengusiran warga dilahan garapan warga dilahan yang produktif. *Ketiga*, inkonsistensi harga pembebasan lahan yang berbeda dari penetapan sebelumnya. *Keempat*, nilai partisipatoris yang hilang dalam kebijakan pembebasan lahan, sehingga aspek ketidakterlibatan ini menjadikan warga tidak berdaya dalam penentuan pembebasan lahan. Pembebasan lahan tersebut merupakan proses marginalisasi masyarakat lokal akibat kebijakan pembebasan lahan untuk pengembangan kawasan Mandalika secara normatif, tentu bertentangan

dengan amanat yang tercantum dalam konstitusi kepariwisataan, yaitu UU No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata, dan Konsitusi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, mulai dari UU No. 22 Tahun 1999 hingga UU No. 23 Tahun 2014, yang mengamanatkan bahwa kebijakan pembangunan daerah harus menumbuhkan nilai-nilai demokrasi dalam setiap proses kebijakannya untuk menciptakan pemberdayaan, prakarsa, dan kreativitas, dan peningkatan peran serta masyarakat sebagai bagian dari aktor utama kebijakan di tingkat lokal.

Adapun tuntutan dari warga yang merasa dirugikan oleh pembebasan lahan di KEK Mandalika telah mendapatkan respon dari Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM). Komnas HAM mengeluarkan opini untuk mengecam tindakan ITDC dan pemerintah yang dianggap melanggar standar HAM internasional, yang notabenehnya tidak hanya dipatuhi oleh Indonesia sebagai pemerintah melainkan juga oleh bisnis internasional. Beragam bentuk perundingan yang difasilitasi oleh Komnas HAM untuk menyelesaikan konflik lahan namun berakhir dengan aspek legalitas dan *reasoning* oleh pemerintah atas lahan pembangunan tersebut. Menurut pemerintah, masyarakat tidak memiliki kerangka legal yang kuat untuk mengklaim kepemilikan lahan di kawasan tersebut. Dalam kasus KEK Mandalika yang disebut sebagai *accumulation by dispossession*, aktor pebisnis dan pemerintah memainkan peranan penting (Harvey, 2017). Padahal dalam pandangan hukum, bahwa negaralah yang berhak membebaskan tanah atas dasar kepentingan umum. Namun yang terjadi sebaliknya, negara justru berbisnis sehingga kolaborasi negara sebagai regulator, eksekutor, sekaligus pebisnis bersanding dengan ITDC merupakan sebuah kombinasi yang menunjukkan bias peran negara atas nama kepentingan umum.

Pembebasan lahan di KEK Mandalika menggambarkan adanya relasi negara dan modal yang mengendalikan serta mendominasi proses perumusan kebijakan membuat orientasi kepentingan bisnis menjadi pendorong dan pengarah tindakan aktor dalam menentukan pilihan-pilihannya pada setiap tahapan proses perumusan kebijakan, sehingga dapat menciptakan peluang terjadinya kapitalisasi kebijakan. Menarik untuk melihat dimensi pembebasan lahan di KEK Mandalika dalam dimensi penundukkan yang dilakukan negara dan kapitalis dalam pengembangan KEK Mandalika.

Berdasarkan pemaparan permasalahan di atas, penulis mengajukan pertanyaan penelitian, yakni “Bagaimana akuisisi dan pembebasan lahan di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika berlangsung?”. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis skema akuisisi dan pembebasan lahan yang dilakukan oleh negara serta operator dalam pengembangan KEK Mandalika serta mengungkap bentuk dan instrumen negara dan swasta dalam menyelesaikan konflik lahan di KEK Mandalika.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif analitis (Creswell & Creswell, 2022) yang ditujukan untuk menganalisis skema akuisisi dan pembebasan lahan yang dilakukan oleh negara serta operator dalam pengembangan KEK Mandalika serta mengungkap bentuk dan instrumen negara dan swasta dalam

menyelesaikan konflik lahan di KEK Mandalika. Proses penelitian dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (Miles et al., 2014). Pengumpulan data diperoleh dari sumber sekunder, yakni jurnal, laporan, situs resmi, dan sumber internet lainnya. Sedangkan reduksi data dilakukan dengan cara menelaah data yang dikumpulkan untuk dipilih sesuai dengan topik penelitian ini. Selanjutnya dilakukan tahap penyajian data dalam bentuk narasi. Terakhir penarikan kesimpulan dilakukan berdasarkan pada elaborasi konsep akumulasi melalui penjarahan David Harvey dan konsep teritorialisasi Weberian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Regulasi dan Pengembangan Kawasan Industri Pariwisata di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika

Salah satu bentuk pembangunan dan pengembangan industri pariwisata nasional adalah Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) yang berbasis pada industri pariwisata yang tertuang dalam Undang-Undang No. 39 Tahun 2009 tentang KEK. Berdasarkan UU tersebut, KEK dimaknai sebagai sebuah wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah untuk menjalankan sejumlah fungsi ekonomi dan mendapatkan fasilitas tertentu. Selain menjelaskan definisi KEK, undang-undang tersebut juga menjabarkan mengenai penyelenggaraan KEK hingga pemberian insentif bagi para pelaku usaha (Shanti et al., 2018). Selanjutnya, peraturan-peraturan turunan yang mengatur tentang KEK juga ditetapkan, seperti Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2020 yang membahas mengenai penyelenggaraan KEK yang mengatur tentang pengembangan KEK dengan memberikan kemudahan berusaha, perizinan, dan fasilitas khusus bagi investasi di wilayah-wilayah tersebut. Undang-Undang ini kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 Tahun 2021 yang mengatur mengenai penyelenggaraan dari KEK mulai dari para pihak penanggung jawab, fasilitas hingga peraturan terkait kriteria lokasi dan kegiatan usaha (Choir, 2021). Dalam melancarkan penyelenggaraan KEK ini, pemerintah juga menyiapkan Dewan Nasional dan Kawasan di setiap provinsi yang ditetapkan sebagai wilayah KEK melalui Keputusan Presiden No. 8 Tahun 2010 (Shanti et al., 2018).

Operasionalisasi KEK dalam klaster industri pariwisata yang telah berjalan adalah KEK Mandalika. KEK Mandalika yang ditetapkan sebagai kawasan pariwisata terpadu dan Kawasan Ekonomi Khusus berdasarkan PP No. 52 Tahun 2014. KEK Mandalika bertujuan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian yang bersifat khusus dengan fasilitas tertentu, seperti kegiatan industri, ekspor, impor, dan kegiatan ekonomi lain yang memiliki nilai ekonomi tinggi dan daya saing internasional. KEK ini dibentuk untuk menciptakan lingkungan kondusif bagi investasi, ekspor, dan perdagangan, serta sebagai katalis reformasi ekonomi sesuai dengan berbagai peraturan.

Regulasi dan pengembangan industri pariwisata di KEK juga berlandaskan pada prinsip pembangunan berkelanjutan. Terdapat empat peluang dan keuntungan, yang didapat KEK Mandalika dalam mengimplementasikan wisata berbasis *ecotourism*. *Pertama*, investor asing akan tertarik dengan konsep *green economy*

yang ditawarkan. Menteri Perekonomian Darmin Nasution misalnya, dalam kunjungannya ke KEK Mandalika mengungkapkan bahwa keunggulan yang dimiliki KEK Mandalika ialah konsep *green economy* yang ditawarkan. Menurutnya dengan menerapkan konsep *green economy* atau ekonomi hijau akan semakin menarik perhatian para investor asing untuk berinvestasi dalam pembangunan KEK. *Kedua*, sebagai upaya menerapkan konsep *sustainability* dan *green economy*, proyek pembangunan dalam KEK Mandalika seperti *resort*, hotel, dan bangunan lainnya, didukung oleh fasilitas infrastruktur yang ramah lingkungan seperti *solar power plants*, penyulingan air laut menjadi air bersih, serta penyediaan kawasan hijau. *Ketiga*, dalam rangka memenuhi elektrivitas di area beroperasinya KEK, pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) akan menjadi sumber energi listrik untuk kawasan sekitar 1.200 hektar tersebut. *Keempat*, untuk menunjang sarana transportasi yang ramah lingkungan, penyediaan jaringan kereta listrik akan disediakan, begitu pula dengan *cable car* yang akan disediakan untuk menunjang transportasi wisata (Estriani, 2019).

Sengketa Pembebasan Lahan di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika

Pembebasan lahan dilakukan dalam rangka mendukung pembangunan ekonomi di berbagai wilayah di Indonesia sebagai wujud akselerasi Proyek Strategis Nasional memiliki prioritas namun tidak dimiliki pembebasan lahan publik maupun privat. Hal tersebut diatur dalam berbagai peraturan seperti UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus dan Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Dalam konteks sejarah perkembangannya, pembebasan lahan merupakan langkah awal ekspansi kapitalisme yang kemudian diperjelas oleh (Harvey, 2017) sebagai bentuk *accumulation by dispossession*. Begitu juga dalam konteks pengembangan KEK Mandalika yang banyak diwarnai oleh nilai-nilai perampasan yang tertuang dalam studi *in-depth interview* dengan beberapa kalangan. Pembebasan lahan KEK Mandalika yang masih berlangsung sampai studi ini dilaporkan dilaterbelkangi oleh rasionalitas instrumental dinataranya; pembebasan lahan di Kawasan Mandalika Resort memiliki tujuan untuk meningkatkan potensi pariwisata, memberikan manfaat ekonomi dan penciptaan lapangan kerja bagi masyarakat, serta menarik investasi dan dukungan dari perusahaan pengembang pariwisata (L. L. Jayadi, personal communication, March 25, 2023). Semua ini diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi perkembangan ekonomi dan pariwisata di wilayah tersebut.

Berdasarkan pemetaan status lahan di KEK Mandalika terdapat 3 status lahan. *Pertama*, lahan bebas negara. Jenis tanah ini adalah milik negara tetapi tidak ada sertifikat hak milik oleh negara, sedangkan masyarakat lokal yang mengelola tanah ini untuk produksi pertanian juga tidak memiliki dokumen untuk membuktikan kepemilikan tanah ini. *Kedua*, lahan yang dikuasai negara. Lahan jenis ini dimiliki oleh negara dengan sertifikat hak milik negara, namun karena terbengkalai akhirnya dikelola dan digarap oleh rakyat sebagai lahan pertanian. Bukti penguasaan tanah

masyarakat setempat hanya SPPT yang dimilikinya di desa tersebut. *Ketiga*, hak guna lahan. Jenis lahan ini dimiliki oleh masyarakat dengan kepemilikan berdasarkan UPA (Winengan, 2019). Pada tanah jenis ini bukti penguasaan masyarakat atas tanah dibuktikan dengan kepemilikan Hak Pengelolaan Tanah (HPL), Hak Guna Usaha (HGU), dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Tengah.

Pembebasan lahan di KEK Mandalika disebabkan oleh beberapa hal diantaranya; banyak warga yang mengklaim memiliki hak yang sama atas sebidang tanah dalam warisan, hasil transaksi jual beli dan bukti kepemilikan ganda. Adapun faktor penyebab terjadinya sengketa lahan di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, antara lain: *Pertama*, faktor status kepemilikan tanah, yaitu adanya administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya ada tanah yang dimiliki oleh dua orang atau kelompok orang dengan memiliki sertifikat masing-masing (L. Alamin, personal communication, May 20, 2023). Sertifikat tersebut hanya berupa sopradik yang dikeluarkan oleh kepala desa. *Kedua*, faktor ekonomi, dalam hal pembayaran tanah atau ganti rugi, warga merasa harga tanah tidak sesuai dengan harga lingkungan/harga setempat. *Ketiga*, faktor sosial. Masyarakat bawah khususnya para petani/penggarap tanah memikul beban yang paling berat, karena dengan adanya pembangunan untuk kepentingan umum maka tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh perusahaan atau BUMN dengan harga murah serta fenomena mobilisasi ruang dan sosial yang semakin terhimpit.

Skema Pembebasan Lahan di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika

Beberapa bentuk dan skema pembebasan lahan di KEK Mandalika adalah sebagai berikut, yakni pertama, pembebasan lahan di KEK Mandalika berjalan melalui skema *pembebaspaksaan*. Mekanisme pembebasan lahan masyarakat ini dilakukan dengan cara relokasi atau pemindahan warga yang terdampak oleh *master plan* pembangunan dan pengembangan kawasan. Wawancara mendalam dengan pihak ITDC (Pariwijaya, personal communication, May 20, 2023) menegaskan bahwa relokasi diawali dengan pendataan terhadap jumlah warga yang akan direlokasi, setelah itu pihak ITDC akan menyediakan tempat relokasi, membantu dalam hal akomodasi dan transportasi, dan tenaga kerja angkut sebelum warga memiliki tempat tinggal permanen secara mandiri. Selain itu dari pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat juga mempunyai program dalam hal penyediaan rumah relokasi bagi warga yang terdampak pengusuran pembangunan KEK Mandalika. Dalam hal relokasi ini pihak ITDC dibantu oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Disperkim) Kabupaten Lombok Tengah yang juga mengurus masalah sertifikat tanah yang masih bersengketa. Data menurut pemerintah desa setidaknya ada 120 warga yang terdampak langsung dengan pembangunan telah direlokasi ke wilayah yang telah disiapkan oleh ITDC (Mardan, personal communication, March 20, 2023).

Di sisi lain, relokasi dan pemindahan warga masih menjadi masalah, hal ini

dikarenakan masih ada beberapa warga yang menolak untuk direlokasi disebabkan aspek-aspek sosiologis dan kekhawatiran terhadap pranata sosial yang sudah dibangun serta bukti kepemilikan lahan yang masih dalam sengketa. Sengketa ini menurut SWIM (Solidaritas Warga Inter Mandalika) diakibatkan oleh keteledoran administratif pemerintah dalam melakukan pembelian tanah karena tidak melakukan pemindahan nama dari kepemilikan warga kepada pemerintah sehingga terjadi tumpang tindih klaim. Lebih jauh dijelaskan bahwa baik Pemerintah Provinsi NTB, ITDC, maupun masyarakat sekitar mempunyai bukti masing-masing atas kepemilikan lahan di KEK Mandalika (L. Alamin, personal communication, May 20, 2023). Luas lahan yang masih bersengketa sampai saat ini sekitar 200 hektar dari total lahan KEK Mandalika yang dikuasai oleh ITDC.

Skema yang kedua dalam proses pembebasan lahan melalui *pemberian ganti rugi*. Pembebasan lahan masyarakat lokal melalui mekanisme ini dilakukan pada status lahan yang memang merupakan milik negara atau pemerintah, dengan cara memberikan uang ganti rugi sebagai kompensasi terhadap kerugian materi atas bangunan-bangunan dan pohon-pohon yang telah ditanam sendiri oleh masyarakat di atas lahan-lahan kawasan Mandalika Resort tersebut. Cara ini diterapkan bagi masyarakat yang memiliki bukti, berupa surat keterangan menempati lahan, seperti hak guna lahan, SPPT, atau keterangan lainnya yang bukan hak milik lahan.

Dari hasil wawancara mendalam, pemberian ganti rugi oleh ITDC dengan memberikan uang ganti rugi atas bangunan rumah warga yang digusur sebesar tiga sampai puluhan juta per unit rumah warga yang menempati HPL ITDC kemudian direlokasi ke perumahan dan lahan yang telah disediakan oleh ITDC. Sedangkan warga yang mempunyai lahan milik pribadi di KEK Mandalika akan dibayarkan ganti rugi rumah beserta tanaman dan lain sebagainya. Pembayaran harga jual lahan yang dibebaskan bervariasi dari tujuh lima sampai ratusan juta rupiah per are (R. Paye, personal communication, May 11, 2023). Instansi yang terlibat dalam pembebasan lahan melalui mekanisme ganti rugi adalah Pemerintah Daerah Lombok Tengah, BPN Provinsi NTB, dan ITDC sebagai pemilik KEK Mandalika. Tahapan-tahapan seperti ganti rugi lahan diurus langsung oleh BPN Provinsi NTB. Sedangkan untuk pengelolaan sirkuit diurus oleh ITDC. Selain itu juga terdapat Satgas Percepatan yang merupakan pihak kepolisian, yakni Polisi Resort (Polres) Lombok Tengah (A. Hamid, personal communication, March 24, 2023).

Skema ketiga adalah melalui *transaksi jual beli lahan*. Kebijakan pembebasan lahan dari penguasaan masyarakat lokal yang dilakukan melalui mekanisme jual beli lahan ini diperuntukkan bagi lahan-lahan yang memang status kepemilikannya ada pada masyarakat. Lahan-lahan tersebut sudah memiliki sertifikat atas nama masyarakat atau tanah adat. Oleh karena itu, kesediaan masyarakat untuk menjualnya bergantung pada kesepakatan harga antara masyarakat dengan pihak ITDC. Terdapat banyak faktor yang memengaruhi harga beli lahan di KEK Mandalika, yakni jarak lokasi dengan pusat kota, jarak lokasi tanah dengan jalan, serta

bangunan dan infrastruktur yang terdapat di dalamnya turut memengaruhi harga jual tanah (A. Hamid, personal communication, March 24, 2023).

Beberapa kendala yang dihadapi pada proses jual beli lahan di KEK Mandalika, yakni banyak masyarakat yang mengklaim secara sepihak lahan di sekitar KEK Mandalika menjadi hak milik pribadi. Di samping itu, dari pihak ITDC juga mengklaim telah membeli lahan tersebut sehingga terdapat beberapa lahan yang masih bersengketa dan perkaranya masih berproses di pengadilan. Kendala lain adalah adanya *broker* atau calo-calo tanah yang meraup keuntungan dan menghasut warga untuk mengklaim secara sepihak tanah yang telah dikuasai oleh ITDC. Selain itu banyak warga yang memberikan harga yang terlalu tinggi dari harga normal untuk lahan yang akan dibebaskan di KEK Mandalika.

Permasalahan pembebasan lahan melalui jual beli lahan masih berlangsung dalam sengketa baik yang ditempuh melalui pengadilan ataupun non-pengadilan. Konflik pembebasan lahan ini menurut observasi di lapangan tidak terjadi kekerasan represif negara dalam hal ini aparat kepolisian dan TNI. Konflik ini bermuara pada tiga determinan utama sebagaimana terungkap dalam wawancara mendalam dengan sejumlah *stakeholders* terkait seperti tokoh masyarakat, pemerintah desa, serta kelompok kepentingan. *Pertama*, faktor eskalasi konflik disebabkan oleh pembebasan lahan yang dilakukan secara masif oleh negara sehingga sebagian warga menilai langkah tersebut dapat mengubah tatanan dan struktur sosial yang ada. *Kedua*, konflik pembebasan ini juga merupakan akumulasi dari mekanisme ganti rugi dan proses pembayaran yang cukup panjang sehingga warga merasa dibohongi dengan *timeline* pembayaran yang selalu berubah. Ketiga, faktor rendahnya pelibatan dan partisipasi dalam perencanaan pembangunan, serta tidak adanya kebijakan afirmasi skema bisnis di KEK Mandalika.

Pembebasan lahan di KEK Mandalika menimbulkan konflik berupa penolakan warga sekitar seperti melakukan protes dan menghalangi alat berat yang diturunkan untuk membebaskan lahan tersebut. Salah satu warga bersikeras karena tidak ingin digusur lahannya karena belum menerima surat eksekusi dari Pengadilan Negeri Praya atas sengketa lahan miliknya. Menurut warga tersebut bahwa sejarah lahan yang ditempati itu cukup panjang, yang mana lahan tersebut merupakan warisan dari ayahnya sekitar 1 Ha sehingga warga tersebut menyerahkan proses tersebut melalui jalur pengadilan (litigasi).

Penyelesaian Sengketa Pembebasan Lahan di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika

Upaya penyelesaian sengketa pembebasan lahan di KEK Mandalika dilakukan melalui dua skema, yakni skema litigasi dan non-litigasi. Litigasi merupakan skema penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan negara dimana penyelesaian sengketa dilaksanakan melalui proses beracara di pengadilan dan kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan sepenuhnya oleh hakim. Sementara skema non-litigasi dipahami sebagai skema penyelesaian sengketa melalui proses di luar lembaga peradilan negara seperti melalui

musyawarah dan mufakat untuk mencapai kesepakatan, arbitrase, negosiasi, mediasi, konsiliasi, penilaian ahli, dan pencarian fakta (*fact finding*) (Rosita, 2017, pp. 100–110).

KEK Mandalika memiliki luas lahan sekitar 1.175 Ha dan masih terdapat lahan bermasalah sekitar 109 Ha. Lahan sengketa ini tersebar di 13 titik, yakni titik 01, 03, 04, 05, 06, 07, 07, 08, 11, 12, 16, 17, dan 19. Dari 13 titik tersebut, ada 5 titik yang tersebar di Desa Kuta dan Desa Sengkol, Kecamatan Pujut yang menempuh jalur penyelesaian sengketa melalui pengadilan/lembaga peradilan formal namun masih berproses di pengadilan sehingga belum ada keputusan hukum yang inkrah. Masalah umum yang terjadi adalah karena adanya tumpang tindih klaim kepemilikan tanah (saling klaim) menggunakan surat bukti kepemilikan (sporadik) dan persoalan tanah warisan.

Sementara sisanya, yakni titik 06, 07, 07, 08, 11, 12, 16, dan 17 yang juga tersebar di Desa Kuta dan Desa Sengkol diselesaikan melalui skema non-litigasi, yakni mediasi atau musyawarah mufakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah Lombok Tengah atau Badan Pertanahan Nasional (BPN/ATR) Lombok Tengah dengan melibatkan warga yang bersengketa dengan pihak ITDC. Proses penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara memberikan uang ganti rugi sebesar 4,5 juta per are. Pemberian uang ganti rugi ini diputuskan setelah Pemerintah Daerah Lombok Tengah membentuk gugus tugas percepatan penyelesaian sengketa tanah tersebut. Tim yang dibentuk terdiri atas Tim Penyelesaian Sengketa Tingkat Kabupaten (Lombok tengah) dan Tim Penyelesaian Sengketa Tingkat Provinsi (Provinsi NTB).

Dalam rangka percepatan penyelesaian sengketa tanah, Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sepakat untuk bekerjasama dalam hal pemberian uang kerahiman. Pemberian uang kerahiman ini dilakukan oleh pemerintah pusat melalui pihak ITDC selaku representasi Pemerintah Pusat setelah dilakukan asesmen mengacu pada standar operasional prosedur (SOP), yakni verifikasi lapangan, rapat klinis, dan pembuatan berita acara pemeriksaan (BAP) oleh Kepolisian Daerah NTB. Meskipun demikian, Pemerintah Pusat memberikan kebebasan kepada para pihak yang bersengketa untuk menggugat ke pengadilan apabila tidak setuju dengan besaran nominal uang kerahiman atau apabila menuntut bentuk kompensasi lain di luar ketentuan yang disepakati.

Namun tidak semua pihak sepakat atas ketentuan pemberian uang kerahiman sebagaimana disepakati. Dari temuan di lapangan masih terdapat dua orang warga yang menolak nominal uang kerahiman dan memperkarakan hal tersebut melalui jalur pengadilan meskipun belum didapat keputusan hukum yang inkrah. Di sisi lain, terdapat juga seorang warga yang sudah memperoleh keputusan hukum yang inkrah dari Mahkamah Agung (MA) terkait dengan kepemilikan lahan namun belum ada kesepakatan dengan pihak ITDC menyangkut besaran uang kompensasi ganti rugi tanah (Dikara, 2017).

Selain persoalan penyelesaian sengketa lahan, akses pembebasan lahan di

KEK Mandalika juga menimbulkan beragam persoalan seperti rendahnya tingkat keterlibatan masyarakat sekitar dalam berbagai perhelatan akbar internasional yang berlangsung di KEK Mandalika. Persoalan lain seperti rendahnya mutu infrastruktur pendukung di sekitar KEK Mandalika terutama menyangkut irigasi, sampah, dan sanitasi menjadi persoalan serius yang dihadapi oleh masyarakat sekitar. Terakhir, permasalahan menyangkut rendahnya tingkat kompetensi masyarakat sekitar agar mampu berkontribusi dalam skema rantai nilai industri pariwisata di KEK Mandalika.

Rendahnya tingkat kompetensi warga sekitar di KEK Mandalika disebabkan oleh minimnya kegiatan afirmatif yang dilakukan oleh pihak ITDC dalam memberdayakan masyarakat sekitar. Hal ini terkonfirmasi dari banyaknya kegiatan pemberdayaan yang dilakukan oleh pihak ITDC yang dianggap tidak tepat sasaran dan bahkan tidak sesuai dengan kebutuhan. Akibatnya kualitas sumber daya manusia masyarakat sekitar tidak mampu diserap oleh pasar tenaga kerja industri pariwisata di KEK Mandalika (Zulkarnaen et al., 2022, p. 1366).

Persoalan minimnya keterlibatan masyarakat sekitar dalam kegiatan bertaraf internasional di KEK Mandalika juga menjadi persoalan serius sejak KEK Mandalika secara resmi beroperasi. Beragam kegiatan bertaraf internasional lebih banyak melibatkan *stakeholders* pusat dan internasional. Akibatnya masyarakat sekitar merasa “terasingkan” dari lingkungan sekitar tempat mereka tinggal. Upaya pemukiman kembali (*resettlement*) bagi warga masyarakat sekitar yang terdampak eksekusi pembebasan lahan di KEK Mandalika juga menyisakan pelbagai persoalan terutama pemenuhan standar hidup yang layak bagi mereka yang direlokasi melalui penyediaan infrastruktur dasar seperti akses jalan, kesehatan, pendidikan, sanitasi, irigasi, dan pengairan. Pihak ITDC dapat memanfaatkan keberadaan dana CSR (*corporate social responsibility*) untuk memenuhi tuntutan warga masyarakat yang terdampak relokasi dan pemukiman kembali. Proses pembebasan lahan di KEK Mandalika akan semakin menuai persoalan lebih lanjut apabila eksekusi relokasi dan pemukiman kembali tidak ditanggulangi secara manusiawi.

Sekerumit permasalahan yang timbul sebagai eksekusi pembebasan lahan di KEK Mandalika berpotensi mendegradasi rasa kebanggaan warga masyarakat sekitar menyangkut eksistensi KEK Mandalika sebagai aset nasional Indonesia. Realitas keberadaan KEK Mandalika yang dianggap lebih banyak memberikan dampak negatif ketimbang positif memunculkan skeptisisme dan menghilangkan kepercayaan warga masyarakat terhadap pemerintah, khususnya pihak ITDC & pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB, dan pemerintah pusat. Penyelesaian sengketa pembebasan lahan merupakan *entry point* bagi pemerintah untuk mendoktrinasi eksistensi KEK Mandalika sebagai aset nasional yang membanggakan terutama bagi warga masyarakat Lombok Tengah dan Indonesia. Upaya pembebasan lahan juga menyisakan persoalan terutama menyangkut faktor keterlibatan ekonomi dan peningkatan kapasitas usaha dalam mendukung rantai bisnis industri pariwisata di KEK Mandalika. Minimnya kontribusi terhadap pengembangan ekonomi lokal (PEL) yang ditandai dengan rendahnya tingkat

pelibatan warga masyarakat sekitar yang terdampak dalam beragam kegiatan yang diselenggarakan oleh pihak ITDC yang berimbas pada rendahnya tingkat pendapatan masyarakat lokal serta tingkat ketersediaan lapangan pekerjaan yang belum memadai.

PENUTUP

Proses pembebasan lahan yang dilakukan melalui skema pembebasan paksa, pemberian kompensasi, dan transaksi jual beli lahan memunculkan kompleksitas permasalahan yang tidak terselesaikan secara efektif. Hal ini disebabkan oleh beragam faktor, terutama faktor status kepemilikan tanah, faktor ekonomi, dan faktor sosial. Persoalan relokasi, kompensasi, dan upaya pemukiman kembali menghadapi beragam persoalan terkait dengan pemenuhan standar hidup yang layak serta ketersediaan lapangan pekerjaan yang memadai sebagai jaminan hidup ketika proses relokasi dan pemukiman kembali dilakukan oleh pihak ITDC. Persoalan lain terkait dengan ketidaksesuaian nominal kompensasi ganti rugi yang dicanangkan oleh pihak ITDC diselesaikan melalui jalur litigasi dan non-litigasi meskipun menyisakan sengketa karena konflik kepentingan antara masyarakat sekitar dengan pihak ITDC.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, R. R., Soetarto, E., Pandjaitan, N. K., & Satria, A. (2021). Land Grabbing in Telukjambe Barat, Karawang, West Java and its Teoretical Hook to David Harvey's and SMP Tjondronegoro's Works. *Sodality: Jurnal Sosiologi Pedesaan*, 9(3). <https://doi.org/10.22500/9202135107>
- Alamin, L. (2023, May 20). [Personal communication].
- Bahri, A. S., & Abdilah, F. (2022). Potensi Sumber Daya Manusia Bidang Pariwisata di Kawasan Strategis Pariwisata Nasional Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur. *Destinesia: Jurnal Hospitaliti Dan Pariwisata*, 3(2), 84–92. <https://doi.org/10.31334/jd.v3i2.2221>
- Choir, E. P. Y. & M. (2021). Kawasan Ekonomi Khusus dan Potensi Rent-Seeking. In *Indonesia Corruption Watch* (p. 27).
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2022). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (6th ed.). SAGE Publications.
- Dhosa, D. D. (2017). Akumulasi Kapital, Penghancuran Gerakan Kiri, dan Kemiskinan di Nusa Tenggara Timur. *Jurnal Pemikiran Sosiologi*, 4(2), 19. <https://doi.org/10.22146/jps.v4i2.28578>
- Dikara, R. (2017). Pola Penyelesaian Sengketa Tanah di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kabupaten Lombok Tengah. *Jurnal Ilmiah*. <http://eprints.unram.ac.id/9884/1/JURNAL%20RAHADIAN%20DIKARA%20%28D1A013319%29.pdf>
- Effendy, N. (2019). Dampak investasi sektor pertambangan hulu migas terhadap nilai tambah bruto penyerapan tenaga kerja dan import content di Indonesia. *Jurnal Manajemen Strategi Dan Aplikasi Bisnis*, 2(2), Article 2. <https://doi.org/10.36407/jmsab.v2i2.76>

- Estriani, H. N. (2019). Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika dalam Implementasi Konsep Pariwisata Berbasis Ecotourism: Peluang dan Tantangan. *Mandala: Jurnal Ilmu Hubungan Internasional*, 2(1), 71. <https://doi.org/10.33822/mjihi.v2i1.995>
- Hamid, A. (2023, March 24). [Personal communication].
- Harvey, D. (2005). *A Brief History of Neoliberalism*. Oxford University Press.
- Harvey, D. (2017). The “New” Imperialism: Accumulation by Dispossession. In *Karl Marx* (pp. 213–237). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315251196-10>
- ITDC Raih Pinjaman AS\$248,4 Juta dari AIB*. (n.d.). Retrieved October 3, 2022, from <https://ekonomi.bisnis.com/read/20181011/45/848279/itdc-raih-pinjaman-as2484-juta-dari-aiib>
- Jayadi, L. L. (2023, March 25). [Personal communication].
- Jokowi-JK Diminta Ikutkan Indonesia dalam AIB*. (n.d.). Retrieved October 4, 2022, from <https://money.kompas.com/read/2014/11/05/223514526/jokowi-jk.diminta.ikutkan.indonesia.dalam.aiib>
- Khoir, F., Ani, H. M., & Hartanto, W. (2018). Kontribusi Sektor Pariwisata Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember Tahun 2011-2017. *JURNAL PENDIDIKAN EKONOMI: Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan, Ilmu Ekonomi Dan Ilmu Sosial*, 12(2), Article 2. <https://doi.org/10.19184/jpe.v12i2.8320>
- Mardan. (2023, March 20). [Personal communication].
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*. SAGE Publications.
- Mulyanto, D. (2010). *Kapitalisme: Perspektif Sosio-Historis*. Ultimus.
- Nugroho, H. (2015). Demokrasi dan Demokratisasi: Sebuah Kerangka Konseptual Untuk Memahami Dinamika Sosial-Politik di Indonesia. *Jurnal Pemikiran Sosiologi*, 1(1), Article 1. <https://doi.org/10.22146/jps.v1i1.23419>
- Pariwijaya. (2023, May 20). [Personal communication].
- Paye, R. (2023, May 11). [Personal communication].
- PBB Kembali Kecam Pelanggaran HAM di Mandalika, NGO Menuntut Dihentikannya Pembiayaan Proyek Pariwisata Indonesia yang Didanai AIB / WALHI*. (n.d.). Retrieved August 1, 2023, from <https://www.walhi.or.id/pbb-kembali-kecam-pelanggaran-ham-di-mandalika-ngo-menuntut-dihentikannya-pembiayaan-proyek-pariwisata-indonesia-yang-didanai-aiib>
- Pembangunan infrastruktur KEK Mandalika dapat Kucuran...* (n.d.). Retrieved October 3, 2022, from <https://www.industry.co.id/read/47692/pembangunan-infrastruktur-kek-mandalika-dapat-kucuran-pinjaman-aiib>
- Pinjaman AIB Cair, ITDC Alokasikan Rp 900 Miliar untuk KEK Mandalika / SuaraNTB*. (n.d.). Retrieved October 3, 2022, from <https://www.suarantb.com/2019/02/21/pinjaman-aiib-cair-itdc-alokasikan-rp-900-miliar-untuk-kek-mandalika/>

- Proyek Mandalika, KPPII: AIB dan ITDC Melanggar Tiga Standar Lingkungan dan Sosial / Lingkungan.* (n.d.). Retrieved August 1, 2023, from <https://www.gatra.com/news-569476-lingkungan-proyek-mandalika-kppii-aiib-dan-itdc-melanggar-tiga-standar-lingkungan-dan-sosial.html>
- Putro, W. D., Amiruddin, A., & Sudiarto, S. (2021). Penggusuran Lahan: Dibalik Investasi Besar-besaran di Mandalika. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 9(3), Article 3. <https://doi.org/10.29303/ius.v9i1.1058>
- Ramdani, Z. A. (2020). Peran Pemerintah Dalam Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Provinsi Nusa Tenggara Barat. *Jurnal Planoeath*, 5(1). <https://doi.org/10.31764/jpe.v5i1.1639>
- Robert David Sack. (1986). *Human Territoriality: Its Theory and History*. Cambridge University Press.
- Rosita, R. (2017). Alternatif dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi). *Al-Bayyinah*, 1(2), 99–113. <https://doi.org/10.35673/al-bayyinah.v1i2.20>
- Saputra, A., & Ali, K. (2020). Analisis Kebijakan Pariwisata Terhadap Pengelolaan Objek Wisata di Kabupaten Samosir. *Warta Dharmawangsa*, 14(4), Article 4. <https://doi.org/10.46576/wdw.v14i4.889>
- Shanti, D., Afrimadona, & Kurniawan, A. (2018). Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Dan Pembangunan Ekonomi: Sebuah Studi Komparatif Indonesia Dan Cina. *Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan (JDEP)*, 1(2), 63–72.
- Siaran Pers KPPII: Sengketa Lahan Mandalika Belum Selesai dan Pelanggaran HAM Terus Terjadi, AIB Harus Ikut Bertanggung Jawab—WALHI Sulsel.* (n.d.). Retrieved August 1, 2023, from <https://walhisulsel.or.id/3946-siaran-pers-kppii-sengketa-lahan-mandalika-belum-selesai-dan-pelanggaran-ham-terus-terjadi-aiib-harus-ikut-bertanggung-jawab/>
- Susanti, M. A., Kurniati, N., Syaumudinsyah, & Lubna. (2022). Social Capital dan Potret Pekerja Anak Dalam Industri Pariwisata Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika. *Jurnal Ilmu Adiministrasi Publik*, 10(1).
- Trans Sumatera: Pinjaman AIB Untuk Pekan-Baru Dumai Dialihkan.* (n.d.). Retrieved October 4, 2022, from <https://ekonomi.bisnis.com/read/20161016/45/592992/trans-sumatera-pinjaman-aiib-untuk-pekan-baru-dumai-dialihkan>
- Vandergeest, P., & Peluso, N. L. (1995). Territorialization and state power in Thailand. *Theory and Society*, 24(3), 385–426. <https://doi.org/10.1007/BF00993352>
- Winengan. (2019). *Politisasi Kebijakan Pengembangan Kawasan Pariwisata: Relasi Kekuasaan Aktor Politik Lokal*. Sanabil.
- World Travel and Tourism Council. (2017). *Tourism Economic Impact 2017: World*. World Travel and Tourism Council.
- Yunarni, B. R. T., & Haris, A. (2020). Pemberdayaan Perekonomian Masyarakat Melalui Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (UMKM) Di Kawasan

Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika Lombok. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)*, 4(3). <https://doi.org/10.36312/jisip.v4i3.1224>

Zulkarnaen, Z., Sayuti, M., & Fajariah, F. (2022). Konsep Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika Berorientasi Kesejahteraan Masyarakat Lokal. *Ganec Swara*, 16(1), 1362. <https://doi.org/10.35327/gara.v16i1.274>