

***Collaborative Governance* Dalam Pengelolaan Obyek Wisata Bahari Wilayah Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Di Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2020-2021**

Khairurrasyid¹⁾ Awang Darumurti²⁾

^{1,2}Program Studi Ilmu Pemerintahan, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Indonesia.

²Korespondensi Penulis. E-mail: heruboy64@gmail.com

Abstrak: KEK Mandalika yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2014 untuk menjadi KEK pariwisata. Dengan adanya pembangunan KEK Mandalika ini merupakan langkah pemerintah daerah maupun pemerintah pusat dalam memberikan kontribusi dibidang pariwisata yang besar bagi perekonomian daerah maupun negara. Akan tetapi permasalahan yang kerap terjadi di area KEK Mandalika yaitu persoalan payung hukum mengenai tumpang tindih soal lahan tanah dengan masyarakat sekitar. Hal tersebut menjadi salah satu faktor melatar belakangi penulis untuk meneliti bentuk *Collaborative Governance*. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dimana salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau catatan dan perilaku orang-orang yang diamati. Peneliti juga melakukan wawancara, observasi, dan studi kepustakaan melalui *stakeholders* yang terlibat di dalamnya. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan menunjukkan peran masing-masing *satakeholders* dalam pengelolaan dan pengembangan KEK Mandalika adalah pihak BUMN yaitu Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) sebagai pengelola utama atas KEK Mandalika, DPMPSTSP Kab. Lombok Tengah sebagai administrator pemerintahan daerah, masyarakat sebagai wirausaha atau pedagang, dan pihak swasta yaitu PT. Bunga Raya Lestari sebagai rekan kerja penyedia jasa pembangunan. Sedangkan pengelolaan dan pengembangan KEK Mandalika dengan menggunakan 4 indikator untuk mengukur proses kolaborasi sudah berjalan baik, akan tetapi masih ada beberapa yang harus diperbaiki dan ditingkatkan lagi mengenai meningkatkan lagi pada aspek dialog dan komunikasi, agar tidak terjadinya miskomunikasi lagi dengan masyarakat setempat sehingga dapat mempelancar dalam pengerjaan KEK Mandalika.

Kata Kunci: Collaborative Governance; Peran Stakeholder; Pariwisata.

Abstract: The Mandalika Special Economic Zone was established by Government Regulation No. 52 of 2014 and became a special economic zone for tourism. With the development of the Mandalika SEZ, it is a step for the local government and the central government to make a big contribution to the tourism sector for the regional and state economy. However, the problem that often occurs in the Mandalika SEZ area is the issue of the legal umbrella of overlapping land issues with the surrounding community. This fact is one of the factors behind the author to examine the form of Collaborative Governance. This study uses a qualitative research method where one of the research procedures produces descriptive data in the form of speech or notes and the behavior of the people being observed. Researchers also conducted interviews, observations, and literature studies through the stakeholders involved in it. Based on the results of the research conducted, it shows the role of each stakeholder in the management and development of the Mandalika SEZ is the BUMN, namely the Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) as the main manager of the Mandalika SEZ, DPMPSTSP Kab. Central Lombok as a local government administrator, the community as entrepreneurs or traders, and the private sector, namely PT. Bunga Raya Lestari as a partner in providing development services. Meanwhile, the management and development of the Mandalika SEZ using 4 indicators to measure the collaboration process has been going well, but there are still some things that need to be improved and improved again regarding the dialogue and communication aspects, so that there will be no more miscommunication with the local community so that it can facilitate the development of the Mandalika SEZ. Mandalika SEZ work.

Keywords: Collaborative Governance; Stakeholder; Tourism.

Article History:

Received : 2021-12-26

Revised : 2022-03-05

Accepted : 2022-04-05



This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.

PENDAHULUAN

Secara spesifik pariwisata di pandang salah satu sektor yang memperoleh pembangunan infrastruktur, membuka lapang pekerjaan, lapang usaha, dan dapat menghasilkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), apabila dikelola secara efektif dan efisien. Menurut UU No 10 Tentang Kepariwisataan, pasal 1 Pariwisata merupakan aneka ragam atraksi wisata yang didorong bermacam barang dan jasa yang di jual oleh para pihak bersangkutan dalam mengelola tersebut. Dalam hal ini pariwisata menjadikan obyek wisata yang diharapkan berdaya saing untuk meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat. Pengelolaan pariwisata pada awalnya banyak dikerjakan oleh pemerintah, namun dengan seiring keperluan masyarakat kepada penyajian pariwisata yang meningkat dan seketika kemampuan pemerintah yang terbatas, maka dari itu keterlibatan masyarakat dan swasta dalam penyajian pariwisata merupakan suatu kepercayaan (Zaenuri, 2018).

Keterkaitan internal swasta dan masyarakat dalam pengelolaan aplikasi pariwisata adalah bagian dari konsep *collaborative governance* yang berbentuk kolaborasi diantara ketiga stakeholder tersebut. Kolaborasi dengan mengaplikasikan paradigma visi bersama dan partisipasi, dengan cara untuk melaksanakan jalur koordinator dan kolaborasi pada bidang tata kelola pariwisata. Perlibatan pada pengelolaan pariwisata pihak swasta dan masyarakat juga merupakan penggunaan dari teori *paradigm new public governance* yang berkembang pada ilmu administrasi public. Paradigma *governance* tersebut biasa digunakan sebagai alternatif upaya melaksanakan akselerasi (Ansell & Gash, 2007).

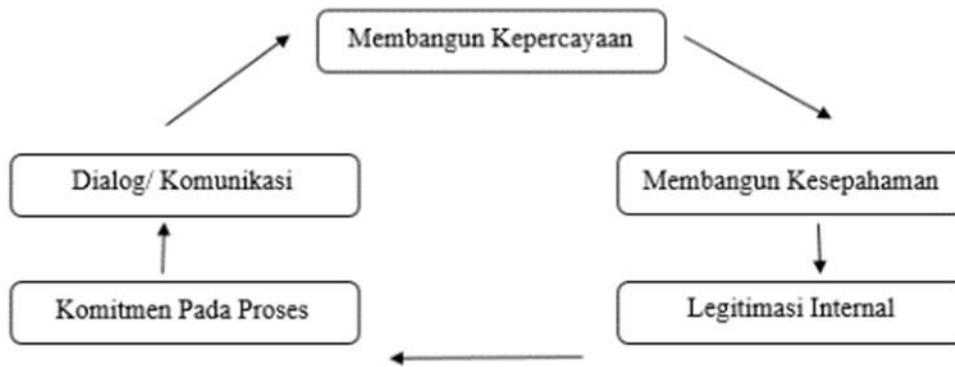
Pengembangan ekonomi di wilayah Indonesia terdapat dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus menimbang proses pengembangan ekonomi di kawasan strategis untuk perekonomian negara dan keselarasan dalam kemajuan daerah perlu adanya pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus. Dalam Undang-Undang tersebut ditindak lanjuti dengan (Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus), pada pasal 2 disebutkan bahwa penyelenggarakan meliputi, pengusulan, penetapan, pembangunan, pengelolaan, dan evaluasi. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) merupakan kawasan wilayah hukum NKRI yang konsisten dalam melaksanakan peran perekonomian dan mendapatkan fasilitas memadai. Menurut (Kemenparekraf, 2016). Undang-Undang Nomor 39 tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus, bahwa kebijakan ini berupaya menciptakan daerah kawasan yang memikat perhatian calon investor dan sebagai pendobrak ekonomi di wilayah tertinggal, yang berakibatkan belum adanya dorongan dan keringanan investasi (Gunawan, 2017). Berdasarkan hal tersebut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2014, pada daerah Mandalika dapat meningkatkan aktivitas ekonomi yang bersifat sebagai startegis, baik itu perekonomian nasional maupun daerah, perlu di kembangkan dalam skala prioritas. Kemudian dalam penetapan KEK Mandalika PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yaitu sebagai pengusung dan melihat hal tersebut telah melengkapi, memenuhi standarisasi Kawasan Ekonomi Khusus. Kemudian Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor 512 Tahun 2014 menetapkan badan penanaman modal dan pelayan perijinan terpadu sebagai Administrator. Pada tanggal 20 Oktober 2017 KEK Mandalika telah diresmikan oleh presiden Republik Indonesia yaitu Joko Widodo, maka dengan hal tersebut siap beroperasi untuk melayani dan menerima investor (CNN Indoneisa, 2017), pengembangan ini di prioritaskan untuk pelaksanaan penunjang industri pariwisata dengan pembangunan pariwisata yang berorientasikan pada kelestarian nilai dan kualitas lingkungan hidup berada dimasyarakat (BUMN, 2017).

Dikelola oleh PT Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) atau Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) dengan lahan seluas 1.035,67 Ha, pengembangan KEK Mandalika juga diperkirakan menarik investasi senilai 40 triliun Rupiah dan memperkejakan 587.000 tenaga kerja hingga tahun 2025 (KEK Mandalika, n.d.). Dalam hal tersebut akan sangat membantu kehidupan perekonomian masyarakat NTB pada umumnya dalam pengembangan ekonomi mereka. Dalam pengelolaan KEK Mandalika terdapat berbagai permasalahan diantaranya yaitu masalah sengketa lahan yang terjadi di wilayah operasi pembangunan sirkuit MotoGP. Di sisi lain, sesuai dengan Komisi Nasioanal Hak Asasi Manusia (Komnas HAM) yang menyelidiki kasus sengketa lahan yang berada dioperasikan pembangunan terdapat 9 bidang tanah yang saat ini masih dalam sengketa. Dalam hal tersebut sangat mempengaruhi proses pembangunan sirkuit MotoGP. Pihak Komnas HAM berharap keputusan yang terkait sengketa lahan tersebut dapat di keluarkan paling lambat dua minggu setelah proses penyandingan data berjalan, sebab pengerjaan kontruksi yang sedang dilakukan oleh pihak PT. ITDC juga mengerjar target pembangunan untuk ajang penggelaran

MotoGP sebelum bulan Juni tahun 2021 yang akan mendatang. Berdasarkan hasil pemeriksaan survey lapangan, Komnas HAM menemukan juga tiga orang warga secara langsung, menurut keterangan dari warga yang bersangkutan tentang lahan tanah bernama Gema Lazuardi dinyatakan sah secara hukum melalui keputusan MA, kemudian untuk kasus lahan milik ibu Suhartini disebutkan sampai saat ini belum ada kejelasan tentang pembayaran lahan dari pihak ITDC, mengingat dalam pembayaran tersebut dilaksanakan dengan penunggu lahan tersebut, selanjutnya yaitu pertemuan dengan bapak Masrup juga sedemikian sama halnya dengan ibu Suhartini yang sampai saat ini belum ada kejelasan status seperti apa pembayarannya, karena kedua warga tersebut masih memegang bukti yang sah atas kepemilikan lahan tersebut yang telah diratakan untuk pengerjaan sirkuit MotoGP(kompas.com, 2020).

Sedangkan dari Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia (LIPI) mengungkapkan permasalahan lainnya yang berada pada KEK Mandalika yaitu *pertama* karena ditemukan adanya persaingan antara pemimpin menjelang pemilihan kepada daerah maupun pemilihan presiden tahun 2019 lalu, sehingga dalam proses pembangunan KEK Mandalika berpotensi menjadi alat politik oleh elit-elit politik untuk mencapai kepentingan sendiri. Sehingga menjadi penghambat pembangunan sirkuit MotoGP. Permasalahan *kedua* yaitu pada proses akuisisi dan kepemilikan lahan tanah yang banyak ditemukan, sehingga terjadinya sengketa lahan tanah yang berada pada operasi pembangunan sirkuit MotoGP. Lalu Permasalahan *Ketiga* yaitu terkait dengan tata kelola pemerintahan yang tidak sejalan dengan upaya kemajuan proses pembangunan KEK Mandalika. Pada posisi saat ini, administrator KEK Mnadalika yang berada dibawah naungan Dewan Kawasan, seharusnya dipegang atau dikelola oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PM-PTSP). Karena dinas PM-PTSP ini cukup berperan sangat penting sebagai anggota Dewan Kawasan yang menjadi lembaga *superbody* dalam mengatur seluruh proses perizinan investasi dalam upaya pembangunan sirkuit MotoGP. Persoalan KEK Mandalika ini sebenarnya telah muncul pada bulan Juni tahun2018 yang lalu. Pada saat itu dapat ditemukan permasalahan tentang realisasi investasi di Mandalika sampai akhir 2017 hanya mencapai Rp/ 428,6 M. angka tersebut jauh dibawah komitmen investasi dikawasasn wisata yang besraannya Rp. 13,5 T dan juga masih belum setara dibandingkan dengan target investasi yang sebesar Rp. 28,6 T (Tempo.co, 2018).

Jika pada penelitian terdahulu yang membahas terkait *Collaborative Governance*, seperti penelitian oleh (Aeni & Astuti, 2019) dengan membahas *Collaborative Governance* dalam pengelolaan kepariwistaan yang berkelanjutan (studi pada kasus kegiatanpesta rakyat simpedes tahun 2019 di kabupaten Pati) hasil penelitian menunjukkan sinergitas pemerintah dan pihak BUMN dalam pelaksanaan rencana startegis pengembangan pariwisata *sustainable development* di kabupaten pati, bahwa stakeholders yang terlibat adalah Bank BRI sebagai BUMN dan pemerintah daerah kabupaten Pati sebagai pengelola, dengan tujuan melibatkan para pelaku usaha mikro kecil dan menengah dalam agenda kegiatan Pesta Rakyat Simpedes upaya sebagai terobosan inovasi dalam pengembangan sektor pariwisata di kabupaten Pati. Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh (Ali, Amil, & Zulhadi, 2018) yang berjudul implementasi kebijakan *Collaborative Governance* dalam tata kelola kawasan pariwisata pada badan promosi daerah kabupaten Lombok Utara menjelaskan menunjukkan badan promosi pariwisata daerah (BPPD) mampu memberi kontribusi yang besar terhadap kemajuan sektor pariwisata di kabupaten Lombok Utara, hal tersebut dapat dilihat berdasarkan jumlah kunjungan wisatawan lokal maupun mancanegara yang menginap di hotel berbintang dan terus meningkat cepat pertahunnya. Sedangkan penelitian terdahulu yang membahas KEK Mandalika berjudul persepsi dan prefensi wisatawan muslim terhadap sarana dan prasarana wisata halal di Lombok (studi kasus Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika) pada penelitian ini berfokus pada menjelaskan startegi untuk mengembangkan prasarana dan sarana untuk Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika dengan memfokuskan pada wisatawan muslim dengan cara menambah fasilitas akomodasi, transportasi, dan wisata halal. Maka pada penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teori proses kolaborasi dari kombinasi dan elaborasi pendapat Ansell & Gash dan Emerson, Nabatchi & Balogh untuk membahas dan menganalisa bagaimana proses dinamika *Collaborative Governance* Dalam Pengelolaan Obyek Wisata Bahari Wilayah Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Di Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2020-2021. Berikut dibawah ini merupakan kombinasi indikator pendapat Ansell & Gash dan Emerson, Nabatchi & Balogh meliputi:



Gambar 1. Proses Kolaborasi Antar Stakeholder Collaborative Governance Hasil Kombinasi dan Elaborasi

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Alasan menggunakan analisa kualitatif deskriptif adalah karena sesuai dengan judul dipaparkan yaitu *collaborative governance* dalam pengelolaan obyek wisata bahari kawasan ekonomi khusus mandalika di kabupaten Lombok Tengah. Penelitian akan dilakukan di kabupaten Lombok Tengah, provinsi Nusa Tenggara Barat tepatnya adalah wisata bahari Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika dan institusi yang berkaitan untuk menghimpun data terkait *collaborative governance* dalam pengelolaan obyek wisata bahari kawasan ekonomi khusus mandalika. Dengan menggunakan data primer Data langsung dari responden untuk memperoleh keterangan yang dengan penelitian melalui wawancara kepada beberapa anggota pemerintah, pihak swasta, dan masyarakat yang ikut terlibat dalam pengelolaan obyek wisata bahari kawasan ekonomi mandalika. Data primer yang akan diambil berupa data program-program yang dibuat oleh masing-masing stakeholder dan data jumlah kerjasama yang telah dibangun melalui program pengelolaan KEK Mandalika. Sedangkan Data Sekunder Data yang diperoleh dari bahan-bahan dokumen dan literature-literature yang ada dalam objek penelitian. Data sekunder guna mendukung penelitian ini didapat melalui data yang tersedia di website kawasan ekonomi khusus mandalika, jurnal, artikel, dan surat kabar dari data program-program yang dibuat oleh pengembang untuk mensukseskan program KEK Mandalika dan *MoU* antara stakeholder yang bersangkutan. Dengan teknik pengumpulan data dari informan penelitian (Wawancara), jurnal artikel, buku, dokumen pemerintahan (Studi Kepustakaan), dan terjun langsung ke lapangan (Observasi). Kemudian yang di analisis menggunakan tahapan reduksi data, penyajian data, dan menarik kesimpulan. Sehingga dapat membantu peneliti memamparkan dan menjelaskan hasil penelitian mengenai *Collaborative Governance* dalam pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika di kabupaten Lombok Tengah pada tahun 2020-2021.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keterlibatan Masing-masing Stakeholder dalam Kolaborasi Pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika

Adanya pembangunan KEK Mandalika, secara kajian empiris pendirian dan fungsi utama kepentingan ada struktural 3 (tiga) level kelembagaan di KEK Mandalika yaitu pertama level nasional yaitu Dewan KEK Nasional yang tentunya dibawah Presiden RI, diketuai oleh menko perekonomian dengan anggotanya mencakup kementerian keuangan, kementerian koordinator bidang perekonomian, kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat, kementerian perdagangan, kementerian perindustrian, kementerian dalam negeri, kementerian perhubungan, kementerian ketenagakerjaan, kementerian PPN/bappenas dan kementerian investasi/ BKPM sebagai Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus. Secara operasional juga dibentuk tim pelaksana dan sekretariat dengan fungsi koordinasi dengan dewan kawasan KEK Mandalika. Kedua level provinsi terdapat dewan kawasan yang diketuai oleh Lalu Gita selaku Sekretaris PT. ITDC dan sekaligus Kepala DPMPSTP dibawah naungan Gubernur, bupati, dan aparat pemprov maupun pemkab yang bersangkutan. Ketiga, level

kabupaten/kota terdapat dua lembaga utama yaitu DPMPTSP Kab. Lombok Tengah sebagai administrator dan PT. ITDC sebagai badan usaha pembangunan dan pengelolaan KEK Mandalika.

ITDC merupakan sebagai badan usaha pembangun dan sekaligus pengelola KEK Mandalika. Dengan kepentingan ITDC untuk KEK Mandalika bahwasanya menerapkan prinsip-prinsip GCG (Good Corporate Governance) tentang keberlanjutan usaha perusahaan untuk mempertahankan kinerja yang positif ditahun 2020-2021 ini dengan melihat direksi telah menyusun RKAP 2021 dengan berpedoman pada aspirasi pemegang saham yang ditentukan oleh kementerian BUMN. Pada Laporan Dewan Komisaris secara garis besar berpandangan bahwa prospek usaha yang telah disusun sudah cukup baik untuk perusahaan pada tahun 2021 dan selaras dengan arah serta tujuan perusahaan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang dengan mempertimbangkan asumsi-asumsi dalam makroekonomi global dan nasional pada masa mendatang.

Aspek pembangunan KEK Mandalika bahwasanya secara jelas menyatakan kegiatan pembangunan mencakup dua kegiatan utama yaitu pembebasan lahan atau tanah untuk lokasi KEK Mandalika dan pelaksanaan pembangunan KEK Mandalika dilakukan dengan tender terbuka dan transparan berdasarkan ketentuan pengadaan barang dan jasa pemerintah atau swasta. Kemudian dalam pembangunan KEK Mandalika keterlibatan peran swasta juga terlibat, yaitu PT. Bunga Raya Lestari sebagai tender pengadaan barang dan jasa untuk pembangunan infrastruktur ataupun mitra bisnis. PT. Bunga Raya Lestari merupakan intansi swasta sebagai penyedia jasa kontraktor-kontraktor sipil yang berkualitas untuk membangun infrastruktur yang bergerak pada wilayah provinsi NTB. Awal mula keterlibatan kontrak kerjasama PT. Bunga Raya Lestari sebagai tender adalah melalui konsorium yang dilakukan bersama PTPP, WIKA, dan PT. Bunga Raya Lestari pada tanggal 02 Maret 2021 di Jakarta sebagai mitra bisnis. Dapat dilihat bahwasanya Kepentingan yang dibawa oleh PT. Bunga Raya Lestari merupakan kepentingan kerjasama pemerintah dengan swasta sebagai barang dan jasa kontraktor dalam pengerjaan proyek MUTIP yang berada di area KEK Mandalika.

Proses Kolaborasi Jalan Kawasan Khusus the Mandalika

Pengelolaan dan pengembangan pariwisata pada awalnya banya dilakukan pemerintah, tetapi seiring dengan kebutuhan masyarakat terhadap pelayanan pariwisata yang semakin meningkat dan ketika kapasitas pemerintah semakin terbatas, maka keterlibatan swasta dan masyarakat dalam memberikan pelayanan pariwisata adalah sebuah keniscayaan (Zaenuri, 2018). Mengingat dari permasalahan pariwisata dan keterbatasan pemerintah untuk mengelola secara sendiri, maka pemerintah harus melibatkan sektor swasta dan masyarakat. Collaborative Governance merupakan respon terhadap perubahan atas pergeseran-pergeseran lingkungan kebijakan yang ada, dimana pergeseran tersebut dapat terjadi dalam bentuk jumlah aktor kebijakan yang meningkat, kapasitas pemerintah terbatas sedangkan intansi-intansi diluar pemerintah meningkat serta perubahan pola pikir masyarakat yang semakin kritis.

Secara lebih jelas peran dan fungsi Collaborative Governance dalam masing-masing *stakeholders* dalam kerjasama pembangunan proyek infrastruktur kawasan Mandalika Urban and Tourism Infarstucture Project (MUTIP) di KEK Mandalika tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Tabel Aktor Kolaborasi

Stakeholder	Pelaku	Peran
Pemerintah	1. Indonesia Tourims Destination Corporation (BUMN) 2. DPMPTSP Kab. Lombok Tengah (Pemerintah Kabupaten)	Menjalankan operasional wilayah KEK Mandalika serta perijinan dan sebagai pengelola utama. Administrator dalam kapasitas sebagai instruktur perijinan
Swasta	PT. Bunga Raya Lestari (Mitra Bisnis)	Menjalankan operasional pengerjaan proyek infarsturktur kawasan Mandalika Urban and Tourism Infarstucture Project (MUTIP)
Masyarakat	Karyawan dan Warga pemilih lahan	Tenaga Kerja dan Pemilik Lahan yang bersengketa

Sumber: Data diolah berdasarkan Temuan lapangan, 2021

Berdasarkan Tabel diatas dapat dilihat bahwa ada 3 intansi yang mempunyai peranan penting dalam terciptanya proses kolaborasi yang baik. Diantaranya adalah ITDC Mandalika yang mempunyai peran sebagai pemegang atau pengelola utama di KEK Mandalika tersebut, serta perijinan bagi perusahaan yang ingin bekerjasama. DPMPTSP Kab. Lombok Tengah yang mempunyai peranan dalam sebagai Administrator dalam kapasitas sebagai instruktur perijinan yang direkomendasikan dari ITDC. Kemudian stakeholder yang kedua yaitu pihak swasta PT. Bunga Raya Lestari yang mempunyai peranan Menjalankan operasional di lapangan pengerjaan proyek infarsturktur kawasan Mandalika Urban and Tourism Infarstucture Project (MUTIP). Selanjutnya, yang terakhir adalah masyarakat yang berperan sebagai karyawan ataupun wirausaha yang berada di lokasi wilayah KEK Mandalika.

Pada tahapan proses *Collaborative Governance* adalah tahapan penilaian berdasarkan 4 indikator yang digunakan untuk mengetahui apakah proses kerjasama antara *stakeholder* itu berjalan dengan baik atau tidak. Ada beberapa indikator yang digunakan pada tahapan ini, yaitu sebagai berikut:

a. Dialog / Komunikasi

Emerson, Nabatchi dan Balogh berpendapat bahwa dalam komponen proses kolaborasi terdiri dari keterlibatan yang berprinsip, motivasi bersama, dan kapasitas untuk tidnakan bersama. Setiap proses kolaborasi pasti melakukan sebuah dialog dan komunikasi (Emerson, Nabatchi, & Balogh, 2012). Dialog merupakan salah satu penentu proses kolaborasi. Demikian juga dengan kolaborasi yang dibangun antar aktor dalam pelaksanaan pembangunan proyek infrastruktur KEK Mandalika. Dinamika awal historis dari permasalahan di KEK Mandalika adalah kemiskinan ekstrim dan hak asasi manusia, pengusiran masyarakat lokal dan perusakan rumah, ladang, sumber air, situs budaya dan lain-lainnya. Megaprojek KEK Mandalika dinilai menginjak-injak hak asasi manusia, pembangunan tersebut memicu memicu perampasan tanah masyarakat adat sasak secara agresif. Dalam kasus permasalahan di KEK Mandalika menumkan bahwasanya penduduk setempat menjadi sasaran ancaman dan intimidasi, terlepas dari temuan tersebut ITDC belum berusaha untuk membayar kompensasi atau menyelesaikan sengketa tanah. Bahwasanya banyak hak warga yang belum dibayar oleh ITDC jadi pemicu konflik karena terjadinya kesalahan pendataan dari awal. Bahkan ada warga yang punya lahan dari dahulu belum mempunyai sporadik. Kemudian perangkat desa tak berani menerbitkan sporadik atau surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, sehingga banyak warga tidak bisa mengklaim lahan itu milik mereka.

ITDC juga mengaku tanah itu milik perusahaan dan mempunyai hak pengelolaan lahan (HPL). Padahal tanah-tanah tersebut belum dibebaskan. Bahkan ada juga sekitar 6-7 warga yang memiliki sertifikasi tanah resmi menggugat ITDC, pertarungan itu hingga ketingkat Mahkamah Agung. Kasus warga di area Kuta Mandalika akan terus menjadi polemic hingga pada ahun 2020 masih berjalan mengenai gugatan. Sejak tahun 1994 awal mulanya PT. Rajawali Indonesia (BUMN) atau yang sekarang dikenal menjadi ITDC mulai masuk di daerah Kuta Mandalika, pada saat itu banyak insiden salah bayar di era Orde Baru. Meski salah bayar itu ada, nama pembeli tercantum dalam HPL. Sehingga pada tahun 1998 terjadilah Krisis Moneter atau yang kita kenal istilah Reformasi 1998, kemudain menyebabkan semua berkas berkas PT. Rajawali Indonesia diambil alih oleh Menteri Keuangan pada saat itu. Sehingga berdampak mengenai berkas-berkas PT. Rajawali Indonesia mangakibatkan tumpang tindih masalah sertifikasi tanah.

Selanjutnya seiring berjalannya tahun setelah terjadinya Reformasi 1998, dalam hal tersebut pemerintah negara setelah Reformasi tidak pernah menggarap lagi lahan tersebut. Sehingga masyarakat mulai menggarap lahan yang berada di area Kuta Mandalika tersebut. Kemudian pada tahun 2014 Awal mula pengajuan KEK Mandalika sebagai kawasan ekonomi khusus diajukan langsung oleh Indonesian Tourism Development Corporation (ITDC) ditahun 2014 dan ditetapkan melalui PP No. 52 tahun 2014 pada 30 juni 2014. Bahwa dalam PP No. 52 tahun 2014 menimbang:

1. Bahwa untuk mengembangkan kegiatan perekonomian pada wialayah Mandalika yang bersifat startegis bagi pengembang ekonomi nasional, perlu dikembangkan Kawasan Ekonomi Khusus.
2. Bahwa PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) sebgaia pengusul telah memenuhi dan melengkapi kriteria dan persyaratan penetapan wilayah Mandalika sebagai Kawasan Ekonomi Khusus;

3. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 7 ayat (4) UU No. 39 tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
4. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a,b,c, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika; (BPK RI, 2014).

ITDC merupakan salah satu perusahaan milik negara yang bertujuan dalam mengembangkan dan mengoperasikan pariwisata kelas dunia seperti Nusa Dua (Bali). Pengembangan KEK Mandalika menjadi proyek lanjutan dari ITDC dalam menjadikan Mandalika sebagai destinasi wisata kelas dunia. Dialog peresmian KEK Mandalika yang diresmikan oleh Presiden Joko Widodo pada 20 Oktober 2017 yang lalu. Kemudian, pihak dari DPMPTSP Kab. Lombok Tengah menjelaskan, yaitu Bapak Maruli sebagai KASI DATA mengatakan bahwa:

“Beberapa tahun yang lalu sebelum peresmian KEK Mandalika, DPMPTSP terlibat dalam pembebasan tanah hingga peresmian KEK Mandalika pada tahun 2017. Jadi KEK Mandalika itu di resmikan 20 oktober 2017 yang luas lahannya masih 1.035 H sudah lama terbengkalai. Setelah sekian lama lahan itu tidak diurus hingga masyarakat yang dulu punya tanah disekitar Kawasan tersebut, saking lamanya daripada sia-sia tanahnya tidak dipakai hingga masyarakat menggarap kembali tanahnya. Dulu kawasan ini di beli oleh PT Rajawali namun sayangnya failing (gagal), sehingga aset itu diserahkan kepada negara. Negara kemudian memperdayakan ke pihak ITDC.” (Wawancara dengan Bapak Maruli sebagai KASI DATA DPMPTSP Kab. Lombok Tengah pada tanggal 26 Agustus 2021)

Dari hasil wawancara tersebut, dapat dijelaskan bahwa pembangunan KEK Mandalika dikelola oleh BUMN, yaitu PT. ITDC memiliki lahan yang seluasnya sekitar 1.035, namun dari sekian luas lahan tersebut masih ada suatu persengketaan atau permasalahan. Bahwa dalam permasalahan sengketa lahan yang berada di KEK Mandalika masih banyak mengklaim sama-sama mempunyai hak atas permukiman tanah baik itu suatu hal warisan, transaksi jual-beli, ada bukti kepemilikan ganda, ataupun tanah pemilik awal. Dari status kepemilikan tanah yang tumpang tindih berakibatkan ada tanah yang dimiliki oleh dua orang ataupun lebih sebaliknya dengan memiliki sertifikat masing-masing orang yang bersangkutan. Sehingga yang awalnya dulu ada sebagian masyarakat yang mengklaim mempunyai tanah di area kawasan tersebut dan masyarakat inisiatif mengelolanya kembali agar tidak tersia-siakan dan pemerintah negara juga yang tidak pernah menggarap lahan atau tidak dikerjakan selama 29 tahun berdampak pada terjadinya sengketa lahan yang berada di wilayah KEK Mandalika hingga sekarang.

Sedangkan saat mewawancari salah satu dari kelima warga yang penerima uang ganti untung batch 3 yaitu ibu Sahnah mengatakan bahwa:

“Saya bersyukur atas pembayaran ganti untung milik lahan saya ini, kasus penyelesaian tanah milik saya dan warga yang mempunyai lahan di wilayah KEK Mandalika memang sudah lama bermasalah dan akhirnya pada bulan april 2021 yang lalu pihak dari ITDC menyelesaikan pembayaran ganti untung lahan saya miliki ini dan pembayaran itu berlokasi di kantor ITDC yang dibawah masjid mandalika kuta. dan insyallah dari uang tersebut saya gunakan dengan sebaik-baiknya.” (Wawancara dengan ibu Sahnah sebagai warga pemilik lahan enclave pada tanggal 08 Juli 2021)

Dari penjelasan diatas bahwa dapat diambil dalam pasal 1 angka 3 PERPRES No. 71 tahun 2021 menyebutkan bahwa pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, tanaman, bangunan, dan benda-benda yang bersangkutan dengan tanah. Sedangkan dalam UU No. 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dimaksud pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti rugi kerugian yang adil dan layak kepada pihak yang bersangkutan. Kemudian hingga tahun 2021 ini, pada tanggal 15 April 2021 pihak ITDC telah menyelesaikan pembayaran uang ganti untung tahap 3 atas pengadaan tanah penetapan lokasi (Penlok) 2 jalan kawasan khusus the mandalika yang dilakukan kepada 5 warga pemilik lahan enclave untuk 5 bidang tanah seluas 15.053 m² dengan total nilai sebesar Rp 18,2 M. sebelumnya, pada

tanggal 26 Maret 2021 dan 01 April 2021 telah dilaksanakan pembayaran ganti untung kepada 17 warga dengan nilai Rp 48,5 M untuk lahan enclave seluas 36.932 m² (ITDC, 2021).

Tabel 2. Data Realisasi Pembayaran Uang Ganti Untung

Uraian	UGU Batch 1	UGU Batch 2	UGU Batch 3
Jumlah Pemilik Lahan	10 Orang	7 Orang	5 Orang
Luas Bidang tanah	22.086 m ²	14.846 m ²	15.053 m ²
Jumlah Pembayaran	27,7 Miliar	20,8 Miliar	18,2 Miliar

Sumber : (ITDC, 2021)



Gambar 2. Pembayaran Lahan Enclave

Sumber : (Kemenparekraf/Baparekraf RI, 2021)

Sedangkan dari pihak swasta PT. Bunga Raya Lestari yang mempunyai peranan Menjalankan operasional di lapangan pengerjaan proyek infrastruktur kawasan Mandalika Urban and Tourism Infrastructure Project (MUTIP), seperti wawancara dengan Ibu Restu salah satu pegawai PT. Bunga Raya Lestari mengatakan bahwa:

“Jadi begini mas, dalam dialog kerjasama kami selaku penyedia jasa dalam proyek pembangunan paket 1 MUTIP melalui tender penawaran penyedia jasa. Kemudian penandatanganan kerja sama tersebut dilaksanakan dalam konsorsium PTPP, WIKA, dan PT. Bunga Raya Lestari pada tanggal 02 Maret 2021 di Jakarta. Dengan perjanjian kerja sama tersebut, kami selaku PT. Bunga Raya Lestari mendukung penuh program pembangunan kawasan Mandalika Urban and Tourism Infrastructure Project itu.” (Wawancara dengan Ibu Restu sebagai pegawai PT. Bunga Raya Lestari pada tanggal 16 September 2021)

Dari hasil temuan dilapangan, studi kepustakaan, dan wawancara mendalam kepada beberapa pihak dalam pengelolaan dan pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika tersebut. Dalam proses kolaborasi pengembangan dan pengelolaan KEK Mandalika di kabupaten Lombok Tengah bisa terjadi diawali dengan dikeluarkan PP No. 52 tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, yang kemudian didiskusikan dengan staf-staf ahli presiden, menteri-menteri terlibat, Dewan kawasan, dan pemerintah daerah guna menindak lanjuti pengembangan dan pengelolaan KEK Mandalika. Bahwasanya dalam proses dialog atau komunikasi, pihak ITDC sebagai pengelola utama dengan DPMPTSP Kab. Lombok Tengah sebagai administrator dalam kapasitas sebagai instruktur perizinan daerah dan PT. Bunga Raya Lesatri sebagai penyedia jasa pembangunan proyek infrastruktur berjalan dengan baik dan lancar. Sedangkan dialog atau komunikasi dengan masyarakat mengenai pembahasan yang mempunyai lahan enclave di area kawasan berjalan sangat berat dan

sulit, dikarenakan persoalan tumpang tindih mengenai payung hukum yakni berakibatkan ada tanah yang dimiliki oleh dua orang ataupun lebih sebaliknya dengan memiliki sertifikat masing-masing orang yang bersangkutan. Sehingga pihak ITDC menyelesaikan masalah tersebut dengan acuan landasan dalam UU No. 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan cara memberi ganti rugi kerugian yang adil dan layak kepada pihak yang bersangkutan. Namun secara perlahan ITDC telah menyelesaikan pembayaran uang ganti untung atas pengadaan tanah di area wilayah KEK Mandalika tersebut.

b. Membangun Kepercayaan dan Kesepahaman

Selain dialog dan komunikasi, dalam pengelolaan dan pengembangan KEK Mandalika membangun kepercayaan dan kesepahaman terhadap setiap stakeholder yang berkaitan perlu dilakukan. Ansell dan Gash menjelaskan bahwa membangun kepercayaan dan kesepahaman dalam proses kolaborasi berarti bahwa partisipan setuju dan memahami apa yang menjadi tujuan bahwa partisipan setuju dan memahami apa yang menjadi tujuan bersama dan harus dicapai bersama (Ansell & Gash, 2007). Dalam membangun kepercayaan dan kesepahaman perlu diadakan komunikasi terlebih dahulu yang dilakukan dengan dialog, misalnya dengan rapat pertemuan serta sosialisasi. Sehingga dari intansi-intansi yang terlibat sama-sama mengetahui niat dan tujuan yang baik dalam membangun pariwisata di wilayah KEK Mandalika tersebut. Seperti apa yang dijelaskan dari DPMPTSP Kab. Lombok Tengah, yaitu Bapak Maruli sebagai KASI DATA mengatakan bahwa:

“Ya itu tentu saja. Sebelum peresmian KEK Mandalika itu kami harus saling mempercayai dulu mengenai pembangunan tersebut, hingga sampai saat ini kami dari pemerintahan daerah pun percaya kepada pihak BUMN, yaitu ITDC sebagai pengelola utama yang sesuai dengan keputusan dari PP No. 52 tahun 2014. Pihak ITDC membuktikan itu dengan menjalin kerjasama melalui memberikan surat rekomendasi ke pihak DPMPTSP Kab. Lombok Tengah untuk membuat segala terkait izin-izin yang akan digunakan dan diperlukan. Kemudian juga pihak ITDC wajib menyampaikan laporan operasionalisasi KEK Mandalika disampaikan secara berkala setiap 6 (enam) bulan. Dan Alhamdulillah itu tersampaikan kepada pihak kami” (Wawancara dengan Bapak Maruli sebagai KASI DATA DPMPTSP Kab. Lombok Tengah pada tanggal 26 Agustus 2021).

Sedangkan dari pihak PT. ITDC sebagai pengelola utama wilayah KEK Mandalika mengatakan bahwa:

“Ya benar, tentu kami dari pihak ITDC mencoba untuk membangun kepercayaan dari masing-masing pihak, terutama kepada masyarakat. Kami juga sering bersosialisasi kepada warga mengenai menyelesaikan masalah sengketa lahan di area Mandalika ini. Memang kami berupaya untuk memecahkan solusi dari permasalahan tersebut. Hingga akhirnya kami sudah menyelesaikan permasalahan tersebut dengan Uang Ganti Untung (UGU) secara bertahap. kami juga memberikan sebuah kesempatan berwirausaha kepada warga memalui stand bazar yang kami sediakan. (Wawancara dengan ibu Redyta Natasya Sebagai petugas pelayanan permohonan informasi KIP ITDC pada tanggal 15 September 2021).

Dari hasil pemaparan wawancara diatas dengan pihak DPMPTSP Kab. Lombok Tengah menunjukan bahwa adanya bentuk keseriusan ITDC terhadap pengelolaan KEK Mandalika tersebut dan sudah mempercayai pihak ITDC sebagai pengelola utama KEK Mandalika dengan baik. Apabila belum adanya tindak lanjut mengenai masalah sengketa lahan dengan warga, tentu dari pihak ITDC belum bisa memulai proses izin mendirikan bangunan dari pihak DPMPTSP Kab. Lombok Tengah. Sedangkan pemaparan wawancara dari pihak ITDC menunjukan bahwa sudah beberapa kali untuk mencoba membangun kepercayaan dengan masyarakat mengenai pembangunan KEK Mandalika ini. Sehingga ITDC sudah menemukan sebuah solusi yang tepat untuk membangun kepercayaan dengan masyarakat, yaitu dengan cara ganti rugi atas tanah warga yang akan dipakai untuk pembangunan KEK Mandalika. Hingga jangan sampai masyarakat pada nantinya merasa dirugikan dengan pembangunan KEK Mandalika dan juga pembangunan KEK Mandalika ini akan berdampak baik

bagi perekonomian kedepannya di kabupaten Lombok Tengah. Diperkuat lagi dengan pernyataan dari ibu Sahnah sebagai warga pemilik lahan enclave yang mengatakan:

“Saya ikhlas atas pelepasan tanah dan bangunan diatas tanah kepada ITDC demi memperlancar pekerjaan proyek Mandalika ini, saya juga berterimakasih atas penyerahan uang ganti rugi yang telah diberikan, kami segenap keluarga juga mendukung penuh pembangunan KEK Mandalika yang dilakukan oleh ITDC”. (Wawancara dengan ibu Sahnah sebagai warga pemilik lahan enclave pada tanggal 08 Juli 2021)

Dari hasil wawancara dengan warga pemilik lahan enclave bahwasnya dapat dilihat dari respon masyarakat tersebut sangat mendukung untuk pembangunan KEK Mandalika tersebut. Sebelumnya memang dalam membangun kepercayaan dan kesepahaman pada pembangunan KEK Mandalika dengan warga pemilik lahan pada tahun sebelumnya sangat bermasalah, karena terjadinya tumpang tindih persoalan lahan yang berada di area KEK Mandalika. Pada akhirnya di tahun 2021 seiring berjalannya pembangunan tersebut, masyarakat mulai secara perlahan membangun rasa kepercayaan dan kesepahaman dengan pihak ITDC mengenai pengelolaan dan pembangunan untuk menyongsong perekonomian warga kedepannya yang berada di wilayah KEK Mandalika tersebut.



Gambar 3. Proses Pembongkaran Bangunan Milik Warga Secara Mandiri

Sumber : (ITDC, 2021)

Sedangkan dari pihak swasta, yaitu PT. Bunga Raya Lestari mengenai membangun kepercayaan dan kesepahaman dengan pihak ITDC mengenai kontrak kerjasama dalam pengerjaan proyek infrastruktur kawasan Mandalika Urban and Tourism Infrastructure Project (MUTIP), mengatakan:

“Pada tahun 2021, tepatnya pada bulan maret kemarin kami selaku rekan kerja penyedia jasa membangun kawasan secara pembangunan fisik. Kami dari PT. Bunga Raya Lestari sudah dipercayai mengenai mengerjakan pembangunan proyek MUTIP oleh PTTP dan ITCD dengan berbekal pengalaman dan kualitas pekerjaan sebagai sub-kontraktor. Sebelumnya juga kami sudah menjalin kerjasama dengan pihak ITDC pada bulan oktober 2019 yang lalu mengenai penyelesaian proyek pembangunan sirkuit jalan raya tersebut.” (Wawancara dengan Ibu Restu sebagai pegawai PT. Bunga Raya Lestari pada tanggal 16 September 2021)

Hasil wawancara dari PT. Bunga Raya Lestari menunjukkan bahwa telah ada bentuk keseriusan mengenai kontrak kerjasama dalam pengerjaan proyek infrastruktur kawasan Mandalika Urban and Tourism Infrastructure Project (MUTIP) tersebut. Pada sebelumnya pihak PT. Bunga Raya Lestari juga telah menjalin kerjasama dengan pihak ITDC dalam menyelesaikan pembangunan proyek jalan raya sirkuit sebelum kontrak kerjasama pengerjaan proyek MUTIP tersebut. Dalam hal tersebut

bahwasnya PT. Bunga Raya Lestari telah diberikan amanat 2 (dua) kali oleh pihak ITDC dalam mengerjakan proyek pembangunan area di KEK Mandalika tersebut.

Tabel 3. Data Infrastruktur & Fasilitas

No.	INFRASTRUKTUR & FASILITAS
1.	Jalan Kawasan: Jalan ruas barat dan timur Kuta Beach Park (penataan pantai Kuta)
2.	Instalasi pengelolaan air bersih 3000 m ³ /hari
3.	Masjid Nurul Bilad kapasitas 4000 jamaah
4.	Sentral UMKM Bazar Mandalika 303 Kios (148 unit stall untuk pengusaha Mikro, 114 unit stall untuk pengusaha kecil dan 41 unit stall untuk pengusaha kuliner)
5.	Balawisata (Balai Penyelamatan dan Pengamanan Wisata)
6.	Area Parkir 513 mobil, 17 bus, dan 393 motor
7.	Beach Facility (fasilitas bilas, loker, dan toilet)

Sumber : (KEK RI, 2021)

Dari temuan-temuan dan hasil wawancara dengan pihak ITDC, DPMPTSP Kab. Lombok Tengah, masyarakat, dan PT. Bunga Raya Lestari, dapat diketahui bahwa dalam proses pengelolaan KEK Mandalika pada tahap membangun kepercayaan dan kesepahaman sudah mulai adanya keterlibatan aktif dari masing-masing pihak. Dapat dilihat dari DPMPTSP Kab. Lombok Tengah dengan ITDC mengenai proses laporan operasionalisasi KEK Mandalika disampaikan secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali, kemudian pihak ITDC dengan masyarakat mengenai penyerahan uang ganti rugi yang telah diberikan dan memberikan sebuah kesempatan berwirausaha kepada warga memalui stand bazar yang disediakan, kemudian pihak ITDC dengan PT. Bunga Raya Lestari mengenai keseriusan pengerjaan proyek infrastruktur kawasan Mandalika Urban and Tourism Infrastructure Project (MUTIP) tersebut.

c. Legitimasi Internal

Menurut Emerson, Nabatchi dan Balogh berpendapat mengenai legitimasi internal merupakan konfirmasi dan validasi dari setiap partisipan bahwa setiap pihak yang terlibat dalam kolaborasi tersebut dapat dipercayai, kredibel dengan kepentingan relative sama dan saling bergantung, melegitimasi dan memotivasi untuk kolaborasi yang berkelanjutan (Emerson et al., 2012). Legitimasi ini merupakan hasil dari kesepahaman antara partisipan, untuk membentuk kesepahaman yang kredibel diperlukan regulasi-regulasi yang dibuat agar pembangunan dan pengelolaan KEK Mandalika dapat berjalan dengan baik dan berkelanjutan. Pihak ITDC juga menjelaskan bahwa tentang regulasi-regulasi yang terkait mengenai Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, mengatakan:

“Untuk Undang-undang tentang kawasan ekonomi khusus ini kan mengacu pada dasar UU No.39 tahun 2009, nah kemudian dasar landasan tersebut pada pasal 7 UU No. 39 tahun 2009 dengan pembentukan KEK yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah, maka terbitlah PP No. 52 tahun 2014 tentang pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika. Sehingga menjadi KEK yang berbasis zona pariwisata. Sedangkan mengenai layanan investasi kami juga melayani melalui berbasis elektronik yaitu mempunyai Online Single Submission (OSS), Sistem Pelayanan Informasi dan Perizinan Investasi Secara Elektronik (SPIPSE), National Single Window for Investment (NSWI), dan Laporan Kegiatan Penanaman Modal (LKPM) untuk mempermudah layanan mengenai investasi. (Wawancara dengan ibu Redyta Natasya Sebagai petugas pelayanan permohonan informasi KIP ITDC pada tanggal 15 September 2021).

Dari hasil wawancara dengan pihak ITDC menjelaskan bahwasanya sebagai bentuk keseriusan pemerintah terhadap pembangunan KEK Mandalika ini, hasil dari diskusi dan koordinasi yang dilakukan oleh presiden dan para jajarannya yang telah dijelaskan dalam PP No. 52 Tahun 2014 dan menghasilkan kesepakatan bersama bahwa program ini masuk kedalam Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN). Pada pasal 2 UU No. 39 tahun 2009 tentang fungsi Kawasan Ekonomi Khusus bahwa dikembangkan melalui penyiapan kawasan yang memiliki keunggulan geoekonomi dan geostrategis dan berfungsi untuk menampung kegiatan industry, ekspor, impor, dan kegiatan ekonomi lain yang memiliki nilai ekonomi tinggi dan daya saing internasional. Selanjutnya setelah terbit UU

No. 39 tahun 2009 tentang kawasan ekonomi khusus, maka untuk mempercepat pengembangan ekonomi di wilayah terkhususnya Provinsi Nusa Tenggara Barat sebagai salah satu terpilih Kawasan Ekonomi Khusus yaitu wilayah Mandalika berada di pulau Lombok. Diterbitkan PP No. 52 tahun 2014 maka terbentuklah Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika sebagai penunjang perekonomian yang berada di Provinsi NTB terkhususnya dengan menimbang bahwa Indonesian Tourism Destination Corporation (ITDC) sebagai pengelola utama KEK Mandalika. Kemudian dari aplikasi situs layanan investasi di Kawasan Ekonomi Khusus terdapat 4 (empat), yaitu:

1. Online Single Submission (OSS)
2. Sistem Pelayanan Informasi dan Perizinan Investasi Secara Elektronik (SPIPISE)
3. National Single Window for Investment (NSWI)
4. Laporan Kegiatan Penanaman Modal (LKPM)

Sedangkan dari pihak DPMPTSP Kab. Lombok Tengah juga menjelaskan bahwa tentang regulasi-regulasi yang terkait mengenai Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, mengatakan:

“Landasan peraturan yang kita gunakan mengacu pada keputusan Bupati Lombok Tengah No. 512 tahun 2014 yaitu tentang penetapan badan penanaman modal dan pelayanan perijinan terpadu kabupaten Lombok Tengah sebagai administrator KEK Mandalika. Dan juga dari pihak itdc juga tetap menjalin komunikasi dengan pemerintah daerah, bukan hanya dari DPMPTSP saja, tetapi juga dari porli, kejaksaan dan pemerintah daerah lainnya. Dilain sisi itdc juga mempunyai master plan, cuman dalam pelaksanaan pembangun ia tetap melakukan koordinasi dengan kita. Supaya bisa menjalankan tertata dengan baik dan jelas. (Wawancara dengan Bapak Maruli sebagai KASI DATA DPMPTSP Kab. Lombok Tengah pada tanggal 26 Agustus 2021).

Dari hasil wawancara dengan pihak DPMPTSP Kab. Lombok Tengah menjelaskan bahwa sebagai administrator KEK Mandalika juga bertugas membantu Dewan Kawasan, dalam hal tersebut sangat membantu untuk mempermudah mengerjakan tugas dan fungsi dari dewan kawasan tersebut dalam mengelola sistem perizinan KEK mandalika. Kemudian selaku administrator kawasan juga mempunyai kewenangan yang tercantum pada keputusan bupati Lombok Tengah No. 512 tahun 2014, yaitu:

- a. Memeriksa pelayanan perijinan dan non perijinan bidang penanaman modal sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan dibidang penanaman modal;
- b. Memberikan arahan kepada bdana usaha pengelola KEK mandalika untuk perbaikan operasionalisasi KEK Mandalika;
- c. Memberikan teguran kepada bdana usaha pengelola KEK Mandalika dalam hal terjadi penyimpangan dalam pengoperasian KEK Mandalika;
- d. Menyampaikan laporan operasioanalisis KEK Mandalika disampaikan secara berkala setiap 6 (enam) bulan;
- e. Menyampaikan laporan operasionalisasi KEK Mandalika secara incidental kepada Dewan Nasional atau Dewan Kawasan membutuhkan perkembangan operasionalisasi KEK atau administrator terdapat kondisi yang harus dilaporkan segera;
- f. Melaksanakan tugas lainnya yang diperlukan sesuai kewenangan dengan mempedomani peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku.

Tabel 4. Data Investasi KEK Mandalika Tahun 2020

No.	Nama Investor	Rencana Bisnis	Nilai Investasi (Miliar Rupiah)
1.	ITDC / PT Kuta Mandalika Nusantara	Hotel, Komersil	658
2.	PT Perusahaan Air Indonesia Amerika	SWRO	307
3.	PT Elmar Mitra Perkasa	Hotel dan Beach Club	300
4.	PT Rancang Selaras Mandalika	Hotel, Komersial	16,6
5.	ITDC NU	SPBU, Komersial	22
6.	PT Alam Hijau Mandalika	Hotel, Komersial	75,6
7.	PT Palamarta Kuta Permai	Hotel, Komersial	75
8.	PT Mahkota Permata Mandalika	Hotel, Komersial	212
9.	PT Mandalika Jaya Bersama	Hotel, Komersial	15,5

Sumber : (KEK RI, 2021)

Hasil analisis dan temuan-temuan dilapangan beserta studi literature, dapat dilihat bahwa regulasi-regulasi yang dibuat berupa dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pemerintahan pusat dibawah naungan presiden melalui kementerian keuangan, kementerian koordinator bidang perekonomian, kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat, kementerian perdagangan, kementerian perindustrian, kementerian dalam negeri, kementerian perhubungan, kementerian ketenagakerjaan, kementerian PPN/bappenas dan kementerian investasi/ BKPM sebagai Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus. Sampai pada tataran provinsi, khususnya pada Kabupaten Lombok Tengah telah mengeluarkan keputusan bupati Lombok Tengah No. 512 tahun 2014 yaitu mengenai penetapan badan penanaman modal dan pelayanan perizinan terpadu Lombok tengah sebagai administrator KEK.

d. Komitmen

Menurut Ansell dan Gash komitmen merupakan faktor paling penting dalam proses kolaborasi. Komitmen pada proses juga berarti keyakinan bahwa kesepakatan dengan itikad yang baik untuk keuntungan bersama merupakan cara terbaik untuk mencapai hasil kebijakan yang diinginkan. Sebagai bentuk komitmen para stakeholder yang melaksanakan pengelolaan dan pembangunan KEK Mandalika, mereka akan terus berupaya melaksanakan pembangunan KEK Mandalika ini dengan sebaiknya. Seperti yang dijelaskan oleh pihak ITDC mengatakan:

“Kami juga dari pihak ITDC mencatat ada sekitar 48 KK yang masih menempati tiga lahan enclave dan 10 lahan hak pengelolaan dan pada akhirnya kami sangat mengapresiasi terhadap warga yang telah merelokasi diri dari lahan HPL, itu menunjukkan bentuk komitmen bersama terhadap pembangunan area kawasan mandalika ini. selama berkomunikasi kami juga menghindari istilah gusur atau pindah paksa. Kami berterimakasih atas komitmen dan dukungan yang kuat dari pemerintah melalui Kementerian pariwisata dan ekonomi kreatif, kementerian ATR/BPN dan LMAN, pemprov NTB, serta pemerintah kabupaten Lombok Tengah.” (Wawancara dengan ibu Redyta Natasya Sebagai petugas pelayanan permohonan informasi KIP ITDC pada tanggal 15 September 2021).

Sedangkan dari pihak masyarakat juga sebagai bentuk keseriusan dalam merelokasi secara mandiri dari area Kawasan demi kemakmuran kedepannya, hal ini diungkapkan oleh bapak jumantrim, mengatakan:

“Kami mendukung penuh pembangunan JKK yang merupakan bagian dari The Mandalika, semoga dapat memberikan manfaat bagi kita bersama” (Kemenparekraf/Baparekraf RI, 2021).

Hal yang samapun diungkapkan oleh Mamiq Lalu Sungkur sebagai kepala kecamatan Pujut, bahwa:

“Pelepasan 10 bidang lahan ini merupakan bentuk komitmen masyarakat pujut untuk memperoleh manfaat ekonomi yang lebih baik. Semoga apa yang diniatkan oleh pemerintah dalam membangun KEK Mandalika ini dapat mewujudkan kemakmuran bagi kita bersama” (Kemenparekraf/Baparekraf RI, 2021).

Dari hasil wawancara tersebut dapat menunjukkan bahwa dari pihak ITDC, masyarakat sekitar, dan juga keterlibatan kepala kecamatan saling berbagi komitmen mengenai pembebasan lahan yang berada di area Kawasan. Dalam hal mengenai uang ganti rugi lahan dari pihak ITDC juga sudah menyelesaikan permasalahan tersebut dengan warga pemilik lahan di area kawasan, pihak ITDC juga sangat mengapresiasi dan berterimakasih kepada warga yang secara perlahan mulai merelokasikan secara mandiri dari rumah yang dia tempati, hal tersebut menunjukkan bahwa merupakan salah satu bentuk komitmen antara pihak ITDC dan masyarakat mengenai pembangunan KEK Mandalika untuk dapat mewujudkan kemakmuran bagi masyarakat kedepannya.

Bahwa dapat disimpulkan masing-masing dari stakeholder yang terlibat sudah saling memahami antara satu dengan yang lainnya dalam kolaborasi. Masing-masing stakeholder dapat

mengambil manfaatnya adanya suatu kolaborasi. Sehingga komitmen yang ada pada kolaborasi pembangunan KEK Mandalika tersebut sudah mulai berjalan dengan baik dengan adanya suatu komunikasi dengan masyarakat yang berada di area KEK Mandalika tersebut.



Gambar 3. Pembayaran Ganti Untung Pembebasan Lahan Enclave Mandalika

Sumber: (Kemenparekraf/Baparekraf RI, 2021)

Faktor-Faktor Penghambat

Setiap program ataupun kebijakan yang dibuat oleh pemerintah tentu terdapat hambatan-hambatan dalam pengimplementasiannya. Begitu juga dengan pengelolaan KEK Mandalika. Dalam sebuah kolaborasi pengelolaan KEK Mandalika di Kabupaten Lombok Tengah, faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pengelolaan KEK Mandalika salah satunya yaitu:

1. Payung Hukum

Proses pengadaan tanah yang ada di KEK Mandalika awalnya pembelian tanah masyarakat oleh PT Rajawali di kawasan area Mandalika tersebut dilakukan sejak tahun 1990. Kemudian pada tahun 1998 terjadinya krisis moneter yang berakibatkan menteri keuangan pada waktu itu mengambil semua aset PT Rajawali, sementara status tanah yang di agunkan ke pihak bank. Sehingga menteri keuangan kemudian menunjuk PT ITDC sebagai pemegang tunggal tanah kawasan Mandalika yang berstatus Hak Pengelola Murni. Pada dasarnya lahan di area Mandalika tidak laku sebelumnya, karena kering dan gersang. Status tanahnya bervariasi dari warga yang menetap lama, memipil, dan surat keterangan desa. Ketika investor masuk, baru adanya pengakuan kepemilikan tanah oleh masyarakat. Hal itu dikarenakan penyebab terjadinya sengketa tanah yang berada di area KEK Mandalika, antara lain:

- a. Faktor status kepemilikan tanah artinya administratif sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya ada kepemilikan tanah dimiliki oleh dua orang atau kelompok orang dengan memiliki sertifikat masing-masing tersebut hanya berupa sporadic oleh kepala desa
- b. Faktor ekonomi yang artinya dalam pembayaran tanah atau pemberian uang ganti rugi kepada warga yang merasa harga tanah tidak sesuai dengan harga lingkungan atau harga setempat
- c. Faktor sosial yang artinya masyarakat bawah, khususnya pemilik tanah memikul beban, karena dengan alasan pembangunan untuk kepentingan umum maka tanah-tanah farapan pemilik tanah diambil alih oleh perusahaan atau BUMN dengan harga murah.

2. Pandemi Covid-19

Covid-19 berdampak pada destinasi pariwisata super prioritas di Indonesia, salah satunya yaitu destinasi KEK Mandalika. Sebagai KEK Pariwisata, bisa dipastikan KEK Mandalika amat merasakan dampak langsung maupun tidak langsung dari pandemic yang sedang terjadi. Pembatasan lalu lintas

orang, kecenderungan orang untuk menahan melakukan perjalanan wisata, membuat jumlah wisatawan di KEK Mandalika memperhatikan. Bahwa usaha-usaha yang berkaitan dengan pariwisata, seperti usaha hotel, restaurant, dan biro perjalanan wisata sebagian besar menutup operasional usahanya dan berpengaruh pada perekonomian daerah. Kemudian juga tercatat bahwa sekitar 15.000 pekerja yang dirumahkan bergerak dalam bidang usaha pariwisata. Selain itu menurunnya jumlah kunjungan wisatawan, pekerja yang dirumahkan, ada beberapa masalah lain yang dirasakan oleh KEK Mandalika, yaitu:

- a. Memperpanjang proses konstruksi Mandalika Beach Club yang sedang dikerjakan oleh PT Elmar Mitra Perkasa
- b. Aktivitas pembangunan mengalami penurunan karena adanya kebijakan *physical distancing*
- c. Mundurnya waktu operasi Beach Club akibat pandemic Covid-19
- d. Realisasi investasi pelaku usaha mengalami penundaan karena proses *land clearing* lahan yang harus ditunda akibat kebijakan *physical distancing*.

KESIMPULAN DAN SARAN

Tahapan pada proses Collaborative Governance dapat disimpulkan juga bahwa proses kolaborasi dapat ditinjau dari 4 indikator yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, *Pertama* proses Collaborative Governance dilihat pada aspek dialog atau komunikasi yang dilakukan oleh pihak ITDC dengan masyarakat sekitar pada tahun 2017 yaitu awal mula penetapan KEK Mandalika sampai dengan tahun 2019 terbilang sangat rumit atau kurang baik, karena diakibatkan tumpang tindih masalah sertifikat atau akta tanah. Seiring berjalannya. Namun seiring berjalannya waktu, aspek dialog atau komunikasi yang dilakukan pihak ITDC sebagai pengelola utama KEK Mandalika dengan pihak DPMPTSP Kab. Lombok Tengah sebagai administrator, PT. Bunga Raya Lestari sebagai penyedia jasa infrastruktur dan juga masyarakat sekitar sudah terbilang cukup berjalan dengan baik dan lancar pada tahun 2020-2021. *Kedua* Aspek membangun kepercayaan dan kesepahaman antara pihak ITDC, DPMPTSP Kab. Lombok Tengah, PT. Bunga Raya Lestari, dan masyarakat terbilang sudah berhasil berjalan dengan baik. Dengan adanya keterlibatan aktif dari masing-masing stakeholder, dapat dilihat dari DPMPTSP Kab. Lombok Tengah dengan ITDC mengenai proses laporan operasionalisasi KEK Mandalika disampaikan secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali, kemudian pihak ITDC dengan masyarakat mengenai penyerahan uang ganti rugi yang telah diberikan dan memberikan sebuah kesempatan berwirausaha kepada warga memalui stand bazar yang disediakan, kemudian pihak ITDC dengan PT. Bunga Raya Lestari mengenai keseriusan pengerjaan proyek infrastruktur kawasan Mandalika Urban and Tourism Infrastructure Project (MUTIP) tersebut.

Selanjutnya *Ketiga* Aspek legitimasi internal dapat dilihat sejauh ini hubungan yang terjadi dari regulasi-regulasi yang ada terbilang sudah berjalan dengan baik, dengan mengacu regulasi-regulasi yang dibuat dari pemerintah pusat dan juga pemerintah daerah yaitu Pemerintahan pusat dibawah naungan presiden melalui kementerian keuangan, kementerian koordinator bidang perekonomian, kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat, kementerian perdagangan, kementerian perindustrian, kementerian dalam negeri, kementerian perhubungan, kementerian ketenagakerjaan, kementerian PPN/bappenas dan kementerian investasi/ BKPM sebagai Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus. Sampai pada tataran provinsi, khususnya pada Kabupaten Lombok Tengah telah mengeluarkan keputusan bupati Lombok Tengah No. 512 tahun 2014 yaitu mengenai penetapan badan penanaman modal dan pelayanan perizinan terpadu Lombok tengah sebagai administrator KEK. Hal tersebut menunjukkan bahwasanya regulasi-regulasi yang dibuat bukan hanya dari pemerintah pusat saja, dan juga adanya sebuah regulasi dari pemerintah daerah yang dibuat mengenai KEK Mandalika. *Keempat* aspek komitmen bahwasanya dari masing-masing stakeholder sudah saling memahami antara satu dengan yang lainnya dalam kolaborasi di KEK Mandalika ini. masing-masing stakeholder dapat mengambil manfaatnya dengan adanya kolaborasi. Sehingga indikator komitmen yang ada pada kolaborasi pembangunan KEK Mandalika tersebut terbilang sudah berhasil berjalan dengan baik. Dengan adanya suatu komunikasi, membangun kepercayaan, membangun kesepahaman, dan adanya bentuk regulasi-regulasi yang dibuat sehingga menimbulkan bentuk komitmen yang dibangun secara bersama yaitu ITDC sebagai pengelola utama dengan pihak DPMPTSP Kab. Lombok tengah, PT. Bunga Raya Lestari, dan masyarakat berjalan dengan baik mengenai

pembangunan KEK Mandalika untuk dapat mewujudkan kemakmuran bagi perekonomian kedepannya.

Kemudian dengan adanya 4 Indikator diatas menunjukkan untuk proses kolaborasi diukur dengan indikator seperti dialog atau komunikasi, membangun kepercayaan & kesepahaman, legitimasi, dan komitmen sejauh ini hubungan yang terjadi sudah berjalan dengan baik pada tahun 2020-2021 dalam pengelolaan KEK Mandalika. Sedangkan jika ditinjau dari perspektif Collaborative Governance pelaksanaan kolaborasi ini terbilang sudah berjalan dengan baik dengan keterlibatan stakeholder dari Pemerintah, BUMN, Swasta, dan juga Masyarakat.

Sedangkan Saran peneliti adalah pihak ITDC dan masyarakat sekitar diharapkan harus mampu meningkatkan lagi pada aspek dialog dan komunikasi, agar tidak terjadinya miskomunikasi lagi dengan masyarakat setempat sehingga dapat mempelancar dalam pengerjaan KEK Mandalika. pihak masyarakat juga diharapkan harus mampu beradaptasi dalam bidang pariwisata di masa *New Normal* pada pandemic Covid-19 ini, seperti menjalankan UMKM berbasis online, agar mendapatkan penghasilan yang lebih baik lagi pada masa pandemic Covid-19. Dan juga perlu adanya kejelasan dari pihak ITDC dengan masyarakat sekitar mengenai masalah pengadaan tanah, dengan adanya mengambil kebijakan secara bersama melalui proses payung hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Aeni, Z., & Astuti, R. S. (2019). *Collaborative Governance Dalam Pengelolaan Kepariwisata Yang Berkelanjutan (STUDI PADA KEGIATAN PESTA RAKYAT SIMPEDES TAHUN 2019 DI KABUPATEN PATI) Zahratul. 01*, 92–118.
- Ali, M., Amil, A., & Zulhadi, Z. (2018). Implementasi Kebijakan Collaborative Governance Dalam Tata Kelola Kawasan Pariwisata Pada Badan Promosi Daerah Kabupaten Lombok Utara. *Jurnal Ulul Albab*, 22(2), 6–12. <https://doi.org/10.31764/jua.v22i1.579>
- Ansell, C., & Gash, A. (2007). *Collaborative Governance in Theory and Practice*. Publik Administration Research and Theory.
- BPK RI. (2014). Peraturan Pemerintah No. 52 Tahun 2014. Retrieved from 01 juli website: <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/5491/pp-no-52-tahun-2014>
- BUMN, kementerian. (2017). Peresmian Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika. Retrieved from kementerian BUMN website: <http://bumn.go.id/berita/1-Peresmian-KEK-Mandalika>
- CNN Indoneisa. (2017). KEK Mandalika Lombok Diresmikan Presiden Jokowi. Retrieved from CNN Indonesia website: <https://www.cnnindonesia.com/gaya-hidup/20171021172229-307-249981/kek-mandalika-lombok-diresmikan-presiden-jokowi>
- Emerson, K., Nabatchi, T., & Balogh, S. (2012). An integrative framework for collaborative governance. *Journal of Public Administration Research and Theory*, 22(1), 1–29. <https://doi.org/10.1093/jopart/mur011>
- Gunawan, ikhsan dan H. S. M. (2017). Dinamika Penetapan Kawasan Ekonomi Khusus Dalam Mempengaruhi Kebijakan Wilayah Desa. *Jurnal Sungkai*, 5(1), 69–95. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- ITDC. (2021). Indonesian Tourism Development Corporation. Retrieved from <https://www.itdc.co.id/kip/>
- KEK Mandalika. (n.d.). Mandalika. Retrieved from Kawasan Ekonomi Khusus website: <https://kek.go.id/kawasan/Mandalika>
- KEK RI. (2021). LAPORAN TAHUNAN 2020 DEWAN NASIONAL KEK RI. Retrieved from file:///D:/skripsi heru/LAPORAN-AKHIR-TAHUN-2020.pdf
- Kemenparekraf/Baparekraf RI. (2021). Siaran Pers : Kemenparekraf Dukung Pembayaran Ganti Untung Pembebasan Lahan Enclave Mandalika. Retrieved from 27 Maret 2021 website: <https://kemenparekraf.go.id/berita/Siaran-Pers-%3A-Kemenparekraf-Dukung-Pembayaran-Ganti-Untung-Pembebasan-Lahan-Enclave-Mandalika>

- Kemenparekraf. (2016). Menpar Bersama Gubernur dan Bupati Membahas 10 Destinasi Pariwisata Prioritas. Retrieved from kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif website: <http://www.kemenparekraf.go.id/post/menpar-bersama-gubernur-dan-bupati-membahas-10-destinasi-pariwisata-prioritas>
- kompas.com. (2020). Kisruh Lahan Sirkuit MotoGP Mandalika, Warga yang Bertahan dan Mereka yang Terus Membangun. Retrieved January 14, 2021, from [www.kompas.com](https://regional.kompas.com/read/2020/09/21/20343661/kisruh-lahan-sirkuit-motogp-mandalika-warga-yang-bertahan-dan-mereka-yang?page=all) website: <https://regional.kompas.com/read/2020/09/21/20343661/kisruh-lahan-sirkuit-motogp-mandalika-warga-yang-bertahan-dan-mereka-yang?page=all>
- Tempo.co. (2018). LIPI Ungkap 2 Penyebab KEK Mandalika Minim Investasi. Retrieved January 14, 2021, from [www.tempo.co](https://bisnis.tempo.co/read/1121307/lipi-ungkap-2-penyebab-kek-mandalika-minim-investasi/full&view=ok) website: <https://bisnis.tempo.co/read/1121307/lipi-ungkap-2-penyebab-kek-mandalika-minim-investasi/full&view=ok>
- Zaenuri, M. (2018). *Tata kelola kolaboratif berbasis: tata kelola konsep, analisis, dan pemodelan*. Yogyakarta: Jelajah.