

KAJIAN YURIDIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN SIRKUIT MOTOGP DI KAWASAN KEK MANDALIKA

Oleh:

Marsoan¹⁾, Salim HS²⁾, Djumardin³⁾

¹⁾Magister Ilmu Hukum Universitas Mataram

^{2,3)}Fakultas Hukum Universitas Mataram

¹⁾Email:marsoan19@gmail.com

²⁾Email: salim@unram.ac.id

³⁾Email:drdjumardin@gmail.com

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Dasar hukum terkait pelaksanaan pengadaan tanah sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika, dan untuk mengetahui pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika, serta untuk mengetahui apa saja yang menjadi kendala dan bagaimana langkah penyelesaian pengadaan tanah untuk sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika. Metode Penelitian yang dipakai adalah metode penelitian hukum normatif, dengan pendekatan: (1) Pendekatan konsep (*conceptual approach*); (2) Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*); (3) Pendekatan sejarah (*Historis*). Hasilnya adalah: (1) Dasar hukum pelaksanaan pengadaan tanah sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika adalah sebagai berikut: (a) UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya; (b) Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum; (c) UU No. 27 Tahun 2007 jo. UU No. 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil; (d) UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang; (e) UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus; (f) UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum; (g) PP No. 2 Tahun 2011 jo. PP No. 100 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus; (h) PP No. 52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika; (i) PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus; (j) Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 jo. Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 jo. Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.; (1) Pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika diatur berdasarkan UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus qq. PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas Dan Kemudahan Di Kawasan Ekonomi Khusus.; (3) pelaksanaan pengadaan tanah pada KEK KEK Mandalika menemukan kendala dalam hal penyediaan tanah bagi pembangunannya karena KEK Pariwisata bukan termasuk objek kepentingan umum. Upaya dan langkah penyelesaian pengadaan tanah untuk sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika, dilakukan dengan memaksimalkan prinsip *due process of law* dalam proses pengadaan tanah.

Kata kunci: Pengadaan Tanah, Pembangunan Sirkuit Motogp, Kek Mandalika.

1. PENDAHULUAN

Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika merupakan salah satu tujuan wisata yang terletak di Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Kawasan ini meliputi kawasan Pantai Kuta, Pantai Serenting, Tanjung Aan, Pantai Kelieu dan Pantai Gerupuk seluas ± 1.175 Ha. Pengembangan Kawasan wisata ini dirasa perlu untuk segera direalisasikan sehingga dapat meningkatkan devisa Negara serta perekonomian rakyat khususnya Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB) serta untuk menciptakan lapangan kerja baru bagi masyarakat yang hasil akhirnya mengurangi angka kemiskinan. Terletak di bagian Selatan Pulau Lombok, KEK Mandalika diharapkan dapat mengakselerasi sektor pariwisata di NTB. Saat beroperasi penuh, KEK Mandalika diperkirakan akan menarik kunjungan 2 juta lebih wisatawan mancanegara per tahun. Tidak tanggung-tanggung

investasi pembangunan sebesar Rp. 2,2 triliun dan investasi pelaku usaha sebesar Rp. 28,63 triliun diproyeksikan mampu menyumbang devisa per tahun sebesar Rp. 7,5 triliun serta memberikan kontribusi terhadap PDB sektor pariwisata sebesar Rp. 16,96 triliun. Pada saat ini KEK Mandalika telah memperoleh respon positif dari para investor yang dibuktikan dengan telah masuknya investasi senilai Rp. 15,9 Triliun.

Pemerintah menargetkan pengembangan KEK sebagai salah satu alternatif solusi untuk masalah-masalah yang terkait dengan iklim investasi dan bisnis di Indonesia, begitu pula dengan penyerapan tenaga kerja. KEK Mandalika diperkirakan menyerap 58.700 tenaga kerja hingga 2025. Untuk merealisasikan pengembangan Kawasan Pariwisata Mandalika (KPMD), maka Pemerintah memutuskan untuk menyerahkan pengelolaannya kepada PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC,

melalui PP No. 50 tahun 2008 dan Keputusan Menteri Keuangan No. 273/KMK.06/2008. Dalam mendukung pelaksanaan pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah sebagai Anggota Dewan Kawasan bersama ITDC telah melaksanakan langkah-langkah sebagai bentuk implementasi tugas dan fungsi daerah dalam menjalankan komitmen sebagai Kawasan Ekonomi Khusus. Akan tetapi, terdapat sejumlah tantangan kunci dalam upaya pemerintah mencapai agenda pembangunan melalui pengembangan KEK, termasuk masalah kelembagaan, infrastruktur dan payung hukum. Tantangan ini perlu diantisipasi dengan baik agar investor asing tertarik untuk berinvestasi di KEK yang telah dibentuk.

Salah satu upaya pemerintah untuk mendukung dan mengembangkan KEK adalah dengan mempersiapkan lahan untuk ajang Sirkuit Mandalika, yakni merupakan sirkuit jalan raya bertaraf internasional yang dipersiapkan untuk laga balap MotoGP 2021. Untuk pertama kalinya, Indonesia menjadi tuan rumah MotoGP dan tengah membangun lintasan untuk ajang bergengsi itu. Berdasarkan laman resmi MotoGP, ajang balap berskala internasional itu akan berlangsung pada Oktober 2021 di Sirkuit Mandalika, Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat. Jelang akhir tahun 2020, pembangunan konstruksi dan infrastruktur masih berjalan. Mandalika Grand Prix Association (MGPA), selaku promotor MotoGP menargetkan pekerjaan Sirkuit Mandalika untuk MotoGP Indonesia akan rampung pada Juli 2021. Di tengah pandemi Covid-19 seperti ini.

Sirkuit Mandalika, Lombok, Nusa Tenggara Barat punya beragam keistimewaan karena dibangun di tengah-tengah Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Lintasan sepanjang 4,32 kilometer yang dikelilingi panorama pantai, lapangan golf, solar cell farm dan perbukitan dijamin bisa bikin pembalap dan penonton betah jika datang ke Sirkuit Mandalika. Dirancang sebagai sirkuit kelas dunia, Sirkuit Mandalika diperkirakan bisa menampung sekitar 150 ribu penonton yang hadir. Ini belum termasuk dua tribun khusus di atas bukit yang bisa menampung lebih dari 30.000 orang. Kementerian PUPR juga membangun Promenade di Desa Gerupuk, Kabupaten Lombok Tengah yang menjadi salah satu tujuan wisatawan seiring dengan penyelenggaraan MotoGP 2021. Upaya pemerintah untuk membangun KEK dan melaksanakan MotoGP adalah dalam rangka mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, pemerintah mengadakan pembangunan kepentingan umum dalam segala aspek kehidupan masyarakat. Pembangunan nasional untuk kepentingan umum tersebut, memerlukan lahan yang sangat luas dan pemilikinya pun sangat banyak. Untuk memenuhi kebutuhan tanah tersebut dilakukan pembebasan tanah yang pengadaannya dilaksanakan

dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan hukum tanah nasional. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan, bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hak menguasai Negara tersebut, memberi wewenang kepada negara, diantaranya untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.

Sehubungan dengan kewenangan ini, untuk menyelenggarakan penyediaan tanah dalam berbagai keperluan masyarakat dan negara, pemerintah dapat mencabut hak-hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang, apabila upaya melalui cara musyawarah gagal membawa hasil. Hak menguasai negara atas tanah, juga memberikan wewenang kepada Negara untuk mengatur. Untuk melaksanakan wewenang pengaturan tersebut, hal yang sudah disadari oleh pembentuk UUPA, bahwa hukum tanah yang dibangun itu harus didasarkan pada nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat Indonesia sendiri, yaitu hukum adat. Secara teoritik, hukum tanah yang dibangun berdasarkan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat, dan pencabutan hak atas tanah oleh Negara untuk kepentingan umum harus dilakukan dengan pemberian ganti rugi yang layak dan sebaiknya harus diperoleh melalui musyawarah, maka pengambilan hak atas tanah untuk kepentingan umum, seharusnya akan diterima dan dipatuhi oleh masyarakat, sehingga sengketa akan relatif jarang terjadi. Akan tetapi kenyataannya, pengadaan tanah untuk kepentingan umum, ternyata banyak menimbulkan sengketa antara pemerintah dengan para pemilik tanah baik sebagai perseorangan maupun badan hukum yang terkena proyek pembebasan tanah.

Masalah tanah adalah masalah bangsa dan negara, sehingga juga masalah kita semua anak bangsa yang hidup di seluruh nusantara. Artinya tanah merupakan hal yang fundamental bagi kita semua. Karena itu sangat ironis kalau masalah tanah tidak ditangani secara sungguh-sungguh oleh pemerintah. Dalam perkembangannya masalah tanah makin kompleks, sehingga demensinyapun bertambah terus mengikuti dinamika derap langkah pembangunan bangsa ini, antara lain dimensi yuridis, ekonomis, politis, sosial, religious magis, bahkan bagi Negara tanah mempunyai dimensi strategis. Dalam hal proses ganti rugi maupun permukiman kembali harus diikuti dengan kegiatan untuk memulihkan kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Perlu adanya upaya untuk memulihkan kegiatan ekonomi mereka dengan memperhitungkan kerugian yang dialami oleh warga yang terkena dampak pembebasan tanahnya. Bagi warga masyarakat yang sebelumnya tanah merupakan aset yang berharga, sebagai tempat usaha, bertani, berkebun dan

sebagainya, terpaksa kehilangan aset ini karena mereka dipindahkan ketempat pemukiman yang baru. Pemulihan lokasi pemukiman yang baru bagi warga masyarakat seharusnya dibarengi dengan perencanaan pembangunan infrastruktur yang mendukung kegiatan dalam upaya pemulihan kehidupan sosial ekonomi warga masyarakat. Setidak-tidaknya masyarakat tidak akan menjadi lebih miskin sebelum tanah dibebaskan. Perlu adanya pemikiran tentang lokasi tempat pemukiman yang baru, harus ditata sesuai dengan rencana tata ruang daerah atau kota, dengan diikuti oleh proyek konsolidasi tanah perkotaan atau pedesaan. Konsekwensi dari pemikiran ini diharapkan agar pembebasan tanah ini sekaligus akan terjadi pengembangan wilayah baru yang tertib dan membangun sentral-sentral ekonomi baru bagi masyarakat.

Pengadaan tanah bagi pembangunan yang paling rumit yaitu apabila tidak dicapai kesepakatan antara pemilik lahan tanah dengan pihak yang membangun, sedangkan pembangunan harus dilaksanakan. Salah satu solusi yang dapat dipilih pemerintah adalah menyelesaikan pembangunan dengan cara yang dapat diterima masyarakat. Apabila semua cara tidak dapat dilaksanakan dan pembangunan sangat dibutuhkan dan lahan tidak dapat dipindahkan lokasinya dapat dilakukan pencabutan hak atas tanah sebagai jalan akhir, yang harus diatur dalam undang-undang. Permasalahan lainnya yang paling rumit adalah sejalan dengan pertambahan penduduk dan peningkatan dinamika aspirasi masyarakat, tuntutan pembangunan untuk kepentingan umum semakin mengemuka. Namun aktivitas untuk memenuhi tuntutan ini berhadapan dengan ketersediaan tanah yang semakin terbatas dan pasar tanah yang belum terbangun dengan baik. Hal ini mendorong kenaikan harga tanah kurang terkendali, terutama di perkotaan. Kondisi ini juga mendorong para spekulan tanah melakukan tindakan mencari untung (*rent seeking*) terhadap setiap transaksi tanah. Bahkan tindakan spekulan tanah ini kerap mengganggu kelancaran alokasi pembangunan yang memerlukan tanah sehingga menyulitkan pengadaan tanah terutama untuk pembangunan kepentingan umum dan menimbulkan ekonomi biaya tinggi. Terkait dengan uraian di atas bahwa kepentingan pengadaan tanah oleh pemerintah. Pengadaan tanah merupakan perbuatan hukum publik maka kegiatan pengadaan tanah pada prinsipnya ditujukan untuk kepentingan umum, bukan kepentingan swasta. Karena hal ini dilakukan dengan mendasarkan pada prinsip musyawarah dimana musyawarah diadakan untuk menyepakati dan menentukan bentuk dan besar ganti kerugian atas pembebasan tanah.

2. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang

dilakukan dengan mengkaji ketentuan perundang-undangan (*inabstracto*). Untuk mengkaji rumusan masalah pertama, kedua dan ketiga dipergunakan penelitian hukum normative (*legal research*) karena dalam penelitian ini akan mengkaji dan menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan bidang pelaksanaan pengadaan tanah Untuk pembangunan sirkuit MotoGP di kawasan Kek Mandalika. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan konsep (*conceptual approach*), yaitu pendekatan masalah yang dilakukan dengan mengkaji konsep-konsep dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan penelitian yang dibahas. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yakni dengan mengkaji peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang diteliti; Pendekatan Historis, yaitu pendekatan dengan mengkaji dari sisi sejarah pembangunan KEK Mandalika dan sirkuit MotoGP di Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB. Jenis data dan Sumber bahan Hukum dalam penelitian ini adalah Data Primer yang bersumber dari para responden dan informan yang diambil/ditetapkan dengan teknik random sampling, karena seluruh responden dan informan memiliki kesempatan yang sama untuk diwawancara atau diinterview. Data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari penelusuran Pustaka dan dokumentasi yang relevan dengan pelaksanaan pengadaan tanah Untuk pembangunan sirkuit MotoGP di kawasan Kek Mandalika.

Teknik pengumpulan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, menggunakan teknik documenter dan dilakukan menggunakan kartu (*card System*), kemudian diinventarisir dan dikelompokan (klasisifikasi) sesuai dengan rumusan masalah. Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif pada umumnya dilakukan dengan tujuan utama, yaitu menggambarkan secara sistematis fakta dan karakteristik objek yang diteliti secara tepat dalam perkembangan akhir-akhir ini. Menurut Trevers (dalam Kusmayadi 2000: 29), deskriptif kualitatif bertujuan untuk menggambarkan sifat sesuatu yang tengah berlangsung pada saat riset dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu. Pengumpulan bahan hukum juga dilakukan dengan lembar pertanyaan terstruktur yaitu tehnik pengumpulan bahan hukum dengan memberikan atau menyebarkan daftar pertanyaan kepada responden dengan harapan memberikan respon jawaban dari faktor yang menarik wisatawan melakukan kegiatan wisata bahari. Pengumpulan data juga dilakukan dengan deep interview, merupakan suatu tehnik mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan secara langsung kepada informan oleh pewawancara. Kusmayadi menyatakan Pengambilan data melalui wawancara didasari oleh dua alasan yaitu peneliti dapat menggali informasi selengkap mungkin baik yang tampak maupun yang tersembunyi dan yang

kedua informasi yang digali mencakup hal-hal yang bersifat lintas waktu, yang berkaitan dengan masa lalu, masa sekarang dan masa yang akan datang. Bahan hukum/Data yang diperoleh melalui inventarisasi peraturan perundang-undangan dan kajian kepustakaan maupun data penunjang dari hasil wawancara, setelah diklarifikasi kemudian dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan alat analisis penafiran hukum. Hasil analisis selanjutnya disajikan dalam bentuk deskripsi

3. PEMBAHASAN

1. Dasar Hukum Terkait Pelaksanaan Pengadaan Tanah Sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika

Negara menghadapi sejumlah permasalahan dalam pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pariwisata. Permasalahan tersebut menyangkut pelaksanaan proses pengadaan tanah dan belum adanya solusi untuk meredam konflik. Fokus permasalahan dari tulisan ini adalah bagaimanakah aspek hukum pelaksanaan pengadaan tanah pada KEK pariwisata. Tulisan ini merupakan hasil penelitian yuridis normatif pada KEK Mandalika. Hasil penelitian menemukan bahwa KEK Pariwisata atas dasar Peraturan Presiden termasuk proyek strategis nasional yang disesuaikan secara legislasi menjadi objek kepentingan umum sesuai dengan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dari hasil penelitian diketahui pula bahwa proses dan mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah di KEK Mandalika mengakibatkan timbulnya konflik pertanahan. Pemerintah berupaya untuk tetap melaksanakan pembangunan KEK pariwisata meskipun penyelesaian konflik pertanahan memakan waktu panjang dan harus melewati proses negosiasi ganti rugi dengan masyarakat.

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) pariwisata dibentuk sebagai upaya untuk lebih meningkatkan investasi baik berasal domestik maupun asing serta mendorong pemerataan pertumbuhan ekonomi. Kinerja realisasi investasi Indonesia sampai sekarang meski tumbuh namun masih di bawah target yang ditetapkan. Capaian target rasio investasi sebesar 32,7% (2012-2016) masih dibawah target Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional sebesar 38,9% pada tahun 2019. Selain itu, belum seimbang wilayah investasi dimana investasi di pulau Jawa di atas 50% dibandingkan dengan luar pulau Jawa.

Salah satu poin penting dari Peraturan Presiden No. 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019 adalah menargetkan untuk membentuk 25 KEK di Indonesia hingga tahun 2019 yang terdiri atas 15 KEK industri dan 10 KEK pariwisata. Hingga tahun 2014 telah ditetapkan 8 KEK. Dengan demikian target tambahan KEK baru dalam periode 2015-2019 sejumlah 17 KEK yang terdiri atas 10 KEK industri/non-pariwisata dan 7 KEK pariwisata.

Sampai saat ini baru terbentuk 4 KEK pariwisata berdasarkan peraturan pemerintah yaitu KEK Tanjung Kelayang, KEK Tanjung Lesung, KEK Morotai, dan KEK Mandalika.

Dasar hukum KEK pariwisata terdapat dalam UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus. Pasal 1 angka 1 mendefinisikan KEK adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu. Pasal 2 angka 2 mendefinisikan zona adalah area di dalam KEK dengan batas tertentu yang pemanfaatannya sesuai dengan peruntukannya. Pasal 3 ayat (1) UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus menyatakan bahwa, KEK terdiri atas satu atau beberapa zona, yaitu (a) pengolahan ekspor; (b) logistik; (c) industri; (d) pengembangan teknologi; (e) pariwisata; (f) energi; dan/atau (g) ekonomi lain. Pada Tabel 1 tersaji data dan informasi terkait keempat KEK pariwisata yang sudah terbentuk.

KEK pariwisata merupakan salah satu kebijakan peningkatan investasi yang dapat menggenjot devisa negara dari sektor pariwisata sekaligus pemerataan pendapatan daerah dijadikan primadona baru bagi pembangunan nasional. Sumbangan devisa maupun penyerapan tenaga kerja dari sektor pariwisata memberikan sumbangan amat signifikan bagi devisa negara. Tabel 2 menunjukkan bahwa sektor pariwisata sebagai penyumbang produk domestik bruto (PDB), devisa dan lapangan pekerjaan yang dapat memperbaiki realisasi investasi Indonesia.

Tabel 1. KEK Parwisata di Indonesia yang Sudah Berjalan

No.	KEK Tanjung Kelayang	KEK Tanjung Lesung	KEK Morotai	KEK Mandalika
1. Landasan Hukum	PP No. 6 Tahun 2016	6PP No. 26 Tahun 2012	PP No. 50 Tahun 2014	PP No. 52 Tahun 2014
2. Lokasi	Belitung, Kepulauan Bangka Belitung	Pandeglang, Banten	Pulau Morotai, Maluku Utara	Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat
3. Badan Usaha	Badan Usaha Belitung	PT West Java	PT Silk Road (BMSR) dan Road Development Corporation	Jababeka Tourism Development Corporation (Persero)
4. Luas Area	324,4 Ha	1500 Ha	1101,76 Ha	1035,67 Ha
5. Kegiatan Utama	Pariwisata	-Pariwisata -Ekonomi kreatif	-Pariwisata -Industri pengolahan ikan -Logistik	Pariwisata

Sumber: Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Republik Indonesia.

Tabel 2. Target Kementerian Pariwisata Tahun 2015-2019

Indikator	2015	2016	2017	2018	2019
Kontribusi pada PDB Nasional	4,23%	4,50%	5%	5,25%	5,50%
Makro Devisa (Triliun Rp)	144	172	200	223	280
Jumlah Tenaga Kerja (Juta Orang)	11,4	11,8	12,0	12,6	13,0

Indeks Daya Saing (WEF)	#50	n.a	#42	n.a	#30
Wisatawan	10	12	15	17	20
MikroMancanegara (Juta Kunjungan)					
Wisatawan Nusantara (Juta Perjalanan)	255	260	265	270	275

Sumber: Kementerian Pariwisata, Tahun 2018.

Berdasarkan Tabel 2, indikator makro berupa PDB, devisa dan jumlah tenaga kerja pada sektor pariwisata Indonesia bergerak naik menuju target di tahun 2019. Sementara indikator mikro berupa WEF, wisata mancanegara dan wisatawan nusantara juga menunjukkan tren naik menuju target tahun 2019.

Peluang kenaikan kunjungan wisatawan baik mancanegara maupun nusantara dapat dimaksimalkan melalui KEK pariwisata. KEK dapat menjadi sebuah peluang dan ancaman dimana di satu sisi ada alternatif pengentasan perekonomian Indonesia yang masih melambat sejak dilanda krisis moneter tahun 1997, di sisi lain ancaman konflik akibat masyarakat kehilangan hak atas tanahnya dengan adanya pembangunan KEK. Hal senada dengan pendapat Agus Suntoro yang menyatakan bahwa pembangunan infrastruktur selain memberikan manfaat bagi kemajuan ekonomi dan memudahkan aktifitas masyarakat, dalam praktiknya menimbulkan implikasi dan eksekusi di lapangan, terutama mengenai konflik yang ditimbulkan akibat pengambilan tanah masyarakat untuk pembangunan demi kepentingan umum.

Hariyadi Sukandi, Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI), berpendapat bahwa pembangunan 4 KEK pariwisata yang sudah beroperasi sampai saat ini memerlukan evaluasi karena masih banyak yang belum jalan. Evaluasi tersebut bertujuan untuk mengetahui penyebab dan kendala belum jalannya beberapa KEK pariwisata sebelum menambah KEK pariwisata ke depannya. Azril Azahari, Ketua Ikatan Cendekiawan Pariwisata Indonesia, berpendapat tidak semua wilayah di Indonesia layak dijadikan KEK pariwisata. Setiap destinasi wisata Indonesia memiliki keunikan tersendiri sehingga jangan dipaksakan untuk dijadikan sebuah KEK pariwisata. Tanpa harus dijadikan KEK pariwisata, pengembangan pariwisata juga dapat dilakukan. Pemerintah perlu segera membuat cetak biru yang menggambarkan keterkaitan ekonomi antara wilayah di dalam KEK dan sekitar KEK. Permasalahannya, pembangunan KEK tidak ada kesinambungan konektivitas dengan wilayah sekitar. Pengembangan infrastruktur di dalam dan di luar kawasan perlu mendapat prioritas seperti bandara, air bersih dan pelabuhan.

Pembangunan KEK pariwisata memang sangat menjanjikan untuk meningkatkan investasi Indonesia di sektor pariwisata, namun untuk bisa dinyatakan siap beroperasi, setiap KEK harus memenuhi 3 kriteria kesiapan paling lambat 3 tahun setelah ditetapkan yaitu (1) lahan dan infrastruktur kawasan; (2) kelembagaan dan sumber daya manusia; serta (3) perangkat pengendalian administrasi.

Kriteria yang pertama yakni kesiapan lahan dan infrastruktur lahan menjadi kendala terbesar dalam pembangunan KEK pariwisata. Beberapa kasus atau sengketa yang terjadi seperti proses pembebasan lahan KEK Mandalika antara Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan masyarakat pemilik lahan di kawasan masih mengalami kebuntuan dan belum menemui kesepakatan. Hal ini dikarenakan rendahnya harga penawaran yang ditawarkan pemerintah provinsi untuk ganti rugi pengadaan tanah.

Suatu permasalahan pada negara dalam melaksanakan pembangunan adalah pelaksanaan proses pembebasan lahan dan belum ada solusi untuk meredakan konflik. Dari sekian banyak konflik agraria yang terjadi sampai sekarang, salah satu konflik terbanyak yang terjadi diakibatkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum (berkaitan dengan pembangunan infrastruktur). Jumlah konflik agraria yang terus bertambah menunjukkan kapasitas penyelesaian konflik tidak sebanding dengan kecepatan meletusnya konflik artinya konflik agraria tidak diselesaikan dengan serius. Keberhasilan setiap negara dalam mewujudkan target-target pembangunan dapat diukur salah satunya dari keberhasilan dalam penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan.

Ketersediaan tanah untuk pembangunan sangatlah penting, karena dari hasil pembangunan itu ditujukan untuk memenuhi dan meningkatkan kesejahteraan rakyat. Oleh karenanya pembangunan akan selalu mengubah lingkungan dan sosial ekonomi sekitar proyek. Di satu sisi negara menjamin kepemilikan sah individu atas tanah, sementara itu di sisi lain pelaksana kekuasaan negara yakni pemerintah berkewajiban menjalankan agenda pembangunan infrastruktur fisik yang seringkali harus mengorbankan nilai kepentingan individu. Kenyataan yang terjadi sampai saat ini kegiatan pengadaan tanah seringkali menimbulkan permasalahan yang dikarenakan sulitnya mencapai kesepakatan dalam penyelesaian masalah.

Permasalahan pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh negara atas lahan milik masyarakat sampai saat ini masih saja berlangsung. Hal tersebut berdampak kepada masyarakat yang akan hilang hak atas tanahnya setelah sekian lama bertempat tinggal di kawasan yang akan dilaksanakan pengadaan tanah. Sementara, negara membutuhkan bidang/lahan untuk dijadikan KEK pariwisata dengan tujuan meningkatkan nilai investasi dan devisa di bidang pariwisata sekaligus meningkatkan pemasukan negara.

Pembangunan KEK pariwisata yang didasarkan pada UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus kenyataannya mengalami kendala dalam memperoleh tanah pada KEK Mandalika. Selanjutnya dikeluarkan PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus yang memudahkan bagi

pembangun KEK pariwisata mendapatkan tanah untuk dibangun menjadi KEK pariwisata.

Kemudahan untuk memperoleh tanah dalam pembangunan KEK dilanjutkan dengan adanya Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 jo. Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 jo. Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional yang menormakan KEK pariwisata merupakan salah satu objek kepentingan umum dan mendapatkan jaminan dari pemerintah pusat.

Pasal 21 ayat (2) Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 jo. Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 jo. Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 menyatakan bahwa "Proyek Strategis Nasional yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara yang ditugaskan oleh Pemerintah Pusat, penyediaan tanahnya dilakukan melalui ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan menggunakan waktu minimum". Selanjutnya Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 jo. Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 jo. Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 menyatakan:

- (1) Pemerintah dapat memberikan Jaminan Pemerintah Pusat terhadap Proyek Strategis Nasional yang merupakan proyek infrastruktur untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Badan Usaha atau Pemerintah Daerah yang bekerjasama dengan Badan Usaha.
- (2) Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proyek infrastruktur untuk kepentingan umum.

Pada umumnya terdapat 2 (dua) cara untuk mengungkapkan tentang doktrin kepentingan umum, yakni berupa (1) pedoman umum, yang secara umum menyebutkan bahwa pengadaan tanah harus berdasarkan alasan kepentingan umum. Sesuai dengan sifatnya sebagai pedoman, maka hal ini memberikan kebebasan bagi pemerintah untuk menyatakan suatu proyek memenuhi syarat untuk kepentingan umum dengan menafsirkan pedoman tersebut; (2) penyebutan kepentingan umum dalam suatu daftar kegiatan yang secara jelas mengidentifikasi tujuannya: sekolah, jalan, bangunan-bangunan pemerintah dan sebagainya yang oleh peraturan perundang-undangan dipandang bermanfaat untuk umum. Segala kegiatan di luar yang tercantum dalam daftar tersebut tidak dapat dijadikan alasan untuk pengadaan tanah. Dalam kenyataannya, seringkali kedua cara tersebut digabungkan dalam satu ketentuan tentang pengadaan tanah secara serta merta atau segera (*quick-taking*), yang memberi kemungkinan untuk menguasai tanah sebelum ganti kerugian ditentukan atau dibayar. Penggabungan kedua doktrin kepentingan umum tersebut nampak terlihat pada

proses pelaksanaan pengadaan tanah pada KEK Pariwisata Mandalika.

KEK Pariwisata bukan termasuk objek kepentingan umum sesuai yang diatur dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, namun atas dasar Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 jo. Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 jo. Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, maka KEK Pariwisata Mandalika dijadikan objek proyek strategis nasional yang penyediaan tanahnya untuk pelaksanaan proyek strategis nasional oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah atau BUMN dilakukan melalui ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan menggunakan waktu minimum. Artinya KEK Mandalika secara legislasi disesuaikan sebagai objek proyek strategis nasional yang proses dan mekanisme pengadaan tanahnya secara otomatis disesuaikan sebagai objek kepentingan umum berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Dengan demikian Pengaturan pengadaan tanah pada KEK Pariwisata Mandalika diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang saling melengkapi. Saling melengkapi tersebut bertujuan agar KEK Pariwisata Mandalika dapat dibangun secara cepat. Pembangunan secara cepat tersebut seharusnya memperhatikan hak-hak masyarakat sekitar KEK Pariwisata Mandalika yang hilang seperti hak atas tanah.

Pengaturan pengadaan tanah untuk pembangunan KEK pariwisata dimulai berdasarkan urutan tahun terbitnya peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- a. UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya;
- b. Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- c. UU No. 27 Tahun 2007 jo. UU No. 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
- d. UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- e. UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus;
- f. UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- g. PP No. 2 Tahun 2011 jo. PP No. 100 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus;
- h. PP No. 52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika;
- i. PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan

- Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus;
- j. Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 jo. Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 jo. Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

2. Pelaksanaan Kegiatan Pengadaan Tanah Sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika

Pasal 36 UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus menyatakan bahwa “Di KEK diberikan kemudahan untuk memperoleh hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.” Kemudahan proses dan mekanisme untuk memperoleh hak atas tanah terkait dengan KEK terdapat pada PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas Dan Kemudahan Di Kawasan Ekonomi Khusus termasuk pengadaan tanah pada KEK pariwisata.

Pelaksanaan pengadaan tanah pada KEK pariwisata dibagi menjadi 2 cara berdasarkan subjek yang melaksanakan yakni berdasarkan usulan kementerian/lembaga, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/ kota, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; dan (2) diusulkan oleh Badan Usaha Swasta. Kedua subjek yang melakukan pengadaan tanah pembangunan KEK pariwisata berdasarkan Pasal 74 PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus, yaitu sebagai berikut:

- (1) Pengadaan tanah dalam lokasi KEK yang penetapannya berdasarkan usulan kementerian/lembaga, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/ kota, atau Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah dan sumber dananya berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/ Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, pelaksanaannya mengacu pada penetapan lokasi/izin lokasi dan diselenggarakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang- undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Pengadaan tanah untuk KEK yang diusulkan oleh Badan Usaha Swasta, pelaksanaannya mengacu pada izin lokasi dan dilakukan secara langsung melalui jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh para pihak dan sesuai dengan izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73.

Kedua subjek yang melakukan pengadaan tanah pembangunan KEK pariwisata mendapatkan hak atas tanah sesuai dengan Pasal 75 dan Pasal 76 PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus, yakni sebagai berikut: (1) Bagi lokasi KEK yang diusulkan oleh kementerian/ lembaga, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/ kota, Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah dan tanahnya telah dibebaskan, diberikan Hak Pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; (2) Pada Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada

ayat (1), diberikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai kepada Pelaku Usaha; (3) HGB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk jangka waktu 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 tahun serta diperbarui untuk jangka waktu 30 tahun; (4) Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 tahun serta diperbarui untuk jangka waktu 25 tahun; (5) Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat dan ayat (4) diberikan pada saat Pelaku Usaha telah beroperasi secara komersial; (6) Dalam hal pemberian Hak Pakai ditujukan untuk kepemilikan hunian/properti pada KEK pariwisata, perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan pada saat hunian/properti telah dimiliki secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; (7) Ketentuan mengenai pemberian, perpanjangan, dan pembaruan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai diatur dengan peraturan menteri/kepala lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang agraria.

Selanjutnya Pasal 76 PP No. 96 Tahun 2015 mengatur bahwa (1) Bagi lokasi KEK yang diusulkan oleh Badan Usaha swasta dan tanahnya telah dibebaskan, diberikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai; (2) Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk jangka waktu 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 tahun serta diperbarui untuk jangka waktu 30 tahun; (3) Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 tahun serta diperbarui untuk jangka waktu 25 tahun; (4) Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diberikan pada saat Badan Usaha telah beroperasi secara komersial; (5) Pelaku Usaha pada KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan dapat diperpanjang dan diperbarui sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3); (6) Jangka pemberian, perpanjangan, dan pembaruan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai kepada pelaku usaha tidak dapat melebihi jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai kepada badan usaha; (7) Dalam hal pemberian Hak Pakai ditujukan untuk kepemilikan hunian/properti pada KEK pariwisata, perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan pada saat hunian/properti telah dimiliki secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; (8) Ketentuan mengenai pemberian, perpanjangan, dan pembaruan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai diatur dengan peraturan menteri/kepala lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang agraria.

Adapun proses pengadaan tanah KEK Mandalika awalnya pembelian tanah masyarakat oleh PT Rajawali di kawasan Mandalika dilakukan sejak tahun 1990 an. Kemudian terjadi krisis moneter yang mengakibatkan menteri keuangan pada waktu itu mengambil semua aset PT Rajawali, sementara status tanah sedang diagunkan ke bank. Menteri Keuangan kemudian menunjuk PT Indonesia Tourism Development Corporation (PT ITDC) sebagai pemegang tunggal tanah kawasan Mandalika yang berstatus Hak Pengelolaan murni. Kawasan Mandalika tidak laku dulu (tahun 1990 an) sebenarnya, kering dan gersang. Status tanahnya bervariasi dari masyarakat yang menetap lama, pipil, girik, surat ketarangan desa. Ketika investor muncul baru ada pengakuan kepemilikan tanah oleh masyarakat. KEK Pariwisata Mandalika sejak ditetapkan oleh PP No. 52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika seluas 1250 ha dimiliki oleh PT ITDC dengan status tanahnya Hak Pengelolaan murni.

Permasalahan mekanisme pengadaan tanah dimulai dari kepastian untuk mudahnya mendapatkan tanah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan di mana Pasal 36 UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus menyatakan bahwa di KEK diberikan kemudahan untuk memperoleh hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Adapun pemberian fasilitas dan kemudahan di bidang pertanahan dan perizinan terdapat dalam PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus. Dalam Pasal 2 PP tersebut dinyatakan bahwa Fasilitas dan kemudahan yang diberikan bagi badan usaha serta pelaku usaha di KEK meliputi: (a) perpajakan, kepabeanan, dan cukai; (b) lalu lintas barang; (c) ketenagakerjaan; (d) keimigrasian; (e) pertanahan; dan (f) perizinan dan nonperizinan. Fasilitas dan kemudahan yang diberikan negara kepada badan usaha dan pelaku usaha khususnya terkait pertanahan sangat memberatkan masyarakat yang sudah lama tinggal di kawasan rencana KEK.

Terkait pengadaan tanah pada KEK berdasar pada Pasal 73 PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas Dan Kemudahan Di Kawasan Ekonomi Khusus, menyatakan bahwa pengadaan tanah dalam lokasi KEK mengacu kepada izin lokasi atau penetapan lokasi yang telah ditetapkan dalam rangka penetapan KEK. Selanjutnya Pasal 74 ayat (1) PP No. 96 Tahun 2015 seperti disebut di atas menyatakan proses pengadaan tanah di KEK pariwisata disamakan dengan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Disatu sisi objek kedua proses pengadaan tanah tersebut mempunyai perbedaan, pengadaan tanah pada KEK pariwisata untuk meningkatkan investasi serta secara tidak langsung meningkatkan ekonomi masyarakat sekitar, sementara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang pada

UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum, yang dibangun:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/ desa;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum.

3. Kendala dan Langkah Penyelesaian Pengadaan Tanah untuk Sirkuit Motogp di Kawasan Kek Mandalika

a) Kendala Pengadaan Tanah untuk Sirkuit Motogp di Kawasan Kek Mandalika

1) Konflik Masyarakat

Konflik merupakan suatu fenomena sosial yang bersifat universal, dan menjadi bagian yang integral serta esensial dalam kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, konflik tidak perlu dilihat sebagai gejala patologis yang bersumber dari tingkah laku abnormal, atau indikasi dari suatu kekacauan dalam dinamika kehidupan masyarakat, karena setiap komunitas masyarakat mempunyai kapasitas untuk menyelesaikan konflik-konflik yang muncul dalam pergaulan sosial warga masyarakat (Nader, 1968; Coser, 1968; Roberts, 1979, Moore, 1978).

Dari perspektif antropologi hukum, akibat dari fenomena konflik yang terjadi di masyarakat mempunyai makna ganda, yaitu: di satu sisi konflik mempunyai makna negative yaitu menimbulkan perpecahan atau disintegrasi suatu kehidupan sosial, melemahkan kohesi sosial, atau menimbulkan kerusakan suatu sistem hubungan sosial dalam masyarakat. Tetapi, di sisi lain konflik juga memiliki makna positif dalam mempertahankan integrasi

sosial, memperkokoh ikatan sosial, dan memberi kontribusi untuk mengembalikan keseimbangan hubungan sosial antar individu atau kelompok dalam masyarakat. Pengembalian hubungan sosial antara individu tersebut akan dapat terwujud apabila pihak-pihak yang bersengketa secara bersama-sama dapat mengelola, mengendalikan dan menyelesaikan konflik yang dihadapi secara dewasa, bijak dan damai dengan atau tanpa mengundang kehadiran atau pihak ketiga (*Gluckman, 1956*).

Dengan kata lain, dari perspektif antropologi hukum dikatakan konflik tidak selalu bermakna negatif dalam kehidupan masyarakat, karena konflik juga mempunyai makna positif yang dapat memperkokoh integrasi dan kohesi hubungan sosial dalam masyarakat, atau mengembalikan keseimbangan hubungan dan sendi-sendi kehidupan sosial. Jadi sesungguhnya konflik yang terjadi dalam masyarakat tersebut mengandung arti yang konstruktif dan bersifat integratif karena konflik juga mempunyai kekuatan tersendiri untuk membentuk, mengembangkan, menertibkan ulang suatu relasi sosial, interaksi, atau tatanan kehidupan yang sudah ada dalam masyarakat (*Roberts, 1978*).

Secara umum dikatakan bahwa terjadinya konflik dalam masyarakat bersumber dari persoalan-persoalan seperti berikut :

- (1).Penguasaan, pemanfaatan dan distribusi sumber daya alam yang menjadi pendukung kehidupan manusia (*natural resource control and distribution*);
- (2).Ekspansi batas wilayah kehidupan suatu kelompok masyarakat (*teritorial ekspansion*);
- (3).Kegiatan ekonomi masyarakat (*economic activities*); dan
- (4).Kepadatan penduduk (*density of population*).

Oleh karena itu, dalam perspektif antropologi hukum, konflik yang terjadi dalam masyarakat paling tidak dapat dikategorisasikan menjadi 3 macam, yaitu :

- (1).Konflik kepentingan (*conflict of interests*);
- (2).Konflik nilai-nilai (*conflict of values*); dan
- (3).Konflik norma-norma (*conflict of norms*).

Nader dan Tood (1978) menyatakan bahwa pada dasarnya konflik-konflik yang terjadi dalam masyarakat melalui tahapan-tahapan konflik (*conflict stages*) seperti berikut:

1. Pada tahap *Pertama*, konflik berawal dari munculnya keluhan-keluhan (*Grievance*) dari salah satu pihak terhadap pihak yang lain (individu atau kelompok), karena pihak yang mengeluh merasa hak-haknya dilanggar, diperlakukan secara tidak wajar, kasar, dipersalahkan, diinjak harga dirinya, dirusak nama baiknya, dilukai hatinya, dan lain-lain. Kondisi awal seperti ini disebut sebagai tahapan pra-konflik (*pre-conflict stage*) yang cenderung mengarah kepada konfrontasi yang bersifat monadik (*monadic*).

2. Pada tahap *kedua*, apabila kemudian pihak yang lain menunjukkan reaksi negatif berupa sikap yang bermusuhan atas munculnya keluhan-keluhan dari pihak yang pertama, maka kondisi ini meningkat eskalasinya menjadi situasi konflik (*conflict stage*) sehingga konfrontasi antar pihak-pihak berlangsung secara diadik (*diadic*).
3. Pada tahap *ketiga* apabila kemudian konflik antar pihak-pihak tersebut ditunjukkan dan dibawa ke arena publik (Masyarakat), dan kemudian diproses menjadi kasus perselisihan dalam institusi penyelesaian sengketa tertentu dengan melibatkan pihak ketiga, maka situasinya telah meningkat menjadi sengketa (*dispute stage*), dan sifat konfrontasi antar pihak-pihak yang berselisih menjadi triadik (*triadic*).

2) Konflik Masyarakat dalam Menentukan Harga Tanah

Dalam menentukan harga tanah, masyarakat sebagai manusia mempunyai pandangan dan pendapat yang berbeda untuk menentukan harga tanahnya ada yang harga tinggi dan ada yang harga rendah, bagi mereka yang menginginkan harga tanahnya tinggi, sampai sekarang mereka masih menyimpan rasa tidak ikhlas untuk melepaskan tanahnya, walaupun mereka sudah melapaskan hak atas tanahnya untuk dijadikan obyek pembangunan pemerintah, mereka tidak berdaya untuk menahan dan menolak rencana pemerintah tersebut, karena selain pembangunan itu bertujuan untuk kepentingan umum, bukan kepentingan pribadi, mereka juga akan mendapat sanksi sosial yakni kucilan dari warga masyarakat yang lain bahkan pemerintah juga dapat melakukan tindakan pemaksaan. Fikiran tersebut yang membuat mereka tidak berdaya untuk tidak manut atas rencana pembangunan pemerintah tersebut.

Perbedaan ini menjadi embrio konflik masyarakat yang satu dengan yang lain yakni bagi yang menerima harga yang telah di sepakati atau menolak harga tersebut. Bagi yang menolak akan dikucilkan atau sebaliknya mereka mengucilkan yang lain sehingga disharmonisasi dalam masyarakat terjadi namun tidak sampai mereka bertengkar besar-besaran sebab mereka sebagai masyarakat tradisional memiliki rasa kesamaan bermasyarakat dan merasa tidak nyaman kalau mereka berperang dalam satu kampung. Mereka hanya merasa dendam dan sakit hati sendiri namun tidak meledak.

Perbedaan dalam menaksirkan harga ini merupakan sifat manusia yang memiliki pandangan dan pemikiran yang berbeda-beda juga, sehingga kerap kali terjadi salah faham dalam menafsirkan sesuatu padahal maksud dan tujuan sesuatu itu sama dan sefaham dengan mereka. Hanya saja jalan memahami sesuatu itu yang berbeda-beda.

Perbedaan ini disebabkan karena pelbagai faktor antara lain:

1. Faktor intern, yakni faktor pemahamannya dimana pemahaman ini dipengaruhi tingkat

pendidikan penduduk, semakin tinggi tingkat pendidikan penduduk, maka semakin tinggi pula pemahamannya, sebaliknya semakin rendah tingkat pemahaman penduduk maka daya pemahamannya pun semakin rendah pula.

2. Faktor ektern, yakni faktor yang dipengaruhi oleh pihak luar yang ikut-ikutan mempengaruhi alur pembelian. Pihak ini sifatnya sebagai pengacau harga yang disepakati kedua belah pihak (pihak pembeli dan penjual). Sifat dari faktor ini adalah sebagai berikut:
 - a. Mencari keuntungan sendiri; yaitu orang yang sengaja membuat berita bohong tentang harga pasaran tanah saat itu, atau membuat berita tidak benar tentang waktu atau kesulitan perealisasi pembayaran sehingga ia dapat tugas atau pekerjaan untuk meminta pembayaran segera oleh pemerintah.
 - b. tidak mencari keuntungan; Yaitu orang yang sengaja membuat kacau rencana yakni seperti membuat berita bahwa akan rugi bila menjual harga tanah dengan harga yang sangat murah. Sehingga dengan cara tersebut masyarakat yang memiliki tanah menjadi berfikir untuk melepaskan tanahnya dengan harga rendah atau mereka akan menjadi kefikiran bila harga yang telah disepakati terlanjur dijual murah. Atau membuat berita yang tidak jelas sehingga berdampak negatif terhadap masyarakat yang mempunyai tanah.

3) *Penolakan Warga*

Pembebasan lahan di lintasan sembilan Sirkuit MotoGP Mandalika, Lombok Tengah, kembali mendapat penolakan warga pada Minggu (10/1/2021). Sejumlah warga melakukan protes dan mengadakan alat berat yang diturunkan untuk membebaskan lahan sirkuit tersebut. Salah satu warga pemilik lahan, Sibawaeh mengaku tak mau digusur karena belum menerima surat eksekusi dari Pengadilan Negeri Praya atas sengketa lahan miliknya. "Minta tolong jangan lakukan land clearing dulu, saya keberatan ini, karena belum ada berita acara surat perintah eksekusi dari pengadilan," kata Sibawaeh di lokasi.

Menurutnya, sejarah tanah yang ditempati itu cukup panjang. Tanah itu awalnya milik bapaknya, Amaq Semin, yang membuka lahan itu. Seiring berjalan waktu, bapaknya pernah bersengketa dengan dua orang, yakni Wire Senatane dan Yusuf Umar. Namun, keluarga Sibawaeh kalah atas putusan Mahkamah Agung. Meski kalah di MA, Sibawaeh meyakini ada sisa lahan yang tak diperkarakan, yakni tanah yang ditempatinya saat ini. Ia meyakini hal itu karena tanah itu tak kunjung dieksekusi pengadilan. "Saya merasa berat untuk melepaskan hak saya dengan objek sengketa yang belum ditentukan oleh pihak pengadilan dan belum dieksekusi," kata Sibawaeh.

Menurutnya, total luas tanah yang dimilikinya lebih dari satu hektare. "Kalau yang dilakukan land

clearing ini luasnya luasnya lebih empat hektare lebih," kata Sibawaeh. Sementara itu, kuasa hukum Sibawaeh Dwi Sudarsono meminta berita acara eksekusi dari pengadilan atas tanah yang ditempati kliennya. "Sederhana sebenarnya tunjukkan berita acara eksekusi apakah eksekusi itu di lahan ini (Sibawaeh) atau dimana, pemerintah harus terbuka dengan persolan ini," kata Dwi. Dwi menegaskan akan melakukan pertemuan dengan PN Praya untuk meminta mengeluarkan surat eksekusi terhadap lahan Sibawaeh. "Makanya nanti saya hari Kamis, atau hari Rabu rencana mau berdialog dengan ketua Pengadilan Praya untuk meminta berita acara eksekusi, untuk memastikan bahwa objek yang dimaksud itu apakah di mana, atau di sini, atau keliru," kata Dwi.

Kabid Humas Polda NTB Kombes Pol Artanto mengatakan, kegiatan pembebasan lahan berjalan lancar, meski mendapat protes warga. "Pelaksanaan land clearing berjalan lancar, kondusif, meskipun ada yang protes, namun bisa dijelaskan kepada warga, sehingga pelaksanaan land clearing tetap berjalan lancar," kata Artanto. Disampaikan Artanto, sebanyak 100 personel gabungan diterjunkan, dan sebagian besar Polwan.

Sebagian besar dari Polwan, sebagai upaya untuk mengedepankan pengamanan agar berjalan kondusif," kata Artanto. Ketua Tim Taktis Teknis Penyelesaian Sirkuit Mandalika Kombes Pol Awan Hariono menambahkan, ITDC bersama Forkopimda NTB melakukan berbagai upaya untuk mempercepat pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika. Keberatan warga hingga rekomendasi dari Komnas HAM ditindaklanjuti sebagai bentuk keseriusan dalam menyelesaikan masalah. "Kami tidak hanya berdialog, tetapi juga melakukan beragam fasilitasi, sesuai yang diinginkan warga," jelas Awan. Terkait beragam reaksi warga, Awan menegaskan, pihaknya memprioritaskan edukasi agar masyarakat memahami masalahnya.

Ia juga menanggapi protes yang dilayangkan Sibawaeh yang masih menduduki lahan HPL 73 ITDC. Sibawaeh menginginkan proses ukur ulang. Hal itu, kata dia, sudah pernah dilakukan BPN. Selaku ahli waris, Sibawaeh menunjukkan langsung batas lahan yang diklaim miliknya. Hal itu dipantau perwakilan Komnas HAM. Baca juga: Budi Darmawan, Dokter yang Gigih Cari Donor Plasma Darah untuk Pasien Itu Gugur karena Covid-19... Dari hasil rekonstruksi tata batas ukur tersebut, tidak ditemukan perbedaan luas lahan atau lahan sisa yang belum dibebaskan, seperti yang selama ini diklaim pihak Sibawaeh. "Jika masih ada keberatan objek perdata, dipersilahkan untuk diteruskan ke pengadilan, sebagai upaya hukum selanjutnya," jelas Awan. Ia berharap, proses pembangunan KEK Mandalika yang menjadi destinasi prioritas berjalan lancar sesuai target pemerintah.

4. Langkah Penyelesaian Pengadaan Tanah untuk Sirkuit Motopg di Kawasan Kek Mandalika

Studi-studi mengenai konflik dan budaya konflik dalam masyarakat sederhana (*tribe society*) maupun masyarakat modern (*civilized society*), konflik antar individu dalam suatu kelompok (*intra-group conflict*) atau antar kelompok (*inter-group conflict*) telah banyak dilakukan oleh para pakar ilmu sosial dengan menggunakan pendekatan antropologi hukum (Gluckman, 1956; Nader & Tood, 1978; Hoebel, 1968; Moere, 1978; Pospisil, 1971; Bohanan, 1967; Spradley, 1987; Scott, 1993; Lev, 1972; Peluso, 1992).

Konflik dan studi-studi tersebut secara umum menyatakan bahwa konflik yang terjadi di masyarakat khususnya di masyarakat sekitar pembangunan Bandara Internasional Lombok (BIL) merupakan fenomena sosial yang bersifat semesta (*universal*) dan melekat (*inherent*) dalam kehidupan masyarakat dalam pergaulan sosial antar individu dalam kelompok, sehingga tidak mungkin suatu masyarakat kalis atau dapat menghindari konflik dalam dinamika kehidupan sosial. Yang dapat dilakukan adalah bagaimana konflik tersebut harus dikelola (*managed*), dikendalikan (*controlled*), dan diselesaikan (*Settled*) secara bersama dengan bijak dan damai, agar tidak berkembang menjadi kekerasan, anarki atau destruktif, menimbulkan disintegrasi atau menghancurkan sendi-sendi hubungan sosial dalam kehidupan masyarakat (Coser, 1968; Nader, 1978).s

Fenomena konflik dan budaya penyelesaian konflik dalam masyarakat sederhana (tradisional) maupun masyarakat yang kompleks (modern), di Negara-Negara yang sedang berkembang maupun di negara-negara maju dengan menggunakan pendekatan antropologi hukum (*legal anthropology*), dimulai dengan memberi pemahaman mengenai makna konflik dalam masyarakat, sumber konflik, dan model-model penyelesaian konflik dalam dinamika kehidupan masyarakat serta institusi-institusi yang digunakan masyarakat untuk menyelesaikan konflik.

Setiap bentuk masyarakat di manapun dan kapanpun pada dasarnya mempunyai kemampuan untuk menciptakan norma-norma dan mekanisme-mekanisme serta membangun institusi-institusi tertentu untuk menyelesaikan setiap konflik yang muncul dalam masyarakat (Moore, 1978). Masyarakat memberi makna konflik sebagai bagian dari dinamika kehidupan sosial, dan makna konflik yang diberikan masyarakat juga sangat bergantung pada nilai-nilai, kepercayaan, dan norma-norma yang dianut, serta bentuk-bentuk institusi sosial yang dibangun untuk menyelesaikan konflik (Roberts, 1978).

Sistem nilai, norma, politik, ekonomi dan keyakinan sangat mempengaruhi pilihan bentuk institusi dan model-model penyelesaian konflik dalam masyarakat. Institusi penyelesaian konflik

yang dikenal dalam masyarakat paling tidak ada 2 macam, yaitu :

1. Institusi *penyelesaian* konflik yang bersifat tradisional, yang bersumber dari sistem politik dan hukum rakyat dan berlangsung secara tradisional (*folkinstitution*);
2. Institusi penyelesaian sengketa yang dibangun dari sistem politik dan hukum negara (*state institution*).

Dalam kondisi masyarakat yang masih sederhana dan subsistem, dimana relasi antar individu, hubungan kekerabatan dan kelompok masih kuat, maka pilihan institusi untuk menyelesaikan konflik diarahkan kepada institusi-institusi penyelesaian konflik yang bersifat kerakyatan (*folk institution*), karena institusi juga keteraturan sosial (*social order*) dan dimaksudkan untuk pengembalian keseimbangan magis dalam masyarakat. Oleh karena itu, maka penyelesaian konflik melalui institusi tradisional dengan mengacu pada hukum rakyat (*folk law*) lebih ditujukan untuk mengembalikan hubungan sosial yang terganggu dan lebih dari itu mengembalikan keseimbangan magis dalam masyarakat (*win-win solution*).

Sedangkan, konflik-konflik yang terjadi dalam masyarakat yang kompleks dan modern, dimana relasi sosial lebih bersifat individualistik, berorientasi pada perekonomian pasar, cenderung diselesaikan melalui institusi penyelesaian konflik yang formal dengan mengacu pada hukum negara (*state institution*) yang bercirikan legalistik. Institusi penyelesaian sengketa yang mengacu pada hukum negara dikenal sebagai pengadilan (*court*), yang digerakkan oleh hakim-hakim pengadilan (*judges*), dengan menerima, memeriksa dan memutuskan suatu konflik untuk menyatakan pihak yang satu menang dan pihak yang lain kalah dalam sengketa tersebut (*win-lose solution*) (F. Von Benda-Beckmann, 1986).

Sedangkan, model-model penyelesaian konflik yang dikenal dalam masyarakat sederhana maupun kompleks (modern) pada pokoknya adalah:

1. Negosiasi, melalui proses kompromi antara pihak-pihak yang berkonflik, tanpa mengundang kehadiran pihak ketiga untuk menyelesaikan konflik yang terjadi diantara mereka.
2. Mediasi, melalui kesepakatan antara pihak-pihak untuk melibatkan pihak ketiga (*mediator*) dalam penyelesaian konflik, walau hanya berfungsi sebatas perantara (*go-between*) yang bersifat pasif, karena inisiatif untuk mengambil keputusan sebagai wujud penyelesaian sengketa tetap didasarkan pada kesepakatan pihak-pihak yang berkonflik;
3. Arbitrase, melalui kesepakatan untuk melibatkan pihak ketiga yang disebut *arbitrator* sebagai wasit yang memberi keputusan dan keputusan tersebut harus ditaati dan dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkonflik;
4. Ajudikasi, sebagai model penyelesaian sengketa melalui institusi pengadilan yang keputusannya

mengikat pihak-pihak yang berkonflik (Robert, 1978).

Namun demikian, selain model-model penyelesaian konflik seperti di atas, dalam masyarakat dikenal juga model-model penyelesaian konflik seperti:

1. Kekerasan (*coersion*), sebagai aksi yang bersifat unilateral dengan mengandalkan kekuatan fisik dan kekerasan, seperti melakukan tindakan hukum sendiri (*self-help*) atau dalam bentuk perang antar suku (*wrfare*).
2. Membiarkan saja (*lumping it*), yang dilakukan oleh salah satu pihak dengan tidak menanggapi keluhan, gugatan, tuntutan pihak yang lain, atau mengabaikan konflik yang terjadi dengan pihak yang lain.
3. Penghindaran (*avoidance*), yang dilakukan salah satu pihak dengan menghindari konflik dengan pihak lain, karena sejak awal konflik yang bersangkutan merasa secara sosial, ekonomi, politik, dan psikologis merasa sudah tidak berdaya untuk menghadapi pihak yang lain. Dengan demikian. Tindakan menghindari konflik dipandang paling aman dan menguntungkan tidak saja bagi diri sendiri, tetapi juga bagi keluarga dan kerabat, dalam rangka menjaga hubungan sosial yang bersifat jangka panjang (Nade & Todd, 1978).

Model-model penyelesaian konflik di atas sangat dipengaruhi oleh sistem nilai, keyakinan, norma, persepsi, dan sikap-sikap masyarakat dalam memaknai konflik, dan dimensi-dimensi ini dalam perspektif antropologi hukum dikenal sebagai budaya hukum (*legal culture*) masyarakat dalam penyelesaian konflik (Warasih, 1981).

4. KESIMPULAN

Dasar hukum pelaksanaan pengadaan tanah sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika adalah sebagai berikut:

- a. UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya;
- b. Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- c. UU No. 27 Tahun 2007 jo. UU No. 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
- d. UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- e. UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus;
- f. UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- g. PP No. 2 Tahun 2011 jo. PP No. 100 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus;
- h. PP No. 52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika;
- i. PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan

Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus;

- j. Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 jo. Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 jo. Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika diatur berdasarkan UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus qq. PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas Dan Kemudahan Di Kawasan Ekonomi Khusus. Mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah pada KEK Pariwisata dibagi menjadi 2 cara berdasarkan subjek yang melaksanakan yakni (1) berdasarkan usulan kementerian/ lembaga, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/ kota, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah diselenggarakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan (2) diusulkan oleh Badan Usaha Swasta pelaksanaannya mengacu pada izin lokasi dan dilakukan secara langsung melalui jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh para pihak dan sesuai dengan izin lokasi. Namun objek kedua proses pengadaan tanah tersebut mempunyai perbedaan, pengadaan tanah pada KEK Pariwisata untuk meningkatkan investasi serta secara tidak langsung meningkatkan ekonomi masyarakat sekitar, sementara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Kendala dan langkah penyelesaian pengadaan tanah untuk sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika antara lain:

1. Pengaturan pengadaan tanah pada KEK Pariwisata baik pada KEK Mandalika yang didasarkan pada UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus menemukan kendala dalam hal penyediaan tanah bagi pembangunannya karena KEK Pariwisata bukan termasuk objek kepentingan umum. Namun sejak adanya Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 jo. Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 jo. Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, maka KEK Pariwisata Mandalika disesuaikan secara legislasi sebagai objek proyek strategis nasional yang otomatis sebagai objek kepentingan umum dalam hal penyediaan tanahnya.
2. Upaya dan langkah penyelesaian pengadaan tanah untuk sirkuit MotoGP di Kawasan Kek Mandalika, dilakukan dengan memaksimalkan prinsip *due process of law* dalam proses pengadaan tanah. Hal ini dilakukan dengan

pertama, adanya pemberitahuan dan konsultasi publik, artinya perlu adanya kesempatan bagi mereka yang terkena pengadaan tanah untuk mengemukakan pendapat dan pendiriannya atas kebijakan pemerintah, *kedua* adanya perlindungan yang sama, artinya tidak terdapat diskriminasi baik berdasarkan suku bangsa, warna kulit, sosial dan ekonomi dan aspek lainnya. Selain itu diperlukan penguatan peran lembaga peradilan sebagai instrumen hukum terakhir yang memutuskan gugatan sengketa pengadaan tanah.

5. REFERENSI

- Achmad Taqwa Aziz, "Masalah Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan PLTU Di Batang", BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, DOI: <http://dx.doi.org/10.31292/jb.v0i40>, No. 40, Tahun 13, Oktober 2014.
- Achmad Wirabrata dan T. Ade Surya, "Masalah Kebijakan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur", Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik, Vol. 2, No. 2, Desember 2011.
- Agraria dan Pertanahan. DOI: <http://dx.doi.org/10.31292/jb.v5i1.316>. Vol. 5. No. 1. 2019.
- Agus Suntoro, "Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Perspektif HAM", BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, DOI: <http://dx.doi.org/10.31292/jb.v5i1.316>, Vol. 5, No. 1, 2019.
- Amien Tohari, "Pengadaan Tanah Untuk Siapa, Peniadaan Tanah Dari Siapa: Pengadaan Tanah, Alokasi Tanah, Dan Konflik Agraria", BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, No. 40, Tahun 13, Oktober 2014.
- Aziz, Achmad Taqwa. "Masalah Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan PLTU Di Batang". BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan. DOI: <http://dx.doi.org/10.31292/jb.v0i40>, No. 40. Tahun 13. Oktober 2014.
- Danang Sugianto, 31 Agustus 2017, "Ini Paket Kebijakan Ekonomi Jokowi Jilid ke-16", <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-3622929/ini-paket-kebijakan-ekonomi-jokowi-jilid-ke-16>, diakses tanggal 5 Agustus 2019.
- Darwin Ginting, "Kapita Selekta Hukum Agraria", Jakarta: Fokusindo Mandiri, 2013.
- Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, "Merajut Pertumbuhan, Menenun Pemerataan: Laporan Tahunan Kawasan Ekonomi Khusus 2017", Jakarta: Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, Maret 2018.
- Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus. "Merajut Pertumbuhan, Menenun Pemerataan: Laporan Tahunan Kawasan Ekonomi Khusus 2017". Jakarta: Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, Maret 2018.
- Dwi Wulan Pujiriyani, "Pengadaan Tanah Dan Problem Permukiman Kembali: Skema Pemberdayaan Untuk Perlindungan Masyarakat Terdampak", BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, No. 40, Tahun 13, Oktober 2014.
- Eman. "Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum". Jurnal Yuridika. Vol. 23. No. 1. Januari 2008.
- Emi Anwarul Prastiwi, dkk, "Strategi Pendekatan Sosial Dalam Proses Rencana Pembangunan PLTU Batang", Journal of Educational Social Studies, Vol. 5 No. 1, Juni 2016.
- Freiderich Carl Von Savigny, mengatakan bahwa hukum itu bukan hanya dikeluarkan oleh penguasa public dalam bentuk perundang-undangan, namun hukum adalah jiwa bangsa (Volkgeist). Satjipto Rahardjo, "Membedah Hukum Progresif", Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2006.
- Handoyo Setiyono, <http://cahwaras.wordpress.com/2010/04/25/pengadaan-tanah-bagi-pelaksanaan-pembangunan-untuk-kepentingan-umum/>, di akses tgl 25 Feb 2013
- Harris Y. P. Sibuea, Aspek Hukum Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan pada Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata (NEGARA HUKUM: Vol. 10, No. 2, November 2019)
- Hasim Purba, "Kawasan Ekonomi Khusus Fenomena Global: Suatu Kajian Aspek Hukum", Jurnal Equality, Vol. 11, No. 2, Agustus 2006.
- <http://www.mongabay.co.id/2017/12/31/konflik-agraria-masih-tinggi-pada-2017-kriminalisasi-warga-terus-terjadi/>, diakses tanggal 5 Agustus 2019.
- <https://daihatsu.co.id/tips-and-event/tips-sahabat/detail-content/sirkuit-mandalika-sambut-motogp-2021-dan-perkembangan-terbaru/>
- <https://regional.kompas.com/read/2021/01/11/07063751/pembebasan-lahan-lintasan-9-sirkuit-motogp-mandalika-diwarnai-penolakan?page=all>, diunduh pada tanggal 25 Juni 2021 (Penulis Kontributor Lombok Tengah, Idham Khalid | Editor Dheri Agriesta LOMBOK TENGAH, KOMPAS.com)
- Maria S. W. Sumardjono, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya, Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2008.
- Padjo, Mr dan M. Nazir Salim. "Memetakan Konflik Dalam Pengadaan Tanah Bandara Komodo". BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan. No. 40. Tahun 13. Oktober 2014.
- Pramoda, Radityo dan Tenny Apriliani. "Kebijakan Penetapan Bitung Sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)". Jurnal Borneo Administrator. Vol. 12. No. 2. Tahun 2016.

- Prastiwi, Emi Anwarul, dkk. "Strategi Pendekatan Sosial Dalam Proses Rencana Pembangunan PLTU Batang". *Journal of Educational Social Studies*. Vol. 5. No. 1. Juni 2016.
- Pujiriyani, Dwi Wulan. "Pengadaan Tanah Dan Problem Permukiman Kembali: Skema Pemberdayaan Untuk Perlindungan Masyarakat Terdampak". *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*. No. 40. Tahun 13. Oktober 2014.
- Purba, Hasim. "Kawasan Ekonomi Khusus Fenomena Global: Suatu Kajian Aspek Hukum". *Jurnal Equality*. Vol. 11. No. 2. Agustus 2006.
- Radityo Pramoda dan Tenny Apriliani, "Kebijakan Penetapan Bitung Sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)", *Jurnal Borneo Administrator*, Vol. 12, No. 2, Tahun 2016.
- Reza A.A. Wattimena, *Melampaui Negara Hukum Klasik, Locke-Rousseau-Habermas*, Yogyakarta : Kanisius, 2007.
- Senthot Sudirman, "Pembangunan Jalan Tol Di Indonesia: Kendala Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Dan Gagasan Upaya Penyelesaiannya", *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, No. 40, Tahun 13, Oktober 2014.
- Sudirman, Senthot. "Pembangunan Jalan Tol Di Indonesia: Kendala Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Dan Gagasan Upaya Penyelesaiannya". *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*. No. 40. Tahun 13. Oktober 2014.
- Suntoro, Agus. "Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Perspektif HAM". *BHUMI: Jurnal*
- Tohari, Amien. "Pengadaan Tanah Untuk Siapa, Peniadaan Tanah Dari Siapa: Pengadaan Tanah, Alokasi Tanah, Dan Konflik Agraria". *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*. No. 40. Tahun 13. Oktober 2014.
- Turmuzi, 17 November 2016, "Penawaran Rendah, Mediasi Pembebasan Lahan KEK Mandalika Lombok Mentok", <https://www.cendananews.com/2016/11/penawaran-rendah-mediati-pembebasan-lahan-kek-mandalika-lombok-mentok.html>, diakses tanggal 5 Agustus 2019.
- Wirabrata, Achmad dan T. Ade Surya. "Masalah Kebijakan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur". *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*. Vol. 2. No. 2. Desember 2011.
- Yanita Petriella, 8 April 2019, "Pariwisata Belum Optimal, Jangan Tambah KEK Baru", <https://ekonomi.bisnis.com/read/20190408/12/909006/4-kek-pariwisata-belum-optimal-jangan-tambah-kek-baru>, diakses tanggal 6 Agustus 2019.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945)
- Undang-undang nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya;
- Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
- Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 jo. UU No. 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan.
- Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus;
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2011 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (KEK).
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Hunian Orang Asing.
- Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK).
- Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika;
- Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus;
- Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 jo. Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 jo. Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.