

**IDENTIFIKASI KESESUAIAN PENGGUNAAN LAHAN TERHADAP POLA
RUANG DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK) MANDALIKA
KECAMATAN PUJUT KABUPATEN LOMBOK TENGAH
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**

Lalu Fathurrahman¹, Dr. Ir. Agustina Nurul Hidayati., MTP², Mohammad Reza., ST., MURP³

Institut Teknologi Nasional Malang¹²³

Jl. Sigura - Gura No.2, Sumbersari, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur

e-mail*: lalufatur743@gmail.com

ABSTRAK

Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika di Kecamatan Pujut mendorong terjadinya perubahan penggunaan lahan yang signifikan sebagai dampak pembangunan sektor pariwisata dan infrastruktur strategis nasional. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan serta menganalisis tingkat kesesuaiannya terhadap rencana pola ruang berdasarkan RTRW Kabupaten Lombok Tengah. Metode yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif dengan pendekatan spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG). Analisis dilakukan melalui interpretasi citra Landsat, uji akurasi klasifikasi, *overlay* peta penggunaan lahan tahun 2018 dan 2022, serta perbandingan dengan peta rencana pola ruang. Selain itu, diterapkan analisis *trend* dan target untuk menilai keselarasan antara kondisi eksisting dan arahan perencanaan jangka panjang. Hasil penelitian menunjukkan adanya peningkatan luas kawasan terbangun yang cukup signifikan, khususnya untuk fungsi pariwisata, perdagangan, dan jasa, yang secara umum sejalan dengan arahan pola ruang sebagai kawasan budidaya pariwisata dan kawasan strategis ekonomi. Namun demikian, masih ditemukan beberapa ketidaksesuaian pemanfaatan ruang pada area sempadan dan lahan pertanian yang berpotensi menimbulkan konflik tata ruang. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar evaluasi pengendalian pemanfaatan ruang secara berkelanjutan.

Kata Kunci: Perubahan Penggunaan Lahan, KEK Mandalika, Analisis Spasial

ABSTRACT

The development of the Mandalika Special Economic Zone (KEK) in Pujut District has led to significant changes in land use, impacting the development of the tourism sector and the national infrastructure strategy. This study aims to identify changes in land use and analyze their level of conformity with the spatial planning plan based on the Central Lombok Regency Spatial Plan (RTRW). The method used is quantitative descriptive with a Geographic Information System (GIS)-based spatial approach. The analysis was conducted through Landsat image interpretation, classification accuracy testing, overlaying land use maps from 2018 and 2022, and comparison with the spatial planning map. In addition, trend and target analysis was applied to assess the alignment between existing conditions and long-term planning directions. The results show a significant increase in the area of built-up areas, particularly for tourism, trade, and services, which is generally in line with the direction of the spatial planning as a tourism cultivation area and a strategic economic area. However, several inconsistencies were still found in spatial use in equivalent areas and agricultural land that have the potential to cause spatial conflicts. This research is expected to serve as a basis for evaluating sustainable spatial use control.

Keywords: Land use changes, Mandalika Special Economic Zone (KEK), spatial analysis

1. PENDAHULUAN

Pengembangan suatu wilayah merupakan upaya membangun dan mengembangkan wilayah berdasarkan pendekatan spasial yang mempertimbangkan aspek sosial budaya, ekonomi, lingkungan fisik, dan kelembagaan. Dalam suatu perencanaan dan pengelolaan pembangunan yang terpadu, pengembangan suatu wilayah selalu mempertimbangkan aspek keruangan (spasial), maka dari itu setiap keruangan memiliki karakteristik tertentu dan diperlakukan secara berbeda-beda (Santoso 2006 dalam putra 2010). Dalam mempercepat Pembangunan ekonomi nasional pemerintah menetapkan Kawasan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu. Kawasan tersebut disebut Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) (Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus atau PP 40/2021).

Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) menjadi salah satu kebijakan strategis agar mendorong pertumbuhan ekonomi regional di Indonesia. Indonesia menerapkan strategi pembangunan KEK ini pada tahun 1970an dengan menjadikan daerah Batam, Bintan, dan Karimun sebagai contoh. Gagasan pengembangan KEK ini dikemukakan saat presiden SBY menjabat sebagai presiden dan dijalankan secara serius pada saat era presiden Jokowi. Salah satu Kawasan Ekonomi Khusus di Indonesia adalah KEK Mandalika. Konsep KEK Mandalika ini mengarah pada pariwisata yang berbasis lingkungan. KEK Mandalika berpotensi menarik investasi sebesar Rp 40 Triliun dan diproyeksikan dapat menyerap tenaga kerja sebanyak 58.700 tenaga kerja sampai beberapa tahun yang akan datang (Frederick et al, 2022). Pembangunan infrastruktur KEK Mandalika, yang termasuk sirkuit Mandalika, dibangun di atas lahan seluas 1.035 hektar. Dengan adanya pengembangan KEK Mandalika ini tentunya berdampak pada perubahan penggunaan lahan yang terjadi disekitar kawasan tersebut.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pola Ruang

Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya. Pola ruang wilayah merupakan gambaran dari pemanfaatan ruang wilayah, baik untuk pemafaatan yang berfungsi lindung maupun budidaya yang belum ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi. Pola ruang wilayah kabupaten sepenuhnya memperhatikan polar uang wilayah yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi (S.Widodo).

Rencana Pola Ruang adalah suatu rencana yang berisi penataan ruang dalam suatu wilayah dengan memperhatikan aspek-aspek seperti sosial, ekonomi, budaya, lingkungan, dan sumber daya alam. Hal ini

bertujuan untuk mencapai keseimbangan antara pemanfaatan ruang dan pelestarian ruang (Sutanto).

Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah untuk fungsi lindung dan budidaya. Pola ruang wilayah menggambarkan pemanfaatan ruang yang belum ditetapkan dalam rencana tata ruang nasional dan provinsi, namun tetap memperhatikan pola ruang yang ada dalam kedua rencana tersebut. Rencana pola ruang berisi penataan ruang yang mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, budaya, lingkungan, dan sumber daya alam, dengan tujuan mencapai keseimbangan antara pemanfaatan dan pelestarian ruang (Sutanto dan S. Widodo).

2.2 Perubahan Penggunaan Lahan

Lahan adalah suatu lingkungan fisik terdiri atas tanah, iklim, relief, hidrologi, vegetasi, dan benda-benda yang ada di atasnya yang selanjutnya semua faktor-faktor tersebut mempengaruhi penggunaan, termasuk di dalamnya juga hasil kegiatan manusia, baik masa lampau maupun sekarang (Arsyad, 1989:207). Lahan digunakan manusia sebagai tempat aktivitasnya, sehingga manusia selalu mengolah lahan yang dimilikinya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan untuk mencukupi kebutuhan hidup keluarganya.

Pengunaan lahan adalah segala bentuk campuran tangan atau kegiatan manusia baik secara siklus maupun permanen terhadap suatu kumpulan sumber daya alam maupun sumber daya buatan secara keseluruhan disebut lahan, dengan tujuan untuk mencukupi kebutuhan-kebutuhan baik materil maupun spiritual ataupun keduanya. Pengunaan lahan merupakan interaksi antara manusia dengan lahan. Manusia merupakan faktor yang mempengaruhi atau melakukan kegiatan terhadap lahan dalam usaha memenuhi kebutuhan hidupnya, sedangkan lahan merupakan faktor yang dipengaruhi sebagai tempat tinggal maupun sebagai tempat untuk mencari nafkah (Malingreau, 1978:6).

Perubahan penggunaan lahan merupakan perubahan yang dilakukan oleh manusia dalam mengelola lahan, hal ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia itu sendiri. Perubahan penggunaan lahan terjadi karena berbagai faktor, baik itu dari penduduk sendiri atau Pembangunan dari pemerintah. Perubahan penggunaan lahan yang dilakukan oleh penduduk biasanya karena tuntutan untuk memenuhi kebutuhan penduduk itu sendiri, seperti Pembangunan rumah di lahan pertanian dan Pembangunan Perkebunan atau tegalan di daerah hutan.

Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda (Wahyunto, 2001).

Pembangunan infrastruktur seperti jembatan, jalan raya, bandara dan fasilitas umum lainnya seringkali memerlukan konversi lahan dari penggunaan sebelumnya. Infrastruktutr ini tidak hanya mengubah penggunaan lahan yang dibangun tetapi juga dapat mempengaruhi pola

penggunaan lahan disekitarnya dengan membuka akses ke daerah yang sebelumnya terpencil (Castells, 1996). Tidak hanya perkembangan infrastruktur saja tetapi perubahan penggunaan lahan juga dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah dan perkembangan ekonomi di daerah tersebut. Menurut Bryant et, al (1982) bahwa kebijakan pemerintah seperti perencanaan tata ruang dan kebijakan agrarian, adalah faktor penting yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan. Kebijakan yang mendukung industrialisasi atau kebijakan pengembangan infrastruktur sering kali memicu perubahan signifikan dalam pola penggunaan lahan. Selain itu menurut Lambin et, al (2001) bahwa perkembangan ekonomi berkontribusi besar terhadap perubahan penggunaan lahan. Pertumbuhan ekonomi sering kali disertai dengan industrialisasi dan ekspansi sektor jasa, yang menyebabkan perubahan signifikan dalam penggunaan lahan dari pertanian ke industri, perdagangan atau perumahan.

Berdasarkan teori diatas Lahan adalah lingkungan fisik yang terdiri dari tanah, iklim, relief, hidrologi, vegetasi, dan benda-benda di atasnya, yang dipengaruhi oleh hasil kegiatan manusia baik masa lalu maupun sekarang (Arsyad, 1989). Manusia menggunakan lahan untuk berbagai aktivitas guna memenuhi kebutuhan hidupnya. Penggunaan lahan melibatkan campur tangan manusia secara siklis atau permanen terhadap sumber daya alam dan buatan, dengan tujuan mencukupi kebutuhan materil atau spiritual. Perubahan penggunaan lahan terjadi akibat interaksi manusia dengan lahan, yang dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk, kebijakan pemerintah, pembangunan infrastruktur, dan perkembangan ekonomi. Perubahan ini melibatkan peralihan fungsi lahan dari satu jenis penggunaan ke jenis lainnya untuk memenuhi kebutuhan manusia, seperti pembangunan rumah di lahan pertanian atau konversi hutan menjadi perkebunan.

2.3 Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika

KEK Mandalika adalah Kawasan yang berada di Kabupaten Lombok Tengah, KEK tentu dalam pengembangannya akan menyerap tenaga kerja yang cukup banyak. Ini akan berdampak pada ekonomi masyarakat dari sisi penghasilan, bukan saja di Kabupaten Lombok Tengah bahkan seluruh Masyarakat yang berada di Kabupaten lain di Provinsi Nusa Tenggara Barat (Masrun, 2022).

Pengembangan KEK Mandalika salah satunya yaitu Pembangunan sirkuit yang berskala internasional. Menurut Wijaya et, al (2019) pengembangan KEK Mandalika diharapkan menjadi pendorong utama bagi sektor pariwisata di Lombok dan sekitarnya dengan fasilitas pariwisata kelas dunia, termasuk hotel, resort, dan sirkuit MotoGP, kawasan ini dirancang untuk menarik wisatawan domestic dan internasional, yang pada gilirannya akan meningkatkan pendapatn ekonomi lokal. pengembangan KEK Mandalika memerlukan investasi besar, baik dari pemerintah maupun sektor swasta.

Infrastruktur seperti jalan raya, bandara, dan fasilitas dasar lainnya harus ditingkatkan untuk mendukung aksesibilitas dan kenyamanan wisatawan. (Simanjuntak 2019).

Sebelum adanya pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika kondisi masyarakat lokal yang tinggal disekitar Kawasan Mandalika rata-rata bermata pencaharian sebagai petani dan buruh tani. Sedangkan kondisi setelah adanya pengembangan Kawasan Mandalika banyak masyarakat yang beralih profesi menjadi pedagang dan karyawan hotel (Lalu, 2020).

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika diyakini akan mampu menyerap tenaga kerja lebih dari pariwisata Bali, meskipun akan berjangka waktu yang cukup lama. Pembangunan KEK Mandalika dengan skala yang relative besar dibandingkan dengan lokasi-lokasi daerah pariwisata lain di Indonesia. KEK Mandalika adalah megaproyek yang nantinya akan menguntungkan pemerintah dan masyarakat sekitar (Mahendra, 2020).

Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan bahwa KEK Mandalika di Kabupaten Lombok Tengah diperkirakan akan menyerap banyak tenaga kerja, memberikan dampak positif pada ekonomi masyarakat, tidak hanya di Lombok Tengah tetapi juga di seluruh Provinsi Nusa Tenggara Barat (Masrun, 2022). Pengembangan KEK Mandalika, termasuk pembangunan sirkuit internasional, diharapkan menjadi pendorong utama sektor pariwisata dengan fasilitas kelas dunia yang akan meningkatkan pendapatan ekonomi lokal (Wijaya et al., 2019). Proyek ini membutuhkan investasi besar dari pemerintah dan sektor swasta, dengan peningkatan infrastruktur untuk mendukung aksesibilitas wisatawan (Simanjuntak, 2019). Sebelum pengembangan, masyarakat setempat umumnya bekerja sebagai petani dan buruh tani, namun setelahnya banyak yang beralih menjadi pedagang dan karyawan hotel (Lalu, 2020). KEK Mandalika diperkirakan akan menyerap lebih banyak tenaga kerja dibandingkan pariwisata Bali dan menjadi megaproyek yang menguntungkan pemerintah dan masyarakat sekitar (Mahendra, 2020).

2.4 Kesesuaian Penggunaan Lahan Terhadap Rencana Pola Ruang

Rencana tata ruang wilayah merupakan hasil analisis kesesuaian penggunaan lahan. Kesesuaian penggunaan lahan terhadap rencana tata ruang wilayah adalah perbandingan antara arahan Kawasan menurut tata ruang dengan kondisi eksisting penggunaan lahan saat ini (Adrianto,dkk,2008). Beberapa literatur menggunakan istilah penyimpangan penggunaan lahan sebagai padanan ketidaksesuaian penggunaan lahan (Restina,2009).

penggunaan lahan merujuk pada kegiatan pemanfaatan ruang berdasarkan fungsi yang ditentukan oleh rencana tata ruang. Dalam konteks ini, penggunaan lahan harus sejalan dengan rencana pola ruang untuk mencapai keseimbangan antara pembangunan dan pelestarian sumber daya alam. Rencana pola ruang adalah suatu strategi dalam mengatur dan membagi lahan untuk

berbagai kebutuhan, seperti pemukiman, pertanian, industri, dan ruang terbuka (Sutardjo, 2001).

Rencana tata ruang wilayah adalah hasil analisis kesesuaian penggunaan lahan, yang membandingkan arahan kawasan dalam tata ruang dengan kondisi eksisting penggunaan lahan (Adrianto dkk, 2008). Ketidaksesuaian penggunaan lahan sering disebut sebagai penyimpangan (Restina, 2009). Penggunaan lahan merujuk pada pemanfaatan ruang sesuai fungsi dalam rencana tata ruang, yang harus sejalan dengan rencana pola ruang untuk mencapai keseimbangan antara pembangunan dan pelestarian alam. Rencana pola ruang mengatur pembagian lahan untuk berbagai kebutuhan, seperti pemukiman, pertanian, industri, dan ruang terbuka (Sutardjo, 2001).

2.5 Konsep *Trend* dan Target dalam Perencanaan Penggunaan Lahan

Dalam perencanaan wilayah dan kota, konsep *trend* dan target digunakan untuk menggambarkan dinamika perubahan pemanfaatan ruang dan arah kebijakan perencanaan kedepan.

1. *Trend* adalah kondisi perubahan penggunaan lahan yang terjadi secara nyata dari waktu ke waktu berdasarkan data historis dan eksisting, *Trend* menunjukkan pola transformasi aktual, seperti konversi lahan pertanian menjadi Kawasan pariwisata, Kawasan industri, atau pemukiman.
2. Target adalah sasaran rencana penggunaan lahan yang diatur dalam dokumen perencanaan spasial, seperti RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) atau RDTR (Rencana Detail Tata Ruang). Target mencerminkan kebijakan yang diinginkan atau direncanakan oleh pemerintah terhadap suatu Kawasan di masa mendatang.

Menurut Simarta (2013), penting untuk membandingkan *trend* eksisting dengan target perencanaan untuk menilai kesesuaian, ketidaksesuaian, dan potensi konflik ruang. Ketika *trend* tidak sejalan dengan target, dapat terjadi penyimpangan ruang yang berimplikasi terhadap tata Kelola wilayah dan lingkungan.

Dalam konteks KEK Mandalika, *trend* ditunjukkan oleh alih fungsi lahan pertanian dan permukiman menjadi Kawasan pariwisata dan sirkuit internasional. Sedangkan target dapat dilihat dari RTRW Kabupaten Lombok Tengah yang mengarah sebagian wilayah KEK sebagai Kawasan budidaya pariwisata dan ekonomi strategis nasional

3. METODE

Penelitian ini berjudul “Identifikasi perubahan penggunaan lahan terhadap pola ruang di kawasan KEK Mandalika Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah”, penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif kuantitatif dengan pendekatan spasial berbasis SIG untuk mengidentifikasi kesesuaian spasial antara penggunaan lahan eksisting dengan pola ruang rencana yang bertujuan untuk mengidentifikasi

keselarasan antara penggunaan lahan terhadap rencana pola ruang.

3.1 Metode Pengumpulan Data

3.1.1 Data Primer

Pengumpulan data primer adalah data yang diambil langsung dari objek penelitian. Menurut Sugiyono (2018:456) data primer yaitu sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama atau tempat objek penelitian ini sebagai berikut:

- Mengidentifikasi jenis-jenis penggunaan lahan.
- Penetapan titik koordinat sampling yang disurvei didasarkan pada peta penggunaan lahan. Peta tersebut kemudian di *overlay* dengan peta pola ruang untuk menghasilkan peta kesesuaian. Penentuan titik yang menjadi perwakilan disetiap penggunaan lahan menggunakan prinsip *purposive sampling* dengan melihat beberapa faktor seperti aksesibilitas dan luasan dari masing masing penggunaan lahan

3.1.2 Data Sekunder

- Pengumpulan data sekunder merupakan data atau informasi yang diperoleh dari jurnal, literatur dan penelitian terdahulu, instansi serta badan pemerintah yang terkait yakni peta rencana tata ruang wilayah kabupaten (RTRW).

Tabel 1 Kebutuhan Data

| No | Kebutuhan Data | Sumber Data |
|----|---|------------------------------------|
| 1 | RTRW Kabupaten Lombok Tengah (Rencana Pola Ruang) | Dinas PUPR Kabupaten Lombok Tengah |
| 2 | Shp penggunaan lahan Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2017 | |
| 3 | Shp batas administrasi Kabupaten Lombok Tengah | |
| 4 | Shp Ekonomi Kawasan Khusus (KEK) Mandalika | ITDC Mandalika |
| 5 | Citra Landsat 8 | USGS |

3.2 Metode Analisis Data

3.2.1 Uji Akurasi Citra Dengan Penggunaan lahan

Untuk menguji keakuratan interpretasi citra maka dilakukan uji akurasi klasifikasi citra yang bertujuan untuk mengetahui sejauh mana keakuratan citra interpretasi citra yang telah dilakukan (Thomas M. Lillesand 1993).

Proses ini disebut dengan *Overall accuracy* dengan rumus sebagai berikut

$$OA = \frac{x}{N} \times 100\%$$

Di mana:

X = Jumlah Nilai Diagonal Matriks

N = Jumlah Sampel Matriks

3.2.2 Analisis Trend dan Target

Analisis *trend* dan target dilakukan untuk melihat sejauh mana kondisi eksisting penggunaan lahan di Kecamatan Pujut mengikuti arah pengembangan yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan.

1. Analisis Trend

Analisis *trend* dilakukan dengan membandingkan penggunaan lahan dari tahun-tahun sebelumnya (2009-2014) menggunakan data citra satelit dan peta penggunaan lahan (shapefile). Hasil interpretasi digunakan untuk melihat perubahan penggunaan lahan secara temporal, misalnya konversi dari lahan pertanian menjadi kawasan terbangun.

2. Analisis Target

Analisis target dilakukan dengan merujuk pada RTRW Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2012–2032 atau dokumen RDTR KEK Mandalika (jika tersedia). Target ini mencerminkan rencana tata guna lahan ke depan, seperti:

- Kawasan Pariwisata
- Kawasan Pelestarian Lingkungan
- Kawasan Permukiman
- Kawasan Perdagangan dan Jasa

3. Perbandingan Trend dan Target

Setelah dilakukan *overlay* spasial antara peta penggunaan lahan eksisting dan peta rencana tata ruang, maka dapat ditentukan

- Lahan yang sesuai dengan target (Kompatibel),
- Lahan yang tidak sesuai (Potensi konflik ruang),
- Lahan potensial yang belum dimanfaatkan optimal.

Metode yang digunakan: *Overlay intersect* di GIS + Tabulasi kesesuaian + analisis deskriptif.

4. GAMBARAN UMUM

4.1 Kondisi Geografis Wilayah Penelitian

Penelitian ini berfokus pada Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika yang mencakup beberapa desa yaitu:

1. Desa Kuta,
2. Desa Sukadana,
3. Desa Mertak.

KEK Mandalika memiliki luas inti mencapai 1.035,67 Ha, luas tersebut merupakan luasan total area yang ditetapkan sebagai zona inti KEK Mandalika, sebanyak 47,1% lahan yang sudah termanfaatkan sisanya

masih dalam tahap Pembangunan atau belum di manfaatkan



Gambar 1 Kondisi Sirkuit Mandalika

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika merupakan proyek strategis di lahan yang telah dimanfaatkan meliputi Pembangunan sirkuit MotoGP, Pembangunan hotel, butik, resort, dan infrastruktur pendukung pariwisata.

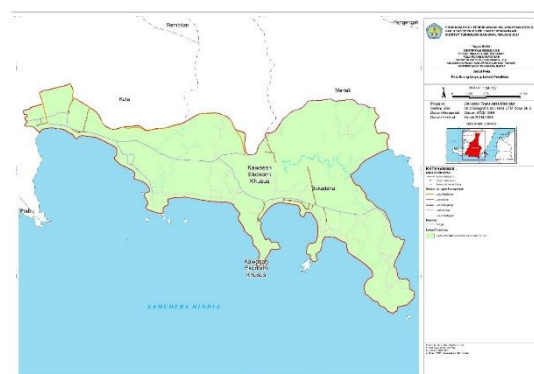
Pengembangan KEK Mandalika bertujuan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi melalui sektor pariwisata berkelanjutan, menciptakan lapangan kerja baru, serta meningkatkan daya saing pariwisata nasional di kancah global. Kawasan ini dirancang sebagai destinasi unggulan berbasis *eco-tourism* yang mengedepankan keindahan alam pesisir, budaya lokal, serta infrastruktur modern yang ramah lingkungan.

KEK Mandalika dikelola oleh *Indonesia Tourism Development Corporation* (ITDC) dan termasuk dalam daftar Proyek Strategis Nasional (PSN). Lokasinya yang strategis, didukung oleh akses langsung ke Bandara Internasional Lombok dan pelabuhan laut, menjadikan kawasan ini sebagai salah satu pusat pertumbuhan ekonomi baru di wilayah timur Indonesia.

Tabel 2 Luas Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika Per Desa

| No | Desa | Luas(M) |
|----|----------|-----------|
| 1 | Mertak | 8.345,24 |
| 2 | Sukadana | 21.632,42 |
| 3 | Kuta | 17.631,44 |

Sumber: Dinas PUPR 2022



Gambar 2 Peta Kawasan KEK Mandalika

4.2 Kondisi Fisik Wilayah KEK Mandalika

- Topografi
Wilayah KEK Mandalika memiliki rentang ketinggian antara 0 hingga 200 meter di atas permukaan laut. Kondisi ini menunjukkan

topografi yang relatif landai dan cocok untuk pengembangan kawasan strategis, khususnya sektor pariwisata dan infrastruktur pendukung. Variasi ketinggian ini juga menjadi pertimbangan penting dalam penentuan zonasi pemanfaatan ruang, mitigasi bencana, dan pengelolaan lingkungan berkelanjutan.

- **Jenis Tanah**
diketahui bahwa jenis tanah regosol merupakan komponen dominan di kawasan KEK Mandalika dengan luas mencapai 33.844,74 m². Karakteristik regosol yang bertekstur kasar dan memiliki drainase baik menjadikannya sesuai untuk pengembangan kawasan terbangun, khususnya fungsi pariwisata seperti hotel, resort, dan infrastruktur pendukung lainnya. Sementara itu, tanah latosol yang tersebar di area terbatas seluas 3.788,44 m², memiliki peran strategis sebagai zona konservasi dan penunjang keberlanjutan ekosistem kawasan, terutama dalam pengelolaan tata air dan ruang terbuka hijau.
- **Iklim**
KEK Mandalika memiliki iklim tropis basah dengan dua musim utama, yaitu musim hujan yang berlangsung dari November hingga April dan musim kemarau dari Mei hingga Oktober. Rata-rata curah hujan tahunan di kawasan ini berkisar antara 400–3100 mm, dengan suhu harian antara 24°C–32°C. Kondisi iklim ini sangat mendukung aktivitas wisata sepanjang tahun, terutama pada musim kemarau yang bersamaan dengan masa kunjungan wisatawan tertinggi.
Curah hujan yang bervariasi antara 400–3100 mm di kawasan KEK Mandalika menunjukkan adanya perbedaan intensitas hujan di setiap zona. Hal ini menjadi pertimbangan penting dalam perencanaan infrastruktur, pemilihan jenis tanaman penghijauan, dan pengelolaan sistem drainase kawasan.

4.3 Kondisi Penggunaan Lahan Wilayah Penelitian Tahun 2018

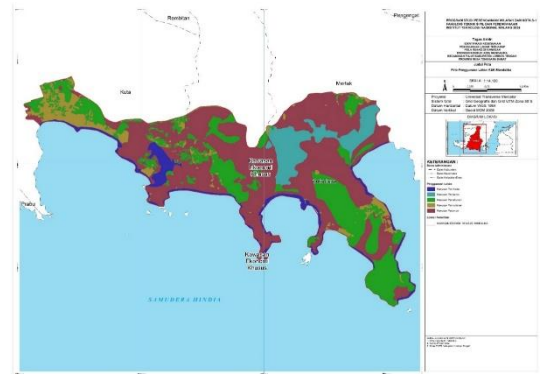
Berikut tabel penggunaan lahan tahun 2018:

Tabel 3 Kondisi Penggunaan Lahan 2018

| DESA | JENIS | LUAS(Ha) |
|----------|--------------------|----------|
| Kuta | Kawasan Pariwisata | 55.34 |
| | Kawasan Perkebunan | 166.16 |
| | Kawasan Permukiman | 144.61 |
| | Kawasan Pertanian | 636.75 |
| Mertak | Kawasan Pariwisata | 6.02 |
| | Kawasan Perkebunan | 124.14 |
| | Kawasan Permukiman | 26.22 |
| | Kawasan Pertanian | 745.21 |
| Sukadana | Kawasan Perikanan | 129.45 |
| | Kawasan Pariwisata | 36.07 |
| | Kawasan Perkebunan | 353.70 |
| | Kawasan Permukiman | 31.58 |
| | Kawasan Pertanian | 514.79 |

Sumber: Dinas PUPR 2018

Dari tabel di atas bahwasanya bisa di simpulkan Kawasan KEK Mandalika masih terdapat banyak lahan pertanian yang masih mendominasi dan disusul oleh kawasan Perkebunan.



Gambar 3 Peta Kondisi Penggunaan Lahan 2018

4.4 Kondisi Penggunaan Lahan Wilayah Penelitian Tahun 2022

Penggunaan lahan merupakan suatu bentuk modifikasi yang dilakukan oleh manusia terhadap lingkungan hidup di sekitar mereka menjadi lingkungan terbangun seperti permukiman, pertanian dan sebagainya yang dimanfaatkan untuk kepentingannya dalam kehidupan sehari-hari. Bisa dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4 Kondisi Penggunaan Lahan 2022

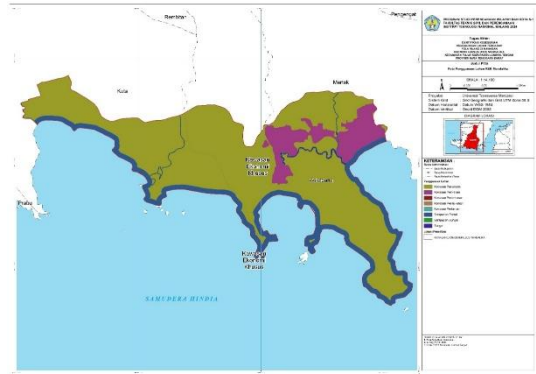
| Desa | Jenis | Luas(Ha) |
|-------------------|--------------------|----------|
| Kuta | Kawasan Pariwisata | 371.89 |
| | Sempadan Pantai | 77.81 |
| | Sempadan Sungai | 2.98 |
| | Sungai | 2.42 |
| Mertak | Kawasan Pariwisata | 147.03 |
| | Kawasan Perikanan | 131.89 |
| | Kawasan Permukiman | 0.13 |
| | Sempadan Sungai | 2.80 |
| | Sempadan Pantai | 10.77 |
| | Sungai | 3.96 |
| Sukadana | Kawasan Pertanian | 0.04 |
| | Kawasan Pariwisata | 578.45 |
| | Kawasan Perikanan | 19.43 |
| | Kawasan Perkebunan | 0.00 |
| | Kawasan Permukiman | 0.00 |
| | Sempadan Sungai | 1.47 |
| | Sempadan Pantai | 114.16 |
| | Sungai | 3.64 |
| Kawasan Pertanian | 0.00 | |

Sumber: Dinas PUPR 2022

Penggunaan Lahan tahun 2022 di Kawasan KEK Mandalika masih di dominasi oleh Kawasan Pariwisata, wilayah KEK Mandalika terfokus pada peruntukan pariwisata. Proporsi hampir 75% mendukung klaim bahwa prioritas pengembangan kawasan ini adalah sektor pariwisata terpadu (resor, fasilitas wisata, dan infrastruktur pendukung). Kemudian di susul oleh sempadan Pantai Permukiman, pertanian, Perkebunan, dan perikanan tercatat sangat kecil, Sebagian lahan produktif telah di alih fungsikan menjadi zona pariwisata,

Konsentrasi pariwisata di Sukadana dan Kuta memperlihatkan arah pengembangan kawasan ke selatan, mengikuti garis pantai dan akses utama menuju sirkuit.

Secara spasial, kawasan pariwisata juga beririsan dengan wilayah sempadan pantai dan sebagian lahan pertanian yang telah dikonversi menjadi fasilitas wisata, kondisi ini jelas terlihat bahwa Kawasan KEK Mandalika untuk menyesuaikan akomodasi, aksesibilitas dan ruang terbuka penunjang.



Gambar 4 Peta Kondisi Penggunaan Lahan 2022

5. Analisis

5.1 Analisis Perubahan Penggunaan Lahan KEK Mandalika

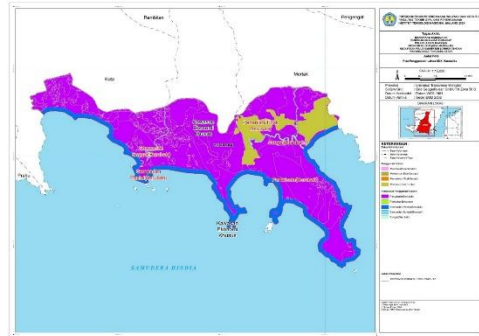
Hasil analisis terhadap perubahan penggunaan lahan di KEK Mandalika terdapat 7 kategori jenis penggunaan lahan yang selanjutnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 5 Perubahan Penggunaan Lahan KEK Mandalika

| Jenis Penggunaan Lahan | Berubah/Tidak | Luas (Ha) |
|------------------------|---------------|-----------|
| Pariwisata | Berubah | 1.105.71 |
| Pariwisata | Tidak | 0.00 |
| Perkebunan | Tidak | 0.00 |
| Permukiman | Tidak | 0.13 |
| Pertanian | Berubah | 0.00 |
| Pertanian | Tidak | 143.03 |
| Sempadan Pantai | Berubah | 202.74 |
| Sempadan Sungai | Berubah | 7.25 |
| Sungai | Berubah | 10.02 |

Sumber: Analisis, 2024

Secara keseluruhan, tabel tersebut memperlihatkan bahwa dinamika perubahan penggunaan lahan di wilayah kajian didominasi oleh perkembangan sektor pariwisata, sementara penggunaan lahan lain cenderung stabil atau mengalami perubahan yang relatif kecil. Kondisi ini menunjukkan arah perkembangan kawasan yang menguat pada fungsi wisata dan berpotensi memengaruhi keseimbangan pemanfaatan ruang di sekitarnya.



Gambar 5 Peta Perubahan Penggunaan Lahan KEK Mandalika

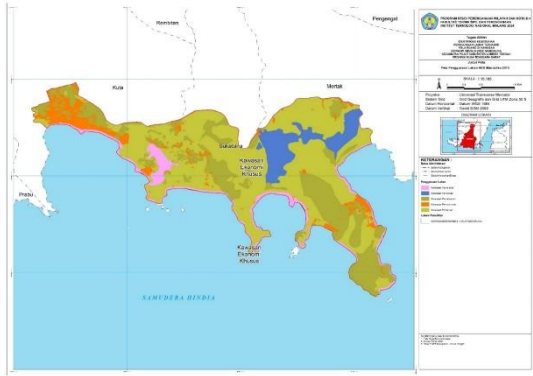
5.2 Mengidentifikasi Trend Perubahan Penggunaan Lahan Pada Kek Mandalika

5.2.1 Penggunaan Lahan KEK Mandalika Tahun 2018-2022

Pada Desa Kuta, penggunaan lahan didominasi oleh kawasan pertanian dengan luas mencapai 636,75 ha, diikuti oleh perkebunan seluas 166,16 ha dan permukiman seluas 144,61 ha. Sementara itu, kawasan pariwisata memiliki luas yang relatif lebih kecil yaitu 55,34 ha, yang menunjukkan bahwa meskipun aktivitas wisata berkembang, fungsi budidaya lahan masih menjadi penggunaan utama di desa ini.

Di Desa Mertak, penggunaan lahan terbesar juga berada pada kawasan pertanian dengan luas 745,21 ha, disusul oleh perikanan seluas 129,45 ha dan perkebunan seluas 124,14 ha. Adapun kawasan permukiman dan pariwisata memiliki luas yang lebih terbatas, masing-masing 26,22 ha dan 6,02 ha. Kondisi ini menunjukkan bahwa karakter pemanfaatan ruang di Desa Mertak masih didominasi oleh sektor primer, khususnya pertanian dan perikanan.

Sementara itu, di Desa Sukadana, penggunaan lahan terbesar terdapat pada kawasan pertanian seluas 514,79 ha, diikuti oleh perkebunan seluas 353,70 ha. Luas kawasan pariwisata dan permukiman relatif lebih kecil, masing-masing 36,07 ha dan 31,58 ha. Hal ini mengindikasikan bahwa fungsi budidaya lahan masih menjadi pemanfaatan utama, meskipun mulai terdapat perkembangan aktivitas non-pertanian.

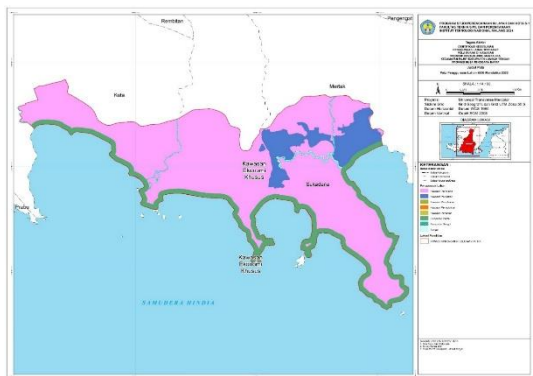


Gambar 6 Peta Penggunaan Lahan 2018

5.2.2 Perubahan Penggunaan Lahan KEK Mandalika Tahun 2018-2022

Di Kuta, luas pariwisata mencapai sekitar 371,89 ha, sedangkan di Sukadana bahkan lebih besar yaitu sekitar 578,45 ha, sehingga menandakan perkembangan sektor wisata yang sangat dominan. Sementara itu, di Mertak perubahan yang cukup terlihat selain pariwisata adalah pada kawasan perikanan dengan luas sekitar 131,89 ha.

Beberapa penggunaan lahan seperti perkebunan, pertanian, dan permukiman di beberapa desa memiliki luas perubahan yang sangat kecil bahkan mendekati nol, sehingga dapat dianggap relatif tidak mengalami perubahan signifikan.



Gambar 7 Peta Penggunaan Lahan 2022

5.2.3 Perubahan Penggunaan Lahan KEK Mandalika 2018-2022

Untuk mengetahui perkembangan penggunaan lahan di KEK Mandalika tersebut bisa di ukur dari luasan yang berubah dan arahan perkembangan penggunaan lahan yang terjadi sekitar 5 tahun. Diambil dari data sebelumnya maka hasil dari analisis *overlay* yang dilakukan bisa di lihat pada tabel berikut:

Tabel 6 Trend perubahan penggunaan lahan KEK Mandalika

| No | Jenis Penggunaan Lahan | Luas (Ha) | Persen (%) | Berubah/Tidak |
|----|------------------------|-----------|------------|---------------|
| 1 | Pariwisata | 1105.71 | 75,27 | Berubah |
| 2 | Pariwisata | 0.00 | 0 | Tidak |
| 3 | Perkebunan | 0.00 | 0 | Tidak |

| No | Jenis Penggunaan Lahan | Luas (Ha) | Persen (%) | Berubah/Tidak |
|--------------|------------------------|----------------|------------|---------------|
| 4 | Permukiman | 0.13 | 0,01 | Tidak |
| 5 | Pertanian | 0.00 | 0 | Berubah |
| 7 | Pertanian | 143.03 | 9,74 | Tidak |
| 8 | Sempadan Pantai | 202.74 | 13,8 | Berubah |
| 9 | Sempadan Sungai | 7.25 | 0,49 | Berubah |
| 10 | Sungai | 10.02 | 0,68 | Berubah |
| Total | | 1468.88 | 100 | |

Sumber: Analisis, 2024

Berdasarkan tabel di atas perubahan penggunaan lahan, total luas wilayah tercatat sebesar 1.468,88 ha. Perubahan penggunaan lahan paling dominan terjadi pada kawasan pariwisata dengan luas mencapai 1.105,71 ha atau sekitar 75,27% dari total wilayah, yang menunjukkan bahwa perkembangan kawasan sangat berorientasi pada fungsi wisata. Selain itu, perubahan yang cukup besar juga terlihat pada sempadan pantai seluas 202,74 ha (13,80%) serta pada lahan pertanian yang tidak mengalami perubahan seluas 143,03 ha (9,74%), yang mengindikasikan masih adanya area yang mempertahankan fungsi budidaya.

Kemudian hasil tersebut menunjukkan bahwa dinamika perubahan penggunaan lahan di KEK Mandalika sangat dipengaruhi oleh perluasan kawasan pariwisata yang berkembang secara dominan, khususnya di area pesisir, sementara penggunaan lahan lainnya cenderung tetap atau hanya mengalami perubahan dalam skala terbatas. Kondisi ini mencerminkan arah perkembangan kawasan yang semakin menguat menuju fungsi pariwisata.

5.3 Mengidentifikasi Target Perubahan Penggunaan Lahan Kek Mandalika Tahun 2022-2032

Hasil analisis yang dilakukan bisa di lihat dalam tabel berikut:

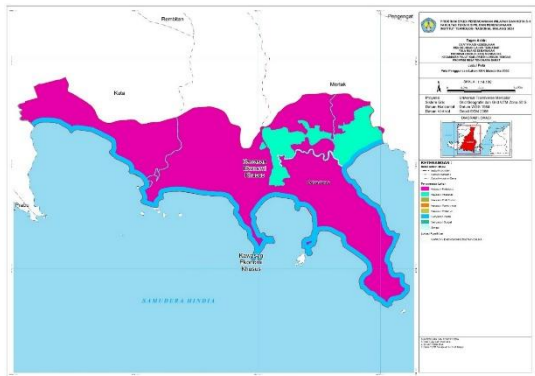
Tabel 7 Target Perubahan Penggunaan Lahan KEK Mandalika

| No | Jenis Penggunaan Lahan | Perkembangan Penggunaan Lahan | | | |
|--------------|------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| | | 2022 | | 2032 | |
| | | Ha | % | Ha | % |
| 1 | Kawasan Pariwisata | 1.097.38 | 74.71% | 1.077.89 | 79.27% |
| 2 | Kawasan Perikanan | 151.32 | 10.30% | 125.43 | 9.22% |
| 3 | Kawasan Permukiman | 0.13 | 0.01% | 40.45 | 2.97% |
| 4 | Kawasan Perkebunan | 0.00 | 0.00% | 18.8 | 1.38% |
| 5 | Kawasan Pertanian | 0.00 | 0.00% | 23.2 | 1.71% |
| 6 | Sempadan Sungai | 7.25 | 0.49% | 1.45 | 0.11% |
| 7 | Sempadan Pantai | 202.74 | 13.80% | 70.54 | 5.19% |
| 8 | Sungai | 10.02 | 0.68% | 2 | 0.15% |
| Total | | 1.468,84 | 100.00% | 1.359,76 | 100,00% |

Sumber: Analisis, 2024

Berdasarkan tabel perkembangan penggunaan lahan tahun 2022–2032, dimana lahan masih didominasi oleh kawasan pariwisata, dari 1.097,38 ha (74,71%) pada tahun 2022 menjadi 1.077,89 ha (79,27%) pada tahun

2032, menunjukkan arah pengembangan wilayah yang tetap berfokus pada fungsi wisata. Sementara itu, kawasan perikanan mengalami sedikit penurunan dari 151,32 ha (10,30%) menjadi 125,43 ha (9,22%). Di sisi lain, beberapa penggunaan lahan yang sebelumnya sangat kecil mulai menunjukkan peningkatan, seperti permukiman yang naik menjadi 40,45 ha (2,97%), perkebunan menjadi 18,8 ha (1,38%), dan pertanian menjadi 23,2 ha (1,71%).



Gambar 8 Peta Target Perubahan Penggunaan Lahan KEK Mandalika

6. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis perubahan penggunaan lahan di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika periode tahun 2018–2022, dapat disimpulkan bahwa telah terjadi perubahan penggunaan lahan yang cukup signifikan, terutama pada peningkatan kawasan pariwisata. Perubahan terbesar terjadi pada konversi lahan pertanian dan perkebunan menjadi kawasan pariwisata dengan total perubahan mencapai 1.105,71 Ha atau sekitar 75,27% dari total wilayah penelitian. Hal ini menunjukkan bahwa arah perkembangan kawasan sangat berorientasi pada sektor pariwisata sebagai fungsi utama KEK Mandalika.

Selain kawasan pariwisata, perubahan juga terjadi pada kawasan sempadan pantai dan sempadan sungai. Kondisi ini mengindikasikan adanya tekanan pemanfaatan ruang pada zona yang secara fungsi memiliki peran perlindungan ekologis. Sementara itu, sebagian lahan pertanian masih bertahan dengan luas 143,03 Ha, meskipun secara umum mengalami penurunan dibandingkan kondisi tahun 2018.

Berdasarkan analisis kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lombok Tengah, sebagian besar perkembangan kawasan pariwisata telah sesuai dengan arahan pola ruang yang menetapkan wilayah tersebut sebagai kawasan budidaya pariwisata dan kawasan strategis ekonomi. Namun demikian, masih terdapat potensi ketidaksesuaian pada beberapa area sempadan yang seharusnya berfungsi sebagai kawasan lindung, sehingga perlu perhatian dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Hasil proyeksi penggunaan lahan tahun 2032 menunjukkan bahwa kawasan pariwisata tetap menjadi fungsi dominan dengan proporsi sekitar 79,27%, sementara fungsi lain seperti permukiman, perkebunan, dan pertanian diproyeksikan muncul kembali dalam skala

terbatas sebagai fungsi penunjang. Hal ini menunjukkan bahwa arah pengembangan KEK Mandalika ke depan masih berfokus pada sektor pariwisata terpadu dengan dukungan fungsi pendukung lainnya.

Secara keseluruhan, dinamika penggunaan lahan di KEK Mandalika menunjukkan kecenderungan perkembangan yang selaras dengan target perencanaan, namun tetap memerlukan pengawasan agar tidak menimbulkan konflik ruang, terutama pada kawasan lindung dan sempadan.

DAFTAR PUSTAKA

- Bryan Frederick, M, T, (2022), Pengaruh Pembangunan Sirkuit Mandalika Terhadap Perekonomian Lombok, *Journal Of Government and Social Issues (JGSI)*,
- Claudio stylon pesik, G, H, (2016), Faktor-faktor penyebab pergeseran tenaga kerja sektor pertanian ke sektor non pertanian di kecamatan kalawat, kabupaten Minahasa, *Agri-Sosial Ekonomi Unsrat*, 67-80,
- Imam Nawawi, Y, R, (2013), Pengaruh Keberadaan Industri Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Dan Budaya Masyarakat Desa Lagadar Kecamatan Marga Asih Kabupaten Bandung, *Jurnal Sosietas, Indonesia*, P, R, (2011), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Informasi Geospasial,
- Indonesia, P, R, (2021), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus,
- jayanti, E, v, (2017), Faktor-faktor penyebab beralih pekerjaan pada masyarakat di sekitar obyek wisata air panas padusan kecamatan pacet kabupaten Mojokerto, *Jurnal UNESA*,
- karsidi, R, (2003), *Dari petani ke pengerajin: sebuah studi transformasi pekerjaan*, Surakarta: Pustaka Cakra Surakarta,
- Mahendra, Y, I, (2020), Dampak Pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Terhadap Pengembangan Usaha Mikro Kecil Dan Menengah Di Kuta Lombok Tengah Di Tinjau Dalam Perspektif Ekonomi Islam, *Econetica*,
- Masrun, W, T, (2022), Peran Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Lombok Terhadap Pengembangan Ekonomi Lokal (PEL), *Jurnal Sosial Ekonomi Dan Humaniora*, 75-83,
- Nurelawati, A, (2018), Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Sawah ke Non Sawah di Kabupaten Klaten, *Tesis*,
- Prof, Darmyati Zuchdi, E, (2019), *analisis konten etnografi & grounded theory dan hermeneutika dalam penelitian*, Rawamangun: PT, Bumi Aksara,
- Sanusi, A, (2012), *Metodologi Penelitian Bisnis*, Jakarta selatan: Salemba Empat,
- Sugiyono, (2018), *Metode Penelitian Kuantitatif*, Bandung: Alfabeta,