



Tersedia secara online pada

<https://jurnalpradah.blitarkab.go.id/>


Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika

Analisis Kebijakan Kabupaten Lombok Tengah dalam Mengoptimalkan Potensi Pariwisata

Ollinda Mufariihana Akbar ¹, Suci Emilia Fitri ²

Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia¹

Badan Riset dan Inovasi Nasional, Jakarta, Indonesia ²

ollin.mufa03@gmail.com ¹

suci018@brin.go.id ²

Abstract

This study analyzes the policy framework of the Central Lombok Regency Government in developing the Mandalika Special Economic Zone (SEZ) as a leading tourism destination. Employing Butler's Tourism Area Life Cycle (TALC) model, the study examines the developmental stages of Mandalika from exploration to rejuvenation and evaluates the role of government policies at each phase. A qualitative research design was adopted using a content analysis approach, involving systematic coding, categorization, and thematic analysis. Data were drawn from academic journal articles, government documents, and relevant regulatory frameworks. The findings reveal two critical issues. First, the development policy of the Mandalika SEZ remains predominantly top-down and heavily oriented toward large-scale events, such as MotoGP, resulting in limited local community participation and increasing environmental pressure. Second, although waste management initiatives—such as the Black Soldier Fly (BSF) program—have been introduced, their effectiveness is constrained by the absence of a legally binding Governor Regulation on environmental carrying capacity, rendering sustainability efforts partial and reactive. The study concludes that achieving sustainable growth in Mandalika requires more inclusive policies, strengthened environmental regulations, and diversification of tourism products. This research contributes to the application of the TALC model within the context of a Special Economic Zone and provides practical insights for policymakers seeking to balance economic development with ecological and social sustainability. It recommends a strategic shift from event-driven policies toward the development of a sustainable tourism ecosystem through the issuance of enforceable environmental carrying capacity regulations, diversification of community-based tourism products, and the establishment of incentive schemes prioritizing local inclusivity and ecological preservation.

Keywords: Mandalika SEZ; Tourism Policy; TALC

INFORMASI ARTIKEL

Akbar, O.M. & Fitri, S.E. (2025). Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika: Analisis Kebijakan Kabupaten Lombok Tengah dalam Mengoptimalkan Potensi Pariwisata. *Jurnal Perspektif Pembangunan Daerah*, 02 (02), 21-35.

<https://doi.org/10.66151/jurnalpradah.v2i2.15>

© The Author(s)

JURNAL PERSPEKTIF PEMBANGUNAN DAERAH

Dipublikasikan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Penelitian dan Pengembangan, Pemerintah Kabupaten Blitar, Indonesia

Alamat: Jalan Semeru No. 40, Kota Blitar – Provinsi Jawa Timur 66117

Telepon: (0342) 808165

E-mail: jurnalpradah@blitarkab.go.id

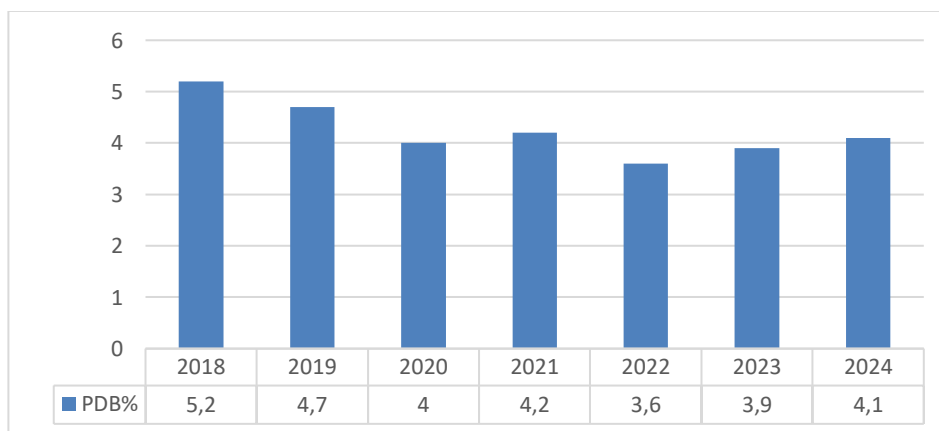
Abstrak

Penelitian ini menganalisis kerangka kebijakan Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah dalam mengembangkan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika sebagai destinasi pariwisata unggulan. Menggunakan model *Tourism Area Life Cycle* (TALC) dari Butler, studi ini meneliti tahapan perkembangan Mandalika mulai dari tahap eksplorasi hingga tahap rejuvenasi serta mengevaluasi peran kebijakan pemerintah di setiap fase. Metode yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan analisis konten dengan tahapan coding, kategorisasi dan tema. Data yang digunakan diambil dari jurnal akademis, dokumen pemerintah, dan regulasi terkait. Penelitian ini mengungkap dua temuan kritis: pertama, kebijakan pengembangan KEK Mandalika masih didominasi oleh pendekatan top-down dan berfokus pada event besar seperti MotoGP, yang mengakibatkan partisipasi masyarakat lokal yang terbatas dan tekanan terhadap lingkungan. Kedua, meskipun terdapat inisiatif pengelolaan sampah seperti program Black Soldier Fly (BSF), efektivitasnya terhambat oleh tidak adanya Peraturan Gubernur (Pergub) tentang daya dukung lingkungan yang mengikat secara hukum, sehingga upaya keberlanjutan masih bersifat parsial dan reaktif. Kesimpulan menekankan pada pentingnya kebijakan inklusif, penguatan regulasi lingkungan, dan diversifikasi produk wisata untuk mencapai pertumbuhan berkelanjutan. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam penerapan model TALC pada konteks KEK, sekaligus menjadi acuan bagi pembuat kebijakan dalam menyeimbangkan pembangunan ekonomi dengan keberlanjutan ekologis dan sosial. Penelitian ini merekomendasikan agar pembuat kebijakan beralih dari kebijakan yang berfokus pada event besar menuju pembangunan ekosistem pariwisata berkelanjutan, dengan langkah konkret seperti menerbitkan regulasi daya dukung lingkungan, mendiversifikasi produk wisata berbasis komunitas, dan menciptakan skema insentif yang memprioritaskan inklusivitas masyarakat lokal dan pelestarian ekologi.

Kata Kunci: KEK Mandalika; Kebijakan Pariwisata; TALC

PENDAHULUAN

Pariwisata merupakan salah satu komponen ekonomi penting di Indonesia, karena berperan sebagai mesin penggerak perekonomian negara sekaligus berpotensi menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat di daerah-daerah yang menjadi objek wisata (Choirunnisa et al., 2021). Organisasi Pariwisata Dunia (UNWTO) mengakui bahwa pariwisata memegang peran penting dalam mendorong pertumbuhan dan meningkatkan kesejahteraan, dengan memberikan dampak langsung pada berbagai sektor terkait (Muhammad et al., 2022). Dalam lima tahun terakhir, pemerintah Indonesia menetapkan sektor pariwisata sebagai salah satu dari tiga sektor prioritas utama, berdampingan dengan sektor pertanian serta sektor manufaktur dan industri pengolahan (Huda, 2020). Penetapan ini didasarkan pada berbagai pertimbangan, alasannya adalah karena pariwisata memiliki efek yang besar sebagai penggerak ekonomi yang mampu menciptakan lapangan kerja, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan memperkuat daya saing Indonesia di kancah global (Limanseto, 2024). Data Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Kemenparekraf) menunjukkan bahwa terjadi kontribusi yang signifikan dari sektor pariwisata terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia dalam beberapa tahun terakhir seperti yang terlihat pada Gambar 1 di bawah ini.



Gambar 1 Kontribusi Pariwisata Terhadap Perekonomian Indonesia 2018-2024

Sumber: BPS dan Kemenparekraf (2024)

Pentingnya sektor pariwisata sebagai penggerak ekonomi nasional diperkuat oleh data empiris yang menunjukkan kontribusi signifikan sektor ini terhadap berbagai indikator ekonomi. Secara nasional, kontribusi pariwisata terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) mengalami fluktuasi selama periode 2018–2024. Sebelum pandemi, kontribusi pariwisata terhadap PDB berada pada angka yang cukup tinggi, yakni sebesar 5,2% pada tahun 2018, kemudian menurun selama masa pandemi COVID-19 hingga mencapai titik terendah 3,6% pada tahun 2022. Namun, tren positif kembali terlihat pada tahun-tahun berikutnya, dengan kenaikan bertahap hingga 4,1% pada tahun 2024.

Tabel 2 PDRB Kabupaten Lombok Tengah 2019-2023

| PDRB Kabupaten Lombok Tengah | | |
|------------------------------|------------------|-----------------------|
| Tahun | ADHB (miliar Rp) | ADHK 2010 (miliar Rp) |
| 2019 | 17.847 | 12.399 |
| 2020 | 16.667 | 11.571 |
| 2021 | 17.687 | 12.037 |
| 2022 | 19.243 | 12.464 |
| 2023 | 21.251 | 13.183 |

Sumber: BPS diolah (2024)

Pada tingkat daerah, khususnya di Kabupaten Lombok Tengah yang merupakan salah satu kawasan strategis pariwisata nasional, perkembangan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) menunjukkan peningkatan dari tahun ke tahun. Berdasarkan data PDRB atas dasar harga berlaku (ADHB), tercatat kenaikan dari Rp17,847 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp21,251 miliar pada tahun 2023. Hal ini mencerminkan adanya geliat pertumbuhan ekonomi daerah yang turut didorong oleh aktivitas pariwisata.



Gambar 2 Pertumbuhan lapangan kerja di Indonesia

Sumber: diolah BPS 2024

Selain kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi, sektor pariwisata juga memainkan peran dalam peningkatan lapangan kerja secara nasional. Data dari BPS menunjukkan bahwa jumlah tenaga kerja di Indonesia meningkat dari sekitar 128,4 juta orang pada tahun 2020 menjadi lebih dari 144,6 juta orang pada tahun 2024. Kecenderungan ini mengindikasikan bahwa pariwisata, melalui keterkaitannya dengan sektor-sektor lain seperti perhotelan, transportasi, dan UMKM, turut mendukung penciptaan lapangan kerja yang luas dan beragam.

Walaupun pariwisata masuk kedalam tiga sektor prioritas utama, faktanya masih banyak faktor yang menjadi kendala, seperti masih kurangnya kualitas sumber daya manusia, infrastruktur yang kurang memadai, kurang diperhatikannya aspek lingkungan hidup, daya saing pariwisata yang rendah dan beberapa permasalahan lainnya (Oktavio, 2025). Pengamat Goelder dan Ritchie juga berpendapat bahwa kebijakan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah memiliki dampak yang signifikan terhadap kemampuan sebuah Destinasi Wisata (DP) untuk mempertahankan daya saingnya secara global serta terhadap kemampuan sektor swasta untuk mengoptimalkan keuntungan dari bisnisnya (Oktavio, 2025). Untuk memastikan bahwa industri pariwisata tetap menjadi motor penggerak ekonomi dan meningkatkan daya saing Indonesia di tingkat global, diperlukan kebijakan yang terintegrasi dan berkelanjutan yang berfokus pada pembangunan destinasi wisata yang berkualitas tinggi.

Indonesia memiliki berbagai macam destinasi wisata seperti pantai, pegunungan hingga tempat bersejarah. Bali, Raja Ampat, Labuan Bajo, Candi Borobudur adalah beberapa contoh destinasi wisata yang menawarkan pengalaman unik bagi para wisatawan. Destinasi wisata ini menunjukkan keanekaragaman budaya dan alam Indonesia yang sangat berharga yang dapat dioptimalkan dalam industri pariwisata. Undang-Undang (UU) Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata menjadi landasan hukum utama dalam pengelolaan dan pengembangan industri pariwisata di Indonesia (Feronika, 2023). Banyak hal tentang pariwisata diatur oleh UU ini, termasuk hak dan kewajiban wisatawan, pelaku usaha, pemerintah, dan pembangunan destinasi wisata. Tujuan dari UU ini adalah untuk mengembangkan pariwisata yang berkelanjutan dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan rakyat, dan citra negara (Manuhutu, 2024). Sebagai impementasi lebih lanjut, Peraturan Pemerintah (PP) No. 50 Tahun 2011 menetapkan Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional (RIPPARNAS) tahun 2010–2025, yang dikenal sebagai pengembangan destinasi prioritas atau super prioritas (Pemerintah Indonesia, 2011). Pariwisata super prioritas adalah jenis pariwisata yang menawarkan layanan berkualitas tinggi dengan menonjolkan keunikan alam, sosial, budaya, dan masyarakat setempat. Pelayanan ini mencakup berbagai aspek seperti fasilitas, daya tarik, aksesibilitas, dan kepedulian terhadap pariwisata, sehingga wisatawan dapat memperoleh pengalaman yang bernilai tinggi sambil tetap menjaga kelestarian lingkungan (Kemenparekraf.go.id). Pemerintah telah menetapkan lima lokasi wisata yang dikenal sebagai 5 Destinasi Pariwisata Super Prioritas (DPSP), yaitu Borobudur, Mandalika, Labuan Bajo, Danau Toba, dan Likupang. Penetapan lima destinasi wisata prioritas ini merupakan bagian dari program pemerintah untuk mendorong pemerataan sektor pariwisata di Indonesia serta menciptakan peluang kerja dalam industri pariwisata (Salukh et al., 2023).

Kabupaten Lombok Tengah merupakan salah satu daerah di Nusa Tenggara Barat yang memiliki potensi pariwisata yang sangat besar, Pariwisata berperan penting dalam perekonomian Kabupaten Lombok Tengah. Kunjungan wisatawan, terutama dari luar daerah, membantu meningkatkan pendapatan daerah Kabupaten Lombok Tengah. Menurut Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA) Kabupaten Lombok Tengah, ada beberapa destinasi wisata utama di Kabupaten Lombok Tengah telah ditetapkan di Kecamatan Pujut dan Praya Barat. Di Kecamatan Pujut, destinasi unggulan meliputi Pantai Mawun, kawasan sekitar Mandalika, Desa Sade-Ende, dan Teluk Awang. Sementara itu, di Kecamatan Praya Barat, destinasi wisata utama yang terkenal adalah Pantai Selong Belanak (Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah Badan Pembangunan, n.d.). Banyaknya destinasi wisata unggulan ini, mendukung pencapaian Indeks Kinerja Utama (IKU) yang telah ditetapkan oleh Dinas Pariwisata Kabupaten Lombok Tengah, yaitu peningkatan daya saing pariwisata dan jumlah kunjungan wisatawan. Untuk itu, pengembangan dan pengelolaan destinasi wisata secara berkelanjutan menjadi strategi penting dalam mendorong pertumbuhan sektor pariwisata dan kesejahteraan masyarakat setempat.

Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah berkomitmen untuk terus mengembangkan sektor pariwisatanya. Untuk mencapai hal ini, kebijakan yang digunakan tidak hanya berfokus pada pengembangan infrastruktur, tetapi juga pada pengelolaan yang mengimbangi pembangunan ekonomi dan pelestarian lingkungan (Lolyana & Mohammad Wahed, 2023). Seperti kebijakan yang terkait dengan Peraturan Pemerintah No. 52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika yang isinya menjelaskan, dengan menjadi Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), Mandalika berusaha mendorong pertumbuhan ekonomi pariwisata dan kreatif dengan mengatur tata kelola, membangun infrastruktur, dan memberikan insentif kepada investor untuk mendorong pertumbuhan cepat dan kompetitif. Sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), penetapan Mandalika diharapkan dapat menarik wisatawan domestik dan internasional, menciptakan lapangan kerja, dan memperkuat ekonomi lokal melalui pariwisata dan industri kreatif (Pemerintah Indonesia, 2014)

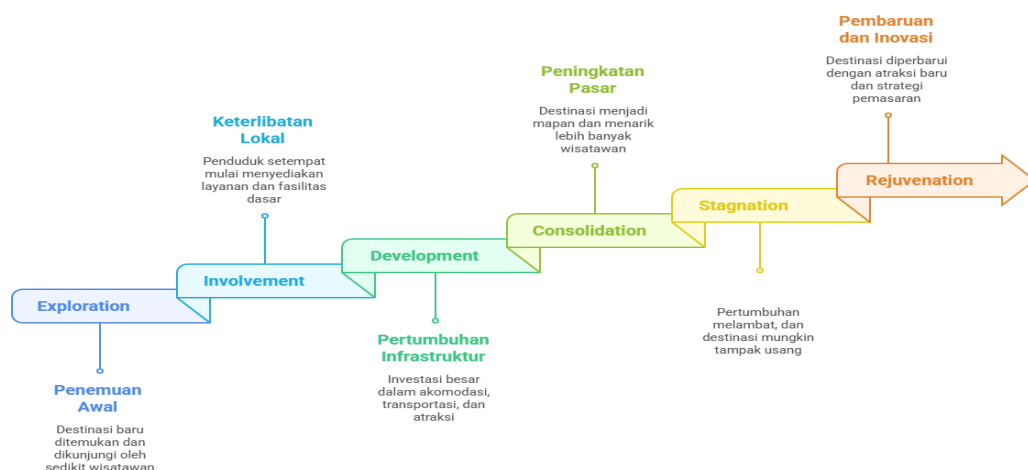
KEK Mandalika adalah destinasi wisata yang berlokasi di Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Kawasan ini memiliki luas lahan sekitar 1.035,67 hektare (Satrio, 2021). Untuk mendorong percepatan pembangunan ekonomi di Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sekaligus mendukung upaya percepatan dan perluasan pembangunan ekonomi nasional, diperlukan pengembangan kawasan Mandalika sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) (Sushanti et al., 2021). Pembangunan wilayah di sekitar KEK Mandalika memiliki keterkaitan erat dengan upaya menjadikan Kepulauan Nusa Tenggara sebagai pusat pertumbuhan ekonomi yang berlandaskan sektor pariwisata (Pemerintah Republik Indonesia, 2014). Upaya untuk mencapai tujuan tersebut dilakukan melalui pengembangan pariwisata yang berfokus pada ekowisata, wisata budaya, dan wisata bahari, serta penyelenggaraan berbagai acara seperti pertemuan, perjalanan insentif, konferensi, dan pameran. Strateginya meliputi: 1) pengembangan prasarana dan sarana

di kawasan pariwisata; 2) peningkatan prasarana dan sarana transportasi untuk memperkuat konektivitas antar kawasan pariwisata dan antara kawasan pariwisata dengan kawasan perkotaan nasional; 3) pengembangan kawasan perkotaan nasional sebagai pusat pengembangan pariwisata (Sushanti et al., 2021).

Teori kebijakan publik yang dikemukakan oleh Thomas R. Dye menyatakan bahwa kebijakan publik merupakan “apa pun yang dipilih pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan”. Pendekatan ini menekankan bahwa kebijakan adalah hasil dari interaksi berbagai aktor dan kepentingan dalam sistem politik (Daugbjerg & McConnell, 2021). Dalam konteks pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika, teori ini membantu menjelaskan dinamika pengambilan keputusan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, baik yang didorong oleh kepentingan pembangunan ekonomi, politik, maupun tuntutan dari pihak swasta. Sebuah artikel berjudul “*Innovative Challenges: Exploring Tax Incentive Policies in Indonesia’s Special Economic Zones*”, membahas bagaimana kebijakan insentif di kawasan ekonomi khusus dipengaruhi oleh kepentingan investor dan pemerintah daerah (Ginting & Saptono, 2024). Artikel ini menunjukkan bahwa kebijakan publik dalam konteks KEK tidak hanya bersifat teknokratis, tetapi juga merupakan produk dari negosiasi politik dan ekonomi, selaras dengan perspektif Dye.

Teori *Sustainable Tourism Development* (Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan) yang dikemukakan oleh Edward Inskeep (1991) mendefinisikan pariwisata berkelanjutan sebagai "pembangunan yang memenuhi kebutuhan wisatawan dan destinasi saat ini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri". Pendekatan ini menekankan keseimbangan tiga pilar utama: (1) keberlanjutan ekonomi melalui distribusi manfaat yang merata, (2) keberlanjutan sosial-budaya dengan melestarikan identitas lokal, dan (3) keberlanjutan lingkungan melalui pengelolaan sumber daya yang bertanggung jawab. (Mihalic, 2020). Penelitian terdahulu oleh (Suryade et al., 2022) hasil penelitian menunjukkan penelitian mengidentifikasi 18 faktor keberlanjutan KEK Mandalika yang sejalan dengan konsep *sustainable tourism development* (STD), khususnya dalam keseimbangan aspek ekonomi (investasi), sosial (pendapatan masyarakat), dan lingkungan (polusi & air bersih).

Model *Tourism Area Life Cycle* (TALC) yang dikemukakan oleh Richard W. Butler pada tahun 1980 menyatakan bahwa destinasi pariwisata berkembang melalui enam tahapan: eksplorasi, keterlibatan, pengembangan, konsolidasi, stagnasi, dan rejuvenasi. Pendekatan ini menekankan bahwa perubahan yang terjadi pada destinasi pariwisata adalah hasil dari interaksi berbagai faktor, baik internal maupun eksternal, yang mempengaruhi perkembangan destinasi tersebut. Penelitian terdahulu (Andrinata & Sukmawati, n.d.) menjelaskan Desa Wisata Tete Batu berada pada fase pengembangan dalam TALC dengan keterlibatan aktif masyarakat dan pemerintah. Strategi pemasaran yang disarankan meliputi *programming*, *promosi*, *cost leadership*, *differentiation*, dan segmentasi pasar untuk memperkuat daya saing.



Gambar 3 Model *Tourism Area Life Cycle* (TALC)

Sumber: Richard W. Butler (1980)

Studi mengenai pengembangan destinasi pariwisata KEK Mandalika oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah telah banyak dilakukan, namun sebagian besar penelitian sebelumnya lebih menitikberatkan pada aspek implementasi kebijakan secara umum tanpa menggunakan kerangka teoretis yang mampu menjelaskan dinamika perkembangan destinasi wisata dari waktu ke waktu. Hingga saat ini, belum ditemukan penelitian yang mengaitkan analisis kebijakan pemerintah daerah terhadap pengembangan KEK Mandalika

dengan pendekatan *Tourism Area Life Cycle* (TALC) dari Butler. Padahal, teori TALC memberikan kerangka analisis yang sistematis dalam melihat tahapan perkembangan destinasi wisata mulai dari eksplorasi hingga rejuvenasi. Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk mengisi celah tersebut dengan mengkaji bagaimana kebijakan pemerintah berperan dalam mendorong pertumbuhan KEK Mandalika dalam kerangka tahapan siklus kehidupan destinasi pariwisata menurut TALC.

Penerapan teori Siklus Hidup Kawasan Pariwisata (TALC) dalam studi ini penting untuk memberikan perspektif tertentu dalam evaluasi pengembangan KEK Mandalika dari sudut pandang statis ke yang dinamis. Mandalika mengalami pengembangan melalui beberapa fase kritis. Kerangka TALC memungkinkan untuk menentukan di titik mana dari siklus hidup suatu tujuan Mandalika berada (eksplorasi, keterlibatan, pengembangan, konsolidasi, stagnasi, atau peremajaan) dan untuk mengidentifikasi tantangan dan peluang kebijakan yang khas pada titik tersebut dalam siklus. Tanpa perspektif ini, analisis kebijakan berisiko menjadi sekadar gambaran waktu, yang tidak dapat mengidentifikasi tantangan inti seperti ketergantungan pada acara besar dan tekanan lingkungan yang pada kenyataannya adalah tantangan rasional konsekuensial dari transisi yang tidak dikelola antara fase-fase siklus. Oleh karena itu, TALC tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi lebih penting lagi bersifat prognostik untuk memberikan peringatan kepada pembuat kebijakan agar mengambil tindakan pencegahan dan tujuan untuk memastikan bahwa suatu tujuan tidak mengalami stagnasi atau penurunan.

Dalam studi sebelumnya, kekurangan literatur dialokasikan untuk penyelidikan kebijakan Pemerintah Daerah Lombok Tengah dalam pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika, menggunakan Siklus Kehidupan Area Pariwisata (TALC) dari Butler, yang belum dilakukan dalam penelitian lain. Sebagian besar studi sebelumnya berfokus pada pelaksanaan kebijakan dalam arti umum dan bukan pada kerangka teoretis yang mengikuti evolusi sistemik tujuan dari waktu ke waktu. Penerapan kerangka TALC memungkinkan fokus studi untuk meluas melampaui peran kebijakan pemerintah dalam berbagai siklus kehidupan yang mendukung tujuan tersebut hingga (re)juvenasi terhadap kekosongan dalam pengembangan kebijakan konstruksi dari atas ke bawah yang diarahkan pada acara besar, sehingga menghasilkan kebijakan yang merupakan proposal praktis dan strategis untuk memenuhi tujuan yang mendorong pertumbuhan inklusif yang berkelanjutan.

Artikel ini bertujuan untuk menganalisis kebijakan Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah dalam pengembangan destinasi pariwisata, khususnya di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika. Penulisan ini menitik beratkan pada keterpaduan dan kesinambungan antara peraturan yang dikeluarkan, arah perencanaan pembangunan pariwisata, serta dukungan regulatif terhadap visi daerah sebagai destinasi unggulan berbasis pariwisata. Dengan mengkaji dokumen-dokumen kebijakan dan regulasi yang relevan, artikel ini berupaya memberikan gambaran mengenai sejauh mana kebijakan pariwisata daerah disusun secara konsisten dari waktu ke waktu dan mendukung tujuan strategis pembangunan daerah di sektor pariwisata.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan analisis konten. Metode kualitatif digunakan untuk memperoleh data yang lebih mendalam dan bermakna. Metode ini melihat kenyataan sebagaimana tercermin dalam materi yang dianalisis, tanpa adanya intervensi atau manipulasi dari peneliti. Analisis isi adalah metode yang digunakan untuk mempelajari isi suatu materi secara mendalam dan teratur, dengan tujuan menemukan pola, kecenderungan, atau tema tertentu. Materi yang dianalisis bisa berasal dari berbagai bentuk komunikasi, seperti buku, film, surat kabar, maupun media lainnya (Taherdoost, 2022). Analisis isi tidak hanya terbatas pada penghitungan kata seperti dalam pendekatan kuantitatif, tetapi juga berupaya mengungkap makna tersembunyi yang terkandung dalam penggunaan kata-kata tersebut (Seddighi et al., 2021).

Dalam penelitian ini, proses analisis dilakukan secara sistematis mirip dengan tahapan analisis konten kualitatif yang sudah terstruktur. Pertama, semua data yang pernah didapat dari jurnal-jurnal akademik (jurnal *peer review*), dokumen publikasi pemerintah, dan regulasi yang berdasar pada isu-isu yang sudah diproses menggunakan teknik koding untuk menemukan dan memberi label pada sejumlah konsep kunci yang berkaitan dengan perkembangan KEK Mandalika dan kerangka teori TALC. Kedua, proses pengurutan disederhanakan dengan pengelompokan ke dalam rasio pada kategori untuk mempermudah pengelompokan dalam kategori sejenis yang mempunyai tema yang sejalan, seperti: kebijakan infrastruktur, partisipasi

pembangunan masyarakat, atau regulasi pembangunan lingkungan yang ditentukan oleh tahapan dalam model TALC (eksplorasi, keterlibatan, pengembangan, konsolidasi, stagnasi, dan rejuvenasi). Terakhir, dari kategori yang telah terbentuk dilakukan penarikan tema (*theming*) untuk memberikan kesimpulan terhadap sejumlah pola dan kecenderungan yang didapat, seperti mayoritas pendekatan yang dilakukan bersifat *top down* dan didorong oleh tekanan lingkungan yang pada akhirnya menjawab pertanyaan penelitian mengenai peran kebijakan pemerintah pada setiap tahap dari siklus hidup destinasi.

Artikel ini memanfaatkan pendekatan analisis konten kualitatif untuk menganalisis materi secara mendalam, dengan tujuan mengidentifikasi pola, kecenderungan, maupun tema yang sesuai dengan fokus kajian. Data dikumpulkan dari berbagai sumber tertulis seperti jurnal akademis, berita terkini, dokumen-dokumen pemerintah seperti dokumen perencanaan strategis Bappenas, Laporan Perkembangan Kawasan Ekonomi Khusus dan beberapa dokumen lainnya, serta regulasi pemerintah yang relevan. Melalui metode analisis konten, data tersebut dievaluasi secara sistematis dengan berpedoman pada teori *Tourism Area Life Cycle* (TALC) untuk menginterpretasikan dinamika perkembangan, tantangan, dan peluang dalam konteks kajian. Pendekatan ini memungkinkan penulis untuk tidak hanya mendeskripsikan temuan secara tekstual, tetapi juga menghubungkannya dengan kerangka teoritis dan konteks kebijakan yang lebih luas.

Sumber pertama untuk pengumpulan data studi ini berasal dari beberapa sumber tertulis, yang dapat diklasifikasikan menjadi tiga jenis dokumen utama. Pertama adalah dokumentasi akademik dalam bentuk jurnal ilmiah yang menyediakan dasar teoritis dan perbandingan empiris seperti karya Borde & Hegde (2021), dan Yun & Zhang (2017), serta studi sebelumnya tentang KEK Mandalika. Kedua, dokumen dan peraturan pemerintah, yang menjadi objek utama analisis kebijakan dan jumlahnya cukup banyak, termasuk: Peraturan Pemerintah (PP) No. 52 Tahun 2014, Peraturan Presiden (Perpres) No. 58 Tahun 2017, Undang-Undang Cipta Kerja, Peraturan Daerah (Perda) NTB No. 5 Tahun 2019 dan No. 10 Tahun 2021, Peraturan Gubernur NTB (Pergub) No. 9 Tahun 2022, Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 15 Tahun 2021, dan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. 1 Tahun 2023. Terakhir adalah dokumen perencanaan dan laporan resmi, seperti Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lombok Tengah, Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Nasional (RIPPARNAS), laporan tentang Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus dari Kementerian Koordinasi Bidang Perekonomian (2022, 2023), dan laporan kinerja instansi pemerintah seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lombok Tengah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut model *Tourism Area Life Cycle* (TALC), yang diusulkan oleh Richard Butler pada tahun 1980, perkembangan suatu destinasi wisata melalui enam tahap: eksplorasi, keterlibatan, pengembangan, konsolidasi, stagnasi, dan rejuvenasi (Butler, 1980). Ketika destinasi ditemukan oleh sekelompok turis yang sangat tertarik tetapi memiliki sedikit uang, tahap pertama, eksplorasi, dimulai. Pada tahap selanjutnya, destinasi mulai berkembang pesat dalam hal jumlah pengunjung, infrastruktur, dan fasilitas. Mereka membangun hotel, restoran, dan atraksi yang lebih banyak (Borde & Hegde, 2021). Destinasi tersebut mencapai tahap konsolidasi sebagai hasil dari pertumbuhannya dan berfokus pada pariwisata. Jumlah wisatawan yang terus meningkat menimbulkan tekanan yang lebih besar terhadap budaya lokal dan lingkungan, dan destinasi mulai merasakan konsekuensi dari peningkatan jumlah wisatawan, termasuk penurunan kualitas pengalaman wisatawan (Yun & Zhang, 2017).

Setelah fase konsolidasi, destinasi memasuki fase stagnasi, di mana peningkatan jumlah pengunjung berhenti atau melambat. Pada titik ini, destinasi menghadapi masalah besar, seperti *overcapacity*, kerusakan lingkungan, dan penurunan daya tarik. Namun, destinasi dapat menghindari penurunan dengan memulai fase rejuvenasi, yang melibatkan inovasi, peningkatan fasilitas, dan berbagai pendekatan untuk menarik kembali wisatawan. Proses ini dapat memperpanjang masa hidup destinasi, tetapi jika tidak ada tindakan yang tepat, destinasi tersebut dapat menjadi lebih buruk. Menurut model TALC, setiap tempat wisata memiliki siklus hidup yang dinamis, dan jika tidak dikelola dengan baik, dapat bangkit kembali atau terpuruk (Mishra & Prasad, 2023). Dalam hal ini jika dilihat untuk pengembangan di KEK Mandalika dapat dikategorikan sebagai berikut:

1. Fase Eksplorasi

Penetapan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika didasarkan pada PP No. 52 tahun 2014. Beberapa pertimbangan pokok. Pertama, dari aspek hukum, penetapan ini mengacu pada ketentuan Pasal 7 Ayat (4)

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus yang mewajibkan penetapan melalui Peraturan Pemerintah. Kedua, PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) sebagai pengusul telah memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan. Ketiga, pertimbangan ekonomi strategis menjadi dasar utama untuk mendorong pertumbuhan wilayah dan pembangunan nasional (Sayuti & Fajariah, n.d.).

Dari aspek tata ruang, berdasarkan RTRW Kabupaten Lombok Tengah 2011-2031, KEK Mandalika ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Provinsi (KSP) dan Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) (Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, 2011), sekaligus sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) sesuai PP No. 50 Tahun 2011 (Pemerintah Republik Indonesia, 2011). Lokasi ini memiliki aksesibilitas yang memadai dengan dukungan Bandara Internasional Lombok (BIL) dan Pelabuhan Lembar yang menghubungkannya dengan Bali. Namun, aspek kebencanaan perlu diperhatikan mengingat Lombok Tengah termasuk wilayah rawan gempa, tsunami, dan longsor seperti yang terjadi pada gempa 2018, sehingga pengembangan KEK Mandalika harus mengintegrasikan mitigasi bencana.

Secara operasional, KEK Mandalika telah diresmikan oleh Presiden Joko Widodo pada 20 Oktober 2017 dan dikelola oleh PT Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC), yang memiliki pengalaman dalam pengelolaan destinasi pariwisata premium seperti The Nusa Dua di Bali. KEK ini menawarkan wisata bahari dengan pantai dan bawah laut yang memukau, didukung budaya lokal seperti upacara Bau Nyale—ritual tahunan masyarakat Lombok Tengah. Berbagai destinasi unggulan seperti Pantai Kuta Lombok, Sirkuit Mandalika, Pantai Seger, Pantai Tanjung Aan, Bukit Merese, dan Pantai Gerupuk tidak hanya menawarkan keindahan alam, tetapi juga berhasil menarik wisatawan lokal maupun internasional (*Lombok Navigasi*, 2025).

Sebelum adanya Peraturan Pemerintah No. 52 Tahun 2014, kawasan Mandalika berada dalam fase eksplorasi yang ditandai oleh ketiadaan penetapan formal dari pemerintah serta infrastruktur pariwisata yang masih sangat terbatas. Pada masa itu, daya tarik utama Mandalika hanya dikenal oleh komunitas tertentu, seperti wisatawan petualang atau pelancong yang mencari pengalaman alam yang masih alami, belum menjadi destinasi massal. Aktivitas pariwisata di kawasan ini berkembang secara organik, lebih banyak dipicu oleh inisiatif lokal atau kunjungan wisatawan perintis yang tertarik dengan keindahan alamnya, tanpa adanya dorongan kebijakan nasional yang terstruktur. Kondisi Mandalika sebelum 2014 mencerminkan karakteristik destinasi yang masih dalam tahap awal pengembangan, di mana intervensi pemerintah sangat minim dan pengelolaannya lebih bersifat spontan.

Perubahan signifikan terjadi setelah diterbitkannya PP No. 52 Tahun 2014, yang menandai berakhirnya fase eksplorasi dan menjadi titik awal transisi Mandalika menuju fase keterlibatan atau pengembangan dalam siklus hidup destinasi pariwisata (TALC). Kebijakan ini mencerminkan adanya perencanaan strategis di tingkat nasional, di mana pemerintah mulai mengambil peran aktif melalui penetapan regulasi dan pembangunan administratif. Selain itu, intervensi investasi dan industrialisasi oleh BUMN mempercepat transformasi kawasan ini dari destinasi alami yang terisolasi menjadi kawasan pariwisata terencana. Dengan demikian, PP No. 52 Tahun 2014 bersama dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Lombok Tengah berfungsi sebagai katalisator yang mengubah Mandalika dari destinasi eksplorasi menuju destinasi yang lebih terstruktur dan siap dikembangkan secara masif.

2. Fase Keterlibatan

KEK Mandalika mulai dikembangkan secara sistematis sebagai destinasi wisata internasional. Pemerintah NTB mengambil peran aktif melalui berbagai kebijakan konkret, dimulai dengan standarisasi pengelolaan *homestay* sebagai tulang punggung akomodasi lokal. Pemerintah Provinsi NTB telah mengeluarkan serangkaian regulasi untuk menstandarkan pengelolaan *homestay* di KEK Mandalika. Langkah awal dimulai dengan penerbitan Pergub No. 9 Tahun 2022 yang mengatur pembatasan kenaikan tarif akomodasi selama *event* besar seperti MotoGP, dengan sistem zonasi yang menetapkan batas kenaikan harga maksimal tiga kali lipat di zona inti (Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, 2020). Penguatan lebih lanjut dilakukan melalui Permenparekraf No. 1 Tahun 2023 yang menetapkan standar nasional dan ASEAN untuk pengelolaan *homestay*, termasuk mekanisme pelatihan dan sertifikasi pengelola (Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, 2023) Sebagai bentuk pemberdayaan masyarakat, Program Sarhunta diluncurkan untuk mengubah rumah warga menjadi *homestay* berbasis budaya Sasak dengan syarat kepemilikan tetap di tangan masyarakat, sekaligus menjadi sumber pendapatan baru bagi warga lokal (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2021).

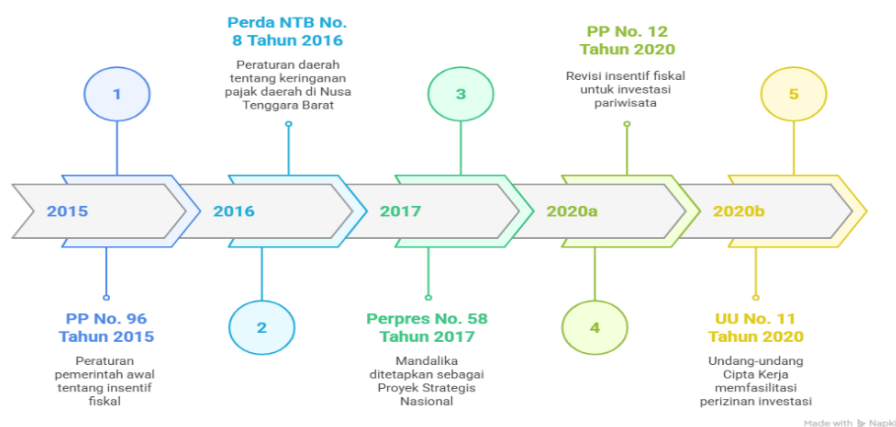
Berbagai pelatihan telah dilaksanakan untuk meningkatkan kapasitas pengelola *homestay*, mencakup penataan kamar, pelayanan tamu, hingga penyajian makanan. Namun efektivitas program ini masih terkendala beberapa faktor seperti sifat pelatihan yang tidak berkelanjutan, keterbatasan kemampuan bahasa Inggris pengelola (Herianto Adi et al., 2022), serta ketidakkonsistenan dalam penerapan standar pelayanan. Temuan di lapangan menunjukkan perlunya program pendampingan yang lebih intensif dan berkelanjutan untuk memastikan peningkatan kapasitas pengelola *homestay* berjalan optimal sesuai standar yang ditetapkan (Kurniansah et al., n.d.). Dengan demikian, pengembangan *homestay* di KEK Mandalika dapat benar-benar memberikan manfaat berkelanjutan bagi masyarakat lokal sekaligus memenuhi standar pariwisata yang berlaku.

Fase keterlibatan dalam TALC di KEK Mandalika ditandai oleh intervensi sistematis pemerintah melalui kebijakan yang berfokus pada standarisasi dan pemberdayaan masyarakat. Pergub No. 9 Tahun 2022 tentang pembatasan tarif akomodasi selama *event* besar dan Permenparekraf No. 1 Tahun 2023 tentang standar *homestay* nasional-ASEAN menunjukkan upaya menciptakan lingkungan pariwisata yang terstruktur sekaligus melindungi kepentingan wisatawan dan pelaku usaha. Namun, efektivitas kebijakan ini terkendala oleh tantangan implementasi seperti kurangnya pelatihan berkelanjutan, keterbatasan kemampuan pengelola, dan lemahnya pengawasan, yang berpotensi mengurangi dampak positif yang diharapkan.

Program Sarhunta mencerminkan pendekatan berbasis komunitas dengan mengintegrasikan budaya lokal ke dalam pengembangan *homestay*. Kebijakan ini berhasil menciptakan sumber pendapatan baru bagi masyarakat sekaligus memperkuat identitas destinasi. Namun, tanpa pendampingan intensif dan mekanisme evaluasi yang rutin, program berisiko gagal mencapai standar kualitas yang ditetapkan. Meskipun fase keterlibatan telah membangun fondasi kebijakan yang kuat, keberlanjutan pengembangan KEK Mandalika sangat bergantung pada peningkatan kapasitas *stakeholder* lokal dan penegakan regulasi yang lebih ketat.

3. Fase Pengembangan

KEK Mandalika saat ini didukung oleh kerangka regulasi komprehensif sebagai bagian dari pengembangannya. Dasar hukum utama meliputi:



Gambar 4 Kerangka regulasi pengembangan pariwisata berkelanjutan di Indonesia

Sumber: data diolah (2025)

Pembangunan infrastruktur di KEK Mandalika mengacu pada Permen PUPR No. 15 Tahun 2021 tentang standar infrastruktur KEK, termasuk pembangunan fasilitas seperti Kuta (Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, 2022). Regulasi ini mendorong pencapaian:

- Penyerapan 1.141 tenaga kerja tetap dan 6.200 pekerja temporer selama *event* tahun 2022 (Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, 2022);
- Target investasi Rp946 miliar dan penambahan 6.222 lapangan kerja baru pada tahun 2024 (Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, 2023).

Dokumen perencanaan juga menyebutkan percepatan pembangunan sirkuit internasional dan akomodasi berbintang sebagai bagian dari implementasi regulasi tersebut.

Kebijakan-kebijakan yang diterapkan sepenuhnya mendukung karakteristik fase ini, yaitu pembangunan infrastruktur besar-besaran, insentif investasi, dan pertumbuhan ekonomi berbasis pariwisata. Dasar hukum

seperti Perpres No. 58 tahun 2017 (Proyek Strategis Nasional), PP No. 12 tahun 2020 (insentif fiskal), Perda NTB No. 8 tahun 2016 (keringanan pajak), dan UU Cipta Kerja (kemudahan perizinan) mempercepat pembangunan fisik seperti sirkuit MotoGP, Kuta Lane, dan akomodasi berbintang, sesuai standar Permen PUPR No. 15 tahun 2021. Kebijakan ini juga mendorong penyerapan tenaga kerja (1.141 pekerja tetap dan 6.200 temporer pada 2022) serta target investasi Rp946 miliar dengan 6.222 lapangan kerja baru pada 2024, menunjukkan ekspansi ekonomi yang khas fase pengembangan. Selain itu, *event* internasional seperti MotoGP berfungsi sebagai katalis promosi dan pertumbuhan, memperkuat posisi Mandalika sebagai destinasi yang sedang berkembang pesat.

4. Fase Konsolidasi

Perda NTB No. 5 tahun 2019 tentang Pengelolaan Sampah menjadi landasan program *NTB Zero Waste*, namun hingga saat ini belum ada Pergub yang secara khusus mengatur daya dukung lingkungan di Mandalika. ITDC sebagai pengelola utama menginisiasi program Bina Lingkungan, termasuk pelatihan bank sampah dan kolaborasi dengan DLHK NTB. Hasil penelitian (Kurniansah et al., n.d.) proyek inovatif seperti *Black Soldier Fly* (BSF) Sengkol berhasil mengolah 77 ton sampah organik, namun skalanya masih terbatas. Tantangan utama meliputi lemahnya pengawasan Perda No. 5 tahun 2019 dan kurangnya regulasi spesifik untuk mengatasi tekanan ekologis dari pariwisata besar-besaran. Pada fase ini, realisasi investasi diimbangi dengan upaya penanganan dampak lingkungan, seperti timbulan sampah 25,4 ton selama MotoGP 2023. Fasilitas TPAS Pengengat (kapasitas 300 m³/hari) dan Bank Sampah Putri Nyale berkontribusi, tetapi belum memadai untuk *event* berskala besar. Perlunya Pergub daya dukung lingkungan, penegakan hukum yang lebih kuat, dan replikasi proyek BSF dengan dukungan anggaran. Tanpa intervensi kebijakan tegas, tekanan ekologis berisiko mengganggu keberlanjutan destinasi. Konsolidasi ini juga mencakup penyelesaian Perda insentif daerah dan integrasi RDTR untuk menyeimbangkan pembangunan dengan keberlanjutan lingkungan.

Fase konsolidasi ditandai oleh upaya menstabilkan pertumbuhan destinasi melalui penataan regulasi, mitigasi dampak, dan peningkatan keberlanjutan. Di KEK Mandalika, fase ini tercermin dari upaya ITDC dan pemerintah daerah memperkuat kerangka hukum (seperti penyusunan Pergub daya dukung lingkungan dan integrasi RDTR) serta program pengelolaan lingkungan (bank sampah, BSF Sengkol). Namun, ketiadaan regulasi spesifik dan lemahnya penegakan Perda No. 5 tahun 2019 menunjukkan belum matangnya konsolidasi, di mana pembangunan fisik (investasi, *event* MotoGP) belum sepenuhnya diimbangi kapasitas lingkungan (TPAS Pengengat hanya menampung 300 m³/hari). Proyek percontohan seperti BSF yang terbatas skalanya mengindikasikan fase transisi, di mana destinasi mulai menyadari ancaman ekologis tetapi belum sistematis dalam solusi. Jika intervensi kebijakan (Pergub, penegakan hukum) tidak dipercepat, Mandalika berisiko masuk kedalam fase stagnasi atau decline akibat tekanan lingkungan yang tak terkelola. Dengan demikian, konsolidasi di Mandalika masih parsial, membutuhkan akselerasi tata kelola untuk mencapai keseimbangan (*balancing stage*) antara pertumbuhan dan keberlanjutan.

5. Fase Stagnasi

KEK Mandalika menghadapi ancaman stagnansi meskipun telah sukses menyelenggarakan *event* besar seperti MotoGP. Ketergantungan berlebihan pada *event* berskala internasional tanpa didukung strategi keberlanjutan berisiko menurunkan daya tarik destinasi secara bertahap. Tantangan utama meliputi minimnya manfaat jangka panjang bagi masyarakat lokal, tekanan lingkungan, serta belum optimalnya implementasi regulasi pendukung seperti Perda NTB No. 10 Tahun 2021 tentang Desa Wisata. Padahal, MotoGP 2022 telah membuktikan dampak ekonomi signifikan yaitu sebesar Rp 4,5 triliun dampak nasional (Jawa Pos, 2022), namun tanpa regulasi yang komprehensif, manfaat ini berpotensi hilang pasca-*event*.

Upaya pencegahan stagnansi sebenarnya telah dimulai melalui sejumlah regulasi, termasuk Perda Kabupaten Lombok Tengah tentang Insentif KEK Mandalika yang mengatur kemudahan fiskal (BPHTB, PBG, Pajak Hiburan) (Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah., 2024). Namun, implementasinya masih terkendala oleh lemahnya pengawasan pembangunan sesuai RDTR dan rendahnya partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan Keputusan (Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus, 2025). Revitalisasi Desa Wisata (2022) sebagai turunan Perda NTB No. 10 tahun 2021 juga belum maksimal mendorong pemberdayaan UMKM secara merata (Suriadita, 2024). Jika kebijakan ini tidak diperkuat dengan mekanisme evaluasi berkala, KEK Mandalika berisiko hanya menjadi "destinasi *event*" tanpa dampak berkelanjutan.

Untuk keluar dari ancaman stagnansi, diperlukan integrasi antarregulasi yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan (Suriadita, 2024; Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, 2022). Perda Desa Wisata dan kebijakan insentif harus dioptimalkan untuk mendorong diversifikasi ekonomi berbasis UMKM dan

industri kreatif, sekaligus mengikat pelaku usaha dalam komitmen pelestarian lingkungan (Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, 2021, 2022). Pemerintah perlu mempercepat penyelesaian regulasi pendukung seperti penguatan RDTR dan skema insentif yang transparan (Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, 2023), sementara masyarakat harus dilibatkan sebagai subjek dalam perumusan kebijakan. Hanya dengan kerangka regulasi yang inklusif dan berkelanjutan, Mandalika dapat bertransformasi dari "destinasi *event*" menjadi "ekosistem pariwisata" yang mandiri.

Hasil analisis menunjukkan bahwa KEK Mandalika memiliki ketergantungan berlebihan pada *event* besar seperti MotoGP tanpa strategi keberlanjutan yang matang mengancam daya tarik jangka panjang destinasi. Meskipun *event* tersebut memberikan dampak ekonomi signifikan, minimnya manfaat bagi masyarakat lokal, tekanan lingkungan, dan implementasi regulasi yang lemah (seperti Perda NTB No. 10 tahun 2021 dan kebijakan insentif) menghambat transformasi Mandalika menjadi destinasi yang berkelanjutan. Upaya revitalisasi dan diversifikasi melalui UMKM serta industri kreatif belum optimal akibat pengawasan yang lemah, partisipasi masyarakat yang rendah, dan kurangnya integrasi kebijakan. Untuk keluar dari stagnansi, diperlukan perbaikan regulasi yang inklusif, penguatan RDTR, dan pemberdayaan masyarakat agar Mandalika dapat berkembang menjadi ekosistem pariwisata mandiri, bukan sekadar "destinasi *event*" temporer.

6. Fase Rejuvenasi

PT Pengembangan Pariwisata Indonesia (ITDC) menunjukkan komitmen dalam fase rejuvenasi KEK Mandalika melalui rapat monitoring pengelolaan sampah pada 14 Agustus 2024, melibatkan Dinas LHK Lombok Tengah, pengelola TPA, dan pemerintah daerah (PT Pengembangan Pariwisata Indonesia, 2024). Pembahasan mencakup koordinasi antar-pihak, sosialisasi pemilahan sampah, serta penerapan Peraturan Bupati tentang pengurangan plastik. Langkah konkret meliputi dukungan Bank Sampah, pemanfaatan *Black Soldier Fly* (BSF), dan penerapan retribusi sampah di TPA per 1 Agustus 2024. ITDC juga menyerahkan Laporan RKL-RPL 2022–2023 sebagai bukti transparansi, diikuti Gerakan Kebersihan di Desa Kuta pada 16 Agustus 2024 yang melibatkan masyarakat, aparat, dan karyawan. VP ITDC, I Made Pari Wijaya, menegaskan fokus pada destinasi pariwisata berkelanjutan dengan tata kelola sampah terpadu (PT Pengembangan Pariwisata Indonesia, 2024).

Pemerintah mengembangkan KEK Mandalika secara holistik dengan alokasi 51% kawasan hijau berbasis *ecotourism*, sesuai instruksi Presiden Jokowi (Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, 2017). Implementasinya mencakup *green infrastructure* (PLTS skala besar, kereta listrik dan promosi budaya seperti Festival Bau Nyale (Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia, 2024). Namun, kritik muncul karena dominasi pemodal besar dan partisipasi masyarakat lokal yang terbatas, berpotensi memicu kerusakan lingkungan, alih fungsi lahan, dan erosi budaya. Untuk itu, diperlukan pendekatan inklusif dengan melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan, sekaligus memperkuat diversifikasi produk wisata berbasis budaya dan sertifikasi *ecotourism*.

Kementerian Ketenagakerjaan memperkuat SDM melalui revitalisasi pelatihan vokasi berstandar internasional, program pemagangan (100% penyerapan lulusan), dan sistem informasi pasar kerja digital (Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia, 2023). Program kewirausahaan lokal dengan bantuan modal dan pelatihan, serta forum kolaborasi multistakeholder, menjadi kunci pemberdayaan masyarakat desa penyangga. Dukungan regulasi seperti Perpres No. 3 tahun 2016 memastikan integrasi pembangunan infrastruktur, termasuk infrastruktur lingkungan, melalui sinergi antarinstansi dan percepatan perizinan lintas sektor. (Pemerintah Indonesia., 2016), sementara Permenaker No. 5 tahun 2023 mendorong perencanaan ketenagakerjaan berbasis wilayah. Langkah ini sejalan dengan tujuan keberlanjutan sosial-ekologis dan pemerataan manfaat bagi masyarakat lokal.

Menganalisis hasil data di atas, fase rejuvenasi ditandai dengan upaya revitalisasi berbasis keberlanjutan melalui tata kelola lingkungan, penguatan SDM, dan diversifikasi produk wisata. ITDC telah mengambil langkah strategis dengan menerapkan sistem pengelolaan sampah terpadu (melibatkan Bank Sampah, teknologi BSF, dan retribusi TPA) serta gerakan kebersihan partisipatif, menunjukkan komitmen terhadap *green tourism*. Pemerintah juga mendorong transformasi holistik melalui *green infrastructure* (PLTS, kereta listrik) dan promosi budaya (Festival Bau Nyale), meski tantangan seperti dominasi pemodal besar dan partisipasi masyarakat yang terbatas masih perlu diatasi. Di sisi lain, program vokasi berstandar internasional dan kewirausahaan lokal oleh Kementerian Ketenagakerjaan memperkuat kapasitas SDM, didukung regulasi seperti Perpres No. 3 tahun untuk memastikan integrasi pembangunan berkelanjutan. Namun, keberhasilan fase rejuvenasi ini bergantung pada keseimbangan antara

pembangunan infrastruktur, inklusivitas masyarakat lokal, dan konsistensi implementasi kebijakan, agar Mandalika tidak hanya pulih secara ekonomi tetapi juga menjadi destinasi yang berkelanjutan secara ekologis dan sosial.

KESIMPULAN

KEK Mandalika telah mengalami perkembangan signifikan melalui berbagai fase dalam *Tourism Area Life Cycle* (TALC). Awalnya, kawasan ini berada dalam fase eksplorasi dengan karakteristik destinasi alami yang hanya dikunjungi wisatawan petinggi. Transformasi dimulai sejak ditetapkannya PP No. 52 Tahun 2014 sebagai dasar hukum pengembangan, didukung penetapan sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Nasional dan pembangunan akses transportasi. Memasuki fase keterlibatan, Pemerintah Provinsi NTB mulai aktif mengatur pengembangan melalui berbagai kebijakan seperti standarisasi *homestay* dan program pemberdayaan masyarakat. Namun, fase pengembangan yang sesungguhnya terjadi setelah diterbitkannya Perpres No. 58 Tahun 2017 dan UU Cipta Kerja, yang memicu percepatan pembangunan infrastruktur kelas dunia seperti Sirkuit Mandalika dan peningkatan signifikan dalam penyerapan tenaga kerja.

Dalam konteks analisis lanjutan mengenai tren pertumbuhan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, studi ini telah memberikan kontribusi signifikan dalam menentukan interaksi intervensi kebijakan publik pada setiap tahap model siklus hidup area pariwisata (TALC). Yang paling penting, studi ini menyediakan *template* untuk menentukan karakteristik kebijakan dari yang mendukung pada fase awal hingga yang korektif dan adaptif pada tahap selanjutnya, serta sejauh mana kebijakan tersebut menentukan laju pertumbuhan dan kerentanan tujuan wisata. Temuan paling krusial dari studi ini adalah bahwa model pengembangan yang didominasi oleh infrastruktur keras dan acara mega, tanpa infrastruktur lunak yang memadai, perencanaan spasial, dan tata kelola yang berorientasi pada keberlanjutan, mempercepat tujuan wisata menuju stagnasi. Kebaruan dari studi ini adalah penggunaan kerangka TALC yang telah melampaui model TALC sebagai alat diagnostik yang murni deskriptif menjadi lensa prognostik dalam memeriksa respons kebijakan adaptif dari pemerintah lokal terhadap tantangan khas pada setiap tahap siklus hidup. Ini adalah pendekatan yang gagal diadopsi oleh studi-studi sebelumnya mengenai KEK Mandalika yang sebagian besar terfragmentasi dan dengan sedikit perhatian terhadap perkembangan Zona sebagai sebuah kontinum.

Temuan studi ini menyarankan serangkaian kebijakan praktis. Serangkaian kebijakan pertama berkaitan dengan kerangka regulasi mengenai kapasitas dukung lingkungan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika. Pemerintah Provinsi NTB bertanggung jawab untuk menyiapkan dan mengimplementasikan Peraturan Gubernur (Pergub) tentang Kapasitas Dukung dan Kapasitas Serap Lingkungan KEK Mandalika dengan mekanisme pemantauan yang kuat. Kebijakan kedua berkaitan dengan perlunya mendiversifikasi produk pariwisata agar lebih beragam dan oleh karena itu Pemerintah Provinsi NTB seharusnya mengalokasikan tidak kurang dari 20 persen dari anggaran yang dialokasikan untuk promosi destinasi untuk memasarkan produk Wisata Berbasis Masyarakat (*Community Based Tourism/CBT*) seperti pariwisata budaya Sasak dengan *homestay* standar ASEAN serta UMKM kuliner lokal. Ini akan mengurangi ketergantungan yang berlebihan pada MotoGP. Ketiga, pembentukan Forum Multistakeholder KEK Mandalika, dengan kuota perwakilan masyarakat lokal minimal 40%, dan dengan mandat yang tulus untuk desain tata kelola terintegrasi dan perencanaan kebijakan disertai dengan pengawasan manajemen untuk tata kelola. Kebijakan-kebijakan ini harus cukup sempit dan lebih mudah diimplementasikan, serta harus membantu Mandalika keluar dari perangkap stagnasi, dan lebih mulus mencapai tahap peremajaan dari sebuah destinasi yang benar-benar berkelanjutan dan inklusif.

Saat ini, KEK Mandalika berada dalam fase konsolidasi dengan upaya menyeimbangkan pertumbuhan ekonomi dan keberlanjutan lingkungan. Meski telah ada inisiatif pengelolaan sampah dan program lingkungan, tantangan utama terletak pada lemahnya regulasi spesifik dan pengawasan. Ancaman stagnasi mulai tampak dari ketergantungan berlebihan pada *event* besar tanpa strategi keberlanjutan yang memadai. Untuk mengantisipasi hal tersebut, berbagai upaya rejuvenasi telah dilakukan melalui penerapan konsep pariwisata berkelanjutan, penguatan SDM, dan diversifikasi produk wisata. Keberhasilan KEK Mandalika di masa depan akan sangat bergantung pada kemampuan menciptakan keseimbangan antara pembangunan infrastruktur, pelestarian lingkungan, dan pemberdayaan masyarakat lokal secara inklusif. Dengan pendekatan terpadu ini, diharapkan Mandalika dapat mencapai fase keseimbangan (*balancing stage*) sebagai destinasi pariwisata berkelanjutan yang kompetitif di tingkat internasional.

REFERENSI

1. Andrinata, & Sukmawati. (N.D.). *Strategi Pemasaran Pariwisata Berkelanjutan Community-Based Tourism Berdasarkan Tourism Area Life Cycle (Talc) Di Desa Wisata Tetebatu, Lombok Timur*.
2. Jawa Pos. (2022, June 2). *Gelaran Motogp Mandalika Sumbang Pendapatan Negara Rp 4,5 Triliun*. Jawa Pos.
3. Borde, N., & Hegde, D. (2021). Empirically Mapping The Evolutionary Phases Of Tourism Area Life Cycle (Talc): The Case Of Goa, India. *Tourism: An International Journal*.
4. Pemerintah Indonesia. (2011). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia*.
5. Butler, R. W. (1980). The Concept Of A Tourist Area Cycle Of Evolution: Implications For Management Of Resources. *Canadian Geographer*. *Canadian Geographer*, 24(1), 5–12.
6. Choirunnisa, I., Karmilah, M., & Rahman, B. (2021). Strategi Pengembangan Pariwisata Budaya Studi Kasus: Kawasan Pecinan Lasem, Kampung Lawas Maspati, Desa Selumbang. In *Jurnal Kajian Ruang* (Vol. 1, Issue 2). [Http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/kr](http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/kr)
7. Daugbjerg, C., & Mcconnell, A. (2021). Rethinking Disproportionate Policy Making By Introducing Proportionate Politics. *Policy Sciences*, 54(3), 691–706. <https://doi.org/10.1007/s11077-021-09426-2>
8. Feronika, B. (2023). *Strategi Pengembangan Destinasi Wisata Tangga Seribu Delleng*.
9. Ginting, R. H., & Saptono, P. B. (2024). Innovative Challenges: Exploring Tax Incentive Policies In Indonesia's Special Economic Zones. *Jurnal Public Policy*, 10(1), 1. <https://doi.org/10.35308/jpp.v10i1.8312>
10. Herianto Adi, O., Putu Gede, I., Abdullah, A., Gadu, P., & Tinggi Pariwisata Mataram, S. (2022). Pengelolaan Homestay Berbasis Masyarakat Di Desa Kuta Lombok. In *Jrt Journal Of Responsible Tourism* (Vol. 2, Issue 1).
11. Huda, R. (2020). Local Economic Development Through Tourism Sector At Serang Village, Karangreja District, Purbalingga Regency. *Desa Serang,... Aspirasi: Jurnal Masalah-Masalah Sosial* |, 11(2), 2614–5863. <https://doi.org/10.22212/aspirasi.v11i2.1470>
12. Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia. (2023, March 7). *Menaker: Kolaborasi Revitalisasi Pendidikan Dan Pelatihan Vokasi Langkah Penting Tingkatkan Kualitas SDM*. Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia.
13. Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia. (2022). *Laporan Perkembangan Kawasan Ekonomi Khusus Tahun 2022*. Jakarta: Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian.
14. Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia. (2017, October 20). *Resmikan KEK Mandalika, Presiden: Untuk Majukan Ekonomi NTB*. Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia.
15. Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia. (2023). *Laporan Pelaksanaan Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Tahun 2023*. Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia.
16. Kementerian Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia. (2024, February 18). *Bau Nyale: The Legendary Storynomics Of Mandalika's Tourism*. Kementerian Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia.
17. Kementerian Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif/Badan Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif. (2023). *Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus Nonfisik Dana Pelayanan Kepariwisataaan*. Kementerian Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif.
18. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat. (2021, December 24). *Menteri Basuki Tinjau Homestay Di Mandalika Untuk Pemberdayaan Masyarakat Lokal*. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat.
19. Kurniansah, R., Masrun, & Hakim, J. (N.D.). *DINAMIKA PENGELOLAAN SARHUNTA OLEH MASYARAKAT DI K.*
20. Limanseto, H. (2024). *Pemerintah Terus Mendorong Pengembangan Pariwisata Indonesia Sebagai Penggerak Pertumbuhan Ekonomi*. www.ekon.go.id
21. Lolyana, L. A. P., & Mohammad Wahed. (2023). Analisis Peran Sektor Pariwisata Terhadap Peningkatan Ekonomi Di Kabupaten Lombok Tengah. *JEMSI (Jurnal Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi)*, 9(4), 1635–1644. <https://doi.org/10.35870/jemsi.v9i4.1390>
22. Lombok Navigasi. (2025, May 1). *Destinasi Wisata Menarik Di Mandalika*. Lombok Navigasi.
23. Manuhutu, F. R. I. Wayan P. J. (2024). *ANALISIS PERATURAN UNDANG UNDANG KEPARIWISATAAN REPUBLIK INDONESIA*.

24. Mihalic, T. (2020). Conceptualising Overtourism: A Sustainability Approach. *Annals Of Tourism Research*, 84. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2020.103025>
25. Mishra, V., & Prasad, K. M. (2023). Evaluating Tourism Development In Maharashtra Through Butler's Tourism Area Life Cycle (TALC) Model. *International Journal Of Advanced Multidisciplinary Studies And Research*, 6(3).
26. Muhammad, F. J., Irawati, I., & Halimah, M. (2022). Implementasi Kebijakan Program Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan Di Kota Manado. <https://doi.org/10.14710/jiip.v%vi%l.13234>
27. Oktavio, N. (2025, April 21). Memperkuat Ekonomi Dan Sosial Melalui Sektor Pariwisata.
28. Pemerintah Indonesia. (2014). Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 146. BPK RI.
29. Pemerintah Indonesia. (2016). Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. BPK RI; BPK RI.
30. Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah. (2011). Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2011–2031. PPID Lombok Tengah.
31. Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah. (2023). Laporan Kinerja Instansi Pemerintah Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Tahun 2023. PPID Kabupaten Lombok Tengah; PPID Kabupaten Lombok Tengah.
32. Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah. (2024). Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Tengah Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Dan Retribusi Daerah. BPK RI; BPK RI.
33. Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah Badan Pembangunan, R. Dan I. D. (N.D.). RENCANA PEMBANGUNAN JANGKA PANJANG DAERAH.
34. Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat. (2020). Peraturan Gubernur Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 9 Tahun 2020 Tentang Tambahan Penghasilan Pegawai Aparatur Sipil Negara Di Lingkungan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat. BPK RI; BPK RI.
35. Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat. (2021). Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Desa Wisata. BPK RI; BPK RI.
36. Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat. (2022). Bab 2: Kajian Industri Kreatif NTB Yang Berdaya Saing. Dalam Laporan Kajian Ekonomi Kreatif NTB.
37. Pemerintah Republik Indonesia. (2011). Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010–2025. BPK RI.
38. Pemerintah Republik Indonesia. (2014). Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 56 Tahun 2014.
39. PT Pengembangan Pariwisata Indonesia. (2024, August 16). Menuju KEK Mandalika Hijau: ITDC Terapkan Strategi Pengelolaan Sampah Terintegrasi Dengan Pendekatan Inovatif Dan Kolaboratif.
40. Salukh, J. Y., Pandie, D. B. W., Fanggidae, A. H. J., Universitas, I. A., & Cendana, N. (2023). Analisis Evaluasi Kebijakan Pengembangan Pariwisata Super Prioritas Berkelanjutan Di Labuan Bajo Nusa Tenggara Timur. *Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(7). <https://doi.org/10.5281/zenodo.8205683>
41. Satrio, M. A. (2021). Upaya Pemerintah Indonesia Dalam Meningkatkan Pariwisata Mandalika Melalui Kerangka Branding "Wonderful Indonesia." In *Indonesian Perspective* (Vol. 6, Issue 1).
42. Sayuti, M., & Fajariah, F. (N.D.). KONSEP PENGEMBANGAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK) MANDALIKA BERORIENTASI KESEJAHTERAAN MASYARAKAT LOKAL. <http://journal.unmasmataram.ac.id/index.php/GARA>
43. Seddighi, H., Sajjadi, H., Yousefzadeh, S., López López, M., Vameghi, M., Rafiey, H., & Khankeh, H. R. (2021). Representation Of Disasters In School Textbooks For Children With Intellectual Disabilities In Iran: A Qualitative Content Analysis. *International Journal Of Disaster Risk Reduction*, 53. <https://doi.org/10.1016/j.ijdr.2020.101987>
44. Sekretariat Jenderal Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus. (2025, May 13). KEK Mandalika. Indonesian SEZ.
45. Suriadita, I. (2024). Evaluasi Implementasi Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Desa Wisata: Strategi Pengembangan Berkelanjutan.
46. Suryade, L., Akhmad Fauzi, Noer Azan Achsani, & Eva Anggraini. (2022). Variabel-Variabel Kunci Dalam Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata (KEK) Berkelanjutan Di Mandalika, Lombok Tengah, Indonesia. *Jurnal Kepariwisata: Destinasi, Hospitalitas Dan Perjalanan*, 6(1), 16–30. <https://doi.org/10.34013/jk.v6i1.327>
47. Sushanti, I. R., Pertiwi, D. M., Fitri, I. S., Ruang, B. T., Umum, P., Ruang, P., & Ntb, P. (2021). Konsep Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika Dan Kawasan Sekitarnya Berdasarkan Identitas Lokal Masyarakat Sasak.

48. Taherdoost, H. (2022). What Are Different Research Approaches? Comprehensive Review Of Qualitative, Quantitative, And Mixed Method Research, Their Applications, Types, And Limitations. *Journal Of Management Science & Engineering Research*, 2022(1), 53–63. <https://doi.org/10.30564/Jmser.V5i1.4538i>
49. Yun, H. J., & Zhang, X. (2017). Cultural Conservation And Tourism Development In The Consolidation Stage Of The Tourism Area Life Cycle Model. *Tourism Planning & Development*, 14(4), 499–516.