

Resolving Land Disputes and Ensuring Inclusive Development in Tana Mori SEZ

Penulis : Citra Banch Saldy

Pengantar

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) menjadi salah satu instrumen Pemerintah Indonesia dalam mendorong pertumbuhan ekonomi yang inklusif. KEK didefinisikan sebagai kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum NKRI yang ditetapkan untuk meningkatkan investasi, ekspor, substitusi impor, menciptakan lapangan kerja, serta membuat terobosan dalam pengembangan industri dan jasa. Sejak kali pertama dibentuk tahun 2009, Dewan Nasional KEK menyebut telah berdiri sebanyak 24 KEK yang terbagi menjadi 12 KEK industri, 7 KEK pariwisata, 2 KEK Digital, 1 KEK Jasa Lainnya, 1 KEK Edukasi, Teknologi, dan Kesehatan Internasional, dan 1 KEK Pariwisata Kesehatan Internasional. Sementara itu, masih terdapat 8 KEK yang masuk dalam proses penetapan.

Salah satunya, adalah Tana Mori di Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur (NTT). KEK Tana Mori dikembangkan di atas lahan seluas 246 Ha untuk mendukung peningkatan kunjungan wisatawan ke destinasi pariwisata super prioritas (DPSP) Labuan Bajo. Namun, pengembangan KEK Tana Mori meninggalkan sejumlah masalah, terutama mengenai pemenuhan hak-hak masyarakat setempat. Warga setempat yang lahannya termasuk dalam area KEK mengeluhkan tidak adanya kompensasi atau ganti rugi dari pemerintah terkait proyek tersebut.

Pemerintah menyebut tidak ada alokasi anggaran baik yang bersumber dari APBN

maupun APBD untuk pembebasan lahan guna pembangunan akses menuju KEK Tana Mori. Anggaran yang tersedia hanya diperuntukkan untuk paket fisik jalan Labuan Bajo - Golo Mori. Situasi ini tidak hanya menciptakan ketegangan antara masyarakat setempat dan pihak berwenang, tetapi juga mengancam potensi ekonomi kawasan. Policy brief ini bertujuan untuk mengidentifikasi tantangan utama terkait pembangunan KEK Tana Mori, memberikan rekomendasi untuk memperbaiki situasi, dan menyimpulkan bagaimana proyek ini dapat dilanjutkan secara bertanggung jawab secara sosial.

Sebaran Kawasan Ekonomi Khusus

No	Kategori	Jumlah	Lokasi
1	Industri	12	Gresik, Kendal, Sei Mangkei, Arun Lhokseumawe, Galang Batang, Morotai, Palu, Sorong, MBTK, Bitung, Tanjung Sauh, dan Setangga
2	Pariwisata	7	Mandalika, Lido, Tanjung Lesung, Kura Kura Bali, Tanjung Kelayang, Likupang, dan Sanur
3	Digital	2	Nongsa dan Singhasari
4	Jasa Lainnya	1	Batam Aero Technic (BAT)
5	Edukasi, Teknologi, dan Kesehatan Internasional	1	Banten
6	Pariwisata Kesehatan Internasional	1	Batam

Total Investasi Sejak 2009 : Rp205,2 triliun
Total Penyerapan Tenaga Kerja : 132.227 orang

Sumber : Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus 2024

Ketidakpastian Ganti Rugi Lahan & Kurangnya Transparansi

Warga menuntut pemerintah untuk segera bertanggung jawab atas hak-hak mereka yang telah dirampas pemerintah secara sepihak, mulai dari penggusuran rumah dan pekarangan, hingga lahan persawahan tanpa ganti rugi. Penggusuran itu berdampak langsung pada 51 keluarga dari Mberata, Cumbi, dan Nalis yang mayoritas bekerja sebagai petani dan guru honorer. Jumlah aset warga yang menjadi korban penggusuran antara lain, 2 rumah permanen 2 lantai, 5 rumah permanen, 16 rumah semi permanen, 14.050 meter persegi pekarangan, 1.790 meter persegi sawah, dan 1.080 meter persegi ladang. Penggusuran itu

dilakukan untuk membuka akses jalan sepanjang 25 kilometer dengan lebar 23 meter untuk menghubungkan Labuan Bajo dan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tana Mori.

Ketidakpastian ganti rugi lahan ini menjadi semakin pelik karena kurangnya transparansi dalam pelaksanaan pembangunan KEK Tana Mori. Kurangnya keterbukaan ini menimbulkan ketidakpercayaan antara warga dan pemerintah maupun kontraktor yang terlibat dalam proyek. Hal ini terlihat dari proses ganti rugi lahan. Jika warga di Kampung Mberata, Cumbi, dan Nalis tidak memperoleh ganti rugi, maka berbeda dengan warga Kampung Nanga Nae, Desa

Macang Tanggar yang memperoleh ganti rugi atas tanah dan rumah yang terkena dampak proyek KEK Tana Mori. Jumlah ganti rugi yang diperoleh warga berkisar puluhan hingga ratusan juta rupiah. Fakta inilah yang membuat perso-alan semakin meruncing, apalagi proyek KEK Tana Mori juga turut mengancam mata pencaharian sehari-hari masyarakat setempat lantaran saluran irigasi yang berfungsi mengalirkan air ke sawah warga rusak akibat pembangunan jalan.

Apa yang terjadi di Golo Mori tentu saja mengancam reputasi pemerintah sebagai pihak yang paling berkepentingan. KEK yang sejatinya dirancang untuk mendorong pertumbuhan ekonomi yang inklusif, namun dalam kasus KEK Tana Mori justru memperlihatkan adanya kesenjangan yang lebar antara tujuan

dan realitas yang terjadi. Ketidakadilan sosial yang terjadi ini, tidak saja berpotensi merusak tujuan KEK, namun juga berpengaruh terhadap keberlanjutan ekonomi di wilayah tersebut. Apabila masyarakat terus merasa dipinggirkan, maka daya dukung sosial yang seharusnya menjadi pondasi utama kebijakan akan rapuh dan runtuh.

Terlebih, Labuan Bajo merupakan salah satu destinasi wisata unggulan Indonesia yang cukup terkenal di dunia. Konflik yang terjadi antara masyarakat lokal, pemerintah, dan kontraktor dapat merusak citra dan reputasi pariwisata Indonesia. Dampak yang mungkin terjadi antara lain, hilangnya daya tarik destinasi wisata, penurunan jumlah wisatawan, penurunan pendapatan, hingga terganggunya pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan.

Rekomendasi Kebijakan

Akar konflik dalam pembangunan KEK Tana Mori adalah tersumbatnya komunikasi antara pemerintah dan masyarakat mengenai ganti rugi lahan. Pemerintah perlu menerapkan mekanisme ganti rugi lahan yang transparan dan berkeadilan. Hal ini harus dimulai dengan melibatkan lembaga independen yang dapat menaksir nilai lahan secara objektif berdasarkan nilai pasar, sehingga masyarakat terdampak mendapatkan kompensasi yang layak. Tidak hanya itu, proses ini harus mencakup konsultasi langsung dengan masyarakat untuk memastikan hak-hak mereka diakui dan dilindungi. Selain itu, skema ganti rugi harus dirancang lebih luas dengan memasukkan kompensasi tambahan untuk kehilangan akses terhadap sumber daya ekonomi, seperti lahan pertanian atau area perikanan yang menjadi sandaran hidup masyarakat. Pendekatan ini penting untuk menciptakan rasa keadilan dan kepercayaan masyarakat terhadap proyek

KEK.

Sebagai langkah lanjutan, pemerintah dapat melibatkan masyarakat dalam skema kepemilikan langsung atas proyek KEK. Salah satu opsinya adalah memberikan saham atau hak partisipasi dalam pengelolaan kawasan, sehingga masyarakat dapat menikmati manfaat ekonomi jangka panjang dari keberhasilan KEK Tana Mori. Langkah ini tidak hanya memberikan insentif finansial bagi masyarakat, tetapi juga memperkuat rasa memiliki terhadap proyek tersebut. Selain itu, untuk mencegah konflik di masa depan, forum dialog yang melibatkan masyarakat lokal, pemerintah, dan investor perlu dibentuk sebagai ruang untuk menyampaikan aspirasi, menyelesaikan sengketa, dan memastikan pelaksanaan kebijakan dilakukan secara inklusif. Forum ini berfungsi sebagai mekanisme check and balance untuk melindungi hak-hak masyarakat selama proses pembangunan berlangsung.

Pemerintah juga perlu melengkapi pendekatan ini dengan penguatan kapasitas masyarakat lokal agar mereka dapat berpartisipasi aktif dalam pembangunan kawasan. Misalnya, program pelatihan kewirausahaan di sektor pariwisata dapat membantu masyarakat memanfaatkan peluang ekonomi yang tercipta dari KEK Tana Mori. Dengan demikian, masyarakat tidak hanya menjadi penerima pasif, tetapi juga mampu berkontribusi secara aktif terhadap keberhasilan proyek. Dalam hal pembi-

ayaan, pemerintah dapat memanfaatkan skema kolaborasi seperti public-private partnership (PPP), di mana pihak swasta yang mendapatkan manfaat langsung dari proyek KEK dapat diarahkan untuk mendanai pembebasan lahan atau kompensasi masyarakat. Pendekatan ini memastikan bahwa beban pembiayaan tidak sepenuhnya ditanggung oleh negara, tetapi juga melibatkan sektor swasta sebagai mitra pembangunan, sehingga keseimbangan antara efisiensi ekonomi dan keadilan sosial dapat tercapai.

Penutup

KEK Tana Mori memiliki potensi besar untuk mendukung perekonomian NTT dan Indonesia secara keseluruhan. Namun, keberhasilannya sangat bergantung pada pendekatan yang inklusif dan berkelanjutan. Penyelesaian sengketa lahan dan perbaikan tata kelola proyek harus menjadi prioritas untuk menciptakan sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta. Dengan langkah-langkah yang tepat, KEK Tana Mori tidak hanya menjadi motor ekonomi tetapi juga contoh pembangunan yang bertanggung jawab secara sosial.

Referensi

- Ardin, Ambrosius. (2023, Februari 8).** *Jalan Panjang Golo Mori Menjadi KEK*. Detik. <https://www.detik.com/bali/nusra/d-6557631/jalan-panjang-golo-mori-menjadi-kek>
- Fauzi, R., & Witari, D. I. (2023).** *National Branding Pariwisata Labuan Bajo pada Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) ASEAN Ke-42*. *CommLine*, 8(2), 133-144.
- Mustika, M., & Rahman, A. (2022).** *Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pemberian Ganti Rugi Atas Pembebasan Lahan Pertanian Untuk Pembangunan Jalan Umum*. *Private Law*, 2(3), 601-609.
- Zulkarnaen, Z., Sayuti, M., & Fajariah, F. (2022).** *Konsep Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika Berorientasi Kesejahteraan Masyarakat Lokal*. *Ganec Swara*, 16(1), 1362-1369.
- Wicaksono, Raden Ariyo. (2023, September 25).** *Liputan Khusus : Warga Labuan Bajo ke Jakarta Tagih Ganti Rugi PSN Golo Mori NTT*. Berita Hita. <https://betahita.id/news/lipsus/9211/warga-labuan-bajo-ke-jakarta-tagih-ganti-rugi-psn-golo-mori-ntt.html?v=1730195605>