

STRATEGI *INDONESIA TOURISM DEVELOPMENT CORPORATION* (ITDC) MANDALIKA DALAM MENARIK INVESTASI ASING UNTUK PENGEMBANGAN DESTINASI WISATA KAWASAN EKONOMI KHUSUS MANDALIKA TAHUN 2015-2021

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Sosial (S.Sos.) dalam Bidang Hubungan Internasional



Oleh:

**SILVIA MAULA AULIA
NIM I02218025**

**PROGRAM STUDI HUBUNGAN INTERNASIONAL
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
AGUSTUS 2022**

PERNYATAAN
PERTANGGUNGJAWABAN PENULISAN SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Silvia Maula Aulia

NIM : I02218025

Program Studi : Hubungan Internasional

Judul Skripsi : *Strategi Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) Mandalika Dalam Menarik Investasi Asing Untuk Pengembangan Destinasi Wisata Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Tahun 2015-2021.*

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

- 1) Skripsi ini tidak pernah dikumpulkan pada lembaga pendidikan manapun untuk mendapatkan gelar akademik apapun.
- 2) Skripsi ini adalah benar-benar hasil karya saya secara mandiri dan bukan merupakan plagiasi atas karya orang lain.
- 3) Apabila skripsi ini dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan sebagai hasil plagiasi, saya bersedia menanggung segala konsekuensi hukum yang terjadi.

Surabaya, 08 Agustus 2022

atakan

Silvia Maula Aulia
NIM I0221802

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Silvia Maula Aulia

NIM : 102218025

Program Studi : Hubungan Internasional

Yang berjudul "**Strategi *Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC)* Mandalika Dalam Menarik Investasi Asing Untuk Pengembangan Destinasi Wisata Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Tahun 2015-2021**" saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah diperbaiki dan dapat diujikan dalam rangka memperoleh gelar sarjana Ilmu Sosial dalam bidang Hubungan Internasional.

Surabaya, 06 Agustus 2022

Pembimbing



Moh. Fathoni Hakim, M. Si

NIP 198401052011011008

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi oleh Silvia Maula Aulia dengan judul: “Strategi *Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC)* Mandalika Dalam Menarik Investasi Asing Untuk Pengembangan Destinasi Wisata Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Tahun 2015-2021” telah dipertahankan dan dinyatakan lulus di depan Tim Penguji Skripsi pada tanggal 9 Agustus 2022.

TIM PENGUJI SKRIPSI

Penguji I



Moh. Fathoni Hakim, M.Si.
NIP 198401052011011008

Penguji II



Muhammad Qobidl 'Ainul Arif, S.IP., M.A., CIOqR.
NIP 198408232015031002

Penguji III



Ridha Amaliyah, S.IP., M.B.A.
NUP 201409001

Penguji IV



Rizki Rahmadini Nurika, S.Hub.Int., M.A.
NIP 199003252018012001

Surabaya, 12 Juli 2022

Mengesahkan,

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Dekan



Abdul Chalik, M.Ag.
197306272000031002



UIN SUNAN AMPEL
SURABAYA

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpustakaan@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Silvia Maula Aulia
NIM : I02218025
Fakultas/Jurusan : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik / Hubungan Internasional
E-mail address : auliauzri@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Strategi Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) Mandalika dalam Menarik

Investasi Asing Untuk Pengembangan Destinasi Wisata Kawasan Ekonomi Khusus

Mandalika Tahun 2015-2021

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 12 Agustus 2022

Penulis

(Silvia Maula Aulia)

ABSTRACT

Silvia Maula Aulia, 2022. The Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) Mandalika's Strategy in Attracting Foreign Investment for the Development of Tourism Destinations The Mandalika Special Economic Zone in 2015-2021, Thesis of International Relation Study Program, Faculty of Social and Political Science, State Islamic University of Sunan Ampel Surabaya.

Keyword: Strategy, Special Economic Zones (SEZ), Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC), Foreign Investment.

The Mandalika Special Economic Zone (SEZ) is one area that has advantages in geo-economic and geo-strategic areas in Indonesia. The Mandalika SEZ was developed by Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC). The financing for the development of the Mandalika SEZ comes from State Equity Participation and foreign investment. This made researcher interested in discussing the ITDC Mandalika strategy in attracting foreign investment for the development of the Mandalika SEZ in 2015-2021 with a descriptive qualitative approach. Data mining are gained by interview, observation and documentation. The researcher found 2 strategies used by ITDC, there are: 1) Conducting economic diplomacy which is included in investment promotion indicators by holding investment roadshows; 2) Offering PPP cooperation in investment forum activities.

ABSTRAK

Silvia Maula Aulia, 2022. Strategi *Indonesia Tourism Development Corporation* (ITDC) Mandalika Menarik Investasi Asing Dalam Pengembangan Destinasi Wisata Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Tahun 2015-2021, Skripsi Program Studi Hubungan Internasional Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya.

Kata Kunci: Strategi, Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC), Investasi Asing.

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika merupakan salah satu kawasan yang memiliki keunggulan dalam geoekonomi dan geostrategis wilayah di Indonesia. KEK Mandalika dikembangkan oleh *Indonesia Tourism Development Corporation* (ITDC). Modal pengembangan KEK Mandalika berasal dari Penyertaan Modal Negara dan investasi asing. Hal ini membuat peneliti tertarik untuk membahas strategi ITDC Mandalika dalam menarik investasi asing untuk pengembangan KEK Mandalika tahun 2015-2021 dengan jenis penelitian kualitatif pendekatan deskriptif. Penggalan data dilakukan dengan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi. Peneliti menemukan 2 strategi yang digunakan ITDC, yaitu: 1) Melakukan diplomasi ekonomi yang termasuk dalam indikator *investment promotion* yaitu *investment roadshow*; 2) Menawarkan kerjasama PPP dalam kegiatan *investment forum*.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
PERNYATAAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN PENULISAN SKRIPSI	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR GRAFIK.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Fokus Penelitian	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Tinjauan Pustaka.....	10
F. Argumentasi Utama	21
G. Sistematika Penulisan	22

BAB II LANDASAN KONSEPTUAL

A. Definisi Konseptual	25
1. Strategi	25
2. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)	26
3. <i>Indonesia Tourism Development Corporation</i> (ITDC)	27
4. Investasi Asing	29
B. Kerangka Konseptual.....	32
1. <i>Economic Diplomacy</i> (Diplomasi Ekonomi)	32
2. <i>Public Private Partnership</i> (PPP)	34

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	39
B. Lokasi dan Waktu	40
C. Tingkat Analisa Data	40
D. Tahap-Tahap Penelitian	42
E. Teknik Pengumpulan Data	45
F. Teknik Analisis Data	49
G. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data.....	52

BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. ITDC Sebagai Korporasi Pengembangan Destinasi Pariwisata	54
B. Pengembangan KEK Mandalika	63
C. Investasi Asing dalam KEK Mandalika	74
D. Strategi ITDC Menarik Investasi Asing.....	79

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	90
B. Saran	91

DAFTAR PUSTAKA	93
----------------------	----

LAMPIRAN.....	98
---------------	----

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Teknik Pengumpulan Data.....	46
Gambar 4.1 Bundaran Tugu DwaraPala, Kawasan <i>The Nusa Dua Bali</i>	56
Gambar 4.2 Logo Terbaru <i>Indonesia Tourism Development Corporation</i> (ITDC).....	59
Gambar 4.3 <i>Masterplan</i> Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika.....	65
Gambar 4.4 <i>Masterplan</i> Sirkuir Internasional di dalam Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika	68
Gambar 4.5 Tampilan Gallery Destinasi yang Dimiliki dalam Website Resmi ITDC	83
Gambar 4.6 Tampilan Info Tentang The Mandalika dalam Website Resmi ITDC 84	

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GRAFIK

	Halaman
Grafik 1.1 Data Kunjungan Wisatawan Mancanegara ke Indonesia Tahun 2010-2019.....	2



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 4.1 Daftar Investasi Asing dalam Pengembangan KEK Mandalika	78
---	----



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Keseimbangan ekonomi dunia saat ini sangat dipengaruhi oleh beberapa sektor yang berkaitan dengan interaksi pemerintah, lembaga non pemerintah dan masyarakat antar negara seperti dalam hal ekspor impor, perdagangan, industri dan pariwisata. Keempat sektor tersebut kini memberikan pengaruh besar bagi neraca perekonomian dunia salah satunya di Indonesia. Dari keempat sektor tersebut beberapa negara di dunia mengakui bahwa sektor pariwisata merupakan aspek penting dan integral dari strategi pengembangan ekonomi negara terlebih bagi Indonesia. Beberapa negara maju seperti Tiongkok, Jepang, Malaysia, Singapura dan beberapa negara di Eropa, Amerika Serikat dan Australia memberikan informasi bahwa sektor pariwisata memberi keuntungan terhadap negara bersangkutan². Keuntungan tersebut diantaranya pendapatan nilai tukar mata uang asing, stimulasi pengembangan regional, pendapatan pemerintah dan peluang kerja menjadi meningkat. Di Indonesia, pariwisata menjadi salah satu sektor yang berkontribusi dalam perekonomian khususnya dalam perolehan devisa negara melalui kunjungan wisatawan mancanegara.

² Bungaran Antonius Simanjuntak, Flores Tanjung, dan Rosramadhana Nasution, *Sejarah Pariwisata: Menuju Perkembangan Pariwisata Indonesia* (Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2017), 119.

Grafik 1. 1 Data Kunjungan Wisatawan Mancanegara ke Indonesia Tahun 2010-2019



Sumber: Badan Pusat Statistik, Bps.go.id (Diolah)

Dari data kunjungan wisatawan mancanegara di atas dapat dilihat bahwa kunjungan wisatawan dari tahun ke tahun terus meningkat. Hal ini tentunya memberikan dampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi melalui devisa negara. Tambahan devisa tersebut turut mendukung penguatan cadangan devisa di Indonesia. Dimana posisi cadangan devisa yang kuat akan mendorong nilai tukar rupiah terhadap valuta asing, terutama terhadap mata uang US dolar.³

Sektor pariwisata kini berpotensi untuk mendorong pertumbuhan sektor swasta, pembangunan infrastruktur serta peningkatan penerimaan negara dari pajak, terutama yang berupa pajak tidak langsung. Kedua sektor tersebut saling berkaitan, dengan adanya pemasukan melalui pariwisata maka pemasukan

³ Nizar, "Pengaruh Pariwisata Terhadap Perdagangan Internasional Di Indonesia," 1-2.

negara dalam sektor akan mengalami peningkatan dan dengan begitu pembangunan infrastruktur berjalan dan begitu pula sebaliknya. Dari hal tersebut terlihat bahwa antara ekonomi dan pariwisata sangatlah berkaitan, jika di antara kedua sektor tersebut ada yang tidak seimbang maka tentu akan berpengaruh kepada sektor lainnya.

Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif sebagai pemegang kendali pariwisata di Indonesia telah menyiapkan beberapa rencana kerja untuk menjaga dan mengembangkan destinasi-destinasi wisata di Indonesia. Rencana kerja tersebut seperti meningkatnya kontribusi Pariwisata dan Ekonomi Kreatif terhadap ketahanan ekonomi Indonesia dengan rincian meningkatnya; Nilai devisa pariwisata, kontribusi PDB pariwisata, dan nilai ekspor produk kreatif.⁴ Salah satunya dengan menciptakan sebuah kawasan khusus di beberapa wilayah Indonesia, yang dikenal dengan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Kawasan Ekonomi Khusus yang ditetapkan pada tahun 2009 ini merupakan hasil perubahan dari Kawasan-kawasan khusus yang sudah ditetapkan sejak beberapa tahun yang lalu oleh pemerintah. Kawasan Ekonomi Khusus yang kini dikembangkan tidak hanya bergerak dalam bidang pariwisata, tetapi juga dalam bidang industri.

Keinginan untuk mengembangkan pariwisata dan menjaga kestabilan ekonomi Indonesia bukan hanya dari Kemenparekraf, masyarakat terlebih lembaga-lembaga pemerintah maupun non pemerintah juga menginginkan hal

⁴ “RENJA_KL_KEMENPAREKRAF_2021_ca36cbb2c3.pdf,” diakses 17 Januari 2022, https://s3-kemenparekraf.s3.ap-southeast-1.amazonaws.com/RENJA_KL_KEMENPAREKRAF_2021_ca36cbb2c3.pdf.

tersebut. Salah satu lembaga di Indonesia yang kini ikut serta dalam pengembangan pariwisata adalah PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) atau yang dikenal dengan *Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC)*. *Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC)* merupakan sebuah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan pada tahun 1972. ITDC pada awalnya hanya bergerak untuk pengembangan pariwisata di The Nusa Dua Bali. Bali yang dikenal dengan pulau indah yang memiliki pesona pariwisata kelas internasional merupakan objek pariwisata pertama yang berhasil dikembangkan oleh ITDC yang kini telah memberikan dampak signifikan pada perkembangan ekonomi Indonesia.

Selain dipercaya sebagai pemegang kendali pengembangan The Nusa Dua Bali, kini ITDC juga dipercaya sebagai aktor utama pengembangan KEK Mandalika, Dengan berbekal visi dan misi mengembangkan pariwisata Indonesia, ITDC telah memberikan berbagai dampak positif untuk pertumbuhan ekonomi Indonesia. Sesuai dengan visi ITDC yaitu “sebagai pengembang destinasi wisata kelas dunia” dan salah satu misinya yaitu “mengembangkan destinasi pariwisata yang terpilih melalui kerja sama dengan Pemerintah dan Masyarakat”⁵.

Dalam tulisan ini, peneliti akan memfokuskan topik pada pengembangan KEK Mandalika yang dilakukan oleh ITDC Mandalika. Adapun KEK Mandalika sendiri ditetapkan pada tahun 2014 dan ITDC Mandalika sendiri sejak tahun 2008 telah mengembangkan kawasan tersebut karena memiliki

⁵ “ITDC Creating Destinations,” diakses 19 Januari 2022, <https://www.itdc.co.id>.

keindahan destinasi wisata yang tak kalah menarik dengan Bali. Lombok sebagai lokasi KEK Mandalika sering kali dikatakan sebagai saudara dari Bali karena kesamaan wisata alam yang dimiliki. Setelah ditetapkannya KEK Mandalika pada tahun 2014, ITDC Mandalika mulai membuat *masterplan* untuk kawasan tersebut pada tahun 2015 dengan proyek awal membangun hotel bertaraf internasional, mengerjakan proyek pengolahan air laut menjadi air bersih dan membangun pembangkit listrik tenaga surya (PLTS).

ITDC Mandalika sebagai aktor tunggal pengembangan KEK Mandalika tentu membutuhkan modal yang besar untuk mencapai targetnya. Pengembangan KEK Mandalika yang dilakukan bersamaan dengan pembangunan sirkuit dikabarkan dapat menghabiskan banyak dana. Direktur Utama ITDC sendiri mengungkapkan untuk pengembangan KEK Mandalika yang dilakukan, pihaknya membutuhkan biaya sekitar 7 Triliun. Dengan biaya yang cukup besar, dirut ITDC mengungkapkan bahwa pihaknya tidak akan mampu menyelesaikan pengembangan KEK itu dengan biaya sendiri. Dimana Penyertaan Modal Negara yang diberikan pemerintah sampai tahun 2021 sebesar 1,2 Triliun yaitu 17 persen dari modal yang dibutuhkan.

Modal yang diberikan oleh pemerintah tentu tidak cukup untuk pengembangan KEK yang dilakukan. Terlebih KEK Mandalika diharapkan menjadi kawasan wisata bertaraf Internasional, maka hotel, *cafe*, dan infrastruktur lainnya harus memenuhi standar tersebut. Keadaan KEK Mandalika yang harus memenuhi standar pariwisata Internasional juga dipicu oleh pembangunan sirkuit yang dilakukan. Standar tersebut harus dipenuhi

karena penonton kejuaraan-kejuaraan Internasional yang akan diselenggarakan di sirkuit Mandalika bukan hanya berasal dari penonton lokal tetapi juga mencakup penonton mancanegara. Sehingga ITDC Mandalika sangat bergantung pada investasi lokal terlebih investasi asing.

Mendapatkan investasi asing dalam sebuah proyek besar tentu membutuhkan persiapan yang sangat matang, terutama terkait langkah yang diambil untuk mempromosikan proyek yang dikembangkan. Dalam hal ini peneliti tertarik untuk mengetahui langkah apa yang sudah dilakukan oleh ITDC Mandalika untuk menarik investasi asing selain dengan *membranding* proyek yang dikerjakan. Menurut peneliti strategi ITDC Mandalika ini menarik untuk dibahas, dengan harapan nantinya tulisan ini dapat dijadikan sebagai contoh oleh para pengusaha maupun pemerintah untuk mendapatkan investasi asing dalam proyek yang dilakukan. Terlebih fakta yang ada dilapangan menunjukkan jumlah investasi asing yang masuk sejak tahun 2015 hingga tahun 2019 tercatat sebesar 20 Triliun. Dengan rincian tahun 2016 sebesar 1,5 Triliun, 2017 sebesar 14,2 Triliun, 2018 sebesar 789 Miliar dan 2019 sebesar 3,6 Triliun.

Sejak tahun 2015 hingga 2021 ITDC membuat strategi tahunan dengan berfokus kepada promosi yang akan dilakukan pada setiap tahunnya. Kegiatan yang diikuti seperti promosi-promosi yang bertema *investment roadshow* dan *investment forum*. *Investment roadshow* sendiri merupakan kegiatan pameran yang diadakan untuk menawarkan investasi kepada para investor. Sedangkan *investment forum* merupakan pertemuan investor dan para *stakeholder* untuk kepentingan investasi. Strategi promosi yang telah disusun ITDC sebelumnya

berubah pada tahun 2020 karena adanya pandemi global yaitu Covid-19. Pandemi membuat berbagai kalangan mengalami kesulitan dalam berkomunikasi, terlebih bagi ITDC Mandalika ketika ingin melakukan pertemuan langsung dengan calon-calon investor.

Walaupun ITDC merupakan aktor tunggal dari pengembangan KEK Mandalika, ITDC mampu menarik minat para investor asing untuk berinvestasi sejak pertama kali *masterplan* pengembangan Mandalika dibuat. Terlebih pada akhir tahun 2021 lalu, *Dorna Sport* memberikan kepercayaan kepada ITDC untuk menyelenggarakan kejuaraan Motor Internasional di Sirkuit Mandalika yang telah dibangun di Kawasan KEK Mandalika. Hal ini membuat peneliti tertarik untuk membahas strategi ITDC untuk pengembangan KEK sejak tahun 2015 yaitu saat ITDC diberikan kepercayaan oleh Pemerintah Indonesia untuk Mengelola The Mandalika hingga tahun 2021 pada saat diadakannya kejuaraan Motor Internasional di kawasan tersebut.

Ketertarikan peneliti terkait isu ini terlebih karena aktor utama atau lembaga yang dipercaya oleh Pemerintah Indonesia untuk pengembangan Kawasan tersebut hanyalah ITDC. Selain itu, banyaknya opini masyarakat yang menganggap pengembangan KEK Mandalika hanya menghabiskan modal negara seperti yang dipaparkan Fajarica dkk bahwa 54 persen merasa ragu akan pengembangan KEK Mandalika untuk kesejahteraan masyarakat sekitar. 54 persen masyarakat tersebut juga merasa bahwa KEK Mandalika hanya akan

menambah kesenjangan sosial di kawasan tersebut.⁶ Faktanya ITDC tidak hanya bergantung pada PNM yang diberikan pemerintah akan tetapi ITDC sendiri lebih bergantung kepada investasi yang masuk. Terlebih kurun waktu yang dimiliki untuk menarik investasi asing tidaklah lama karena adanya target pembangunan Sirkuit dan pengembangan wilayah penunjang di sekitar, peneliti menjadi tertarik untuk membahas strategi ITDC dalam menarik investasi asing.

Pengembangan KEK Mandalika dewasa ini telah mendapat sorotan dari berbagai kalangan, sehingga dirasa penelitian ini menarik untuk dilakukan, dengan tujuan penelitian untuk mengetahui strategi ITDC Mandalika menarik investasi asing dalam pengembangan KEK Mandalika sejak tahun 2015-2021, baik berupa langkah-langkah yang diambil ITDC Mandalika untuk mendapatkan investasi asing maupun usahanya dalam mempromosikan KEK Mandalika. Berkaca dari proyek ITDC The Nusa Dua sebelumnya yang disebut berhasil oleh Kemenparekraf yaitu pengembangan kawasan The Nusa Dua Bali, tentu pembahasan mengenai strategi ITDC Mandalika dalam mengembangkan KEK Mandalika perlu dibahas, yang nantinya tulisan ini dapat digunakan sebagai sebuah acuan dalam penelitian selanjutnya oleh para peneliti lainnya.

⁶ Shinta Desiyana Fajarica, Aurelius Rofinus Lolong Teluma, dan Baiq Vira Safitri, "Persepsi Masyarakat Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Terhadap Informasi Publik Pembangunan Sirkuit MotoGP," *JCommsci - Journal Of Media and Communication Science* 5, no. 1 (31 Januari 2022): 9–10, <https://doi.org/10.29303/jcommsci.v5i1.167>.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah diatas dapat dikemukakan fokus penelitian sebagai berikut:

Bagaimana strategi ITDC Mandalika menarik Investasi Asing dalam pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika pada tahun 2015-2021?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian diatas, tujuan dari penelitian ini adalah:

Mengetahui strategi ITDC Mandalika menarik Investasi Asing dalam pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika pada tahun 2015-2021.

D. Manfaat Penelitian

Dalam sebuah penelitian, tentunya peneliti berharap hasil penelitian yang ditulis dapat memberikan manfaat bagi para pembacanya baik itu manfaat secara akademis maupun praktis. Adapun manfaat akademis dan praktis yang diharapkan peneliti diantaranya :

1. Manfaat Akademis

- a. Penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumber bacaan bagi para peneliti selanjutnya yang mengambil topik yang sama terlebih mengenai strategi ITDC Mandalika menarik investasi asing dalam pengembangan yang dilakukan dan juga dapat menjadi tolak ukur perbandingan strategi ITDC dalam mengembangkan *The Nusa Dua* dan KEK Mandalika.

- b. Penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan para pembaca terkait Strategi ITDC Mandalika dalam pengembangan KEK Mandalika terlebih dalam menarik Investasi asing untuk pengembangan yang dilakukan di The Mandalika.
- c. Penelitian ini dapat menambah pengetahuan para akademisi Hubungan Internasional terkait investasi asing terlebih mengenai Investasi asing di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pandangan untuk para pengembang Kawasan Pariwisata dan Kawasan Ekonomi Khusus lainnya terkait strategi yang perlu dilakukan ketika mengembangkan suatu kawasan terlebih mengenai strategi dalam menarik investasi asing sebagai salah satu sumber modal pengembangan yang dilakukan. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi sebuah tolak ukur bagi ITDC untuk pengembangan selanjutnya dalam membuat strategi.

E. Tinjauan Pustaka

Dalam sebuah penelitian, seorang peneliti memerlukan bahan-bahan bacaan seperti jurnal, artikel, buku untuk menunjang hasil penelitiannya agar lebih kredibel. Bahan bacaan yang perlu dibaca merupakan buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan peneliti, terlebih bacaan yang membahas tentang penelitian yang berkaitan dengan topik yang diambil peneliti. Dengan adanya penelitian terdahulu peneliti bisa mendapat sedikit gambaran tentang tema

penelitian yang dipilih dan peneliti juga bisa menjadikan penelitian tersebut sebagai alat untuk mengetahui apa yang masih kurang dan perlu dibahas secara lanjut pada penelitian yang dilakukan. Pada penelitian yang dilakukan ini, peneliti menggunakan beberapa penelitian terdahulu sebagai acuan. Adapun penelitian tersebut berupa jurnal, tesis, skripsi, dan karya tulis ilmiah lainnya. Selain itu peneliti juga menggunakan laporan tahunan dari ITDC Mandalika atau perusahaan-perusahaan lainnya yang bersangkutan untuk menjadi bahan *literature review* atau tinjauan pustaka peneliti. Berikut beberapa tinjauan pustaka baik berupa penelitian terdahulu maupun laporan perusahaan yang peneliti gunakan:

Pertama, Laporan Tahunan ITDC (*Annual Report*) tahun 2019 yang berjudul "*Racing To a Sustainable Future*". Dalam laporan tersebut ITDC memaparkan mengenai hasil kerja perusahaannya selama satu tahun, baik mengenai keuangan, kerjasama, kendala dan lain sebagainya. Disebutkan bahwa pada tahun 2019 ITDC Mandalika telah mengambil langkah yang lebih strategis untuk mewujudkan pembangunan The Mandalika sebagai destinasi wisata kelas dunia. Salah satu langkah strategis yang diambil pada tahun itu adalah penandatanganan *promotor's agreement* dengan Dorna Sport untuk membawa balapan motor kelas dunia atau MotoGP ke The Mandalika. Dalam laporan tersebut juga dipaparkan tentang modal-modal asing yang masuk kedalam pengembangan KEK Mandalika serta kegiatan apa yang telah ITDC Mandalika lakukan untuk mendapatkan penanaman modal asing tersebut. Seperti yang dijelaskan dalam laporan tersebut bahwa kegiatan promosi tentang *investment*

opportunity di *The Mandalika* pada tahun 2019 telah dilaksanakan melalui kegiatan *investment forum* dan *investment roadshow*. Kegiatan tersebut diikuti oleh ITDC di dalam juga di luar negeri untuk mencari potensi investor yang ingin bekerjasama dalam pemanfaatan lahan di Mandalika. Pada saat yang bersamaan, ITDC juga melakukan promosi untuk pariwisata di *The Mandalika*.⁷ Dari laporan tersebut peneliti bisa mengetahui kegiatan apa saja dan langkah apa saja yang telah dilakukan ITDC Mandalika untuk menarik penanaman modal asing di *The Mandalika*, peneliti juga dapat mengetahui perusahaan asing apa yang sejauh ini telah melakukan investasi di *The Mandalika*. Adapun perbedaan laporan dan hasil penelitian peneliti ialah laporan ITDC berisi data dari perusahaan selama satu tahun sedangkan penelitian penulis berisi data dan analisis sebuah fakta pada kurun waktu yang telah peneliti tentukan.

Kedua, Laporan Project AIIB (*Asian Infrastructure Investment Bank*) tahun 2018 yang berjudul "*The Republic of Indonesia Mandalika Urban and Tourism Infrastructure Project*". Laporan tersebut membahas tentang rincian kerjasama AIIB dengan ITDC Mandalika terkait investasi AIIB untuk proyek infrastruktur di *The Mandalika*. Dalam laporan tersebut diterangkan bahwa tanpa adanya skenario proyek dengan ITDC Mandalika maka kemungkinan pengeluaran investasi asing secara besar tidak akan ada, dimana dengan adanya skema proyek tersebut *The Mandalika* bisa mendapatkan investasi yang besar untuk pengembangan-pengembangan yang dilakukan. Sehingga ITDC Mandalika

⁷ Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC), "Racing To a Sustainable Future," Annual Report (Jakarta: ITDC, 2019), 102.

tidak akan hanya berpegang pada pemasukan dari wisatawan yang datang ke The Mandalika. Adapun investasi yang diberikan oleh AIIB bukan hanya untuk pengembangan infrastruktur di The Mandalika akan tetapi untuk hotel dan fasilitas-fasilitas lainnya.⁸ Dari laporan tersebut, peneliti bisa mengetahui model kerjasama apa yang dilakukan ITDC Mandalika dengan para investor asing dan peneliti juga dapat mengetahui bagaimana strategi ITDC dalam mendapatkan investasi dari berbagai pihak asing baik itu perusahaan asing maupun bank luar negeri.

Ketiga, Laporan Tugas Akhir Diploma III oleh Difta Ayu Saputri Dewi (2018) yang berjudul “Proses Pengelolaan *Event Bali Heritage Food Festival* 2018 di *Indonesia Tourism Development Corporation*”. Penelitian tersebut membahas tentang bagaimana ITDC mempersiapkan acara festival di The Nusa Dua Bali pada tahun 2018 dengan waktu yang singkat dan proses yang dilakukan ITDC sejak awal perencanaan hingga akhir acara. Menurut Dewi, untuk menyukseskan berbagai acara yang akan diselenggarakan di Bali, ITDC mengundang para investor untuk membangun hotel serta ikut mengelola The Nusa Dua sebagai kawasan yang berkelas. Bahkan untuk menyukseskan *event Bali Heritage Food Festival* 2018, ITDC telah mempersiapkan acara tersebut dengan matang bersama para investor atau pengelola The Nusa Dua Bali. Selain melakukan promosi di media sosial untuk mengundang para investor dan wisatawan untuk berpartisipasi dalam acara tersebut, tim *event* ITDC juga

⁸ Asian Infrastructure Investment Bank (AIIB), “Project Document of the Asian Infrastructure Investment Bank, The Republic of Indonesia Mandalika Urban and Tourism Infrastructure Project” (AIIB, 2018).

melakukan kegiatan promosi lainnya seperti *press conference*, *sales call*, memasang *triangle banner* dan baliho di Kawasan Pariwisata Nusa Dua⁹. Dari tulisan tersebut peneliti dapat mengambil intisari bagaimana ITDC mempersiapkan sebuah acara terutama bagaimana ITDC terus membuat inovasi baru untuk mengembangkan destinasi wisata The Nusa Dua Bali. Peneliti juga bisa membuat perbandingan antara persiapan yang dilakukan ITDC untuk acara tersebut dan acara yang akan dilaksanakan di The Mandalika. Selain itu peneliti juga dapat mengetahui strategi ITDC dalam mengundang Investor dalam *event* yang diselenggarakan ITDC di The Nusa Dua, dimana ITDC tidak hanya menggunakan media sosial untuk memasarkan acara yang diselenggarakan. Adapun perbedaan penelitian tersebut dan penelitian yang peneliti lakukan adalah peneliti lebih memfokuskan bagaimana strategi ITDC Mandalika dalam pengembangan KEK Mandalika secara berkala dan bagaimana ITDC Mandalika menarik investasi jangka panjang untuk pengembangan The Mandalika sedangkan penelitian sebelumnya membahas tentang strategi ITDC The Nusa Dua dalam menyiapkan acara festival makanan khas Bali di The Nusa Dua.

Keempat, Artikel Jurnal Ilmiah oleh Oddy Prasetya (2020) yang berjudul “ Penanaman Modal Di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Menurut Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus (Studi Di KEK Mandalika Kabupaten Lombok Tengah)”. Jurnal tersebut membahas tentang perizinan penanaman modal menurut Undang-Undang di Kawasan

⁹ Difta Ayu Saputri Dewi, “Proses Pengelolaan Event Bali Heritage Food Festival 2018 di Indonesia Tourism Development Corporation,” 2018, 56.

Ekonomi Khusus. Prasetyo menerangkan bahwa penanaman modal di KEK Mandalika baik itu modal asing maupun tidak harus mengikuti prosedur yang telah ditentukan oleh ITDC Mandalika dan Pemerintah. Penanaman Modal di KEK Mandalika sendiri harus memenuhi syarat hukum di Indonesia yang ada. Adapun syarat tersebut telah tercantum dalam Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menko Perekonomian, Peraturan Menteri Keuangan, Peraturan Daerah Nusa Tenggara Barat Hingga Keputusan Bupati Lombok Tengah¹⁰. Prosedur dari penanaman modal atau investasi di KEK Mandalika sejauh ini diurus di Administrator KEK Mandalika, dimana dalam tahap awal kedua belah pihak yaitu Investor dan Badan Usaha Pengembangan dan Pengelola (BUPP) yaitu ITDC Mandalika menyepakati hal tersebut yang selanjutnya dicantumkan dalam perjanjian tertulis dan menyelesaikan administrasi di Administrator KEK Mandalika¹¹. Dari penelitian ini peneliti dapat mengambil intisari bahwa dasar dari pembukaan peluang investasi baik lokal maupun asing di KEK Mandalika sudah berdasar pada Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah yang ada. Adapun perbedaan penelitian yang peneliti lakukan dengan peneliti sebelumnya adalah peneliti lebih fokus pada strategi ITDC Mandalika dalam mendapatkan investasi asing yang tentunya penelitian yang ini berkaitan dengan penelitian dari Prasetya terlebih terkait dengan prosedur dan hukum penanaman modal asing.

¹⁰ Oddy Prasetya, "Penanaman Modal Di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Menurut Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus (Studi Di KEK Mandalika Kabupaten Lombok Tengah)," 2009, 10–11.

¹¹ Prasetya, 11–13.

Kelima, Artikel Jurnal oleh Mustak Ahamed (2018) dengan judul “*Indian Tourism – The Government Endeavours Resulting Into Tourism Growth and Development*”. Jurnal ini menerangkan tentang upaya Pemerintah India dalam menumbuhkan dan mengembangkan pariwisata di India. Ahamed menerangkan tentang bagaimana Pemerintah India terus memperbaharui Kebijakan Negaranya terkait Pariwisata untuk mengundang lebih banyak wisatawan mancanegara untuk berkunjung. Selain mengharapkan wisatawan mancanegara, Pemerintah India juga berharap para investor asing tertarik untuk memberikan investasi di India terkait pengembangan pariwisata yang ada, dimana pemerintah India mengharapkan banyaknya investasi berupa *Foreign Direct Investment* (FDI). Ahamed menyatakan, perkembangan pariwisata di India terbelakang terlambat, hal ini karena pemerintah India baru memperhatikan peluang pariwisata di India 3 tahun setelah kemerdekaannya yaitu pada tahun 1950. Perhatian tersebut ditandai dengan dikeluarkannya kebijakan *Five Year Plan* (FYP). Adapun kebijakan tentang investasi asing untuk pengembangan pariwisata India baru dikeluarkan pada FYP ke 12 yaitu tahun 2012–2017¹² Pemerintah India menyatakan bahwa pihaknya mengizinkan 100% masuknya FDI pada hotel dan industri pariwisata, dimana industri pariwisata meliputi agen perjalanan, badan penyelenggara angkutan wisata, fasilitas untuk pengalaman budaya, dan lainnya.¹³ Dari jurnal diatas, peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwa untuk mengembangkan pariwisata pemerintah maupun lembaga yang melakukan

¹² Mustak Ahamed, “*Indian Tourism-The Government Endeavours Resulting Into Tourism Growth And Development,*” *International Journal on Recent Trends in Business and Tourism (IJRTBT)* 2, no. 1 (2018): 8–10.

¹³ Ahamed, 11.

pengembangan tersebut harus memperbaharui kebijakannya secara berkala agar rencana yang telah disusun bisa tercapai. Peneliti juga dapat membandingkan strategi dari Pemerintah India dan ITDC Mandalika dalam pengembangan pariwisata terlebih dalam hal yang terkait dengan investasi asing. Perbedaan penelitian antara peneliti dan Ahamed tentu sudah terlihat jelas, dimana penelitian yang peneliti lakukan lebih spesifik yaitu membahas strategi ITDC Mandalika menarik investasi asing dalam pengembangan KEK Mandalika, sedangkan penelitian dari Ahamed membahas secara umum strategi dari Pemerintah India untuk menumbuhkan dan mengembangkan Pariwisata.

Keenam, Artikel Jurnal oleh Novelda Riyanti (2014) yang berjudul “Strategi Komunikasi Badan Penanaman Modal dan Promosi Daerah (BPMPD) Provinsi Riau dalam Menarik Investor Asing”. Jurnal tersebut membahas tentang bagaimana strategi BPMPD Riau dalam menarik investor asing, dimana dalam hal ini BPMPD Riau menggunakan beberapa strategi komunikasi agar para investor tertarik untuk berinvestasi disana. Riyanti menerangkan bahwa terdapat beberapa strategi komunikasi yang digunakan BPMPD Riau dalam menarik Investor Asing, diantaranya membuat perencanaan-perencanaan secara rinci. Perencanaan yang pertama mengenai Pesan Komunikasi yang mencakup analisis khalayak, menekankan inti pokok, mengorganisasikan pesan, membuat gaya serta himbauan sasaran. Kedua, perencanaan media komunikasi yakni memilih media yang tepat untuk digunakan. Dengan menjalankan strategi tersebut, BPMPD Riau sejauh ini telah mendapatkan beberapa investor asing

untuk pengembangan dan pembangunan yang ada di Riau.¹⁴ Dari hal tersebut peneliti mendapatkan beberapa poin mengenai strategi yang bisa digunakan dalam menarik investor asing terlebih dalam hal komunikasi. Strategi yang digunakan BPMPD bisa dijadikan contoh oleh ITDC Mandalika untuk menarik investor asing dalam pengembangan KEK Mandalika. Adapun perbedaan penelitian peneliti dan peneliti sebelumnya, peneliti membahas strategi dari ITDC Mandalika dalam menarik investasi asing kedalam pengembangan KEK Mandalika secara umum, sedangkan penelitian sebelumnya membahas strategi komunikasi BPMPD secara spesifik.

Ketujuh, Laporan Tugas Akhir Strata 1 oleh Adri Razaq (2021) yang berjudul “Pengaruh Investasi Asing *VINCI Construction* Terhadap Pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika”. Penelitian tersebut membahas bagaimana pengaruh dari penanaman modal yang dilakukan oleh *Vinci Construction*. *Vinci* sendiri merupakan perusahaan konstruksi yang berasal dari Prancis, dikenal dengan salah satu perusahaan yang tertarik untuk melakukan pengembangan di Kawasan Pariwisata terlebih kawasan yang bisa dijadikan lokasi pembangunan sirkuit. *Vinci* merupakan pemberi modal utama sirkuit yang dibangun di kawasan Mandalika. Dimana menurut peneliti sebelumnya, pengoptimalan modal yang diberikan oleh *Vinci* akan memberikan dampak signifikan bagi pengembangan pariwisata di KEK Mandalika. Dengan adanya dampak positif dari pengembangan tersebut maka masyarakat sekitar

¹⁴ Novelda Riyanti, “Strategi Komunikasi Badan Penanaman Modal Dan Promosi Daerah (Bpmpd) Provinsi Riau Dalam Menarik Investor Asing,” *Jom Fisip* 1, no. 2 (2014): 5–10.

juga akan merasakan dampaknya.¹⁵ Dari penelitian tersebut, peneliti bisa mengetahui seberapa besar pengaruh dari investasi asing terhadap pengembangan KEK Mandalika. Adapun perbedaan penelitian ini dengan peneliti sebelumnya adalah, penelitian ini membahas strategi ITDC menarik investasi Asing secara umum sedangkan peneliti sebelumnya membahas pengaruh investasi asing yang diberikan oleh *VINCI Construction*.

Kedelapan, Artikel Jurnal oleh Zilmiah Kamble dan Frederic Bouchon (2014) dengan judul "*Tourism Planning and A Nation's Vision : A Review Of The Tourism Policy of Sri Lanka*". Jurnal ini menerangkan tentang kebijakan pariwisata di Sri Lanka baik itu perencanaan pariwisata yang berkaitan dengan visi Nasional Sri Lanka. Kamble dan Bouchon menyatakan bahwa Sri Lanka yang merupakan sebuah negara pasca strategi perlu memperhatikan pariwisata yang ada, karena pariwisata telah dianggap sebagai alat untuk rekonstruksi dan rekonsiliasi pasca strategi. Sri lanka yang merupakan daerah kecil dewasa ini tertarik untuk mendapatkan modal asing untuk pengembangan pariwisatanya. Pemerintah negara tersebut percaya dengan adanya pengembangan pariwisata dan masuknya modal asing akan membuat negara tersebut berangsur membaik dan mengalami kemajuan dalam bidang ekonomi. Untuk menarik wisatawan mancanegara datang ke negara tersebut, pemerintah membutuhkan setidaknya 500 US Dollar dari Penanaman Modal Asing Langsung atau FDI. Untuk mencapai kebutuhan tersebut pemerintah Sri Lanka membuat sebuah kebijakan

¹⁵ Adri Razaq, "PENGARUH INVESTASI ASING VINCI CONSTRUCTION TERHADAP PEMBANGUNAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS MANDALIKA" (PhD Thesis, FISIP UNPAS, 2022).

khusus yang berkaitan dengan investasi dan pengembangan Pariwisata.¹⁶ Dari jurnal diatas, peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwa untuk mengembangkan pariwisata sangat penting bagi sebuah pemerintah untuk membuat kebijakan yang berkaitan dengan rencana yang dibuat. Peneliti juga dapat membandingkan strategi dari Pemerintah Sri Lanka dan ITDC Mandalika dalam pengembangan pariwisata terlebih dalam hal yang berkaitan dengan investasi asing langsung. Perbedaan penelitian antara peneliti dan penelitian terdahulu ini adalah penelitian yang peneliti lakukan lebih spesifik yaitu membahas strategi ITDC Mandalika dalam menarik investasi asing untuk pengembangan KEK Mandalika, sedangkan penelitian tersebut membahas secara umum upaya kebijakan dari Pemerintah Sri Lanka untuk mengembangkan Pariwisata dan menarik investasi masuk kedalam pengembangan yang dilakukan.

Kesembilan, Artikel Jurnal oleh Muhammad Arief Satrio (2021) yang berjudul “Upaya Pemerintah Indonesia dalam Meningkatkan Pariwisata Mandalika Melalui Kerangka *Branding Wonderful Indonesia*”. Dalam jurnal tersebut dijelaskan tentang bagaimana upaya pemerintah Indonesia untuk pariwisata KEK Mandalika. Dimana Satrio memaparkan bahwa pemerintah Indonesia melakukan promosi pariwisata Mandalika dengan strategi 3A yaitu aksesibilitas, amenitas dan atraksi. Selain itu pemerintah Indonesia juga

¹⁶ Zilmiyah Kamble dan Frederic Bouchon, “*Tourism planning and a nation’s vision: A review of the tourism policy of Sri Lanka,*” *Procedia-Social and Behavioral Sciences* 144 (2014): 229–36.

menggandeng investor Asing agar pariwisata Mandalika lebih berkembang.¹⁷ Dari penelitian sebelumnya, peneliti bisa menarik intisari bahwa pemerintah Indonesia berupaya meningkatkan pariwisata Mandalika dengan memperkenalkan kawasan tersebut melalui *brand Wonderful Indonesia*. Adapun perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah penelitian sebelumnya membahas upaya pemerintah Indonesia untuk pariwisata Mandalika secara umum sedangkan peneliti membahas secara spesifik strategi dari ITDC Mandalika menarik investasi asing untuk pengembangan pariwisata KEK Mandalika.

Dari sembilan tinjauan pustaka di atas yang peneliti paparkan, penelitian di atas tentu memiliki perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Penelitian ini berusaha mengetahui strategi ITDC Mandalika menarik investasi asing dengan konsep diplomasi ekonomi dan PPP. Peneliti juga mencari meneliti strategi yang digunakan sejak tahun 2015-2021 sehingga penelitian ini dan penelitian-penelitian sebelumnya memiliki perbedaan yang signifikan.

F. Argumentasi Utama

Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) selaku lembaga pengembang Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika. ITDC sebagai aktor utama KEK Mandalika terus berupaya untuk mencapai target pengembangan yang telah disusun. Adapun upaya yang dilakukan dengan membuat berbagai

¹⁷ Muhammad Arief Satrio, "Upaya Pemerintah Indonesia dalam Meningkatkan Pariwisata Mandalika Melalui Kerangka Branding 'Wonderful Indonesia,'" *Indonesian Perspective* 6, no. 1 (2021).

strategi. Strategi yang dibuat lebih banyak pada strategi promosi KEK Mandalika. Dimana strategi yang dibuat lebih kepada upaya pemasaran di luar negeri dengan mengikuti kegiatan yang berkaitan dengan investasi seperti *investment roadshow* dan *investment forum*.

G. Sistematika Penulisan

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bab paling dasar dan paling awal dalam sebuah penelitian. Pada bab ini akan diisi latar belakang penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, argumentasi utama, dan sistematika penelitian. Dimana dalam latar belakang peneliti memaparkan tentang alasan peneliti mengambil tema penelitian ini, fokus penelitian berisi tentang pertanyaan penelitian yang ingin peneliti cari tau jawabannya. Tinjauan pustaka berisi tentang studi-studi terdahulu yang peneliti gunakan sebagai acuan dan perbandingan dan argumentasi utama yang merupakan hipotesis sementara dari penelitian ini.

BAB II : LANDASAN KONSEPTUAL

Pada bab ini akan diisi tentang landasan teori yang digunakan peneliti untuk menjawab rumusan masalah, yaitu; definisi konseptual dan kerangka konseptual. Definisi konseptual berisi tentang definisi dari konsep yang peneliti teliti, yaitu definisi Strategi, Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), *Indonesia Tourism development Corporation* (ITDC), dan Investasi asing. Lalu dalam kerangka konseptual berisi tentang penjelasan singkat terkait konsep yang peneliti gunakan

untuk menganalisa data yang peneliti temukan yaitu konsep Diplomasi Ekonomi dan *Public Private Partnership* (PPP).

BAB III: METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini akan diisi tentang metode penelitian yang digunakan peneliti dalam penelitian ini. Adapun bagian-bagian dari bab ini adalah; Jenis penelitian, lokasi dan waktu penelitian, subjek dan tingkat analisa, teknik pengumpulan data, teknik analisa data dan alur penelitian. Dimana jenis penelitian yang peneliti gunakan adalah penelitian kualitatif deskriptif.

BAB IV: PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

Pada bab ini akan diisi tentang data-data yang telah peneliti dapatkan baik berupa data primer maupun sekunder. Data primer merupakan data yang peneliti peroleh di lapangan sedangkan data sekunder ialah data yang penulis dapatkan dari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan fokus penelitian peneliti mengenai “Bagaimana strategi ITDC dalam menarik Investasi Asing terkait pengembangan KEK Mandalika?”. Selain itu pada bab ini juga akan dibahas hasil analisis peneliti berdasarkan konsep yang telah peneliti paparkan pada bab sebelumnya.

BAB V: PENUTUP

Bab ini akan diisi kesimpulan yang diambil dari hasil dan analisis studi kasus, kemudian dilanjutkan dengan saran yang berkaitan dengan penelitian ini.

BAB II

LANDASAN KONSEPTUAL

Pada bab ini, peneliti akan membahas tentang landasan konseptual yang peneliti gunakan. Bab ini terbagi menjadi dua sub bab, yaitu sub bab pertama membahas definisi konseptual dan sub bab kedua membahas kerangka konseptual. Dimana dalam pembahasan definisi konseptual peneliti memberikan penjelasan singkat tentang variabel-variabel penelitian peneliti. Lalu pada sub bab kedua yaitu kerangka konseptual, menjelaskan tentang konsep yang peneliti gunakan untuk menjawab fokus penelitian peneliti.

Dalam sub bab definisi konseptual, peneliti memaparkan tentang definisi dari 4 variabel penelitian ini yaitu Strategi, Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), *Indonesia Tourism Development Corporation* (ITDC) dan Investasi Asing. KEK sendiri merupakan sebuah kawasan pariwisata super prioritas yang sedang dikembangkan, lalu ITDC merupakan lembaga pengembang destinasi pariwisata terpilih dan investasi asing merupakan penanaman modal yang diharapkan dalam pengembangan destinasi pariwisata.

Selanjutnya pada sub bab kedua, peneliti memaparkan tentang konsep yang akan peneliti gunakan untuk menganalisis data yang peneliti temukan. Dimana konsep tersebut adalah konsep diplomasi ekonomi dan *public private partnership*.

A. Definisi Konseptual

1. Strategi

Strategi berasal dari Bahasa Yunani yaitu *Strategos* yang berarti pemimpin. Strategi awalnya diartikan sebagai *generalship* yaitu sesuatu yang dilakukan oleh para jenderal dalam membuat rencana untuk memenangkan perang.¹⁸ Strategi di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) diartikan sebagai seni dan ilmu mengembangkan dan menggunakan berbagai kekuatan nasional, baik dalam masa damai maupun perang, untuk mendukung pencapaian tujuan yang ditetapkan politik Nasional.

Menurut Fred R. David, “strategi adalah sarana bersama dengan tujuan jangka panjang yang hendak dicapai”.¹⁹ Selanjutnya menurut J. Susanto, “strategi adalah alat suatu kebijakan manusia atau lembaga dalam upayanya mencapai esensi dasar tujuan-tujuannya”.²⁰ Dari empat definisi diatas dapat disimpulkan bahwa strategi adalah sebuah alat atau cara yang digunakan yang berupa penyusunan rencana yang dibuat oleh seorang pemangku kepentingan untuk mencapai tujuannya.

Strategi secara umum dibagi menjadi 3, yaitu strategi manajemen, strategi investasi dan strategi bisnis. Strategi manajemen merupakan strategi yang digunakan oleh pihak manajemen dengan melakukan pengembangan strategi secara makro, strategi yang dimaksud seperti strategi pengembangan

¹⁸ Setiawan Hari Purnomo dan Zulkieflimansyah, *Manajemen Strategi: Sebuah Konsep Pengantar* (Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 1996), 8.

¹⁹ David Fred R, *Strategic Management*, 12 (Jakarta: Salemba Empat, 2011), 18.

²⁰ Probo Darono Yakti dan Joko Susanto, “Poros Maritim Dunia Sebagai Pendekatan Strategi Maritim Indonesia: Antara Perubahan atau Kesenambungan Strategi?,” *Global Strategis* 11, no. 2 (2017): 108–25.

produk dan penetapan harga. Selanjutnya strategi investasi merupakan strategi yang digunakan untuk mendapat investasi seperti strategi perusahaan untuk pertumbuhan yang agresif. Terakhir strategi bisnis merupakan strategi yang berorientasi pada fungsi-fungsi kegiatan manajemen, seperti strategi pemasaran, strategi organisasi dan strategi keuangan.²¹

Dalam penelitian ini, peneliti akan lebih berfokus pada strategi bisnis ITDC yang nantinya peneliti akan membaca strategi bisnis ITDC menggunakan kerangka konseptual yang peneliti gunakan.

2. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)

Kawasan Ekonomi Khusus atau yang disingkat KEK merupakan sebuah kawasan dengan batasan tertentu yang memiliki keunggulan geoekonomi dan geostrategis wilayah, yang memiliki fasilitas dan insentif khusus sebagai daya tarik investasi.²² Pembangunan KEK merupakan salah satu inovasi pemerintah untuk mempercepat pemerataan ekonomi di Indonesia, dimana KEK dipercaya mampu menjadi kawasan pendorong pertumbuhan ekonomi di Indonesia. KEK di Indonesia sendiri didirikan pada tahun 2009, walaupun KEK masih tergolong baru namun sebelum itu pemerintah Indonesia telah mendirikan beberapa model kawasan yang diharap mampu mengembangkan perekonomian Indonesia. Adapun kawasan tersebut diantaranya, pada tahun 1970 pemerintah mengembangkan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas. Pada tahun 1972 diganti dengan mengembangkan Kawasan

²¹ Freddy Rangkuti, *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*, 14 ed., 14 (Jakarta: Gramedia Pustaka Umum, 1997), 12.

²² "Kawasan Ekonomi Khusus | Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus," diakses 11 Maret 2022, <https://kek.go.id/>.

Berikat. Direvisi kembali pada tahun 1989 menjadi Kawasan Industri, selanjutnya pada tahun 1996 berubah menjadi Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu (KAPET). Terakhir pada tahun 2009 diubah menjadi Kawasan Ekonomi Khusus (KEK).²³ Dari perubahan-perubahan tersebut dapat dilihat bahwa ide pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus sudah ada sejak lama namun baru terealisasi pada tahun 2009. Dimana pendirian KEK didasari dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus.²⁴

Saat ini terdapat dua jenis KEK yang dikembangkan di Indonesia, yaitu KEK Industri dan KEK Pariwisata. Per Tahun 2021 total seluruh KEK yang ada di Indonesia adalah 18 KEK dengan rincian 10 kawasan KEK Industri dan 8 kawasan KEK Pariwisata. Salah satu dari KEK Pariwisata di Indonesia adalah KEK Mandalika. KEK Mandalika ditetapkan pada tahun 2014 yang ditandai dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No.52 Tahun 2014. Pengelola dari KEK Mandalika sendiri adalah salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Indonesia yaitu *Indonesia Tourism Development Corporation* (ITDC) atau PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero).

3. *Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC)*

²³ “Sejarah Pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus | Indonesia Baik,” diakses 11 Maret 2022, https://indonesiabaik.id/motion_grafis/sejarah-pembangunan-kawasan-ekonomi-khusus.

²⁴ “UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus [JDIH BPK RI],” diakses 29 Juli 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/54483/uu-no-39-tahun-2009>.

Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) merupakan sebuah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan pada tahun 1972 dengan nama awal PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) atau *Bali Tourism Development Corporation* (BTDC).²⁵ Pada tahun 2014 BTDC diubah menjadi PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) atau *Indonesia Tourism Development Corporation* (ITDC). Perubahan nama ini dilakukan untuk menunjukkan bahwa pengembangan pariwisata tidak hanya dilakukan di kawasan Nusa Dua Bali akan tetapi mencakup seluruh daerah di Indonesia.

Saat ini ITDC telah berdiri selama 47 tahun dan sudah mendirikan kantor di tiga daerah Indonesia yaitu Jakarta, Bali, dan Lombok. Dengan berbekal visi dan misi mengembangkan pariwisata Indonesia, ITDC telah memberikan berbagai dampak positif untuk pertumbuhan ekonomi Indonesia. Sesuai dengan visi ITDC yaitu sebagai “pengembang destinasi wisata kelas dunia” dan salah satu misinya yaitu “mengembangkan destinasi pariwisata yang terpilih melalui kerja sama dengan Pemerintah dan Masyarakat”²⁶, kini ITDC telah mengembangkan dan mengelola beberapa kawasan destinasi wisata di Indonesia yang tentunya berkaitan dengan visi dan misi tersebut. Tidak bekerja sendiri, ITDC juga membangun anak usaha yang akan membantu

²⁵ Erwin Herlambang, “Profil: PT Pengembangan Pariwisata Indonesia Atau Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC),” *Pariwisata Indonesia*, 2 November 2020, <https://pariwisataindonesia.id/profil/profil-pt-pengembangan-pariwisata-indonesia-atau-indonesia-tourism-development-corporation-itdc/>.

²⁶ “ITDC Creating Destinations,” diakses 19 Januari 2022, <https://www.itdc.co.id>.

untuk mencapai tujuannya. Anak usaha tersebut antara lain ITDC Utilitas, ITDC Properti, Mandalika Grand Prix Association dan lain-lain.

ITDC sebagai lembaga yang mengembangkan destinasi pariwisata di The Mandalika tentu tidak akan bisa menyelesaikan targetnya sendiri. Dengan bantuan masyarakat, pemerintah lainnya dan lembaga-lembaga non pemerintah tentunya ITDC akan mendapatkan kemudahan dalam mengembangkan kawasan tersebut. Dengan demikian tentu perlu diketahui lebih dalam bagaimana strategi ITDC dalam mendapatkan dukungan tersebut terutama dukungan secara finansial yang dewasa ini lebih dikenal dengan sebutan investasi.

4. Investasi Asing

Investasi merupakan sebuah kata yang berasal dari Bahasa Inggris yaitu *Investment* yang artinya menanam atau menginvestasikan uang atau modal. Menurut Sutha investasi adalah “penempatan sejumlah dana dengan harapan dapat memelihara, menaikkan nilai serta memberi timbal balik yang positif”.²⁷ Sedangkan menurut Webster Investasi adalah “penanaman uang dengan harapan mendapat hasil dan nilai tambah”.²⁸ Dari definisi-definisi diatas dapat diartikan investasi merupakan kegiatan penanaman modal yang diharapkan memberikan keuntungan atau timbal balik positif bagi penanam modal. Berdasarkan asalnya investasi dibagi menjadi dua yaitu investasi lokal dan investasi asing. Investasi lokal merupakan kegiatan penanaman modal

²⁷ Ary Sutha dan I Putu Gede, *Menuju Pasar Modal Modern. Cetakan Kedua*, Kedua (Jakarta: Yayasan SAD Satria Bakti, 2000).

²⁸ Federick Webster, *Behavioral Customer In Marketing Relationship. 3th Edition*, 3rd ed. (New Jersey: Princeton University Press, 1991).

yang dilakukan oleh pemerintah, pengusaha atau masyarakat lokal kepada perusahaan lokal, sedangkan investasi asing merupakan kegiatan penanaman modal yang dilakukan oleh perusahaan atau masyarakat asing kepada perusahaan lokal, dimana investasi asing melibatkan 2 negara berbeda atau lebih. Investasi asing sendiri dibagi menjadi dua jenis yaitu investasi asing langsung dan tidak langsung (investasi portofolio). Investasi asing langsung merupakan jenis penanaman modal dengan jangka waktu yang panjang dimana investasi jenis ini sering dikaitkan dengan kontribusi pemilik modal secara langsung dalam kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan modal, sedangkan investasi portofolio sendiri merupakan penanaman modal dalam jangka waktu pendek karena kegiatan yang dilakukan berkaitan dengan jual beli saham dan/atau mata uang dalam jangka waktu yang relatif singkat, dimana jual beli saham tersebut tergantung dari fluktuasi nilai saham dan/atau mata uang yang hendak diperjualbelikan²⁹.

Investasi asing dewasa ini menjadi ciri dari sistem ekonomi yang mengglobal, dimana investasi asing memainkan strategi penting dalam proses bisnis Internasional. Para ahli ekonom menganggap investasi asing sebagai salah satu faktor pertumbuhan ekonomi karena kontribusi yang diberikan pada Ekonomi Nasional seperti Produk Domestik Bruto (PDB/GDP), *Gross Fixed Capital Formation* (GFCF) dan saldo pembayaran. Investasi asing juga dianggap sebagai salah satu sebab tumbuhnya teknologi, produk organisasi

²⁹ Indah Sari, "SYARAT-SYARAT PENANAMAN MODAL ASING (PMA) DI INDONESIA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL," *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara-Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma* 10, no. 1 (2 Maret 2020): 54–55.

dan keterampilan manajemen. Dengan kata lain investasi asing dianggap sebagai salah satu pendorong pembangunan bagi negara tuan rumah.³⁰

Di Indonesia, ketentuan tentang investasi asing diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing³¹ yang kini telah diganti dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Asing³² dan juga tercantum juga dalam Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal³³. Ketentuan tentang investasi asing yang sudah diatur dalam Undang-Undang dan Perpres tentu membuat arah dan sistem dari penanaman modal asing di Indonesia menjadi terarah, terlebih terkait investasi asing langsung. Hal ini tentu telah diperkirakan secara matang, dilihat dari fakta bahwa dalam sistem investasi asing langsung, pemodal bisa mengontrol atau paling tidak memiliki pengaruh terhadap produksi dan manajemen dari perusahaan luar negeri. investasi asing langsung yang bertujuan untuk *market-seeking* tentu memiliki pengaruh positif dan negatif baik bagi pemerintah maupun perusahaan-perusahaan lokal yang masih terbilang kecil. Namun dari sisi negatif tersebut, pasti ada sisi positif yang akan diberikan seperti perkembangan ekonomi yang bertumbuh pesat.

³⁰ Drs. Yanuar Ikbar, MA., Ph.D, *Metodologi dan Teori Hubungan Internasional* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2014), 276.

³¹ Ikbar, MA., Ph.D, 277.

³² Anugrah Adiastruti, "Implementasi Foreign Direct Investment (FDI) di Indonesia (Sebelum dan Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal)" 6 (2011): 140.

³³ Adiastruti, "Implementasi Foreign Direct Investment (FDI) di Indonesia (Sebelum dan Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal)."

Cara untuk melakukan investasi asing langsung secara umum dibagi menjadi tiga, pertama pembelian perusahaan di luar negeri yang sudah ada dan terdaftar, kedua menyediakan modal untuk membangun perusahaan baru di negara lain, dan ketiga membeli saham dengan minimal pembelian 10 %.³⁴

Dalam tulisan ini, peneliti akan memaparkan hasil penelitian yang berkaitan dengan investasi asing di KEK Mandalika yang diterima oleh ITDC. Terlebih mengenai strategi ITDC dalam mendapatkan investasi asing tersebut baik itu investasi asing langsung maupun tidak langsung.

B. Kerangka Konseptual

1. *Economic Diplomacy* (Diplomasi Ekonomi)

Kata diplomasi berasal dari bahasa Yunani yaitu “*diploun*” yang berarti melipat. Menurut Nicholson, “pada zaman Kekaisaran Romawi semua paspor yang melintasi negara itu dicetak pada pelat logam ganda dan kemudian dilipat dan dijahit bersama dengan cara yang khas. Dari peristiwa tersebut kata diplomasi menjadi terkait dengan manajemen hubungan internasional”.³⁵ Selanjutnya menurut *Chamber's Twentieth Century Dictionary*, diplomasi adalah seni konseling, terutama tentang kesepakatan antar negara.³⁶ Terakhir menurut S.L Roy, diplomasi adalah seni menekankan kepentingan suatu negara melalui negosiasi dengan cara damai bila memungkinkan dalam hubungannya dengan negara lain, jika cara perdamaian gagal, cara ancaman

³⁴ Drs. Yanuar Ikbar, MA., Ph.D, *Metodologi dan Teori Hubungan Internasional* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2014), 276.

³⁵ S.L Roy, *Diplomasi* (Jakarta: Rajawali Press, 1991), 1.

³⁶ Roy, 2.

terhadap kekuatan nyata diperbolehkan.³⁷ Dari definisi-definisi diplomasi diatas dapat dikatakan bahwa diplomasi adalah suatu cara bagi suatu Lembaga atau perseorangan baik itu pemerintah, non pemerintah maupun individual ketika berusaha untuk mendapatkan kepentingannya di negara lain, dimana cara yang digunakan adalah perundingan dengan cara damai dan tanpa kekerasan apapun.

Diplomasi dewasa ini dibagi kedalam beberapa kategori, diantaranya diplomasi publik, diplomasi *private*, diplomasi digital, diplomasi ekonomi dan lain-lain. Diplomasi ekonomi sendiri merupakan salah satu model negosiasi yang diterapkan oleh lembaga pemerintah maupun non pemerintah Indonesia. Dimana Menurut Peter van Bergeijk, diplomasi ekonomi adalah serangkaian aktivitas (baik menyangkut metode maupun proses dalam pengambilan keputusan internasional) yang terkait dengan kegiatan ekonomi lintas batas (ekspor, impor, investasi, pinjaman, bantuan dan migrasi) yang dilakukan oleh aktor negara dan non-negara di dunia nyata.³⁸ Selanjutnya Rashid mendefinisikan diplomasi ekonomi sebagai proses formulasi dan negosiasi kebijakan yang berkaitan dengan kegiatan produksi, pertukaran barang, jasa, tenaga kerja dan investasi di negara lain.³⁹ Dari definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan diplomasi ekonomi merupakan proses negosiasi

³⁷ Roy, 2.

³⁸ Peter Van Bergeijk dan Selwyn Moons, "Economic Diplomacy and Economic Security," *Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas*, 2009, 2.

³⁹ PM Erza Killian, *Paradigma Dan Problematika Diplomasi Ekonomi Indonesia*, *Global & Strategis* 6, no. 2 (2012): 172.

yang berkaitan dengan segala aktivitas ekonomi yang dilakukan oleh aktor negara maupun non negara dari satu negara ke negara lain.

Aktor dari diplomasi ekonomi sendiri tidak hanya negara, melainkan setiap lembaga yang ada bisa melakukan diplomasi ekonomi. Dimana aktor diplomasi ekonomi diantaranya Negara, Lembaga Pemerintah, *Interstate Organization*, *Multinational Corporations* (MNCs), *Non-Government Organisation* (NGO) dan individu. Setiap aktor yang melakukan diplomasi ekonomi memiliki cara-cara yang berbeda untuk melakukan negosiasi. Menurut Kishan S. Rana, terdapat 8 indikator yang dapat digunakan dalam diplomasi ekonomi diantaranya: 1) *External Economic Management*; 2) *Policy Management*; 3) *Role of Non-State Actor*; 4) *Economic Aid-Recipient*; 5) *Economic Aid-Donor*; 6) *Trade Promotion*; 7) *Investment Promotion*; 8) *Regional Diplomacy Role*.⁴⁰

Dalam penelitian ini, peneliti akan menggunakan diplomasi ekonomi sebagai alat untuk menganalisis strategi yang digunakan ITDC menarik investasi asing.

2. Public Private Partnership

Public private partnership (PPP) merupakan suatu konsep kerjasama pembangunan yang melibatkan pihak pemerintah dan swasta. Menurut

⁴⁰ P M Erza Killian, "Paradigma dan Problematika Diplomasi Ekonomi Indonesia," no. 2 (2012): 174–175.

United Kingdom Foreign & Commonwealth Office, “*public private partnership* merupakan perjanjian kontrak antara sebuah badan politik dan sebuah entitas swasta, yang mana akan dibagi asset dan kemampuan dari tiap pihak dalam mengoperasikan sebuah fasilitas atau jasa, dalam priode waktu yang cukup panjang, yaitu 20-30 tahun”.⁴¹ Selanjutnya menurut Chaperon “*Public-private partnerships are a contemporary mechanism by which private sector businesses enter into contracts with governments to provide public services traditionally provided by the state*”.⁴²

Public private partnership merupakan mekanisme kontemporer dimana bisnis sektor swasta mengadakan kontrak dengan pemerintah untuk memberikan layanan publik tradisional yang biasa diberikan oleh pemerintah. Konsep ini merupakan sebuah konsep baru yang mengikutsertakan berbagai aktor yang ada baik dari sektor publik, aktor swasta, NGOs dan masyarakat sipil lainnya. Konsep kerjasama dengan model *public private partnership* dewasa ini digunakan oleh pemerintah dalam pembangunan infrastruktur yang ada.

Indonesia merupakan salah satu negara yang dewasa ini telah menggunakan konsep *public private partnership* untuk menjalankan kerjasama antar pemerintah dan swasta. *Public private partnership*

⁴¹ Suaibatul Aslamiyah, Bambang Santoso Haryono, dan Mochammad Rozikin, *Model Partnership Sebagai Upaya Strategis Peningkatan Pelayanan Air Bersih (Studi terhadap Public Private Partnership di Perusahaan Daerah Air Minum, Jurnal Administrasi Publik 2*, no. 1 (t.t): 91.

⁴² Samantha Chaperon, “Tourism Industry Responses to Public-Private Partnership Arrangements for Destination Management Organisations in Small Island Economies: A Case Study of Jersey, Channel Islands,” *International Journal of Tourism Policy* 7, no. 1 (2017): 28, <https://doi.org/10.1504/IJTP.2017.082767>.

diharapkan dapat membantu pendanaan pembangunan infrastruktur yang sedang dilakukan di Indonesia. Adapun peraturan tentang *public private partnership* diatur sejak tahun 2005 dengan dikeluarkannya Peraturan Presiden 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah Swasta (KPS). Peraturan tentang KPS diperbaharui kembali pada tahun 2015 dengan disahkannya Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 Tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU).⁴³ Dalam konsep PPP, pemerintah dan pihak swasta akan berbagi tugas dan tanggungjawab, dimana pemerintah merencanakan pembangunan infrastruktur publik, sedangkan pihak swasta yang menyediakan dan mengelola infrastruktur publik dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

PPP dewasa ini telah digunakan dalam berbagai pembangunan infrastruktur yang ada, terlebih dalam pembangunan infrastruktur ekonomi dan infrastruktur sosial. Cakupan infrastruktur yang bisa menggunakan konsep PPP sendiri sudah tertera dalam Ayat (2) Pasal 5 BAB III Perpres Nomor 38 Tahun 2015 tentang Jenis Infrastruktur dan Bentuk Kerjasama tersebut dimana salah satu sektor yang bisa menggunakan konsep tersebut adalah sektor pariwisata atau pembangunan infrastruktur untuk kebutuhan pariwisata. Salah satu lembaga pemerintah yang menggunakan konsep *public private partnership* dalam pembangunan dan pengembangan pariwisata yang dilakukan adalah ITDC. ITDC yang saat ini telah mengembangkan KEK

⁴³ “PERPRES No. 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur [JDIH BPK RI],” diakses 28 Juli 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/41764/perpres-no-38-tahun-2015>.

Mandalika tentunya telah membangun kerjasama dengan berbagai pihak swasta baik itu perusahaan dalam negeri maupun luar negeri tentu kurang lebihnya menggunakan konsep *public private partnership* tersebut. Konsep ini digunakan tak lain tentunya untuk memberikan kemudahan bagi ITDC untuk mendapatkan investasi dari pihak swasta asing maupun non asing, melihat target pengeluaran ITDC untuk pengembangan KEK Mandalika sendiri melebihi anggaran yang telah diberikan Kemenkeu dan anggaran yang dimiliki.

Konsep PPP, dewasa ini digunakan oleh ITDC sebagai sebuah daya tarik untuk menggaet investor ketika diadakannya sebuah pertemuan dengan para investor swasta untuk melakukan investasi. PPP dewasa ini menjadi salah satu jenis kerjasama yang cukup diminati pihak swasta, hal ini dapat dilihat dari keberhasilan ITDC menggandeng Vinci Construction yang merupakan perusahaan swasta asing untuk melakukan investasi dalam pengembangan KEK Mandalika. Dengan begitu dapat disimpulkan dalam penelitian ini peneliti akan menggunakan konsep *public private partnership* untuk mengolah dan menganalisis data-data yang peneliti dapatkan terkait strategi ITDC Mandalika dan konsep ini juga akan menjadi pegangan peneliti untuk mendapatkan hasil dari rumusan masalah yang ada.

BAB III

METODE PENELITIAN

Pada bab ini, peneliti membahas tentang metode yang digunakan untuk mengolah data penelitian yang sudah peneliti dapatkan. Adapun isi dari bab ini diantaranya pendekatan yang digunakan, waktu dan lokasi, tingkat analisa data, tahap-tahap penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data. Pada bagian pendekatan penelitian peneliti menjelaskan secara singkat terkait pendekatan yang peneliti gunakan. Selanjutnya pada bagian kedua peneliti memaparkan tentang waktu dan lokasi yaitu sejak peneliti menyelesaikan proposal penelitian dengan lokasi utama penelitian pada kantor ITDC dan sekitar kawasan KEK Mandalika.

Pada bagian tingkat analisa peneliti menyebutkan tentang subjek analisis dari penelitian ini dan juga tingkat analisisnya. Dimana peneliti mengumpulkan data-data untuk dianalisis melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi yang peneliti paparkan pada sub bagian selanjutnya.

Pemaparan pada bab ini akan menjadi acuan peneliti dalam mendapatkan hasil penelitian yang kredibel, dimana penelitian yang peneliti lakukan berpegang pada setiap tahapan dalam melakukan penelitian yang peneliti paparkan nantinya pada salah satu bagian bab ini. Pada bagian akhir dari bab ini peneliti memaparkan tentang teknik yang peneliti gunakan untuk menganalisis data, seperti reduksi data dan dua lainnya.

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Dalam sebuah penelitian tentunya membutuhkan teknik yang tepat agar penelitian yang dilakukan menjadi lebih sistematis dan terstruktur. Teknik dalam sebuah penelitian biasanya disebut dengan metode penelitian. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Menurut Sugiyono, penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang disebut sebagai metode naturalistik. Penelitian kualitatif disebut demikian karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural setting*), Penelitian kualitatif juga disebut sebagai metode *etnographi* karena pada awalnya metode ini sering digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya dan terakhir disebut kualitatif karena data yang terkumpul dan cara analisisnya lebih bersifat narasi atau kata-kata⁴⁴.

Selanjutnya pendekatan dari metode penelitian kualitatif yang peneliti lakukan ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Menurut Sukmadinata, penelitian deskriptif adalah penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan fenomena-fenomena yang ada, yang merupakan fenomena alamiah maupun fenomena buatan manusia.⁴⁵ Dalam penelitian deskriptif kualitatif, peneliti akan mengumpulkan dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder yang bisa didapatkan dari wawancara, observasi, kuesioner, studi pustaka atau dokumen dan hasil dari diskusi seperti *focus group discussion* (FDG).

⁴⁴ Prof. Dr. Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016), 8.

⁴⁵ Ikbar, MA., Ph.D, *Metodologi dan Teori Hubungan Internasional*, 17–18.

B. Lokasi dan Waktu

Lokasi

Penelitian ini akan peneliti lakukan di The Mandalika Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat dan beberapa lokasi terkait lainnya jika diperlukan.

Adapun lokasi lokasi yang menjadi tempat penelitian peneliti diantaranya :

1. Kantor *Indonesia Tourism Development Corporations* di The Mandalika
2. Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Lombok Tengah
3. Tempat lainnya yang dapat membantu peneliti dalam menemukan jawaban penelitian ini.

Selebihnya penelitian ini juga akan peneliti lakukan secara daring, terlebih terkait pencarian informasi mengenai perusahaan perusahaan asing yang memberikan investasi asing kepada ITDC.

Waktu Penelitian

Waktu yang akan digunakan untuk melakukan penelitian ini terhitung sejak proposal skripsi ini disetujui

C. Tingkat Analisa Data

Dalam sebuah penelitian penentuan subyek sangat penting untuk dilakukan. Dengan menentukan subjek penelitian, proses analisis akan lebih mudah karena siapa yang akan diteliti sudah ditentukan terlebih dahulu. Dengan menentukan

subjek dari penelitian yang dilakukan, penentuan tingkat analisis dari sebuah penelitian bisa langsung diketahui. Hal ini perlu diketahui karena untuk melakukan analisis terdapat beberapa tingkatan dalam pengolahan datanya. Tingkatan analisis ini biasanya dimulai dari tingkat analisis individu hingga dunia internasional. Dalam penelitian ini peneliti juga menentukan subyek dan tingkat analisis yang akan peneliti gunakan sebagai acuan. Adapun subyek dari penelitian peneliti adalah *Indonesia Tourism Development Corporations (ITDC)*, dimana tingkat analisisnya dapat dilihat dari tulisan Mochtar Mas'oe'd yang menerangkan bahwa terdapat lima tingkatan dalam analisa⁴⁶. Lima tingkatan analisa tersebut yaitu;

1. Perilaku Individu

Perilaku Individu, dimana untuk memahami fenomena hubungan internasional peneliti harus menganalisis tokoh utama pembuat keputusan seperti kepala pemerintah.

2. Perilaku kelompok

Tindakan dari kelompok atau organisasi di berbagai negara dapat menjadi alasan keputusan dikeluarkan, kelompok tersebut seperti lembaga sosial, instansi pemerintah dan lainnya.

3. Negara-bangsa

Tingkat analisis ini difokuskan pada proses pembuatan keputusan tentang hubungan internasional, yaitu politik luar negeri oleh suatu negara-

⁴⁶ Mohtar Mas'oe'd, *Ilmu Hubungan Internasional: Disiplin dan Metodologi*, Pertama (Jakarta: LP3ES, 1990), 46.

bangsa sebagai satu kesatuan yang utuh, dimana yang dilihat adalah perilaku dari negara bangsa.

4. Pengelompokan negara-negara

Asumsi dari analisis tingkat ini adalah negara-bangsa tidak bertindak sendiri-sendiri melainkan sebagai sebuah kelompok yang berupa aliansi, persekutuan ekonomi dan perdagangan, dan lain-lain

5. Sistem Internasional

Fokus dari tingkat analisis ini adalah sistem internasional itu sendiri. Asumsinya adalah perubahan atau dinamika di dalam sistem internasional menentukan perilaku aktor-aktor HI. Pada dasarnya negara-bangsa dan aktor-aktor lainnya dalam hubungan internasional merupakan suatu unit yang terdapat dalam sistem yang lebih besar, yaitu sistem internasional.

Berdasarkan lima tingkat analisa di atas, dapat dilihat bahwa penelitian yang peneliti lakukan ini menggunakan tingkat analisa kedua yaitu perilaku kelompok. Hal ini karena ITDC sendiri merupakan sebuah instansi pemerintah yang masuk kedalam kategori sebuah organisasi atau kelompok. Sehingga dapat disimpulkan bahwa subyek atau unit analisis penelitian ini adalah ITDC dan tingkat analisisnya adalah perilaku kelompok.

D. Tahap-Tahap Penelitian

Dalam sebuah penelitian, peneliti tentu menyiapkan langkah-langkah yang akan dilakukan dengan membuat sebuah susunan atau alur penelitian secara sistematis. Hal ini seperti yang dikemukakan Moleong dalam tulisannya bahwa

sebuah penelitian terlebih penelitian kualitatif harus dilakukan sesuai dengan tahapan-tahapan yang sudah ditetapkan. Adapun menurut Moleong tahapan penelitian secara umum dibagi menjadi tiga tahap, yaitu tahap pra lapangan, tahap pekerjaan lapangan dan tahap analisis data.⁴⁷ Berikut penjelasan singkat mengenai 3 tahap penelitian tersebut:

1. Tahap pra-lapangan

Tahap Pra-lapangan merupakan kegiatan yang dilakukan peneliti sebelum pengumpulan data. Tahapan ini berupa penentuan masalah atau fokus penelitian. Secara rinci tahapan awal ini meliputi: peneliti menyusun rancangan lapangan, memilih lapangan penelitian, mengurus perizinan, memilih dan memanfaatkan informasi, menyiapkan persoalan etika penelitian dan juga menentukan teori yang digunakan dalam penelitian.

Adapun dalam tahapan ini peneliti memilih ITDC sebagai lapangan penelitian dimana setelah menentukan hal tersebut, peneliti menyiapkan surat izin untuk melakukan penelitian, lalu peneliti mencari informasi terkait ITDC melalui media sosial dan dokumen-dokumen yang terkait dengan ITDC dan terakhir peneliti menentukan teori yang peneliti gunakan yaitu teori diplomasi ekonomi. Selain menggunakan teori, peneliti juga menggunakan sebuah konsep untuk membantu peneliti dalam membaca data yang peneliti dapatkan. Konsep tersebut adalah konsep *public private partnership* (PPP) yang merupakan konsep kerjasama pemerintah dan swasta.

⁴⁷ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005), 126.

2. Tahap Pekerjaan Lapangan

Tahap selanjutnya adalah tahap pekerjaan lapangan. Pada tahap ini peneliti akan melakukan kegiatan di tempat penelitian. Pada tahapan ini, peneliti mulai mengumpulkan data sesuai dengan fokus masalah dan tujuan penelitian. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, studi dokumentasi dan triangulasi.

Pada tahapan ini peneliti melakukan observasi di kawasan KEK Mandalika dan kantor ITDC. Selain melakukan observasi di kedua tempat tersebut, peneliti juga melakukan observasi pada 5 desa penunjang KEK dan tak lupa pada dokumen-dokumen dan media sosial yang diterbitkan oleh ITDC yang berkaitan dengan penelitian ini. Selanjutnya peneliti melakukan wawancara kepada ITDC dan beberapa instansi pemerintah yang berkaitan.

3. Tahap Analisis Data

Tahap terakhir adalah tahap analisis data. Tahap ini meliputi kegiatan mengolah dan mengorganisir data yang diperoleh pada saat pengumpulan data. Setelah mengorganisir data, selanjutnya dilakukan penafsiran data sesuai dengan konteks permasalahan yang diteliti. Lalu selanjutnya dilakukan pengecekan keabsahan data dengan cara mengecek sumber data dan metode yang digunakan untuk memperoleh data sebagai data yang valid. Setelah ditemukannya hasil dari analisis data maka akan dibuat sebuah kesimpulan. Kesimpulan ini bisa menjadi kesimpulan sementara maupun kesimpulan akhir jika data yang didapatkan sudah tepat dan sesuai harapan peneliti.

Pada tahapan ini peneliti mengolah data yang telah peneliti dapatkan dengan mengelompokkan data-data tersebut. Selain mengelompokkan data, peneliti juga melakukan komparasi antara data yang didapatkan dengan teori dan konsep yang peneliti gunakan. Dimana setelah melakukan kedua hal tersebut, peneliti mulai menuliskan hasil dari fokus penelitian ini. Dan diakhir peneliti membuat kesimpulan yang didalamnya berisi rangkuman singkat dari data, analisis dan hasil penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

Salah satu proses dalam sebuah penelitian tentunya mengumpulkan data terkait tema yang diteliti. Pengumpulan data merupakan proses penting karena dengan didapatkan data-data mengenai tema yang diteliti, hasil penelitian dapat dipastikan menjadi lebih kredibel. Menurut Iqbal Hasan, “pengumpulan data adalah pencatatan peristiwa-peristiwa, hal-hal atau keterangan-keterangan secara menyeluruh atau sebagian yang akan menunjang penelitian”.⁴⁸ Data yang dapat dikumpulkan dalam penelitian terdiri dari 2 jenis data yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian. Data primer ini juga disebut sebagai data asli atau data baru. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti dari sumber-sumber yang telah ada. Data sekunder ini biasanya berupa hasil penelitian sebelumnya

⁴⁸ Ir. M. Iqbal Hasan, M.M., *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), 83.

seperti jurnal, skripsi, laporan penelitian, dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.⁴⁹

Adapun dalam pengumpulan data kualitatif, terdapat beberapa Teknik yang bisa digunakan seperti wawancara, observasi, kuesioner dan studi pustaka. Seperti yang dipaparkan Sugiyono bahwa pengumpulan data kualitatif dilakukan pada *natural setting* (kondisi yang alamiah), dimana sumber data primer dan Teknik pengumpulan data lebih banyak pada observasi berperan serta (*participant observation*), wawancara mendalam (*deep interview*), angket, dan dokumentasi.⁵⁰

Gambar 3. 1 Teknik Pengumpulan Data



Sumber: Buku Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Prof. Dr. Sugiyono (2016)

(Diolah)

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan 3 Teknik pengumpulan data seperti yang ditunjukkan pada gambar diatas yaitu observasi, wawancara, dan

⁴⁹ Hasan, M.M., 82.

⁵⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), 225.

dokumentasi. Berikut penjelasan singkat dari teknik-teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan:

1. Observasi

Menurut Sutrisno Hadi, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari pelbagai proses biologis dan psikologis. Dua proses yang terpenting di dalamnya adalah pengamatan dan ingatan.⁵¹ Teknik ini digunakan apabila penelitian yang dilakukan berkaitan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan responden yang diamati tidak terlalu besar.

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan observasi dengan mengamati perkembangan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika secara langsung, lalu penulis juga mengamati kegiatan dari ITDC dan dinas setempat dalam mengembangkan kawasan tersebut, peneliti juga melakukan pengamatan pada dokumen-dokumen yang dirilis oleh ITDC dan beberapa instansi yang terkait seperti Kementerian Badan Usaha Milik Negara Indonesia, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Lombok Tengah selaku Administrator KEK Mandalika, Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah maupun Nasional, dan beberapa investor di KEK Mandalika seperti *EBD Bauer* dan *Asian Infrastructure Investment Bank*.

2. Wawancara

⁵¹ *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 145.

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung oleh pewawancara kepada responden, dimana jawaban yang diberikan oleh responden akan dicatat atau direkam oleh pewawancara tersebut.⁵² Berdasarkan Tekniknya, wawancara dibagi menjadi dua yaitu wawancara terstruktur dan wawancara tidak terstruktur. Dalam wawancara terstruktur, pewawancara akan menyiapkan pertanyaan-pertanyaan yang akan ditanyakan kepada responden terlebih dahulu dan berdasar kepada pedoman wawancara yang ada sedangkan dalam wawancara tidak terstruktur pewawancara memberikan pertanyaan secara spontan dimana pewawancara tidak perlu mempersiapkan pertanyaan yang akan disampaikan terlebih dahulu dan tidak berdasar pada pedoman wawancara.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik wawancara terstruktur dan juga tidak terstruktur. Dimana peneliti menggunakan wawancara terstruktur ketika mewawancarai pihak ITDC lebih tepatnya ketika melakukan wawancara kepada tim *Sales & Marketing* dan tim *Corporate Finance* ITDC. Selain melakukan wawancara kepada ITDC, peneliti juga mewawancarai kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Lombok Tengah yaitu bapak Drs. Muhammad dengan menggunakan wawancara terstruktur. Adapun wawancara tidak terstruktur yang peneliti lakukan adalah ketika mewawancarai Kepala Bidang Fisik Bappeda Lombok Tengah, ibu Hj. Nurul Husnawati, S.T., M. Ak. dan

⁵² Hasan, M.M., *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, 85.

anggota Bidang Fisik Bappeda bapak Samsul selaku Infrastruktur Fungsional Perencana Muda.

3. Dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian namun melalui dokumen. Dokumen yang digunakan dapat berupa laporan, notulensi rapat, catatan kasus yang berkaitan, dan lainnya. Teknik dokumentasi juga biasa dikenal dengan studi pustaka dimana peneliti akan mempelajari penelitian yang dilakukan dan mengambil data yang berkaitan dengan penelitiannya melalui penelitian-penelitian sebelumnya. Seperti mengambil data yang berkaitan dari jurnal penelitian, skripsi, tesis, disertasi, buku, artikel dan berita dari media yang sudah terbukti keabsahannya

Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan data melalui laporan Tahunan ITDC sejak tahun 2016-2020, dokumen *project management* ITDC yang bernama *MUTIP (Mandalika Urban and Tourism Infrastructure Project Procurement)*, dokumen proyek AIIB di KEK Mandalika, artikel-artikel yang berkaitan dengan fokus penelitian peneliti yang dirilis oleh ITDC, dan juga hasil penelitian-penelitian terdahulu seperti skripsi dan jurnal penelitian yang memiliki kesamaan dengan penelitian ini.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan bagian penting lainnya dalam sebuah penelitian. Pengolahan data berupa analisis tentu perlu dilakukan untuk mendapatkan hasil penelitian yang sesuai dengan target peneliti. Menurut Susan Stainback bahwa

“Data analysis is critical to the qualitative research process. It is to recognition, study, and understanding of interrelationship and concept in your data that hypotheses and assertions can be developed and evaluated”. Analisis data merupakan hal yang kritis dalam proses penelitian kualitatif. Analisis digunakan untuk memahami hubungan dan konsep dalam data sehingga hipotesis dapat dikembangkan dan dievaluasi.⁵³ Dari penjelasan Stainback dapat disimpulkan tujuan dari analisis data adalah menemukan korelasi antara data yang dimiliki dengan hipotesis. Secara umum analisis data dilakukan untuk menemukan jawaban dari rumusan masalah yang dimiliki dan memberikan pandangan terkait hipotesa yang telah dibuat sebelumnya. Menurut Sugiyono, proses analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan. Dimana dalam penelitian kualitatif, analisis data lebih difokuskan selama proses di lapangan bersamaan dengan pengumpulan data.⁵⁴

Dalam proses analisis di lapangan, berdasarkan model yang dikemukakan Miles dan Huberman terdapat 3 teknik yang dapat digunakan yaitu *data reduction*, *data display* dan *conclusion drawing/verification*.⁵⁵ Berikut penjelasan singkat mengenai 3 teknik analisis data tersebut:

1. Kondensasi data

Kondensasi data merupakan proses pemilihan, pengabstrakan, penyederhanaan dan transformasi data secara menyeluruh. Dimana

⁵³ *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 244.

⁵⁴ 245.

⁵⁵ 245.

kondensasi data dilakukan kepada catatan-catatan lapangan, hasil wawancara, dokumen, dan data empiris lainnya.

Dalam tahapan ini, peneliti merangkum data terkait strategi yang dilakukan ITDC sejak tahun 2015-2021 untuk mendatangkan investasi asing yang telah peneliti dapatkan dari wawancara dan studi dokumentasi. Dimana peneliti memilah strategi ITDC yang berkaitan dengan investasi asing yang bisa dianalisis menggunakan konsep yang peneliti gunakan dan memilah investasi asing dan dalam negeri yang masuk kedalam pengembangan KEK Mandalika.

2. *Data Display*

Data display atau penyajian data merupakan langkah selanjutnya dalam analisis data penelitian. Dalam penelitian kualitatif penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart*, dan sejenisnya. Adapun cara penyajian data yang paling sering digunakan adalah dengan teks yang bersifat naratif. Dengan mendisplay data, peneliti akan mendapatkan kemudahan untuk memahami apa yang terjadi dan merencanakan rencana selanjutnya berdasarkan data yang telah didapat dan difahami.

Dalam proses ini, peneliti membagi data yang telah didapatkan menjadi beberapa kategori. Data yang peneliti kategorikan tersebut merupakan data promosi pertahun yang dilakukan ITDC di luar negeri, dalam negeri dan melalui media sosial. Dimana data tersebut peneliti kategorikan kembali berdasarkan hasil analisis berdasarkan teori dan konsep yang digunakan.

Selain data promosi, peneliti juga menyajikan data investasi asing yang masuk kedalam pengembangan KEK Mandalika.

3. *Conclusion drawing/verification*

Conclusion atau kesimpulan merupakan langkah terakhir dari Teknik analisis data. Kesimpulan pada tahap ini umumnya bersifat sementara, dimana jika dirasa masih ada yang belum menjawab dengan tepat rumusan masalah yang dimiliki maka kesimpulan masih bisa diolah kembali. Akan tetapi jika kesimpulan yang dibuat telah memenuhi jawaban dari rumusan masalah dan hal ini didukung dengan bukti yang valid maka kesimpulan tersebut merupakan kesimpulan yang sudah kredibel. Adapun tujuan dari membuat kesimpulan atau memverifikasi data adalah untuk memastikan data yang diperoleh akurat dan juga untuk meminimalisir dari adanya kesalahan dalam penelitian yang dilakukan.

Dalam tahap ini, peneliti melakukan verifikasi data dengan melakukan pencarian data ke beberapa lembaga pemerintah dengan wawancara dan observasi data. Wawancara sendiri peneliti lakukan kepada Bappeda Loteng dan Dinas Penanaman Modal Loteng untuk menyamakan data yang peneliti dapatkan langsung dari ITDC. Untuk observasi data, peneliti mengobservasi dokumen yang dikeluarkan oleh Kementerian BUMN, Bappenas dan Dinas Penanaman Modal NTB.

G. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data

Dalam penelitian ini peneliti melakukan pemeriksaan keabsahan data dengan metode triangulasi data. Triangulasi diartikan sebagai teknik pemeriksaan data berupa menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Menurut Susan Stainback *“the aim is not to determine the truth about some social phenomenon, rather the purpose of triangulation is to increase one’s understanding of what ever is being investigated”*⁵⁶ atau “tujuan dari triangulasi bukan untuk mencari kebenaran tentang beberapa fenomena, tetapi lebih pada peningkatan pemahaman peneliti terhadap apa yang ditemukan”. Dapat dikatakan bahwa teknik triangulasi merupakan teknik yang tidak hanya digunakan agar mendapatkan hasil penelitian yang lebih akurat melainkan juga untuk menambah pengetahuan dan wawasan peneliti.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik triangulasi untuk menguji keabsahan data peneliti. Dimana peneliti melakukan pengambilan data kepada sumber lainnya yaitu pada Bappeda Lombok Tengah, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Lombok Tengah, Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Nasional dan lain-lain. Data yang peneliti dapatkan dari sumber-sumber tersebut menjadi tolak ukur keabsahan data yang peneliti dapatkan dari subjek penelitian ini.

⁵⁶ 241.

BAB IV

PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

Bab ini akan memaparkan tentang data yang sudah didapatkan peneliti sebelumnya. Data tersebut berupa pengembangan KEK Mandalika dari tahun 2015-2021, Investasi Asing yang masuk kedalam KEK Mandalika, dan Strategi yang dilakukan ITDC Mandalika dalam menarik investasi asing.

Data yang akan peneliti paparkan berasal dari teknik pengumpulan data primer dan sekunder. Data primer didapatkan dari hasil wawancara dengan Tim *Sales & Marketing ITDC*, Kepala Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Lombok Tengah dan pihak Bappeda Lombok Tengah. Sedangkan data sekunder didapatkan dari berbagai sumber yang ada seperti Hukum-hukum yang sudah disahkan, buku, jurnal, laporan perusahaan dan artikel yang berkaitan dengan pembahasan penelitian.

Dengan menggunakan kerangka teoritik dan konseptual yang telah peneliti paparkan sebelumnya, peneliti akan melakukan identifikasi dan analisis terhadap ITDC selaku BUMN yang mengelola Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, lebih tepatnya terkait strategi ITDC dalam mendatangkan investasi asing kedalam pengembangan KEK tersebut.

A. ITDC Sebagai Korporasi Pengembangan Destinasi Pariwisata

PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia Persero atau *Indonesia Tourism Development Corporation* (ITDC) merupakan sebuah Badan Usaha Milik Negara yang berdiri pada tahun 1972 dengan nama *Bali Tourism Development*

Corporation (BTDC). Pendirian BTDC ditandai dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 27 Tahun 1972 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Untuk Pendidikan Perusahaan Perseroan (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali. BTDC didirikan setelah SCETO selaku konsultan pariwisata asal Prancis memberikan saran kepada pemerintah Indonesia untuk membuat sebuah lembaga khusus terkait pengembangan pariwisata The Nusa Dua Bali, dimana lembaga tersebut tidak hanya berfokus dalam pengembangan pariwisata saja melainkan mengaitkan pariwisata dengan pembangunan ekonomi di The Nusa Dua Bali.

Empat tahun sebelum BTDC didirikan yaitu pada tahun 1968, setelah berkunjung ke Bali SCETO membuat sebuah *masterplan* kawasan The Nusa Dua⁵⁷ untuk pengembangan kawasan destinasi wisata yang ada disana, dimana dalam penyempurnaan *masterplan* tersebut SCETO dibantu oleh Pemerintah Indonesia dan *United Nations Development Programme* (UNDP).⁵⁸ The Nusa Dua yang memiliki keindahan bagai surga dunia dan memiliki peluang besar untuk memberikan pemasukan ekonomi terhadap Indonesia melalui pariwisatanya yang bisa mendunia tentu membuat pemerintah Indonesia tertarik dengan saran yang diberikan SCETO sebelumnya. Hal ini semakin didukung dengan dibuatnya *masterplan* oleh SCETO terlebih adanya dukungan dari UNDP, pemerintah Indonesia menyetujui pendirian lembaga khusus tersebut yang ditandai dengan dikeluarkannya PP Nomor 27 Tahun 1972. Adapun

⁵⁷ Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC), "Building To Accelerate Growth," Annual Report (Jakarta: ITDC, 2017), 36.

⁵⁸ Herlambang, "Profil."

pengembangan yang akan dilakukan oleh BTDC diharapkan meningkatkan sumber penghasilan masyarakat Bali tanpa mengurangi nilai-nilai budaya yang ada disana.

Gambar 4. 1 Bundaran Tugu Dwara Pala, Kawasan *The Nusa Dua Bali*



Sumber: itdc.co.id

BTDC sebagai pengelola The Nusa Dua Bali selama 48 tahun sampai saat ini telah membangun 30 hotel dan fasilitas yang terdiri dari 19 hotel berbintang dengan total kamar 5.000 ruang, pusat belanja, museum, tempat budaya, lapangan golf, rumah sakit dan bisnis pariwisata lainnya.⁵⁹ Pada tahun kedelapan pengembangan The Nusa Dua, yaitu pada tahun 1980 BTDC berhasil mendapatkan investor untuk membangun hotel berbintang 5, hotel tersebut merupakan hotel The Nusa Dua Beach Hotel and Spa dengan jumlah kamar sekitar 382 kamar. Selanjutnya pada tahun 1985, BTDC kembali mendapatkan

⁵⁹ "ITDC Creating Destinations," diakses 29 Mei 2022, <https://www.itdc.co.id>.

investor yang berasal dari Spanyol yaitu Gabriel Escarrer pemilik dari perusahaan Melia Hotel International untuk pembangunan Hotel Melia Bali Sol. Selain hotel Melia, pada tahun yang sama ITDC juga mendapatkan investasi dari BUMN sendiri untuk pembangunan Hotel Putri Bali. Pada tahun 1990, BTDC membangun *Nusa Indah Hotel and Convention Center* dan juga hotel *Hilton Bali Hotel and Resort* dengan pembiayaan yang berasal dari investor yaitu perusahaan Hotel Hilton Asia Pasifik.⁶⁰

Setelah 19 tahun pengembangan The Nusa Dua, pada tahun 1991 kawasan The Nusa Dua dipercaya menjadi lokasi konferensi *Pacific Asia Travel Association* (PATA) yang diikuti oleh 1.500 delegasi yang berasal dari 50 negara. Walaupun pada tahun 2002, Bali diguncang dengan tragedi Bom Bali namun BTDC mampu menjaga kestabilan wisatawan yang berkunjung dengan terus melakukan promosi dan memberikan keyakinan kepada pengunjung bahwa kawasan Nusa Dua telah melakukan peningkatan keamanan. Setelah tragedi pada tahun 2002 tersebut, The Nusa Dua pun tetap dipercaya sebagai lokasi penyelenggaraan forum forum internasional lainnya seperti KTT ASEAN ke-19 yang dihadiri Barack Obama selaku Presiden Amerika Serikat dan 18 kepala negara lainnya pada tahun 2011, selanjutnya pada tahun 2013 *Asia Pacific Economic Cooperation* (APEC) forum yang dihadiri 20 kepala negara⁶¹ dan pada tahun 2022 kawasan The Nusa Dua dipercaya sebagai tempat penyelenggaraan Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 2022.

⁶⁰ "Building To Accelerate Growth," 36.

⁶¹ 37.

Pada tahun 2014 nama BTDC diubah menjadi PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) atau *Indonesia Tourism Development Corporation* (ITDC), dengan tujuan agar perusahaan tersebut tidak hanya berfokus untuk pengembangan pariwisata di Bali saja tetapi juga di seluruh wilayah Indonesia. Perubahan nama tersebut juga disebabkan sejak tahun 2008, BTDC diberikan kepercayaan untuk mengelola wilayah pariwisata Mandalika di Lombok. Hal ini dibenarkan oleh bapak Drs. Muhammad selaku Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Lombok Tengah:

”Sebelum ITDC mengelola atau mengembangkan KEK Mandalika, kawasan Mandalika itu dikelola oleh *Bali Tourism Development Corporation* atau yang biasa disebut BTDC. Jadi dulu pada tahun 2008 itu sebelum kawasan Mandalika dijadikan KEK, BTDC itu yang mengelola. Tapi karena namanya Bali tourism jadi mereka memang belum sepenuhnya mengembangkan kawasan itu, masih mengelola bersama dengan Dinas Pariwisata.”⁶²

Perubahan nama BTDC menjadi ITDC menjadi sebuah ciri bahwa kini lembaga BUMN tersebut tidak hanya menjalankan visi dan misinya untuk pengembangan pariwisata Bali akan tetapi untuk pengembangan pariwisata Indonesia terlebih kawasan-kawasan yang diamanahkan untuk dikelola oleh ITDC seperti Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika. Pada tahun 2015, yaitu satu tahun setelah perubahan nama, ITDC melakukan pembaharuan visi dan misi. Adapun visi ITDC tersebut adalah untuk menjadi pengelola destinasi pariwisata berkelas dunia, sedangkan misi dari ITDC diantaranya; 1) mengembangkan destinasi pariwisata terpilih bekerjasama dengan Pemerintah dan masyarakat; 2) mengembangkan sumber daya manusia yang berkualitas dalam pengelolaan

⁶² Drs. Muhammad, wawancara oleh penulis, 15 Juni 2022.

destinasi; 3) Menjadikan brand equity perusahaan sebagai ikon promosi destinasi pariwisata Indonesia melalui kerjasama dengan lembaga internasional; 4) Bersinergi dengan BUMN lainnya dalam pengembangan destinasi pariwisata.⁶³ Visi dan misi tersebut menjadi pegangan ITDC sampai saat ini untuk mengembangkan destinasi wisata yang dikelola. Selain memperbaharui visi dan misi, pada tahun 2016 ITDC memperbaharui logo yang dimiliki, dimana perubahan logo ini merupakan salah satu strategi ITDC agar mendapatkan peluang lebih dan dipercaya dalam mengembangkan destinasi wisata baru di Indonesia maupun dalam lingkup internasional.⁶⁴ Berikut logo terbaru dari ITDC.

Gambar 4.2 Logo terbaru Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC).



Setelah diubahnya nama yang dimiliki oleh BTDC menjadi ITDC, pemerintah Indonesia tidak hanya memberikan kepercayaan kepada ITDC untuk mengelola dua destinasi wisata saja tetapi lebih dari itu. Setelah diberikan

⁶³ "ITDC Creating Destinations," diakses 29 Juni 2022, <https://www.itdc.co.id>.

⁶⁴ Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC), "Consolidation For a Great Leap," Annual Report (Jakarta: ITDC, 2016), 17–18.

kepercayaan mengelola kawasan Mandalika pada tahun 2008, pada tahun 2015 ITDC melanjutkan pengembangan kawasan Mandalika yang telah diubah menjadi sebuah kawasan khusus yang disebut dengan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika atau The Mandalika. ITDC secara resmi menjadi pengelola utama sekaligus pemilik lahan The Mandalika. Sejak diajukannya kawasan Mandalika menjadi KEK oleh ITDC, ITDC telah menyusun *master plan* untuk pengembangan dan pembangunan di The Mandalika kedepannya agar sesuai dengan niat awal pengembangan KEK tersebut untuk mewujudkan harapan semua pihak menjadi kawasan pariwisata yang membantu pertumbuhan ekonomi Indonesia terlebih bagi perekonomian masyarakat sekitar.

Selain mengembangkan The Nusa Dua dan KEK Mandalika, ITDC juga melakukan kerjasama pengembangan kawasan dengan beberapa pemilik lahan di beberapa destinasi pariwisata Indonesia. Kerjasama yang dilakukan ITDC dengan beberapa BUMN, pemerintah daerah maupun pihak swasta sebagai pemilik lahan tersebut adalah kerjasama *Destination Management Organization* (DMO), ITDC berperan sebagai pendamping perencanaan, pendamping pengusulan KEK, pendamping pendanaan, pendamping konstruksi hingga pengelolaan kawasan. Adapun beberapa destinasi pariwisata yang dikembangkan oleh ITDC dengan model kerjasama DMO diantaranya, perencanaan dan pengusulan KEK Singhasari sejak tahun 2018⁶⁵ yang telah terealisasi dengan dikeluarkannya PP No. 68 Tahun 2019 tentang penetapan

⁶⁵ Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC), "Delivering Solid Progress," Annual Report (Jakarta: ITDC, 2018), 127.

kawasan Singhasari sebagai Kawasan Ekonomi Khusus Singhasari, Malang⁶⁶. Selanjutnya perencanaan destinasi The Menjangan Bali Utara tahun 2018⁶⁷, perencanaan destinasi TanaMori dan TanaNaga di Labuan Bajo, dan Bakahuni di Lampung pada tahun 2019⁶⁸.

ITDC tidak hanya melakukan kerjasama DMO dengan pihak pemerintah dan swasta dalam negeri, tetapi juga dengan pemerintah luar negeri. Adapun pengembangan destinasi wisata luar negeri dengan kerjasama DMO yang telah dilakukan ITDC diantaranya, pengembangan Gabon Afrika pada tahun 2018 yang dinamakan *The Akanda*⁶⁹. ITDC diizinkan dan dipercaya oleh pemerintah Gabon untuk mengembangkan kawasannya karena ketertarikan pemerintah Gabon terhadap keindahan The Nusa Dua ketika menghadiri IDB Meeting di Bali. Selain pengembangan Gabon Afrika, pada tahun 2019 ITDC juga dipercaya menjadi salah satu rekan kerja dalam pengembangan kawasan Sepang Malaysia dan Brunei Darussalam⁷⁰.

Untuk mencapai tujuan serta visi misinya sebagai pengembang destinasi wisata berkelas Internasional, ITDC tidak hanya mengandalkan Penyertaan Modal Negara (PMN) yang diberikan pemerintah Indonesia, tetapi ITDC juga berupaya untuk mendapatkan penanaman modal yang berasal dari perusahaan maupun non perusahaan dalam negeri dan luar negeri. Untuk mendapatkan penanaman modal tersebut, ITDC menyiapkan berbagai strategi seperti

⁶⁶ "Racing To a Sustainable Future," 97.

⁶⁷ "Delivering Solid Progress," 127.

⁶⁸ "Racing To a Sustainable Future," 98.

⁶⁹ "Delivering Solid Progress," 127.

⁷⁰ "Racing To a Sustainable Future," 97.

melakukan promosi melalui media sosial, mengikuti beberapa pertemuan di luar negeri, membuat acara pameran terkait produk yang dimiliki, dan terus melakukan evaluasi setiap tahunnya terkait kinerja yang telah dilakukan. Dalam laporan tahunan ITDC pada tahun 2016 disampaikan bahwa salah satu hal yang akan ditingkatkan untuk tahun-tahun selanjutnya adalah strategi pemasaran khususnya untuk pengembangan kawasan The Mandalika⁷¹ yang pada saat itu masih berada dalam tahap awal. Peningkatan strategi pemasaran ini dilakukan terlebih untuk mendapatkan penanaman modal asing untuk percepatan pembangunan yang ada di The Mandalika dan destinasi lainnya yang dikelola oleh ITDC.

Selain melakukan promosi dengan melakukan pertemuan di dalam dan luar negeri, ITDC juga mengadakan sejumlah *event* untuk menarik minat pengunjung terlebih para penanam modal, seperti event-event yang diadakan pada tahun 2018 yaitu Festival Bau Nyale di Pantai Seger yang merupakan kegiatan tahunan masyarakat Lombok Tengah, *World Surf League* (WSL) yaitu kompetisi *surfing* di Pantai Seger, *Tour De Lombok* yang merupakan program reguler tahunan dari Pemerintah Provinsi NTB, dan *New Years Eve 2019* berupa kegiatan *cultural & dance session*, *food bazaar*, serta acara *fireworks* dengan tempat pelaksanaan di area *the Festival*.⁷² Walau beberapa *event* yang dilaksanakan bukanlah *event* utama atau yang sepenuhnya dipersiapkan oleh ITDC, namun ITDC tetap

⁷¹ "Consolidation For a Great Leap," 13.

⁷² "Building To Accelerate Growth," 191.

mendukung dan berupaya semaksimal mungkin untuk membantu mensukseskan acara tersebut.

B. Pengembangan KEK Mandalika

Mandalika merupakan sebuah kawasan pariwisata yang berada disalah satu pulau di Indonesia yaitu Nusa Tenggara Barat (NTB). NTB merupakan kawasan Indonesia Tengah dengan luas pulau 20.153 km², dimana kawasan ini terdiri dari dua pulau yaitu Lombok dan Sumbawa. Lombok yang merupakan lokasi dari kawasan Mandalika yang dikatakan merupakan saudara dari pulau dewata Bali membuktikan bahwa keindahan pulau ini hampir sama dengan keindahan pulau dewata Bali. Mandalika sendiri lebih tepatnya berada di bagian selatan pulau lombok yaitu, di kabupaten Lombok Tengah bagian selatan. Lombok Tengah bagian selatan memang sangat terkenal dengan keindahan kawasan-kawasan pantainya yang dikelilingi perbukitan dan berpasir putih, terlebih salah satu pantai di kawasan Mandalika yaitu pantai Kuta Mandalika Lombok Tengah yang menjadi salah satu icon Lombok, NTB.

Mandalika sendiri sebenarnya adalah nama seorang Putri yang sangat cantik dan legendaris di Lombok. Putri tersebut mengakhiri hidupnya dengan menenggelamkan diri di pantai bagian selatan Lombok sehingga salah satu pantai utama KEK Mandalika dinamakan dengan Pantai Kuta Mandalika. Pada tahun 2008, seperti yang sudah dijelaskan pada sub bab sebelumnya, kawasan Mandalika dikelola oleh BTDC sepenuhnya. BTDC diberikan hak untuk mengelola kawasan Mandalika dengan dikeluarkannya PP No. 50 Tahun 2008

tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Pengembangan Pariwisata Bali yang diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2008 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan Pariwisata Bali.

Pada tahun 2014, kawasan Mandalika seluas 1.035,67 Ha ditetapkan sebagai salah satu Kawasan Ekonomi Khusus di Indonesia dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No.52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, seperti yang tercantum dalam PP No. 52 Tahun 2014 Pasal 1 “Dengan Peraturan pemerintah ini ditetapkan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika”.⁷³

BTDC yang telah berubah menjadi ITDC diberikan kepercayaan untuk melanjutkan pengembangan KEK Mandalika. Hal ini ditandai dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 116 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pengembangan Pariwisata Indonesia. Seperti yang tercantum dalam PP tersebut bahwa “untuk meningkatkan kapasitas usaha Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pengembangan Pariwisata Indonesia dalam rangka pembangunan dan pengembangan infrastruktur yang mendukung pengembangan kawasan pariwisata Mandalika, perlu melakukan penambahan

⁷³ “PP No. 52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika [JDIH BPK RI],” diakses 28 Juli 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/5491/pp-no-52-tahun-2014>.

penyertaan modal Negara Republik Indonesia ke dalam modal saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pengembangan Pariwisata Indonesia”.⁷⁴

Selain itu, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor 513.a tahun 2014 ITDC ditetapkan sebagai Badan Usaha Pengembang dan Pengelola Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika. KEK Mandalika sendiri diresmikan oleh pemerintah daerah dan mulai menjalankan paket kebijakan ekonomi Kawasan Ekonomi Khusus pada akhir tahun 2015, tepatnya pada tanggal 12 Desember 2015.

Gambar 4.3 Masterplan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika



Sumber: itdc.co.id

Pada tahun awal pengembangan KEK Mandalika, pengembangan yang dilakukan ITDC berfokus pada penyempurnaan *masterplan* dan peninjauan kembali lokasi-lokasi yang akan menjadi tempat pembangunan pada tahun 2016.

⁷⁴ “PP No. 116 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan Persero PT Pengembangan Pariwisata Indonesia [JDIH BPK RI],” diakses 1 Agustus 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/5695/pp-no-116-tahun-2015>.

Selain melakukan peninjauan ulang, pada tahun tersebut dimulai pembangunan salah satu hotel berbintang yang merupakan milik dari ITDC yaitu hotel Pullman. Hotel ini berada di Lot H-4, di mana hotel akan dibangun diatas lahan seluas 4,58 Ha dengan kapasitas 258 kamar. Seperti yang disampaikan oleh tim *Sales and Marketing ITDC* bahwa hotel pullman merupakan salah satu hotel berbintang yang pendanaanya 100% berasal dari modal ITDC.⁷⁵ Selain pembangunan hotel, pembangunan infrastruktur seperti pengaspalan jalan raya untuk mendukung pengembangan-pengembangan lain yang akan dilakukan di dalam kawasan The Mandalika juga mulai dilaksanakan.

Pada tahun 2016, untuk mempermudah percepatan pengembangan KEK Mandalika, ITDC mendirikan satu kantor operasional di Mandalika, Lombok. Selanjutnya melanjutkan proses pembangunan infrastruktur seperti jalan, jaringan listrik, jaringan komunikasi, serta pengolahan air dan pembangunan dua hotel yaitu hotel pullman dan *club med*. Pembangunan jalan yang dilakukan terdiri dari jalan menuju hotel Pullman, Royal Tulip, *Marriott Intercontinental*, *convention hall*, jalan penghubung *west area* menuju *east area* dan jalan sepanjang 4 km yang menuju pantai Tanjung Aan. Lalu terkait jaringan listrik, dibangun sebuah Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) seluas 65 Ha sedangkan untuk jaringan komunikasi disediakan jaringan *Information Communication and Telecommunication (ICT)*.

⁷⁵ Sales and Marketing Indonesia Tourism Development Corporation, wawancara oleh penulis, 30 Juni 2022.

Selanjutnya pengolahan air bersih, dibangun sebuah sistem pengolahan air laut *Sea Water Reverse Osmosis* (SWRO) dengan kapasitas 3000 m² per hari, dimana untuk pengolahan air bersih ini ITDC bekerjasama dengan investor Amerika yaitu *EBD Bauer*. Untuk pembangunan hotel Pullman, telah dilakukan penandatanganan *Key Term & Condition* dari *PT Accor Asia Pacific Indonesia* (AAPC) oleh *Hotel Consultancy Service Agreement* (HCSA) dan ITDC; penandatanganan *Hotel Management Agreement* (HMA), diselesaikannya desain dari Garden Villa, dan pengerjaan tahap akhir desain skematik Beach Villa, Hotel dan bangunan lainnya. Selanjutnya untuk hotel Club Med yang juga merupakan milik dari ITDC telah dilakukan penandatanganan *Project Consultancy Advice & Assistance Agreement* (PSA) oleh ITDC dan Club Med dan proses negosiasi dengan beberapa *strategic partner* untuk berinvestasi.⁷⁶ Selain pembangunan diatas, pada tahun 2016 juga dibangun masjid Agung Mandalika dan dilakukan penataan untuk kawasan Pantai Kuta Mandalika.

Selanjutnya pada tahun 2017, dilakukan peresmian KEK Mandalika oleh Presiden Joko Widodo yang menandakan kriteria kesiapan kawasan tersebut untuk menerima dan melayani investor telah terpenuhi. Ditahun itu terselesaikannya salah satu pembangunan yang telah dilakukan yaitu pembangunan Masjid Agung Mandalika yang dinamakan dengan Masjid Nurul Bilad. Adapun pengembangan lainnya yang dilakukan pada tahun 2016 masih berlanjut pada tahun tersebut, seperti pembangunan jalan dalam kawasan sepanjang 11 km, hotel-hotel berbintang, penataan pantai Kuta Mandalika dan

⁷⁶ "Consolidation For a Great Leap," 65.

pengembangan area UMKM. Selain itu, telah ditandatangani nota kesepahaman pembangunan sirkuit jalan raya internasional di The Mandalika dengan *Roadgrip Motorsport UK Ltd* dan *Mrk 1 Consulting* dengan standar *Federation Internationale de l'Automobile* (FIA) dan *Federation Internationale de Motocyclisme* (FIM).⁷⁷

Gambar 4. 4 *Masterplan* Sirkuit Internasional di dalam Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika



Sumber: itdc.co.id

Pada tahun 2018 investasi asing yang masuk kedalam KEK Mandalika pada tahun sebelumnya mulai melakukan pembangunan terkait tujuan investasinya. Seperti dimulainya pembangunan Royal Tulip Hotel diatas lahan seluas 3,2 Ha dengan kapasitas 200 kamar yang ditandai dengan diadakannya *ground breaking*. Selain Royal Tulip, Paramount Lombok Resort & Residence yang dibangun diatas lahan seluas 7,65 Ha dengan kapasitas 500 kamar juga telah melakukan *ground breaking*. Selain pembangunan 2 hotel tersebut, pembangunan 3 fasilitas

⁷⁷ "Building To Accelerate Growth," 24.

KEK Mandalika telah terselesaikan pada tahun tersebut diantaranya *Kuta Beach Park*, Bazaar *The Mandalika* dan Sentral Parkir dengan kapasitas 500 mobil.

Pada tahun yang sama, *Vinci Construction Grand Project* memulai persiapan pembangunan sirkuit dan fasilitas lainnya yang merupakan bagian dari distrik *sport and entertainment* seluas 131 Ha di zona tengah Mandalika. Adapun fasilitas lain yang dibangun oleh Vinci seperti pembangunan *Shaza-Mysk Hotel & Resort* yang merupakan hotel Syariah berbintang, dimana pembangunan hotel dan resort tersebut dimulai pada akhir 2018. Selain melakukan pembangunan, ITDC pada tahun 2018 mendirikan 2 anak perusahaan untuk membantunya dalam mengembangkan KEK Mandalika yaitu PT. ITDC Nusantara Properti dan PT. ITDC Nusantara Utilitas.

Selanjutnya pada tahun 2019, pengembangan di KEK Mandalika terkait pembangunan hotel-hotel berbintang, jalan, dan fasilitas pendukung lainnya masih berjalan seperti tahun-tahun sebelumnya. Pengembangan yang baru dimulai pada tahun 2019 sendiri diantaranya, dimulainya pembangunan jalan Sirkuit Mandalika yang dibiayai oleh *Vinci Construction*, pembangunan Jalan Kawasan Khusus (JKK) dan jalan menuju pantai Gerupuk, pembangunan *Cocomart & Hotel* dan Laza Hotel serta pengembangan dan pembangunan Energi Baru Terbarukan (EBT). Selain pengembangan dan pembangunan diatas, ITDC juga melakukan kerjasama dengan Dorna Sport selaku pemegang hak komersial kejuaran motor terkemuka di dunia untuk dua Kontrak Promoter yaitu *FIM Road Racing World Championship Grand Prix* dan *MOTUL FIM Superbike World Championship*. Kerjasama kedua perusahaan ini ditandai dengan

penandatanganan MoU oleh CEO Dorna dan Direktur Utama ITDC di Madrid, Spanyol pada tanggal 28 Januari 2019.⁷⁸ Pada tahun tersebut anak usaha yang dimiliki ITDC yaitu PT. ITDC Nusantara Utilitas juga membangun satu fasilitas pendukung yaitu SPBU The Mandalika.

Tahun 2020 seperti yang sudah diketahui merupakan tahun yang berat bagi seluruh sektor ekonomi di Indonesia karena menyebarnya wabah *Corona Virus Disease* atau Covid-19. Pada awal wabah tersebut menyebar segala kegiatan pengembangan dan pembangunan harus dihentikan sementara, walaupun sempat dihentikan sementara namun di tahun 2020 tersebut pembangunan tetap dilanjutkan setelah dilonggarkannya peraturan terkait *lockdown* atau PSBB. Dalam menangani kondisi yang cukup menantang di tahun 2020, ITDC melakukan penyesuaian strategi bisnisnya dengan membuat Revisi Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP).

Selanjutnya pembangunan yang sudah berjalan di KEK Mandalika dilanjutkan dengan tetap memperhatikan dan mematuhi protokol kesehatan dalam menghadapi covid-19. Pembangunan dilanjutkan kembali pada bulan Juli, disaat PSBB sudah dilonggarkan, ITDC menggandeng PT. PP untuk menjadi kontraktor percepatan pembangunan sirkuit sebagai langkah awal melanjutkan pembangunan sirkuit setelah menyebarnya covid-19. Adapun pembangunan sirkuit yang dilakukan sebelum covid-19 pada bulan Maret sudah mencapai 30 persen. Sirkuit yang ditargetkan selesai pada akhir 2020 membuat ITDC terus mempercepat pembangunannya, hal itu karena di tahun 2021 akan diadakan

⁷⁸ "ITDC Creating Destinations."

event internasional pertama di sirkuit tersebut. Selain menggandeng PT. PP, ITDC juga menandatangani *Termsheet* Fasilitas Sindikasi Perbankan yang melibatkan anggota HIMBARA yaitu Bank BTN, BRI, Mandiri, dan BNI untuk mendukung pembangunan sirkuit. Seperti yang disampaikan direktur Utama ITDC Abdulbar M. Mansoer dalam *press release* yang dikeluarkan ITDC

“Kami optimis kerjasama ITDC dengan PT. PP akan mendukung percepatan pembangunan proyek Nasional *Mandalika Street Circuit* yang akan digunakan untuk menggelar event dunia MotoGP Indonesia mulai tahun 2021. Dengan menggandeng PT PP yang merupakan BUMN jasa konstruksi terintegrasi dengan keahlian dan pengalaman dalam bidang konstruksi, properti, *Engineering Procurement Construction* (EPC), dan investasi ini, kami yakin akan menghasilkan sebuah sirkuit jalan raya berkualitas Internasional dan sesuai standar yang ditentukan *Federation Internationale de Motocyclisme* (FIM) serta dapat selesai sesuai jadwal”.⁷⁹

Pada bulan oktober 2020, pengembangan di KEK Mandalika dilanjutkan dengan diadakannya peletakan batu pertama untuk pembangunan relokasi masjid yang sebelumnya berada di lokasi pembangunan Jalan Kawasan Khusus (JKK). Masjid tersebut dibangun di atas lahan seluas 1.700 m² di Dusun Ujung Daye, Desa Kuta Mandalika dimana masjid tersebut dinamakan dengan Masjid Al-Hakim. Selain melanjutkan pembangunan sirkuit dan masjid, ITDC juga melanjutkan pembangunan terkait hotel dan infrastruktur lainnya seperti pembangunan jalan utama KEK Mandalika. Selain melakukan pembangunan, pada tahun 2020 ITDC menandatangani kontrak kerjasama dengan PT HPP Energy Indonesia (HEIN) untuk mewujudkan destinasi pariwisata yang minim

⁷⁹ “ITDC Creating Destinations,” Press Release, Kejar Motogp Indonesia 2021, ITDC Gandeng PT PP Dan Himbara Untuk Percepat Pembangunan Sirkuit Mandalika, 15 Juli 2020, <https://www.itdc.co.id>.

polusi dan ramah lingkungan dengan memanfaatkan *Electric Vehicle* (kendaraan listrik).

Selanjutnya pada tahun 2021, pengembangan KEK Mandalika di tahun tersebut dimulai dengan terselesaikannya salah satu fasilitas pendukung KEK yaitu SPBU Mandalika, SPBU Mandalika mulai beroperasi setelah dilakukannya peresmian SPBU pada bulan Januari. Selain SPBU, beberapa pengembangan lainnya juga dilakukan seperti pembuatan produk panel surya *Photovoltaic* (PV) dan produk panel surya *Water Heater* (WH) yang merupakan pengembangan berbasis *ecotourism* dan *green energy*.

Terkait pembangunan yang diprioritaskan di KEK Mandalika yaitu pembangunan Jalan Kawasan Khusus (JKK) yang merupakan lintasan sirkuit yang dibangun ITDC pada awal 2021 sudah mencapai 58 persen. Dengan adanya rencana penyelenggaraan kejuaraan Internasional di sirkuit Mandalika pada akhir tahun 2021, ITDC terus melakukan percepatan pembangunan sirkuit. Upaya lainnya yang dilakukan ITDC untuk mempercepat pengembangan KEK Mandalika adalah dengan penandatanganan kontrak kerjasama yang bernama *Mandalika Urban Tourism Infrastructure Project* (MUTIP) dengan *Asian Infrastructure Investment Bank* (AIIB) selaku investor. Adapun paket MUTIP yang ditandatangani dibagi menjadi dua paket yaitu paket I untuk pengembangan infrastruktur dasar seperti drainase, jaringan jalan, penerangan jalan, box utilitas, dan lainnya, sedangkan paket II untuk pengembangan infrastruktur dasar di area Timur KEK. Selain itu, ITDC juga membangun akses jalan baru menuju *Kuta Beach Park*.

2021 merupakan tahun besar bagi ITDC karena pada bulan November, Sirkuit Mandalika secara resmi dibuka dan beroperasi. Pengerjaan sirkuit tersebut sepenuhnya terselesaikan pada bulan Oktober 2021, tepat satu bulan sebelum penyelenggaraan kejuaraan motor internasional dilaksanakan. Adapun pembangunan untuk pengembangan KEK Mandalika yang sepenuhnya terselesaikan pada tahun 2021 diantaranya akses jalan menuju Gerupuk The Mandalika, akses jalan menuju Tanjung Aan Mandalika, akses jalan menuju sirkuit Mandalika *west gate* dan hotel Pullman Lombok Mandalika Beach Resort. Terkait pengembangan dan pembangunan yang dilakukan di KEK Mandalika lainnya terus dipercepat agar bisa terselesaikan pada awal tahun 2022 untuk menyambut pagelaran kejuaraan motor Internasional lainnya.

Selain pengembangan yang dilakukan ITDC, pemerintah daerah pun ikut serta dalam pengembangan KEK tersebut dengan mengembangkan kawasan sekitar KEK yang disebut dengan kawasan penyangga KEK Mandalika. Seperti yang disampaikan oleh kepala Infrastruktur Fungsional Perencanaan Muda Bappeda Lombok Tengah bahwa terdapat 5 desa penyangga KEK Mandalika yang dikembangkan pemerintah, dimana pemerintah daerah memberikan kemudahan bagi para investor yang ingin membangun hotel maupun villa di 5 kawasan tersebut.⁸⁰ Selain pemerintah daerah, pihak kementerian dan BUMN juga turut serta dalam mendukung pengembangan KEK Mandalika dimana Kementerian PUPR dengan pembangunan akses jalan langsung (*bypass*) sepanjang 17,39 KM selebar 50 meter dari LIA ke KEK Mandalika dengan *Right*

⁸⁰ Bapak Samsul, wawancara oleh penulis, 23 Juni 2022.

of Way (ROW). Pelindo III dan ASDP melakukan pengembangan fasilitas kargo dan *cruise*. Angkasa Pura I melakukan pelebaran di *Lombok International Airport* (LIA) yang meliputi penambahan panjang lintasan *runway*, ekspansi apron dan pelebaran *taxiway* dan *upgrade* kargo dan aksesibilitas. Terakhir Damri membuka rute bus khusus menuju The Mandalika dari beberapa titik di setiap kabupaten Lombok.⁸¹

C. Investasi Asing dalam KEK Mandalika

Pengembangan KEK Mandalika yang diberikan sepenuhnya kepada ITDC telah berjalan selama 7 tahun dengan berbagai *challenge* dan *opportunity*. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, bahwa pengembangan KEK Mandalika utamanya berasal dari Penyertaan Modal Negara. PNM diberikan ke ITDC untuk pengembangan KEK sendiri dimulai dari tahun 2015, seperti yang tertera dalam PP No. 116 Tahun 2015 Pasal 2 Ayat (1) “Nilai penambahan penyertaan modal negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 sebesar Rp 250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah)”⁸². Lalu pada tahun 2020 ITDC kembali diberikan PNM seperti yang tertera dalam PP No. 64 Tahun 2020 Pasal 2 Ayat (1) “Nilai penambahan penyertaan modal negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 sebesar Rp 500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah)”⁸³.

⁸¹ “ITDC Creating Destinations,” Press Release, Sambut MotoGP 2021, Pemerintah Dukung Penyelesaian Sirkuit Mandalika dan Infrastruktur di The Mandalika, 29 Januari 2020, <https://www.itdc.co.id>.

⁸² “PP No. 116 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan Persero PT Pengembangan Pariwisata Indonesia [JDIH BPK RI].”

⁸³ “PP No. 64 Tahun 2020 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pengembangan Pariwisata

Terakhir pada tahun 2021, pemerintah kembali memberikan PNM kepada ITDC 470 miliar seperti yang tertera dalam PP No. 112 Tahun 2021 Pasal 2 Ayat (1) “Nilai penambahan penyertaan modal negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 sebesar Rp 470.000.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh miliar rupiah)”.⁸⁴ Total PNM yang diberikan pemerintah Indonesia kepada ITDC sebesar Rp. 1,2 Triliun.

Tidak hanya bergantung pada Penyertaan Modal Negara tetapi juga berasal dari investasi-investasi yang ada. Dimana investasi yang masuk kedalam pengembangan KEK Mandalika bukan hanya investasi dalam negeri melainkan investasi asing pun turut serta dalam pengembangan tersebut. Berikut beberapa investasi asing yang masuk kedalam pengembangan KEK Mandalika beserta keterangan tujuan investasinya.

Pertama, investasi yang diberikan oleh *EBD Bauer* selaku perusahaan yang berasal dari Amerika. Investasi yang dilakukan di Indonesia menggunakan sistem *joint venture* dengan mendirikan anak usaha cabang bernama PT. Perusahaan Air Indonesia Amerika. EBD Bauer memberikan investasi sebesar Rp.307.000.000.000 (tiga ratus tujuh miliar rupiah) kepada ITDC untuk mengembangkan sistem pengolahan air bersih dari air laut yang disebut dengan *Sea Water Reverse Osmosis* (SWRO) dengan kapasitas 3000 m². Kerjasama antara kedua perusahaan ditandai dengan ditandatanganinya MoU kerjasama antara kedua belah pihak pada tahun 2016.

Indonesia [JDIH BPK RI],” diakses 1 Agustus 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/151692/pp-no-64-tahun-2020>.

⁸⁴ “PP No. 112 Tahun 2021 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pengembangan Pariwisata Indonesia [JDIH BPK RI],” diakses 1 Agustus 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/186627/pp-no-112-tahun-2021>.

Kedua, investasi yang diberikan oleh *EBD Paragon Holdings* perusahaan properti dan infrastruktur dari Amerika. Perusahaan ini memberikan investasi sebesar 1,2 Triliun untuk membangun hotel berbintang seluas 7,65 Ha dengan kapasitas 500 kamar yang dinamakan dengan *Paramount Lombok Resort & Residence*. Investasi tersebut diberikan oleh EBD Paragon pada tahun 2016, dimana pembangunan hotel tersebut dimulai pada tahun 2018. Untuk melakukan investasi di KEK Mandalika, *EBD Paragon* mendirikan perusahaan dengan nama PT. Perusahaan Resort Indonesia Amerika.

Ketiga, investasi oleh PT. *Lees International Development* perusahaan dari Korea Selatan. Perusahaan tersebut memberikan investasi sebesar 132 miliar untuk pembangunan hotel di lahan seluas 3,25 Ha dengan kapasitas 198 kamar. Pembangunan hotel tersebut dimulai pada tahun 2018 dengan diadakannya *ground breaking*. Adapun nama dari hotel yang dibangun tersebut adalah Royal Tulip Hotel.

Keempat, investasi oleh perusahaan asal Jepang yaitu PT. *Mosaique Jiva One Sky*. Perusahaan ini memberikan investasi sebesar 657 miliar untuk pembangunan hotel berbintang 4 dengan kapasitas 342 kamar di atas lahan seluas 9,9 Ha. Hotel tersebut nantinya akan dinamakan dengan *Marriot hotel Mandalika*.

Kelima, investasi oleh perusahaan konstruksi asal Prancis yaitu *Vinci Construction Grand Project (VCGP)*. Vinci memberikan investasi sebesar 1 miliar dollar setara dengan 14,200 triliun. Kerjasama investasi antara ITDC dan Vinci ditandai dengan penandatanganan *Memorandum of Understanding (MoU)*

pada tahun 2017 yang selanjutnya ditindaklanjuti dengan penandatanganan *Master Land Utilization and Development Agreement (LUDA)* untuk pemanfaatan lahan seluas 131 Ha di KEK Mandalika. Investasi tersebut akan digunakan untuk membangun distrik entertainment & sport terpadu termasuk didalamnya *street race sirkuit* atau Jalan Kawasan Khusus (JKK) dan hotel-hotel berbintang. Investasi yang diberikan oleh vinci merupakan investasi terbesar yang masuk kedalam pengembangan KEK Mandalika.

Keenam, investasi sebesar 3,6 Triliun yang diberikan oleh *Asian Infrastructure Investment Bank (AIIB)*. Investasi dari AIIB merupakan investasi yang menggunakan paket *Mandalika Urban Tourism Infrastructure Project (MUTIP)* yang merupakan paket *project* untuk pengembangan infrastruktur KEK Mandalika. Paket MUTIP sendiri dibagi menjadi 2 dimana paket I meliputi pekerjaan infrastruktur dasar berupa pekerjaan jaringan jalan lengkap dengan penerangan jalan, drainase, lanskap dan box utilitas; pekerjaan pembangunan fasilitas *amenity core* dan gerbang kawasan; pembangunan jaringan pipa air irigasi, jaringan pipa air bersih, dan jaringan pipa air kotor berikut kelengkapannya; serta pekerjaan normalisasi sungai berikut tempat evakuasi sementara dan pintu air⁸⁵. Sedangkan paket II untuk pembangunan infrastruktur dasar di area Timur The Mandalika meliputi konstruksi Masjid Area Timur, pembangunan sarana dan prasarana jaringan jalan, gerbang kawasan, normalisasi sungai, pembangunan jaringan pipa air bersih, jaringan pipa air kotor,

⁸⁵ "ITDC Creating Destinations," MUTIP Procurement Package I, Construction Management, diakses 29 Mei 2022, <https://www.itdc.co.id>.

dan jaringan pipa air irigasi berikut kelengkapannya, dan pembangunan fasilitas *amenity core*.⁸⁶

Selain keenam investasi tersebut, terdapat 2 investasi lainnya yang telah masuk ke KEK Mandalika pada tahun 2017 yakni dari Sky Wealth (M) Sdn. Bhd. dari Malaysia dan *Jeju Olle Foundation* dari Korea Selatan. Investasi tersebut merupakan investasi asing yang masuk di tahun 2017 yang ditandai dengan ditandatanganinya *Memorandum of Understanding* (MoU), namun keterangan terkait jumlah dan relokasi dari investasi tersebut belum dikabarkan lebih oleh ITDC sendiri.

Berikut tabel yang berisi daftar investasi yang masuk kedalam KEK Mandalika:

Tabel 4.1

Daftar Investasi Asing dalam Pengembangan KEK Mandalika

NO	Nama Perusahaan	Asal	Jumlah Investasi
1.	<i>EBD Bauer</i> / PT Perusahaan Air Indonesia Amerika	Amerika Serikat	Rp. 307 Miliar
2.	<i>EBD Paragon</i> / PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	Amerika Serikat	Rp. 1,2 Triliun
3.	<i>PT. Lees International Development</i>	Korea Selatan	Rp. 132 Miliar
4.	<i>PT. Mosaïque Jiva One Sky</i>	Jepang	Rp. 657 Miliar

⁸⁶ "ITDC Creating Destinations," MUTIP Procurement Package II, Construction Management, diakses 29 Mei 2022, <https://www.itdc.co.id>.

5.	<i>Vinci Construction Grand Project</i>	Prancis	Rp. 14,200 Triliun
6.	<i>Asian Infrastructure Investment Bank (AIIB)</i>	Asia	Rp. 3,6 Triliun
7.	<i>Sky Wealth</i>	Malaysia	-
8.	<i>Jeju Olle Foundation</i>	Korea Selatan	-

Sumber: Annual Report ITDC, Bappenas.go.id, wawancara DPMPTSP Lombok Tengah (Diolah)

D. Strategi ITDC Menarik Investasi Asing

ITDC telah melakukan strategi sebagai sebuah lembaga pengembang kawasan destinasi pariwisata sejak tahun 1972 di Nusa Dua Bali, selanjutnya dipercaya untuk mengembangkan kawasan Mandalika sejak tahun 2008 dan pada tahun 2015 sebagai pengelola utama Kawasan Ekonomi Khusus The Mandalika, NTB. ITDC sebagai pemilik lahan kawasan The Mandalika melakukan berbagai upaya untuk mengembangkan kawasan yang dikelola, agar menjadi kawasan yang sesuai dengan *masterplan* yang telah dibuat di awal.

Dijelaskan dalam laporan tahunan ITDC 2016 bahwa perseroan tersebut akan meningkatkan strateginya terutama strategi pemasaran yang terintegrasi. Selanjutnya pada 2018, ITDC kembali meningkatkan strateginya dalam pemasaran dan promosi, dimana pada tahun tersebut ITDC mulai menggunakan media sosial dan media cetak untuk melakukan pemasaran. Pada tahun 2019, ITDC membuat strategi yang berkaitan dengan pengoptimalan penyewaan lahan di The Mandalika oleh para investor dengan diberikannya kemudahan bagi para

investor yang ingin melakukan investasi. Pada tahun 2020, ITDC mengubah strateginya untuk pengembangan KEK Mandalika dengan pengoptimalan penggunaan digital sebagai alat untuk melakukan bisnis, hal ini juga dikarenakan pandemi covid-19.

Jika dianalisis, strategi yang digunakan ITDC menarik investasi asing berkaitan dengan diplomasi ekonomi. Menurut Rana, terdapat delapan indikator dalam diplomasi ekonomi,⁸⁷ antara lain: *External Economic Management*, indikator manajemen ekonomi eksternal biasanya dilakukan oleh Pemerintah Negara dengan membuat sebuah lembaga khusus untuk melakukan diplomasi ekonomi. Dalam lembaga khusus tersebut, pemerintah juga bisa menggandeng swasta untuk bekerjasama. Contohnya Australia, Australia memiliki lembaga khusus yang mengatur manajemen ekonomi eksternalnya yang dinamakan dengan "*Australian Department of Foreign Affairs and Trade (DFAT)*).

Indikator yang kedua yaitu *Policy Management*, indikator ini juga dilakukan oleh Pemerintah Negara dengan mengelola kebijakan sebaik mungkin untuk melakukan diplomasi ekonomi. Di Indonesia sendiri pengelolaan kebijakan terkait diplomasi ekonomi dilakukan oleh Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian bekerjasama dengan Kementerian Luar Negeri.

Selanjutnya *Role of Non-State Actor*, indikator peran aktor non negara merupakan salah satu indikator penting ketika melaksanakan diplomasi ekonomi. Dimana pada dasarnya kerjasama antara pemerintah dan swasta akan memberikan peluang yang lebih besar untuk mencapai tujuan dari diplomasi

⁸⁷ Kishan S. Rana, "Economic Diplomacy Negotiations," *tidak dipublikasikan*, 2007.

ekonomi. Terlebih di Indonesia perekonomian negara berjalan karena adanya kedua sektor tersebut. Sehingga ketika pemerintah dan swasta bekerjasama, Indonesia bisa mencapai target dari diplomasi ekonomi yang dilakukan.

Selanjutnya *Economic Aid-Recipient*, indikator ini dikelola oleh lembaga ekonomi setiap negara. Dimana indikator penerimaan bantuan sangat berkaitan dengan pemberi bantuan. Kedua indikator tersebut saling terhubung, dimana antara penerima dan pemberi menjalankan diplomasi ekonomi.

Indikator kelima yaitu *Economic Aid-Donor*, program pemberian bantuan merupakan salah satu indikator yang saat ini sering digunakan. Contohnya seperti bantuan yang diberikan China kepada Indonesia di saat Pandemi Covid-19 terkait peralatan rumah sakit, hal tersebut merupakan bentuk diplomasi ekonomi China kepada Indonesia yang dewasa ini sering digunakan oleh setiap negara dalam menjalankan diplomasi ekonomi.

Indikator keenam adalah *Trade Promotion*, indikator ini biasanya digunakan oleh Kementerian Perdagangan dan perusahaan-perusahaan komersial. Dimana fokus dari indikator ini hanyalah perdagangan, dimana biasanya perusahaan akan mempromosikan produk ekspor, industri dan lainnya yang biasanya akan diimplementasikan dengan dibuatnya Perjanjian Perdagangan.

Indikator ketujuh adalah *Investment Promotion*, indikator ini bisa digunakan untuk melakukan diplomasi ekonomi oleh lembaga pemerintah maupun swasta. Dewasa ini Kementerian Luar Negeri dan Kedutaan Besar suatu negara menjadi penghubung antara lembaga dalam negeri dan luar negeri.

Biasanya Menlu dan Kedutaan menyelenggarakan forum khusus bagi para investor dan lembaga yang bersangkutan untuk melakukan promosi.

Terakhir *Regional Diplomacy Role*, peran diplomasi regional dewasa ini sangat berpengaruh. Dalam indikator ini, aktor utamanya Kementerian Luar Negeri sendiri. Dimana dalam satu regional biasanya dibuat sebuah organisasi khusus untuk membahas tentang ekonomi regional. Contohnya seperti *Asia-Pacific Economic Cooperation (APEC)*, APEC merupakan salah satu bentuk dari diplomasi ekonomi melalui cakupan regional.

Dari delapan indikator diplomasi ekonomi diatas, *investment promotion* merupakan salah satu jenis diplomasi ekonomi yang digunakan oleh ITDC. Dimana ITDC sebagai lembaga Pemerintah mengikuti forum promosi dan kegiatan promosi lainnya yang diselenggarakan oleh Kemenlu maupun pemerintah luar negeri.

Realisasi strategi berupa promosi yang dilakukan melalui media sosial tidak lain seperti mengunggah gambar dari proyek pengembangan yang dilakukan, gambar keindahan destinasi pariwisata yang dimiliki serta membuat sebuah website khusus untuk memperkenalkan kawasan yang dikembangkan terlebih kawasan The Mandalika. Berikut tampilan website ITDC yang berisi kumpulan gambar destinasi wisata kawasan yang dimiliki:

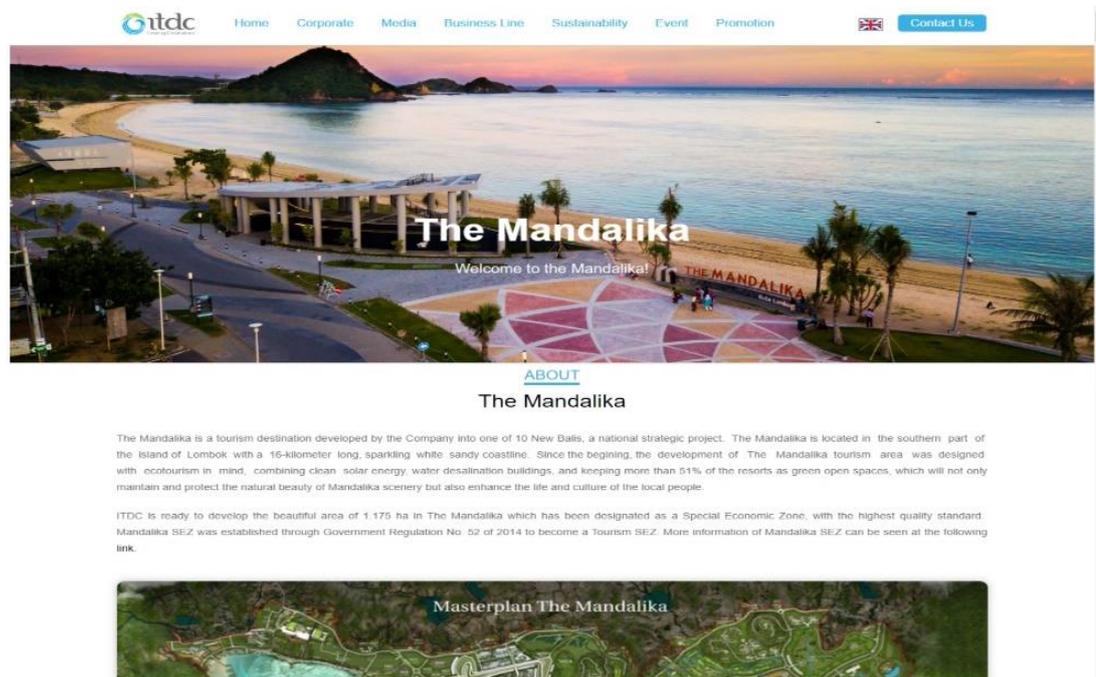
Gambar 4. 5 Tampilan Gallery Destinasi yang Dimiliki dalam Website Resmi ITDC



Sumber: itdc.co.id

Selain membuat laman khusus untuk menampilkan foto-foto keindahan alam The Mandalika, ITDC juga membuat laman khusus lainnya untuk memperkenalkan The Mandalika. Laman tersebut berisi tentang penjelasan singkat KEK Mandalika, baik itu penjelasan mengenai masterplan di Mandalika, lalu Hotel dan Villa yang ada di dalam kawasan maupun sekitar kawasan, serta fasilitas lainnya yang terdapat di dalam kawasan The Mandalika.

Gambar 4. 6 Tampilan Info tentang The Mandalika dalam Website Resmi ITDC



Sumber: itdc.co.id

Tak hanya melakukan promosi melalui website yang dimiliki, berikut beberapa realisasi strategi pemasaran dan promosi yang dilakukan ITDC dari tahun ke tahun untuk menarik investasi asing.:

- Mengikuti beberapa pameran properti dan pariwisata seperti *The World Economy Market (MIPIM)* yang diselenggarakan di Prancis tahun 2016, *International Tourism Trade Fair atau Feria Internaciol de Turismo (FITUR)* di Madrid tahun 2019, *Internationale Tourismus-Borse Berlin (ITB)* di Berlin tahun 2019, dan *Pacific Exposition* di Auckland New Zealand tahun 2019. Pameran-pameran tersebut juga dihadiri oleh para investor yang diharapkan berinvestasi untuk KEK Mandalika. Jika dilihat berdasarkan konsep yang peneliti gunakan, dengan diikutinya

kegiatan tersebut ITDC menjalankan strateginya menarik investasi asing dengan melakukan pameran pariwisata yang termasuk dalam diplomasi ekonomi sekaligus melakukan penawaran investasi kepada para investor yang datang dengan menggunakan konsep *Public Private Partnership*.

- Mengikuti beberapa forum Internasional untuk mengenalkan produk yang dimiliki yang diikuti oleh para investor dari berbagai negara seperti *Indonesia Investment Week* di Singapura tahun 2017, *RWM Exhibition and Meeting with UK Stakeholders* di Birmingham dan London tahun 2017, *Tourism, Hotel Investment & Networking Conference (THINC)* di Sofitel Nusa Dua, *Indonesia-Africa Infrastructure Dialogue (IAID)* di The Nusa Dua tahun 2017, *3rd IDB Member Countries Sovereign Investment Forum* di The Westin Nusa Dua tahun 2017, dan *Indonesia Investment Day 2020* di Singapura tahun 2020. Forum-forum tersebut khusus untuk memperkenalkan proyek-proyek yang dimiliki para audiens kepada para investor yang hadir. Jika analisis, ITDC menjalankan strateginya dengan menawarkan konsep PPP untuk berinvestasi ketika mengikuti forum-forum tersebut. Dimana dengan ditawarkannya konsep tersebut, diharapkan para investor swasta tertarik dan melakukan investasi dalam pengembangan KEK Mandalika.
- ITDC mengikuti pameran yang diadakan untuk umum seperti MPIM di Cannes Strategis tahun 2017, *Hotel Investment Conference Asia Pacific (HICAP)* 2017 di Intercontinental Hong Kong, *Indonesia Australia Business Summit* di Sydney Australia tahun 2019, *Bali and*

Beyond Travel Fair (BBTF) di The Nusa Dua tahun 2019, *Dubai World Expo 2020* tahun 2021, dan *Pacific Exposition* tahun 2021. Jika dianalisis, dengan mengikuti beberapa pameran diatas ITDC melakukan strateginya dengan menggunakan diplomasi ekonomi.

- Mengikuti beberapa forum yang memperkenalkan kawasan pariwisata seperti *Global Tourism Forum – Recovery and Beyond Summit 2020* dan *Global Tourism Economy Forum 2020*. Forum tersebut khusus diadakan untuk mempromosikan pembangunan berkelanjutan dari industri pariwisata global yang dihadiri oleh pemerintah, pemimpin industri, pakar, dan akademisi dari seluruh dunia untuk diskusi yang menggugah pemikiran, pencocokan bisnis dan pameran perdagangan yang berorientasi pada hasil, serta kegiatan sosial yang menyoroti budaya lokal dan regional. Jika dianalisis, ITDC mengikuti forum tersebut untuk menjalankan strateginya dengan cara diplomasi ekonomi.
- Disaat pandemi ITDC mengikuti beberapa webinar seperti Webinar - Audiensi Duta Besar dan Investor Uni Emirat Arab 2020, IIPC *Sydney - Maximizing IA-CEPA: New Opportunities in Tourism Sector 2020*, Webinar – Audiensi IIPC Taipei dan Investor Taiwan 2020, Webinar – Forum Investasi RI-Turki dengan tema ‘Mendorong Investasi Turki ke Nusa Tenggara Barat’ 2020, *Indonesia-China Tourism and Investment Forum for the Five Key Super Priority Tourism Destinations 2020*, , *Russia-Indonesia Online Business Forum “Digital Economy and Tourism Investment Opportunities* tahun 2021, dan Webinar

Opportunities in Tourism Development and Infrastructure oleh IIPC New York tahun 2021. Jika dianalisis, dengan diikutinya webinar tersebut oleh ITDC, ITDC menjalankan strateginya dengan dua cara sekaligus yaitu dengan diplomasi publik dan juga menawarkan konsep PPP kepada investor yang juga hadir.

Diikutinya kegiatan-kegiatan diatas oleh ITDC merupakan bentuk dari upaya ITDC untuk menjalankan strateginya dalam menarik investasi asing. Kegiatan yang diikuti ITDC diatas merupakan bentuk dari strategi bisnis sebuah perusahaan. Dimana perusahaan akan melakukan pemasaran untuk mendapatkan target yang sudah dibuat sebelumnya.

Untuk menarik investasi asing, tentunya dibutuhkan strategi agar bisa mencapai apa yang sudah ditargetkan sebelumnya. Terlebih asal modal pengembangan KEK Mandalika sangat bergantung pada investasi. ITDC melakukan berbagai upaya seperti memperkuat strategi pemasaran dengan mengikuti berbagai kegiatan internasional yang bisa menjadi tempat pemasaran KEK Mandalika. Dengan mengikuti kegiatan tersebut, ITDC melakukan diplomasi ekonomi. Sesuai dengan teori diplomasi ekonomi, salah satu indikator atau bentuk dari konsep tersebut adalah *investment promotion* atau promosi investasi. Dimana ITDC melakukan *investment promotion* dengan melakukan *investment roadshow* ke beberapa negara, mengikuti *investment forum* yang dihadiri oleh negara-negara luar, dan mengikuti *expo* atau pameran-pameran pariwisata dalam negeri lainnya.

Selain dengan melakukan diplomasi ekonomi, ITDC juga menawarkan kerjasama investasi dengan perusahaan swasta luar negeri. Dengan mengikuti forum-forum khusus investasi ITDC menawarkan pembangunan di kawasan yang dikelola dengan menawarkan konsep *public private partnership*. Dimana konsep tersebut dijadikan sebagai daya tarik oleh ITDC agar para investor swasta asing tertarik untuk berinvestasi untuk mendirikan fasilitas-fasilitas utama maupun pendukung di KEK Mandalika.

Konsep PPP tidak hanya menguntungkan pihak pemerintah melainkan kedua belah pihak juga akan diuntungkan. Bahkan konsep ini menjadi jalan bagi pemerintah dan pihak swasta untuk menjalin kerjasama yang solid untuk pembangunan kawasan. Dimana pihak swasta tidak hanya menjadi pemberi dana melainkan juga turut serta dalam setiap proses pembangunan yang dilakukan dan tentunya akan mendapatkan keuntungan dari hasil pembangunan tersebut. Konsep ini akan sangat menarik bagi para investor swasta sehingga ITDC menggunakan konsep ini sebagai daya tarik dan memberikan penawaran kerjasama menggunakan PPP ketika diberikan kesempatan untuk menyampaikan proyeknya dalam pertemuan yang dihadiri para investor swasta.

Terlebih konsep PPP sudah terbukti berhasil menarik minat *Vinci Construction* yang merupakan perusahaan swasta untuk berinvestasi, bukan hanya Vinci, EBD Bauer, EBD Paragon, PT. Lees International Development dan beberapa perusahaan lainnya juga merupakan investor swasta yang berhasil diyakinkan untuk berinvestasi kedalam pengembangan KEK Mandalika dengan

konsep PPP. Sehingga menjadikan konsep PPP sebagai salah satu strategi atau cara untuk mendapatkan investor akan membuahkan hasil.

Dengan begitu, ITDC sebagai BUMN yang akan terus melakukan pembangunan menawarkan konsep PPP, mengikuti berbagai forum investasi, dan mengikuti pameran kawasan yang dimiliki menjalankan strateginya untuk menarik investasi asing. Seperti yang dikatakan oleh kepala bidang fisik bappeda Lombok Tengah bahwa menurut mereka ITDC memiliki strategi pemasaran yang didukung oleh pemerintah agar investasi asing masuk kedalam pengembangan kawasan, hal ini terbukti dari banyaknya investasi asing yang masuk dan pembangunan fasilitas di KEK berjalan lancar.⁸⁸

Jika dilihat dari data investasi asing yang masuk ke KEK Mandalika yang diberikan oleh Kepala Dinas DPMPTSP Lombok Tengah dan data investor yang tercantum dalam laporan tahunan Bappenas Indonesia terlihat bahwa Strategi ITDC yang sudah dipaparkan sebelumnya membuahkan hasil. Selain data investasi asing, data promosi yang dicantumkan ITDC dalam laporan tahunannya juga menjadi penguat argumentasi peneliti terkait strategi yang digunakan ITDC Mandalika menarik investasi asing.

⁸⁸ Ibu Hj. Nurul Husnawati, S.T., M.Ak., Wawancara oleh penulis. 23 Juli 2022.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pembangunan KEK Mandalika tentunya tidak dijalankan dengan modal usaha oleh ITDC sendiri, melainkan dengan adanya investasi yang masuk terlebih investasi asing. Seperti investasi yang diberikan oleh *Vinci Construction Grand Project (VCGP)* sebesar 14,200 Triliun untuk pembangunan sirkuit, *entertainment district and sport*, dan pembangunan hotel, lalu investasi yang diberikan *Asian Infrastructure Investment Bank (AIIB)* sebesar 3,6 Triliun untuk pengembangan infrastruktur.

Pemberian investasi tersebut tentu tidak datang dengan sendirinya melainkan ITDC melakukan promosi dan pendekatan kepada para investor melalui berbagai kesempatan. Seperti diikutinya kegiatan *International Tourism Trade Fair* atau *Feria Internaciol de Turismo (FITUR)* di Madrid, *Internationale Tourismus-Borse Berlin (ITB)* di Berlin, *Global Tourism Forum: Recovery and Beyond Summit 2020, Indonesia Investment Week* di Singapura, *Tourism, Hotel Investment & Networking Conference (THINC)*, *IIPC Sydney - Maximizing IA-CEPA: New Opportunities in Tourism Sector*, dan lainnya.

Secara umum strategi sendiri dibagi menjadi 3 jenis yaitu strategi manajemen, strategi investasi dan strategi bisnis. Setelah dianalisis menggunakan kerangka konseptual yang ada, strategi ITDC termasuk dalam

strategi bisnis. Dimana jika dilihat dari pemaparan data sebelumnya, strategi yang digunakan oleh ITDC untuk menarik investasi asing adalah dengan melakukan promosi baik melalui media sosial maupun dengan melakukan diplomasi ekonomi. Adapun diplomasi ekonomi yang dijadikan strategi oleh ITDC ialah *investment promotion*, dimana ITDC mengikuti berbagai kegiatan bertajuk *investment roadshow* dan *investment forum*. Dimana ketika mengikuti *investment forum*, ITDC menggunakan PPP sebagai strategi untuk menarik minat para investor asing agar melakukan investasi di KEK Mandalika.

B. Saran

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan ITDC terus melakukan berbagai upaya dan meningkatkan strategi untuk mendatangkan investasi asing. Serta melakukan percepatan pengembangan secara menyeluruh di kawasan KEK agar masyarakat sekitar merasakan dampak positif dari pengembangan KEK Mandalika. Terlebih KEK Mandalika kini menjadi harapan besar bagi warga sekitar khususnya masyarakat Nusa Tenggara Barat terkait lapangan pekerjaan. Peneliti juga berharap pihak ITDC tidak hanya berfokus pada penyelenggaraan promosi di luar negeri, tetapi juga melakukan promosi di Kawasan Mandalika sendiri dengan mengundang para calon investor dan mengikutsertakan masyarakat sekitar dalam kegiatan promosi tersebut.

Selebihnya bagi para pembaca, peneliti berharap agar penelitian ini tidak dijadikan acuan bacaan satu-satunya melainkan para pembaca juga harus

membaca penelitian yang terkait lainnya agar pengetahuan yang didapat lebih luas dan lebih kredibel.

Peneliti menyadari bahwa penelitian ini masih memiliki banyak kekurangan baik dalam hal analisis maupun data yang dipaparkan. Sehingga peneliti berharap para pembaca mau memberi kritik dan saran agar hasil penelitian ini menjadi lebih baik dan berkualitas.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

WAWANCARA

Drs. Muhammad. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Lombok Tengah, wawancara langsung, pada 15 Juni 2022.

Husnawati, S.T., M.Ak., Nurul. Kepala Bidang Fisik Bappeda Lombok Tengah, wawancara langsung, pada 23 Juli 2022.

Sales and Marketing Indonesia Tourism Development Corporation, melalui email, pada 30 Juni 2022.

Samsul. Kepala wawancara oleh penulis, 23 Juni 2022.

BUKU

Adiastuti, Anugrah. "Implementasi Foreign Direct Investment (FDI) di Indonesia (Sebelum dan Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal)" 6 (2011): 11.

Fred R, David. *Strategic Management*. 12. Jakarta: Salemba Empat, 2011.

Hasan, M.M., Ir. M. Iqbal. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2002.

Ikbar, MA., Ph.D, Drs. Yanuar. *Metodologi dan Teori Hubungan Internasional*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2014.

Killian, P M Erza. "Paradigma dan Problematika Diplomasi Ekonomi Indonesia," no. 2 (2012): 16.

Mas'oed, Mohtar. *Ilmu Hubungan Internasional: Disiplin dan Metodologi*. Pertama. Jakarta: LP3ES, 1990.

- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005.
- Roy, S.L. *Diplomasi*. Jakarta: Rajawali Press, 1991.
- Prof. Dr. Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2016.
- Rangkuti, Freddy. *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. 14 ed. 14. Jakarta: Gramedia Pustaka Umum, 1997.
- Simanjuntak, Bungaran Antonius, Flores Tanjung, dan Rosramadhana Nasution. *Sejarah Pariwisata: Menuju Perkembangan Pariwisata Indonesia*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2017.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2017.
- Sutha, Ary, dan I Putu Gede. *Menuju Pasar Modal Modern. Cetakan Kedua*. Kedua. Jakarta: Yayasan SAD Satria Bakti, 2000.
- Webster, Federick. *Behavioral Customer In Marketing Relationship. 3th Edition*. 3rd ed. New Jersey: Princeton University Press, 1991.

ARTIKEL JURNAL

- Ahamed, Mustak. "INDIAN TOURISM-THE GOVERNMENT ENDEAVOURS RESULTING INTO TOURISM GROWTH AND DEVELOPMENT." *International Journal on Recent Trends in Business and Tourism (IJRTBT)* 2, no. 1 (2018): 7–15.

- Aslamiyah, Suaibatul, Bambang Santoso Haryono, dan Mochammad Rozikin. “Model Partnership Sebagai Upaya Strategis Peningkatan Pelayanan Air Bersih (Studi terhadap Public Private Partnership di Perusahaan Daerah Air Minum.” *Jurnal Administrasi Publik* 2, no. 1 (t.t.): 89–94.
- Bergeijk, Peter Van, dan Selwyn Moons. “Economic Diplomacy and Economic Security.” *Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas*, 2009.
- Chaperon, Samantha. “Tourism Industry Responses to Public-Private Partnership Arrangements for Destination Management Organisations in Small Island Economies: A Case Study of Jersey, Channel Islands.” *International Journal of Tourism Policy* 7, no. 1 (2017): 23. <https://doi.org/10.1504/IJTP.2017.082767>.
- Dewi, Difta Ayu Saputri. “Proses Pengelolaan Event Bali Heritage Food Festival 2018 di Indonesia Tourism Development Corporation,” 2018, 56.
- Fajarica, Shinta Desiyana, Aurelius Rofinus Lolong Teluma, dan Baiq Vira Safitri. “Persepsi Masyarakat Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Terhadap Informasi Publik Pembangunan Sirkuit MotoGP.” *JCommsci - Journal Of Media and Communication Science* 5, no. 1 (31 Januari 2022): 1–11. <https://doi.org/10.29303/jcommsci.v5i1.167>.
- Kamble, Zilmiah, dan Frederic Bouchon. “Tourism planning and a nation’s vision: A review of the tourism policy of Sri Lanka.” *Procedia-Social and Behavioral Sciences* 144 (2014): 229–36.
- Nizar, Muhammad Afdi. “PENGARUH PARIWISATA TERHADAP PERDAGANGAN INTERNASIONAL DI INDONESIA,” t.t., 20.

- Prasetya, Oddy. "Penanaman Modal Di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Menurut Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus (Studi Di KEK Mandalika Kabupaten Lombok Tengah)," 2009, 18.
- Rana, Kishan S. "Economic Diplomacy Negotiations." *tidak dipublikasikan*, 2007.
- Razaq, Adri. "PENGARUH INVESTASI ASING VINCI CONSTRUCTION TERHADAP PEMBANGUNAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS MANDALIKA." PhD Thesis, FISIP UNPAS, 2022.
- Riyanti, Novelda. "Strategi Komunikasi Badan Penanaman Modal Dan Promosi Daerah (Bpmpd) Provinsi Riau Dalam Menarik Investor Asing." *Jom Fisip* 1, no. 2 (2014): 15.
- Sari, Indah. "SYARAT-SYARAT PENANAMAN MODAL ASING (PMA) DI INDONESIA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara-Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma* 10, no. 1 (2 Maret 2020).
- Satrio, Muhammad Arief. "Upaya Pemerintah Indonesia dalam Meningkatkan Pariwisata Mandalika Melalui Kerangka Branding 'Wonderful Indonesia.'" *Indonesian Perspective* 6, no. 1 (2021).
- Setiawan Hari Purnomo dan Zulkieflimansyah. *Manajemen Strategi: Sebuah Konsep Pengantar*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 1996.

Yakti, Probo Darono, dan Joko Susanto. “Poros Maritim Dunia Sebagai Pendekatan Strategi Maritim Indonesia: Antara Perubahan atau Kesenambungan Strategi?” *Global Strategis* 11, no. 2 (2017): 108–25.

LAPORAN

Asian Infrastructure Investment Bank (AIIB). “Project Document of the Asian Infrastructure Investment Bank, The Republic of Indonesia Mandalika Urban and Tourism Infrastructure Project.” AIIB, 2018.

Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC). “Building To Accelerate Growth.” Annual Report. Jakarta: ITDC, 2017.

———. “Consolidation For a Great Leap.” Annual Report. Jakarta: ITDC, 2016.

———. “Delivering Solid Progress.” Annual Report. Jakarta: ITDC, 2018.

———. “Racing To a Sustainable Future.” Annual Report. Jakarta: ITDC, 2019.

WEBSITE

Herlambang, Erwin. “Profil: PT Pengembangan Pariwisata Indonesia Atau Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC).” *Pariwisata Indonesia*, 2 November 2020. <https://pariwisataindonesia.id/profil/profil-pt-pengembangan-pariwisata-indonesia-atau-indonesia-tourism-development-corporation-itdc/>.

Construction Management. “ITDC Creating Destinations.” MUTIP Procurement Package I. Diakses 29 Mei 2022. <https://www.itdc.co.id>.

Construction Management. "ITDC Creating Destinations." MUTIP Procurement Package II. Diakses 29 Mei 2022. <https://www.itdc.co.id>.

Sambut MotoGP 2021, Pemerintah Dukung Penyelesaian Sirkuit Mandalika dan Infrastruktur di The Mandalika. "ITDC Creating Destinations." Press Release, 29 Januari 2020. <https://www.itdc.co.id>.

Kejar Motogp Indonesia 2021, ITDC Gandeng PT PP Dan Himbara Untuk Percepat Pembangunan Sirkuit Mandalika. "ITDC Creating Destinations." Press Release, 15 Juli 2020. <https://www.itdc.co.id>.

"ITDC Creating Destinations." Diakses 19 Januari 2022. <https://www.itdc.co.id>.

"ITDC Creating Destinations." Diakses 19 Januari 2022. <https://www.itdc.co.id>.

"ITDC Creating Destinations." Diakses 29 Mei 2022. <https://www.itdc.co.id>.

"ITDC Creating Destinations." Diakses 29 Juni 2022. <https://www.itdc.co.id>.

"Kawasan Ekonomi Khusus | Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus." Diakses 11 Maret 2022. <https://kek.go.id/>.

"RENJA_KL_KEMENPAREKRAF_2021_ca36cbb2c3.pdf." Diakses 17 Januari 2022. https://s3-kemenparekraf.s3.ap-southeast-1.amazonaws.com/RENJA_KL_KEMENPAREKRAF_2021_ca36cbb2c3.pdf.

"Sejarah Pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus | Indonesia Baik." Diakses 11 Maret 2022. https://indonesiabaik.id/motion_grafis/sejarah-pembangunan-kawasan-ekonomi-khusus.

Tafsir AlQuran Online. "Surat Al-Isra' Ayat 7." Diakses 22 November 2022. <https://tafsirq.com/permalink/ayat/2036>.

PERATURAN PEMERINTAH

“PERPRES No. 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur [JDIH BPK RI].” Diakses 28 Juli 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/41764/perpres-no-38-tahun-2015>.

“PP No. 52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika [JDIH BPK RI].” Diakses 28 Juli 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/5491/pp-no-52-tahun-2014>.

“PP No. 64 Tahun 2020 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pengembangan Pariwisata Indonesia [JDIH BPK RI].” Diakses 1 Agustus 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/151692/pp-no-64-tahun-2020>.

“PP No. 112 Tahun 2021 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pengembangan Pariwisata Indonesia [JDIH BPK RI].” Diakses 1 Agustus 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/186627/pp-no-112-tahun-2021>.

“PP No. 116 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan Persero PT Pengembangan Pariwisata Indonesia [JDIH BPK RI].” Diakses 1 Agustus

2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/5695/pp-no-116-tahun-2015>.

“UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus [JDIH BPK RI].”
Diakses 29 Juli 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/54483/uu-no-39-tahun-2009>.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A