

ANALISIS PENGALIHFUNGSIAN PERTOKOAN PANCOR MENJADI RUANG TERBUKA PUBLIK DI KECAMATAN SELONG KABUPATEN LOMBOK TIMUR

Assavira Khairunisa¹, Muhammad Firmansyah², Emi Salmah³

Fakultas Ekonomi dan Bismis Universitas Mataram

Email : assavira3801@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis faktor-faktor pendorong dan dampak-dampak apa saja yang ditimbulkan dalam pengalihfungsian lahan pertokoan Pancor menjadi Ruang Terbuka Publik di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur. Perlu disadari pemerintah daerah bahwa perlunya mencari solusi untuk permasalahan-permasalahan tersebut mengingat pertokoan Pancor memiliki potensi yang sangat besar untuk perekonomian daerah.

Jenis penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif. Lokasi penelitian dilakukan di Kawasan Pertokoan Pancor Kabupaten Lombok Timur. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dokumentasi.

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu mengetahui faktor-faktor pendorong dan dampak-dampak yang ditimbulkan dari pengalihfungsian lahan Pertokoan Pancor Menjadi Ruang Terbuka Publik. Faktor-faktor pendorong yang menjadi pengalihanfungsi lahan ini adalah faktor internal yang terdiri dari hukum, keterbatasan lahan, dan penataan ruang. Faktor eksternal terdiri dari pertumbuhan penduduk dan kebutuhan ruang terbuka. Faktor kebijakan yang berdasarkan penetapan Keputusan Bupati Tentang Penetapan Lokasi Ruang Terbuka Publik Kegiatan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumah Kabupaten Lombok Timur Kawasan Selong berupa Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU). Dari terjadinya pengalihfungsian lahan ini menimbulkan dampak positif dan negatif yang dirasakan oleh masyarakat maupun pemerintah daerah di Kabupaten Lombok Timur.

Kata Kunci: Alih Fungsi Lahan, Ruang Terbuka Publik, Perkotaan

Abstract

This research was conducted with the goal of analyzing the driving factors and the impacts caused by the land conversion of the Pancor shopping area into a public open space in Selong District, East Lombok Regency. The local government needs to realize that it is necessary to find solutions to these problems considering that the Pancor shops have enormous potential for the regional economy.

The type of research used is a descriptive qualitative approach. The research location was placed out in the Pancor Shopping Area, East Lombok Regency. Data collection techniques are using observation, interviews, and documentation.

The results that was obtained were the impact arising from the conversion of the Pancor Shopping Area into a Public Open Space. The driving factors that become the

transfer of land use are internal factors consisting of law, limited land, and spatial planning. External factors consist of population growth and the need for open space. The policy factor based on the stipulation of the Regent's decree concerning the determination of the location of public open spaces activities to improve the quality of dirty neighborhood in East Lombok Regency, Selong Region, are in the form of the Cities Without Slums Program (KOTAKU). From the conversion of this land, it has positive and negative impacts felt by the citizens and local government in East Lombok Regency.

Keywords: Land Conversion, Green Open Space, Cities

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Secara umum pusat pertokoan mempunyai pengertian sebagai suatu wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat selain berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli, juga sebagai tempat untuk berkumpul atau berekreasi (relax). Pusat pertokoan sangat penting untuk menunjang aktivitas perekonomian, terutama dari jasa parkir, keamanan, lapangan pekerjaan, pedagang kaki lima serta pajak untuk pendapatan daerah.

Tetapi, masalahnya jumlah penduduk yang meningkat berdampak pada kebutuhan lahan, seperti pemukiman, industri jasa maupun perkantoran sehingga terjadi alih fungsi lahan. Padahal menurut pasal 28H (1) UUD RI 1945 yang berbunyi: “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan”.

Menurut Sudarwani (2017) jumlah ruang-ruang terbuka di daerah perkotaan menjadi salah satu faktor tingginya tekanan kehidupan yang cukup besar di pusat kota. Danya ruang terbuka hijau kota menjadi salah satu penyelesaian dalam peningkatan kualitas lingkungan perkotaan, dimana dampak yang paling mudah kita rasakan adalah pengaruhnya terhadap kesehatan, kenyamanan, estetika dan pelestarian lingkungan.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan, menyebutkan bahwa perkembangan dan pertumbuhan kota/perkotaan disertai dengan alih fungsi lahan yang pesat, telah menimbulkan kerusakan lingkungan yang dapat menurunkan daya dukung lahan dalam menopang kehidupan masyarakat di kawasan perkotaan, sehingga perlu dilakukan upaya

untuk menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan melalui penyediaan ruang terbuka hijau yang memadai.

Kabupaten Lombok Timur merupakan Kabupaten yang memiliki penduduk terbanyak di Nusa Tenggara Barat dengan populasi 1.343.901 jiwa pada Tahun 2021 yang memiliki luas wilayah 1.230,76 Km² (BPS Lombok Timur). Kecamatan Selong merupakan salah satu kecamatan yang paling padat penduduk di Kabupaten Lombok Timur. segala fasilitas publik dapat dengan mudah didapat seperti pendidikan, perdagangan, jasa, dan sebagainya, Hal ini menyebabkan Kecamatan Selong semakin sesak dan padat. Oleh karena itu, ruang terbuka publik di Kecamatan Selong perlu ditambah seiring meningkatnya jumlah penduduk, seperti pembangunan taman-taman kota.

Tabel 1.1 Luasan Ruang Terbuka Hijau Kabupaten Lombok Timur

No.	Kecamatan	Luas Ruang Terbuka Hijau (Ha)	Keterangan
1.	Selong	1,7	Taman Kota
2.	Suela	130,9	Kebun Raya
3.	Selong	5,76	Tamen Kehati
Total		138,36	

Sumber : Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi NTB

Model bangunan yang tua dan ketinggalan zaman menjadi salah satu alasan dibongkarnya Pusat Pertokoan Pancor yang dinilai mengganggu keindahan pemandangan Kota, selain itu juga pembongkaran dikarenakan adanya perkembangan aktivitas ekonomi masyarakat yang mulai bergerak ke arah barat Kota Selong. Sebagai gantinya, Kawasan pertokoan tertua dan pusat perekonomian di Kecamatan Selong ini dibangun Ruang Terbuka Publik (RTP) yang diharapkan akan membuat kenyamanan dan mengurangi kekumuhan kota.

Tabel 1.2 Luasan Bangunan Pertokoan Pancor

No.	Nama	Luas Bangunan (m ²)	Keterangan
1.	Ruko Utara	2.300	Pertokoan Pancor Bagian Utara
2.	Ruko Selatan	5.134	Pertokoan Pancor Bagian Selatan
Total		7.434 m ²	

Sumber : BPKAD Kabupaten Lombok Timur

Fenomena yang terjadi di Kecamatan Selong adalah bergesernya penggunaan lahan pertokoan menjadi Ruang Terbuka Publik. Adanya pengalihfungsian lahan tersebut menyebabkan pemerintah merelokasi para pedagang yang berada di kawasan pertokoan Pancor. Oleh karena itu, pengalihfungsian lahan yang terjadi mengakibatkan adanya pro dan

kontra antar masyarakat sekitar, para pemilik toko dengan pemerintah di Kabupaten Lombok Timur. Berdasarkan fenomena dan gambaran tersebut maka perlu dilakukan analisis terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi serta dampak-dampak yang ditimbulkan dalam alih fungsi lahan tersebut.

Rumusah Masalah

Rumusan permasalahan dalam penelitian adalah :

1. Apa saja faktor pendorong pengalihfungsian Pertokoan Pancor Menjadi Ruang Terbuka Publik di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur?
2. Apa saja dampak yang ditimbulkan akibat pengalihfungsian Pertokoan Pancor Menjadi Ruang Terbuka Publik di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur?

Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk

1. Untuk mengetahui faktor pendorong pengalihfungsian Pertokoan Pancor Menjadi Ruang Terbuka Publik di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur .
2. Untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan akibat pengalihfungsian Pertokoan Pancor Menjadi Ruang Terbuka Publik di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur.

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Sebagai masukan yang bermanfaat dalam penyelenggaraan perubahan pemanfaatan lahan baik sebagai bahan referensi dan pertimbangan bagi pemerintah sebagai pengambilan keputusan bagi kebijaksanaan dan alternative penanganan permasalahan alih fungsi lahan.
2. Menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya, khususnya yang memiliki keterkaitan dengan pengalihan fungsi lahan.

2. KAJIAN PUSTAKA

Pusat Pertokoan

Secara umum, pusat perbelanjaan memiliki pengertian sebagai suatu wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat, selain berfungsi sebagai tempat untuk melakukan kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli, juga sebagai tempat untuk berkumpul dan berekreasi (Danu, 2014 dalam Gruen, 1973).

Dijelaskan juga pada Pasal 363 UU No.23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah telah diatur mengenai perjanjian kerjasama kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Swasta, dimana pemerintah daerah dalam hal ini Gubernur/Bupati/Walikota diberikan wewenang untuk menjalin kerja sama dengan pihak ketiga, yang diperuntukkan merevitalisasi bangunan fisik, sarana penunjang dan pendukung guna terwujudnya pusat perdagangan dan layanan publik yang representatif, sehingga diharapkan juga pemerintah daerah memperoleh penambahan PAD dari kerjasama memanfaatkan aset daerah tersebut.

Pengertian Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan atau konversi lahan adalah berubahnya satu penggunaan lahan ke penggunaan lainnya, sehingga permasalahan yang timbul banyak terkait dengan kebijakan tata guna lahan, lahan yang awalnya tidak berfungsi dengan baik ataupun kurang bermanfaat untuk masyarakat setempat dapat diubah menjadi tempat yang memiliki nilai ekonomi tinggi yang dapat membuka lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat dan juga dapat meningkatkan potensi pada sector ekonomi (Ruswandi, 2022).

Lahan memiliki fungsi dan kedudukan yang sangat penting, karena hampir semua kegiatan manusia senantiasa memerlukan lahan sebagai ruang nya, oleh karena itu dalam setiap rencana pembangunan, masalah lahan telah memperoleh perhatian serta penanganan yang sungguh- sungguh untuk mengendalikan, penggunaan, penguasaan, pemilikan dan pengalihann lahan yang berdampak negatif.

Faktor-Faktor yang Mempegaruhi Alih Fungsi Lahan

Faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan dapat dibedakan menjadi dua yaitu faktor langsung dan tak langsung. Faktor langsung atau mikro yaitu faktor kondisi sosial yang menjadi pengaruh pemerintah mengambil keputusan. Seperti pendapatan, pendidikan, pajak tanah, harga tanah, ekonomi dan lokasi tanah. Kebutuhan lahan yang terus meningkatkan kegiatan pembangunan fisik perkotaan karena tingginya angka migrasi, serta

keuntungan yang di dapatkan dari alih fungsi lahan lebih besar dari pajak yang dikenakan. Sedangkan faktor tak langsung atau makro yaitu faktor wilayah yang nantinya akan berpengaruh terhadap keputusan pemerintah, seperti pertumbuhan penduduk.

Dampak-Dampak Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan sudah menjadi salah satu ancaman yang serius terhadap pembangunan keberlanjutan yang berpengaruh terhadap kerusakan lingkungan. Akibatnya terjadi ketidakteraturan fungsi, estetika, sirkulasi dan pergerakan transportasi yang tidak lancar, juga intensitas ruang yang tidak seimbang yang berimplikasi terhadap penurunan kualitas lingkungan. Tetapi, disisi lain pengalihan fungsi lahan juga berdampak positif terhadap suatu wilayah dikarenakan adanya peningkatan ekonomi di wilayah tersebut yang dapat meningkatkan mutu kehidupan masyarakat kearah yang lebih baik (Prabowo, dkk. 2020; Prihatin, 2016; Yessi & Sugeng, 2022).

Penggunaan Lahan

Menurut Widiatmaka (2007) mengemukakan, lahan adalah suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah, iklim, relief, hidrologi, dan vegetasi, dimana faktor-faktor tersebut mempengaruhi potensi penggunaannya. Termasuk didalamnya adalah akibat kegiatan manusia, baik pada masa lalu maupun sekarang.

Dalam bukunya Santun (2016) perencanaan penggunaan lahan adalah keseimbangan bersama dalam penggunaan lahan oleh semua pemangku kepentingan sehingga dapat tercapai pembangunan yang ideal. Hal ini membuat perencanaan penggunaan lahan merupakan prasyarat utama untuk setiap pembangunan yang bertujuan untuk keberkelanjutan ekologi, ekonomi dan sosial. Perencanaan penggunaan lahan dapat berkontribusi untuk mencapai tujuan pembangunan terkait dengan berbagai aspek penting seperti ketahanan pangan, mitigasi dan adaptasi terhadap perubahan iklim, melindungi keanekaragaman hayati, pertumbuhan ekonomi dan melindungi orang dari bencana alam. Penggunaan lahan berkaitan erat dengan kepemilikan lahan dan perencanaan penggunaan lahan dapat menentukan jenis penggunaan lahan yang paling sesuai secara berkelanjutan (Santun, 2016).

Penataan Ruang

Menurut Trancik (1986) dalam Suweda (2011) bahwa dalam satu ruang perkotaan yang bagus, antara ruang dan massanya haruslah memiliki hubungan yang baik sehingga bentukan antara

ruang solid (massa bangunan) dan ruang void (ruang terbuka) memenuhi standar perencanaan yang ideal.

Penataan ruang kota bagian dari proses perancangan kota yang berkonsentrasi pada masalah kualitas fisik lingkungan. Perencana maupun perancang tidak dapat begitu saja menata semua elemen dan komponen yang ada. Pada perencanaan kota baru atau pemukiman baru, hal tersebut dimungkinkan, tetapi sulit pada lingkungan yang telah terbentuk. Penataan ruang sebagai proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan satu dengan yang lain.

Pengertian Ruang Terbuka Hijau

RTH menurut UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah area memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka sebagai tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah ataupun sengaja ditanam. Keberadaan Ruang Terbuka Hijau merupakan salah satu unsur penting dalam membentuk lingkungan kota yang nyaman dan sehat karena alih fungsi lahan diperkotaan menyebabkan keberadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) terancam sehingga kota semakin tidak nyaman dalam menjalankan aktivitas (Dwihatmojo, 2016).

Dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 bahwa proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30% dari wilayah kota, dan proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20%.

Fungsi Ruang Terbuka Hijau

Menurut Lesil (2016) dan Kawuluan & Warouw (2017) Ruang terbuka merupakan wadah yang dapat menampung aktivitas tertentu dari masyarakat di wilayah tersebut. Sehingga fungsi ruang terbuka yaitu (Sudarwani, 2015) :

- a.) Fungsi Sosial, yaitu fasilitas untuk umum dengan fungsi rekreasi, pendidikan dan olahraga. Serta sarana menjalin komunikasi antar warga kota.
- b.) Fungsi Ekologis, yaitu sebagai paru-paru kota, melindungi warga kota dari bahaya kerusakan lingkungan. Ruang terbuka hijau merupakan elemen penting dalam menciptakan kota yang impresif dan berkualitas dalam mewujudkan kota ekologis. Fungsi ekologis RTH diharapkan dapat memberi kontribusi dalam peningkatan kualitas air tanah, mencegah terjadinya banjir, mengurangi polusi udara, dan pendukung dalam pengaturan iklim mikro.

Dalam kaitan itu, penataan ruang sebagai matra spasial pembangunan kota merupakan alat untuk mengkoordinasikan pembangunan perkotaan secara berkelanjutan

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini berlokasi di Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur. Alasan mengambil lokasi sebagai obyek penelitian, karena di Kecamatan Selong telah terjadi pengalihan fungsi lahan kawasan pusat pertokoan menjadi kawasan ruang terbuka hijau.

Penelitian ini menggunakan pendekatan metode penelitian kualitatif deskriptif. Jenis data yang digunakan pada penelitian ini adalah data sekunder. Metode pengumpulan data adalah studi pustaka.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengalihfungsian lahan kawasan pertokoan merupakan suatu kebijakan yang diambil oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Timur dalam melaksanakan pembangunan untuk Lombok Timur. Namun keputusan atau kebijakan yang diambil oleh pemerintah tersebut dianggap kurang tepat, karena banyak dari berbagai pihak mengalami penurunan ekonomi dan berdampak pada PAD di Kabupaten Lombok Timur. Namun keputusan Pemerintah Lombok Timur dalam memilih untuk melaksanakan pembangunan Ruang Terbuka itu dipertimbangkan melalui berbagai pertimbangan, salah satu diantaranya dari segi keindahan wajah kota dan kebutuhan masyarakat akan Ruang Terbuka yang belum memenuhi standar yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, yaitu 30 persen dari luas wilayah, dengan pembagian 20 persen milik Pemerintah dan 10 persen milik swasta.

Faktor-Faktor Alih Fungsi Lahan Pertokoan Pancor Menjadi Ruang Terbuka Publik

1. Faktor Internal

a.) Hukum

Kawasan Pertokoan Pancor dengan luas 7.434 m² merupakan salah satu pendapatan atau asset pemerintah daerah (PEMDA) setempat, dimaksudkan lahan tersebut dalam hal pembangunan awal dikenakan izin

Mendirikan Bangunan (IMB). Dalam keputusan Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur mengenai habisnya masa izin Hak Guna Bangunan (HGB) pada tahun 2017 mengakibatkan tanah HGB yang telah habis jangka waktunya kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh Pemerintah.

Habisnya masa izin HGB lahan kawasan pertokoan Pancor menjadi salah satu faktor dilakukannya alih fungsi lahan guna menjalankan kebijakan pemerintah yang direncanakan akan membuat perkotaan menjadi lebih produktif.

b.) Keterbatasan Lahan

Keterbatasan lahan merupakan salah satu proses yang menyebabkan terjadinya pengalihfungsian lahan pertokoan Pancor menjadi ruang terbuka publik di Kecamatan Selong.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa salah satu permasalahan lambatnya pembangunan fasilitas-fasilitas public seperti Ruang Terbuka adalah keterbatasan lahan untuk melaksanakan pembangunan. Pemerintah sulit dalam melakukan pembebasan lahan dan mencari lahan yang tepat untuk melaksanakan pembangunan, melihat Kota Selong yang saat ini sudah sangat padat. Karena keterbatasan lahan inilah pembangunan Ruang Terbuka Publik yang seharusnya lebih tepat untuk dibangun sebagai pusat perekonomian, dimana kawasan pertokoan ini berkontribusi untuk PAD Kabupaten Lombok Timur.

c.) Penataan Ruang Kota

Secara arsitektural RTH dapat meningkatkan nilai keindahan dan kenyamanan kota melalui keberadaan taman-taman kota, kebun-kebun bunga, dan jalurjalur hijau di jalan-jalan kota. Perencanaan tata ruang wilayah perkotaan berperan sangat penting dalam pembentukan ruang-ruang publik terutama RTH di perkotaan pada umumnya dan di kawasan permukiman pada khususnya. Perencanaan tata ruang perm seyogyanya dimulai dengan mengidentifikasi kawasan-kawasan yang secara alami harus diselamatkan (kawasan lindung) untuk menjamin kelestarian lingkungan.

2. Faktor Eksternal

a.) Pertumbuhan Penduduk

Pertumbuhan jumlah penduduk Kecamatan Selong termasuk terbesar di Lombok Timur. Tingginya pertumbuhan penduduk Kecamatan Selong ini bukan hanya disebabkan tingginya angka kelahiran, tapi karena disebabkan banyaknya pendatang masuk ke daerah ini.

Ruang Terbuka daerah Selong merupakan solusi yang dipilih oleh Pemerintah Daerah melihat permasalahan di Daerahnya. Karena pusat kota tentunya laju pertumbuhan

penduduknya sangatlah pesat. Sehingga membuat pemerintah harus lebih gencar dalam memberikan kenyamanan agar tetap terlaksana dengan maksimal.

b.) Kebutuhan Ruang Terbuka

Dinamika dan tuntutan pembangunan sosial ekonomi perkotaan umumnya juga berdampak terhadap pemanfaatan ruang wilayah kota secara fisik, sehingga kondisi ini akan mengurangi keberadaan Ruang Terbuka hijau (RTH) kota.

Tingginya perkembangan sebuah kota yang diiringi oleh peningkatan jumlah penduduk dari waktu ke waktu ini menyebabkan semakin meluasnya penggunaan lahan untuk kawasan hunian perkotaan ke arah kawasan-kawasan pinggiran kota termasuk Ruang Terbuka, kawasan lindung, dan lahan produktif pertanian. Luas RTH kota mengalami penurunan karena tidak adanya pertimbangan-pertimbangan secara ekologis dalam penggunaan lahan. Implikasi dari berkurangnya jumlah RTH terhadap lingkungan adalah terjadinya penurunan kualitas lingkungan.

3. Faktor Kebijakan

Berdasarkan penetapan Keputusan Bupati Tentang Penetapan Lokasi Ruang Terbuka Publik Kegiatan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumah Kabupaten Lombok Timur Kawasan Selong berupa Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) dengan memanfaatkan Tanah Pertokoan Pancor menjadi Ruang Terbuka Publik.

Kebijakan ini diambil dengan alasan peningkatan kualitas lingkungan dianggap lebih dibutuhkan daripada fasilitas penunjang ekonomi dan kebutuhan masyarakat.

Dampak Pengalihfungsian lahan Pertokoan Pancor menjadi Ruang Terbuka Publik

1.) Dampak Positif

a.) Mata Pencaharian

Dalam hasil penelitian bahwa terbangunnya Ruang Terbuka berdampak positif dalam masalah mata pencaharian beberapa masyarakat yang sebelumnya tidak memiliki tempat berjualan maupun masyarakat yang sebelumnya berjualan ditempat lain. Namun, tak kunjung rampungnya pembangunan Ruang Terbuka publik ini mengakibatkan terbatasnya lahan yang tersedia bagi pedagang tidak dapat tempat berjualan di area kawasan Ruang Terbuka ini.

b.) Pendapatan

Dari pembahasan mata pencaharian yang memiliki berdampak positif dari beberapa masyarakat yang mendapatkan tempat berdagang di area Ruang Terbuka publik berkaitan langsung dengan hasil pendapatan mereka yang meningkat.

c.) Penataan Ruang Kota

Terbangunnya Ruang Terbuka publik ini berdampak positif terhadap lingkungan. Kawasan yang awalnya membuat ruang kota terlihat kumuh dan tak tertata sekarang menjadi ruang yang terbuka dan indah dipandang.

Ruang Terbuka ini menjadikan tata kota menjadi rapi dari sebelumnya, mengingat juga Pancor memiliki wisata religi yaitu Makam Pahlawan TGKH. Muhammad Zainuddin Abdul Majid, nantinya Ruang Terbuka ini juga dijadikan sebagai Ikon Wisata Religi Pancor.

2.) Dampak Negatif

a.) Mata Pencaharian

Dalam alih fungsi lahan tidak jauh dari keterkaitan hilangnya lahan mata pencaharian masyarakat. Pengalihfungsian yang terjadi di pertokoan Pancor menjadi Ruang Terbuka ini mengakibatkan dibongkarnya dan dipindahkannya para pedagang yang berada di pertokoan Pancor. Beberapa masyarakat yang direlokasi mengeluh bahwa tempat mata pencaharian mereka hilang dan belum ada kejelasan lanjut dari pemerintah.

b.) Pendapatan

Dari direlokasinya tempat mata pencaharian pedagang yang berada di kawasan pertokoan Pancor tersebut berdampak signifikan terhadap penurunan pendapatan yang mereka terima setelah terjadinya alih fungsi lahan tersebut.

Sejalan dengan dampak yang diterima oleh pendapatan daerah Lombok Timur yang dikelola oleh BAPPENDA Kabupaten Lombok Timur. Terhitung sejak Mei 2021 dimana awal dibongkarnya kawasan pertokoan tersebut sampai Mei 2022, Lombok Timur mengalami penurunan pendapatan dari pajak Reklame dan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

c.) Hilangnya Ciri Khas Kota

Keberadaan Pertokoan Pancor yang menunjuk pada sebuah lokasi dan karakter kebudayaan dari Daerah Pancor. Pancor memiliki ciri khas daerah yang ramai dan menjadi pusat perekonomian.

Perkembangan Kawasan Pertokoan Pancor kini, baik dari segi guna lahan dan bangunannya, kurang memperhatikan keberadaan kawasan sebagai kawasan ciri khas Pancor.

Bangunan yang tak terawat membuat kawasan ini merusak pemandangan kota yang menjadi salah satu alasan digantinya pertokoan Pancor ini menjadi Ruang Terbuka publik.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan perumusan masalah, dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Penyebab terjadinya alihfungsi lahan kawasan pertokoan pancor menjadi ruang terbuka publik di Kecamatan Selong Kabuoaten Lombok Timur Adalah : Faktor hukum, faktor keterbatasan lahan, faktor penataan ruang, faktor pertumbuhan penduduk, faktor kebutuhan ruang terbuka dan faktor kebijakan
2. Alih fungsi lahan pertokoan pancor menjadi ruang terbuka publik berdampak positif dan negatif bagi masyarakat dalam hal pendapatan, mata pencaharian, ciri khas kota dan penataan ruang

Saran-Saran

Dengan mengacu pada kesimpulan yang dikemukakan diatas, maka saran yang dapat peneliti berikan sebagai bahan pertimbangan pada pengalihan fungsi lahan yang terjadi adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah Lombok Timur seharusnya menyediakan lahan pengganti untuk pembangunan kawasan pertokoan agar tetap terlaksana. Sehingga kedua fasilitas tersebut dapat terbangun dan pembangunan dapat dilaksanakan secara merata dari kedua aspek.
2. Pemerintah Lombok Timur seharusnya secepatnya merampungkan pembangunan Ruang Terbuka Publik tersebut agar tempat berdagang di area Ruang Terbuka tersedia semakin banyak dan bisa menampung lebih banyak lagi para pedagang.
3. Pemerintah seharusnya lebih maksimal dalam mengelola Ruang Terbuka publik tersebut, seperti menambahkan fasilitas-fasilitas pendukung agar menambah kenyamanan bagi masyarakat sekitar maupun para pengunjung.

DAFTAR PUSTAKA

- Sudarwani, M. M. 2015. Kompetensi Arsitek Dalam Mendukung Terwujudnya Kota Hijau. *Neo Teknika*, 1(2).
- Danu, I. A. 2014. Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Banjarmasin Penekanan pada Penciptaan Suasana Alami pada Ruang Dalam.
- Dwihatmojo, R. 2016. Ruang terbuka hijau yang semakin terpinggirkan. *Dalam <http://www.bakosurtanal.go.id/assets/download/artikel/BIGRuangTerbukaHijauyangSemakinTerpinggirkan.pdf>, diakses tanggal, 4.*
- Pertokoan Perempatan Pancor Dibongkar. 2021. <https://dutaselaparang.com/pertokoan-perempatan-Pancor-dibongkarPertokoan%20Perempatan%20Pancor%20Dibongkar>
- Ruswandi A. 2005. Dampak Konversi Lahan Pertanian Terhadap Perubahan Kesejahteraan Petani Dan Perkembangan Wilayah. Tesis. Bogor (ID): Institut Pertanian Bogor.
- Salmah, E., Yuniarti, T., & Handayani, T. 2019. Analisis Pengalihan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Di Kecamatan Sekarbela Kota Mataram. *Journal of Economics and Business*, 5(1), 88-108.
- Suweda, I. W. 2011. Penataan Ruang Perkotaan Yang Berkelanjutan, Berdaya Saing dan Berotonomi. *Jurnal ilmiah teknik sipil*, 15(2).
- Lesil, S. M. 2016. *Pontianak Waterfront City Sebagai Obyek Wisata Ruang Terbuka Publik* (Doctoral dissertation, UAJY).
- Kawulusan, M., & Warouw, F. 2017. Perancangan Public Landmark Pada Ruang Terbuka Publik. *Media Matrasain*, 14(3), 39-51.