

SKRIPSI

**DAMPAK PEMBANGUNAN PUSAT PERBELANJAAN DI
KAWASAN STRATEGIS KOTA MATARAM
(Studi Kasus Lombok Epicentrum Mall)
IMPACT OF THE DEVELOPMENT OF SHOPPING CENTERS
IN THE STRATEGIC AREA OF MATARAM CITY
(A Case Study Lombok Epicentrum Mall)**



DISUSUN OLEH :

LINDA KURNIATY

216110131T

**JURUSAN URUSAN PUBLIK
KONSENTRASI PEMBANGUNAN
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
2020**

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

DAMPAK PEMBANGUNAN PUSAT PERBELANJAAN DI KAWASAN
STRATEGIS KOTA MATARAM (Studi Kasus Lombok Epicentrum Mall)

Telah memenuhi syarat dan telah disetujui

Tanggal, 2020

Dosen Pembimbing I



Dr. H. Ibrahim Abdullah, MM.
NIDN : 0830125501

Dosen Pembimbing II



Rahmad Hidayat, S.A.P., M.A.P.
NIDN : 0822048901

Menyetujui:

PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM



PROGRAM STUDI

Rahmad Hidayat, S.A.P., M.A.P.
NIDN : 0822048901

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

DAMPAK PEMBANGUNAN PUSAT PERBELANJAAN DI KAWASAN
STRATEGIS KOTA MATARAM (STUDI KASUS LOMBOK
EPICENTRUM MALL)

OLEH :

LINDA KURNIATY
NIM : 216110131T

Tanggal, 12 Februari 2020

Telah dipersetujukan dengan baik di depan Dosen Penguji :

1. Dr. H. Ibrahim Abdollah, MM. (Ketua)
NIDN : 0830125501

2. Rahmad Hidayat, S.AP.,MAP. (Anggota)
NIDN : 0822048901

3. Ramavanto, MM. (Anggota)
NIDN : 0809096702

Mengesahkan,

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POTIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM



Dr. H. Muhammad Ali, M. Si
NIDN : 0806066801

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana, Magister, dan/atau Doctor), baik di Universitas Muhammadiyah Mataram maupun di perguruan tinggi lain
2. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing
3. Skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini

Mataram, 20 Februari 2020

embuat pernyataan,



LINDA KURNIATY
NIM : 216110131T



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat
Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : LINDA KURNIATJ
NIM : 2161101317
Tempat/Tgl Lahir : BONTORANU, 22 SEPTEMBER 1997
Program Studi : ADMINISTRASI PUBLIK
Fakultas : FISIPOL
No. Hp/Email : 082 - 859 - 523 - 037
Jenis Penelitian : Skripsi KTI

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

BAMPAK PEMBANGUNAN PUSAT PERBELAJARAN DI KAWASAN STRATEGIS KOTA MATARAM (STUDI KASUS LOMBOK EPICENTRUM MALL)

Apabila tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Mataram

Tanggal : 24.08.2020


LINDA KURNIATJ

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT


Iskandar, S.Sos., M.A.
NIDN. 0802048904

MOTO

Orang yang tidak pernah membuat kesalahan
adalah orang yang tidak pernah mencoba hal
baru

(Albert Einstein)

Lebih baik terlambat dari pada tidak sama sekali

(Linda Kurniaty)



PERSEMBAHAN

- ✚ Dengan rasa bersyukur dan atas izin Allah SWT yang telah memberikan anugerah yang tak ternilai untukku sampai saat ini dan selalu memberikanku kemudahan dalam menjalani hidup ini, hingga ku dapat memberikan kebahagiaan yang begitu besar untuk semua orang yang kusayangi.
- ✚ Untuk kedua orang tuaku tercinta, Dae (Arman Wijaya) serta Ibuku (Titik Sandora), yang mengajarku arti hidup untuk bangkit dari keterpurukan dan sebagai motivator untukku dalam mengejar masa depan yang lebih cerah atas do'a dan dukungan mereka sehingga aku bisa seperti ini, semoga rahmat dan kasih sayang serta lindungan Allah SWT selalu menyertaimu.
- ✚ Terimakasih yang banyak atas bimbingan dan motivasinya selama ini, kepada dosen-dosen pembimbing terumata kepada Pembimbing I Bapak (Dr. H. Ibrahim Abdullah, MM.) dan Pembimbing II Bapak (Rahmad Hidayat, S.AP.,M.AP.) serta dosen Penguji Bapak (Ramayanto, MM) semoga bapak selalu dalam lindungan Allah SWT.
- ✚ Untuk Suamiku Tercinta (Ramadhan) dan anakku Tersayang (Muhammad Akbar Ramadhan) terimakasih sudah sejauh ini selalu menemaniku sampai akhir, dan semoga kalian selalu sehat dan bahagia.
- ✚ Jaya selalu untuk Kampus dan Almamater tercinta Universitas Muhammadiyah Mataram

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahNYA sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan penelitian inidalam bentuk skripsi yang berjudul **“Dampak Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kawasan Strategis Kota Mataram (Studi Kasus Lombok Epicentrum Mall)”** yang merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan Studi S1 pada jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (FISIPOL) di Universitas Muhammadiyah Mataram. Shalawat serta salam senantiasa kita kirimkan kepada baginda Muhammad SAW, seorang manusia tauladan yang telah diutus oleh Allah SWT, untuk menyampaikan risalah islam keseluruh umat manusia sebagai Agama yang lurus.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan Skripsi ini karena keterbatasan waktu, tenaga, ilmu dan kemampuan penulis. Sehingga keberhasilan dalam menyelesaikan penulisan ini tidak terlepas dari semua pihak yang senantiasa ikhlas telah membantu memberikan bimbingan, dukungan, dorongan yang tidak pernah henti. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang setulus-tulusnya kepada dosen pembimbing yang telah membantu untuk proses menyelesaikan skripsi ini.

Segala kerendahan hati dan rasa hormat penulis menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. H. Arsyad Abd. Gani, M.Pd Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram
2. Dr. H. Muhammad Ali, M.Si Selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
3. Rahmad Hidayah S.Ap, M.Ap Selaku Ketua Prodi Administrasi Publik dan juga selaku Dosen Pembimbing Pendamping.
4. Dr. H. Ibrahim H. Abdullah MM, Selaku Pembimbing Utama
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik yang telah ikhlas memberikan bekal ilmu selama perkuliahan hingga selesai dan seluruh

pegawai staf tata usaha pengelola perpustakaan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Mataram.

Mohon maaf atas segala kekurangan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan sehingga saran dan masukan yang sifatnya membangun dari semua pihak sangat kami hargai. Akhir kata penulis menaruh harapan besar semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.



Mataram, 20 Februari 2020

LINDA KURNIATY

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRAC.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. PenelitianTerdahulu	8
2.2. Kebijakan Publik.....	11
2.2.1. Perumusan Agenda Kebijakan	12
2.2.2. Implementasi Kebijakan.....	13
2.2.3. Dampak Kebijakan.....	14
2.3. Pusat Perbelanjaan dan Kawasan Strategis	16
2.3.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan	16
2.3.2 Pengertian Kawasan Strategis	18

2.4. Pengertian Pasar Modern	20
2.5. Alur Pikir Penelitian.....	22
BAB III METODE PENELITIAN	25
3.1. Metode Penelitian	25
3.2. Lokasi Penelitian	27
3.3. Informan Penelitian	27
3.4. Jenis dan Sumber Data	28
3.5. Teknik Pengumpulan Data	29
3.4.1. Metode Observasi.....	29
3.4.2. Metode Wawancara.....	29
3.4.3. Metode Dokumentasi	31
3.6. Teknik Analisis Data	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
4.1. Gambaran Umum Lombok Epicentrum Mall.....	33
4.1.1. Layout Lombok Epicentrum Mall.....	35
4.1.2. Fungsi <i>Shopping Mall</i>	40
4.1.3. Tujuan <i>Shopping Mall</i>	41
4.1.4. Visi Misi.....	41
4.2. Hasil Penelitian dan Pembahasan	41
4.2.1. Dampak Pembangunan Pusat Perbelanjaan LEM.....	41
1. Bentuk Perilaku Konsumtif Masyarakat.....	42
2. Dampak Bagi Pasar Tradisional	56
3. Penyerapan Tenaga Kerja.....	63
4.2.2. Faktor Pengembangan Pusat Perbelanjaan.....	65
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	68
5.1. Kesimpulan.....	68
5.2. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN-LAMPIRAN	76



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat
Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : LINDA KURNIATI
NIM : 2161101317
Tempat/Tgl Lahir : BONTORANU, 22 SEPTEMBER 1997
Program Studi : ADMINISTRASI PUBLIK
Fakultas : FISIPOL
No. Hp/Email : 082 - 858 - 523 - 037
Jenis Penelitian : Skripsi KTI

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

BAMPAK PEMBANGUNAN PUSAT PERBELANJAN DI KAWASAN STRATEGIS KOTA MATARAM (STUDI KASUS LOMBOK EPICENTRUM MALL)

sejala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Mataram

tanggal : 24.08.2020


LINDA KURNIATI

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT


Iskandar, S. Sos, M.A.
NIDN. 0802048904

ABSTRACT

THE IMPACT OF THE DEVELOPMENT OF SHOPPING CENTERS IN THE STRATEGIC AREAS OF MATARAM CITY

(A Case Study Lombok Epicentrum Mall)

By: Linda Kurniaty¹, Dr. H. Ibrahim Abdullah, MM², Rahmad Hidayat, S.AP.,
M.AP³.

Lombok Epicentrum Mall is a mall located on Sriwijaya street No.333 Punia, Mataram District, Mataram City. Lombok Epicentrum Mall is the biggest and most luxurious mall currently in Lombok. With a new shopping center in the downtown, it will have an impact, both positive and negative impacts on society and the environment. The reference for the construction of a shopping center is the Presidential Regulation Number 112 of 2007 concerning Structuring and managing of Traditional Markets, Shopping Centers and Modern Stores, the establishment of shopping centers must refer to the relevant City Spatial Planning. The formulation of the problem in this study is, how is the impact of the development of a shopping center in the strategic area of Mataram city (case study Lombok Epicentrum Mall) and what are the factors that influence the development of the Lombok Epicentrum Mall shopping center. As the formulation of the problem that has been disclosed, the purpose of this study was to determine the impact caused by the construction of a shopping center in the strategic area of Mataram city (case study Lombok Epicentrum Mall) and to find out what are the factors that influence the development of the Lombok Epicentrum Mall shopping center. This research used descriptive research type with a qualitative approach, which means that the data collected was not in the form of statistical analysis. Still, the data came from interview texts, field notes, personal documents, and other official documents. The research location was in Lombok Epicentrum Mall and in Pagesangan Market, Mataram. The results showed that the impact of the construction of the Lombok Epicentrum Mall had an impact on people's consumptive behavior and had an impact on traditional markets, such as reducing public interest in shopping in the traditional market. Still, it did not have a significant impact on the income of conventional market traders. The construction of the Lombok Epicentrum Mall has also had a good impact on employment.

Keywords: Positive impact, Negative impact, Development.

MENGESAHKAN
SACIPER FOTO COPY SEDIKA ASLINYA
MATARAM
Kepala
LABORATORIUM
UNIVERSITAS
Maha Fauzi Bafadil a.p.s

ABSTRAK

DAMPAK PEMBANGUNAN PUSAT PERBELANJAAN DI KAWASAN STRATEGIS KOTA MATARAM

(Studi Kasus Lombok Epicentrum Mall)

Linda Kurniaty¹, Dr. H. Ibrahim Abdullah, MM², Rahmd Hidayat, S.AP.,M.AP³.

Lombok Epicentrum Mall merupakan sebuah mall yang berlokasi di Jalan Sriwijaya No.333 Punia Kecamatan Mataram Kota Mataram. Lombok Epicentrum mall adalah mall terbesar dan termewah saat ini di Lombok. Dengan adanya sebuah pusat perbelanjaan baru ditengah kota pasti memberikan dampak , baik itu dampak positif maupun dampak negatif bagi masyarakat maupun lingkungan. Dalam pembangunan sebuah pusat perbelanjaan maka terdapat acuan yakni Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, pendirian pusat perbelanjaan harus mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang bersangkutan. Berkaitan dengan penelitian ini maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah, bagaimanakah dampak pembangunan pusat perbelanjaan di kawasan strategis kota mataram (studi kasus Lombok Epicentrum Mall) dan apa saja faktor yang mempengaruhi pengembangan pusat perbelanjaan Lombok Epicentrum Mall. Sesuai dengan rumusan masalah yang telah diungkapkan, maka tujuan penelitian ini untuk mengetahui dampak apa saja yang ditimbulkan akibat pembangunan pusat perbelanjaan di kawasan strategis kota mataram (studi kasus Lombok Epicentrum Mall) dan untuk mengetahui apa saja faktor yang mempengaruhi pengembangan pusat perbelanjaan Lombok Epicentrum Mall. Dalam penelitian ini menggunakan tipe penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang artinya data dikumpulkan bukan berupa analisis angka-angka statistik, melainkan data tersebut berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi dan dokumen resmi lainnya. Lokasi penelitian terletak di Lombok Epicentrum Mall dan di Pasar Pagesangan Mataram. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dampak pembangunan Lombok Epicentrum Mall berimbas pada perilaku konsumtif masyarakat dan berdampak bagi pasar tradisional seperti berkurangnya minat masyarakat untuk berbelanja lagi dipasar tapi tidak begitu berdampak pada pendapatan para pedagang pasar tradisional. Pembangunan Lombok Epicentrum Mall juga memberikan dampak yang baik dalam penyerapan tenaga kerja.

Kata Kunci : Dampak Positif, Dampak Negatif, Pembangunan.

ABSTRACT

THE IMPACT OF THE DEVELOPMENT OF SHOPPING CENTERS IN THE STRATEGIC AREAS OF MATARAM CITY

(A Case Study Lombok Epicentrum Mall)

Lombok Epicentrum Mall is a mall located on Sriwijaya street No.333 Punia, Mataram District, Mataram City. Lombok Epicentrum Mall is the biggest and most luxurious mall currently in Lombok. With a new shopping center in the downtown, it will have an impact, both positive and negative impacts on society and the environment. The reference for the construction of a shopping center is the Presidential Regulation Number 112 of 2007 concerning Structuring and managing of Traditional Markets, Shopping Centers and Modern Stores, the establishment of shopping centers must refer to the relevant City Spatial Planning. The formulation of the problem in this study is, how is the impact of the development of a shopping center in the strategic area of Mataram city (case study Lombok Epicentrum Mall) and what are the factors that influence the development of the Lombok Epicentrum Mall shopping center. As the formulation of the problem that has been disclosed, the purpose of this study was to determine the impact caused by the construction of a shopping center in the strategic area of Mataram city (case study Lombok Epicentrum Mall) and to find out what are the factors that influence the development of the Lombok Epicentrum Mall shopping center. This research used descriptive research type with a qualitative approach, which means that the data collected was not in the form of statistical analysis. Still, the data came from interview texts, field notes, personal documents, and other official documents. The research location was in Lombok Epicentrum Mall and in Pagesangan Market, Mataram. The results showed that the impact of the construction of the Lombok Epicentrum Mall had an impact on people's consumptive behavior and had an impact on traditional markets, such as reducing public interest in shopping in the traditional market. Still, it did not have a significant impact on the income of conventional market traders. The construction of the Lombok Epicentrum Mall has also had a good impact on employment.

Keywords: Positive impact, Negative impact, Development.

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Penelitian Terdahulu.....	8
Tabel 2 Kerangka Berpikir	24
Tabel 3 Tabel Informasi Lombok Epicentrum Mall.....	34



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Upaya manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup berlangsung sejak manusia itu ada. Salah satu kegiatan manusia dalam usaha memenuhi kebutuhan tersebut adalah memerlukan adanya pasar sebagai sarana pendukungnya. Pasar merupakan kegiatan ekonomi yang menjadi salah satu perwujudan adaptasi manusia terhadap lingkungannya. Pasar selama ini sudah menyatu dan memiliki tempat paling penting dalam kehidupan masyarakat sehari-hari, bagi masyarakat pasar tidak hanya sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli, tetapi juga sebagai wadah untuk berinteraksi sosial. Para ahli ekonomi, mendeskripsikan pasar sebagai kumpulan penjual dan pembeli yang melakukan transaksi atas produk tertentu atau kelompok produk tertentu (Hakim:2005).

Secara umum masyarakat Indonesia mengenal dua jenis pasar, yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi jual beli secara langsung. Kebanyakan menjual bahan kebutuhan sehari-hari seperti bahan makanan berupa ikan, buah, sayur, daging dan lain sebagainya. Sedangkan pasar modern merupakan pasar yang dikelola dengan manajemen modern, umumnya terdapat dikawasan perkotaan, sebagai penyedia

barang dan jasa dengan mutu dan pelayanan yang baik kepada konsumen (umumnya masyarakat kelas menengah keatas). Barang yang dijual disini memiliki variasi jenis yang beragam. Selain menyediakan barang lokal, pasar modern juga menyediakan barang impor. Barang yang dijual mempunyai kualitas yang lebih terjamin karena melalui penyeleksian terlebih dahulu secara ketat sehingga barang yang rijk atau tidak memenuhi persyaratan klasifikasi akan ditolak. Pasar modern juga memberikan pelayanan yang baik salah satunya mengandalkan keramahan, kerapihan dan juga fasilitas seperti pendingin udara (Fadhilah:2011).

Pertumbuhan pasar modern di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir cukup tinggi. Berbagai jenis pasar modern seperti minimarket, supermarket, hypermarket, maupun mal-mal perbelanjaan begitu menjamur dan keberadaannya menimbulkan dampak bagi lingkungan sekitar antara lain menggeser keberadaan pasar-pasar tradisional, (Aryani:2011) pasar modern merupakan pesaing dan akan mengancam keberadaan pasar tradisional. Dengan adanya pembangunan suatu pusat perbelanjaan pasti akan meyerap tenaga kerja yang banyak dan berubahnya perilaku masyarakat (Yusa Farchan:2010).

Seiring meningkatnya pendapatan masyarakat Indonesia dan perubahan gaya hidup masyarakat, terutama masyarakat perkotaan mengalami perubahan pola belanja yang lebih menginginkan kenyamanan, kebersihan dan efisiensi dalam

berbelanja. Selain itu, ada juga perubahan pola berbelanja yakni pergi berbelanja bersama keluarga. Pola-pola berbelanja tersebut dilihat oleh investor sebagai suatu peluang untuk mendirikan mall dan pasar modern lainnya di wilayah perkotaan. Pasar modern menyediakan sarana belanja yang tidak hanya nyaman dan bersih, namun juga bisa menjadi sarana rekreasi keluarga. Dengan adanya pembangunan pasar modern, dikhawatirkan pasar tradisional ditinggalkan (Suryadarma, dkk:2007).

Pasar modern di Indonesia mampu menjual aneka barang dan jasa yang dibutuhkan pribadi dan rumah tangga. Namun mall identik dengan sesuatu yang mewah dan mahal. Pembangunan mall dewasa ini semakin meningkat, seiring dengan adanya perkembangan infrastruktur di berbagai daerah. Awalnya mall hanya dibangun di kota-kota besar seperti Jakarta, Bandung, Surabaya atau kota-kota besar lainnya. Tapi perlahan-lahan mall mulai dibangun di kota-kota kecil atau daerah yang sedang berkembang seperti Mataram. Pusat perdagangan tersebut timbul karena adanya kebutuhan dari masyarakat. Pusat perdagangan tidak hanya menjadi tempat jual beli masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok saja, tetapi juga menyediakan berbagai fasilitas yang bermacam-macam. Faktor aksesibilitas menjadi bahan pertimbangan dalam penetapan suatu pusat perbelanjaan, mengingat fungsinya sendiri sebagai pemenuh kebutuhan masyarakat (Ma'ruf:2005).

Berdasarkan Peraturan Presiden RI No.122 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern serta Peraturan Menteri Perdagangan RI No.53 Tahun 2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern. Pendirian pusat perbelanjaan harus mengacu pada rencana tata ruang wilayah kota yang bersangkutan. Pembangunan pusat perbelanjaan juga harus disertai dengan analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat serta memperhitungkan keberadaan pasar tradisional.

Kota Mataram merupakan ibu kota Provinsi Nusa Tenggara Barat. Kini memiliki pusat perdagangan baru yaitu Lombok Epicentrum Mall (LEM) yang dibuka pada tahun 2015. Letak Lombok Epicentrum Mall berada di Jalan Sriwijaya No.333 Punia Kecamatan Mataram Kota Mataram Nusa Tenggara Barat. Dulunya tempat ini merupakan bekas kantor Bupati Lombok Barat. Dengan adanya Lombok Epicentrum Mall pertama yang dibangun di Mataram, hal tersebut pasti menimbulkan berbagai macam persepsi masyarakat mengenai dampak yang timbul dari pembangunan mall tersebut.

Dibangunnya pasar modern dapat mengurangi angka pengangguran di kota Mataram dikarenakan pasti dengan adanya pembangunan pusat perbelanjaan pasti akan membutuhkan tenaga kerja yang banyak. Meskipun memiliki dampak yang buruk

misalnya seperti terjadinya penurunan daya beli pada pedagang eceran, perilaku konsumtif masyarakat, dampak bagi pasar tradisional dan terjadinya peralihan fungsi penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan RT/RW Kota (Eka Sari Ningsih:2007).

Sesuai peraturan Menteri Perdagangan No.53 tahun 2008 tentang penataan dan pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Pelaku usaha yang melakukan kegiatan usaha seperti pusat perbelanjaan wajib menyampaikan laporan secara berkala setiap semester kepada dinas perdagangan kabupaten atau kota. Salah satu materi dalam laporan tersebut adalah tentang jumlah tenaga kerja yang diserap. Meskipun tidak ada ketentuan khusus yang mengatur batasan jumlah tenaga kerja dalam pembangunan suatu pusat perbelanjaan, Namun pendirian Lombok Epicentrum Mall dipastikan akan menyerap tenaga kerja yang banyak terutama warga lokal.

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka peneliti merasa tertarik untuk melakukan penelitian dan analisis terhadap Dampak Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kawasan Strategis (Studi Kasus Lombok Epicentrum Mall).

Penelitian dan analisis tersebut dituangkan dalam bentuk karya ilmiah berbentuk Skripsi dengan judul : Dampak Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kawasan Strategis Kota Mataram (Studi Kasus Lombok Epicentrum Mall).

2.1 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah dampak pembangunan pusat perbelanjaan di kawasan strategis Kota Mataram (Studi Kasus Lombok Epicentrum Mall) ?
2. Apa saja faktor yang mempengaruhi pengembangan pusat perbelanjaan Lombok Epicentrum Mall ?

3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dampak apa saja yang di timbulkan akibat pembangunan pusat perbelanjaan di kawasan strategis Kota Mataram (studi kasus Lombok Epicentrum Mall).
2. Untuk mengetahui apa saja faktor yang mempengaruhi pengembangan pusat perbelanjaan Lombok Epicentrum Mall.

4.1 Manfaat penelitian

1. Secara Teoritis

Harapannya agar karya tulis ini dapat menambah dan memperkaya hasanah ilmu pengetahuan, khususnya di bidang pembangunan dan ekonomi dalam masyarakat. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi atau sumbangan pemikiran kepada akademisi maupun jurusan administrasi publik tentang pasar modern.

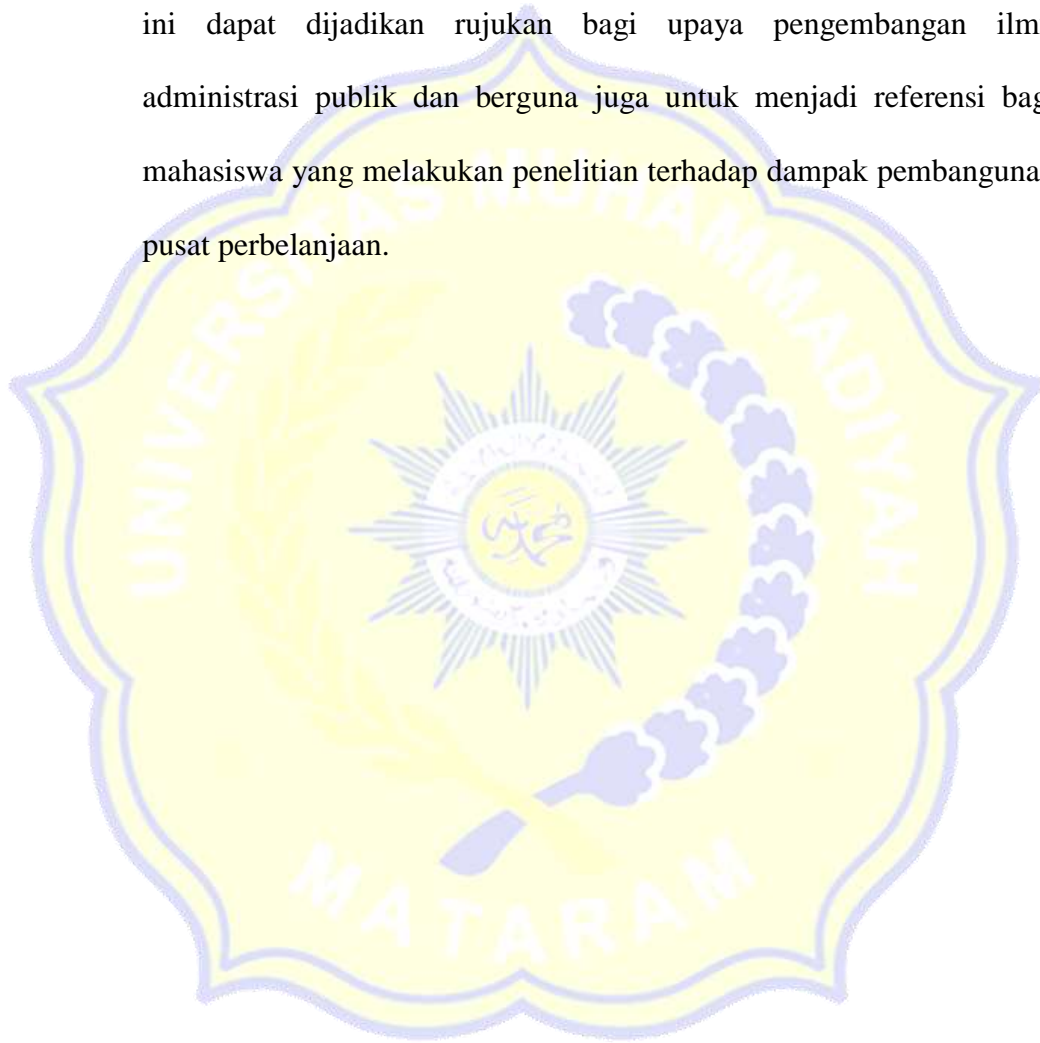
2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif bagi masyarakat Mataram dalam mengembangkan dan meningkatkan kualitas kehidupan internal pasar maupun eksternal masyarakat sekitar

serta dapat memberikan masukan untuk arah kebijakan pemerintah tentang pembangunan pusat perbelanjaan.

3. Secara Akademis

Manfaat akademis yang diharapkan adalah bahwa hasil penelitian ini dapat dijadikan rujukan bagi upaya pengembangan ilmu administrasi publik dan berguna juga untuk menjadi referensi bagi mahasiswa yang melakukan penelitian terhadap dampak pembangunan pusat perbelanjaan.



BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian terdahulu

Tabel 2.1

Penelitian Terdahulu

No	Nama dan Judul Penelitian	Metode	Hasil	Persamaan dan Perbedaan
1.	Eka Sari Ningsih (2007), judul penelitian Dampak Pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern Terhadap Penyerapan dan Pengurangan Tenaga Kerja Di Kota Bogor	Menggunakan metode perhitungan elastisitas permintaan tenaga kerja dan koefisien korelasi rank spearman.	<p>1. Pembangunan pusat perbelanjaan modern memiliki hubungan yang kuat dan searah dengan penyerapan tenaga kerja serta mengakibatkan terjadinya PHK pada pedagang eceran lainnya.</p> <p>2. Pembangunan pusat perbelanjaan modern menyebabkan terjadinya peningkatan simpul kemacetan, penurunan ruang terbuka hijau dan peralihan fungsi penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan RT/RW kota Bogor.</p>	<p>Penelitian terdahulu menggunakan metode perhitungan elastisitas permintaan tenaga kerja dan koefisien korelasi rank spearman. Sedangkan penelitian sekarang menggunakan metode kualitatif pendekatan case study untuk mengetahui dampak dari pembangunan suatu pusat perbelanjaan. Sedangkan persamaannya Sama-sama meneliti tentang satu variable dan sama-sama meneliti terkait dampak pembangunan pusat perbelanjaan</p>

Lanjutan Tabel 2.1 Penelitian Sebelumnya

2.	Tuti Alawiyah (2009), penelitiannya berjudul Mall dan Perilaku Konsumtif Masyarakat Muslim Ambarukmo	Menggunakan penelitian kualitatif dengan teknik korelasi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Persepsi masyarakat muslim disekitar Plaza Ambarukmo terhadap pembangunan Plaza Ambarukmo 2. Bentuk perilaku konsumtif masyarakat muslim dusun Ambarukmo 	<p>Penelitian terdahulu lebih berfokus pada perilaku kosnmutif masyarakat terhadap adanya pusat perbelanjaan.</p> <p>Sedangkan penelitian sekarang lebih berfokus terhadap dampak apa saja yang timbul dengan adanya pembangunan suatu pusat perbelanjaan.</p> <p>Sedangkan persamaanya sama-sama menggunakan metode penelitian kualitaif dengan instrument pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumnetasi</p>
3.	Nahdliyul Izza (2010), penelitiannya berjudul, Pengaruh Pasar	Menggunkan penelitian kualitatif dengan instrument	Analisis tentang pengaruh yang di timbulkan pasar modern (Abarukmo Plaza terhadap	Penelitian yang terdahulu lebih berfokus terhadap satu dampak dari pasar modern yaitu dampak

Modern Terhadap Pedagang Pasar Tradisional (studi pengaruh Ambarukmo Plaza terhadap perekonomian pedagang pasar Desa Caturtunggal Nologaten Depok Sleman Yogyakarta)	pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi	pedagang Pasar Tradisional)	terhadap pasar tradisional. Sedangkan penelitian yang sekarang lebih berfokus terhadap dampak umum yang ditimbulkan akibat adanya pasar modern. Sedangkan persamaanya sama-sama meneliti tentang satu variabel dengan menggunakan metode penelitian kualitatif
--	--	-----------------------------	--

Sumber : Jurnal terdahulu (2007-2010)

Selanjutnya dalam penelitian yang dilakukan oleh Brian Yogaswara pada tahun 2014 yang berjudul *Pembangunan Mall Armada Town Squaredan Perkembangan Titik Pusat Perdagangan Serta Pola Konsumsi danBelanja Masyarakat di Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang*. Penelitian ini berisi tentang dampak Mall Armada Town Suare di Magelang terhadap perkembangan titik pusat perdagangan, perubahan pola konsumsi masyarakat, serta persepsi masyarakat Kecamatan Mertoyudan.

Titik pusat perdagangan yang ada di Kecamatan Mertoyudan cenderung bertambah sejak pembangunan Mall Armada Town Square.Pusat perdagangan baru ini berlokasi di sekitar Mall atau di sekitar jalan utama.Titik pusat perdagangan yang berdiri setelah adanya Mall Artos umumnya lebih modern daripada pusat perdagangan yang adal

sebelum pembangunan Mall Artos, seperti ruko, swalayan, dan lain-lain. Sedangkan sebelum adanya Mall Artos pusat perdagangan tempat berbelanja masyarakat Kecamatan Mertoyudan umumnya berupa pasar tradisional yang ada di dalam maupun luar Kecamatan Mertoyudan.

Adanya Mall Artos sedikit banyak juga mempengaruhi keadaan perekonomian masyarakat di sekitar Mall Artos. Sejak adanya mall tersebut, masyarakat mulai berinisiatif untuk mendirikan kos-kosan, warung, toko, dan lain-lain. Hal ini berpengaruh terhadap peningkatan pendapatan masyarakat yang kemudian akan mempengaruhi pola konsumsi mereka. Naiknya pendapatan cenderung diikuti oleh naiknya pengeluaran masyarakat. Naiknya pengeluaran tersebut dikarenakan bertambahnya variasi kebutuhan-kebutuhan masyarakat dan umumnya kebutuhan tersebut adalah kebutuhan non pangan.

Persepsi masyarakat Kecamatan Mertoyudan cukup beragam mengenai Mall Artos. Sebagian besar masyarakat setuju terhadap pembangunan mall tersebut, tetapi masyarakat cenderung memilih pasar tradisional sebagai tempat belanja utama seperti belanja kebutuhan pokok, serta mall sebagai hiburan atau tempat belanja kebutuhan non pokok. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya antara lain lokasi dari penelitian serta dampak keberadaan mall terhadap perubahan pola konsumsi masyarakat. Penelitian sebelumnya juga belum ada yang membahas mengenai persepsi masyarakat mengenai keberadaan mall, serta adanya perkembangan titik pusat perdagangan.

2.2. Kebijakan Publik

Kebijakan (*policy*) umumnya dipahami sebagai keputusan yang diambil untuk menangani hal-hal tertentu. Namun kebijakan bukanlah sekedar suatu keputusan yang ditetapkan. (Rose dalam Hamdi, 2014:36). Kebijakan publik dipahami sebagai akibat dari apa yang ditimbulkan oleh masyarakat, sehingga kebijakan publik itu merupakan kumpulan dari gagasan masyarakat yang memberikan bentuk ruang publik yang sangat erat hubungannya dengan aktor masyarakat yang mempengaruhi dan menginformasikannya (Dinham, 2009:50). Kebijakan publik pada akhirnya menyangkut pencapaian tujuan publik. Artinya, kebijakan public adalah seperangkat tindakan pemerintah yang didesain untuk mencapai hasil-hasil tertentu yang diharapkan oleh publik sebagai konstituen pemerintah (Suharto, 2008:5).

Dalam pemaknaan yang mengkaitkan dengan keputusan pemerintah ataupun tindakan pemerintah dengan maksud dan tujuan tertentu (Young dan Quinn dalam Suharto, 2008:43). Pelaksanaan kebijakan publik di Indonesia pada saat ini melibatkan banyak ahli kebijakan hanya berkenaan dengan birokrasi dan administrasi public. Sedangkan kebijakan yang lain cukup dikerjakan oleh ahli teknis dan ahli hukum (Nugroho, 2006:49). Kebijakan tidak hanya melibatkan keputusan untuk memenuhi beberapa masalah tertentu, tetapi juga meliputi keputusan yang berkenaan dengan penyelenggaraan dan implementasinya.

2.2.1. Perumusan Agenda Kebijakan

Kebijakan publik merupakan produk pemerintah untuk mengatasi segala problema yang terjadi di kehidupan masyarakat, oleh karenanya dalam membuat suatu kebijakan pemerintah tidak sembarangan mengeluarkan atau menetapkan kebijakan, dalam pemaknaannya kebijakan harus direncanakan agar sebuah kebijakan tersebut tidak menimbulkan banyak masalah. Dalam bahasa kebijakan, tahap proses penetapan biasa disebut dengan *agenda setting*.

“Agenda setting adalah proses dimana persaingan kelompok elit untuk mengatur agenda sebuah masalah dan untuk mencari solusi alternative. Perselisihan antara elit dapat terjadi jika tidak adanya masyarakat atau lembaga politik yang memiliki kapasitas untuk mengatasi semua agenda tersebut yang dapat menimbulkan masalah” (Hilgartner dan Bosk dalam Fischer, 2007:63).

Kelompok yang dipilih dan diangkat nantinya akan menempatkan masalah pada isu agenda publik. Sebelumnya masalah-masalah ini berkompetisi terlebih dahulu untuk dapat masuk kedalam agenda kebijakan. Pada akhirnya, beberapa masalah masuk ke agenda kebijakan para perumus kebijakan. Pada tahap ini, suatu masalah mungkin tidak disentuh sama sekali dan beberapa yang lain pembahasannya untuk masalah tersebut tertunda untuk waktu yang lama.

2.2.2. Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan publik secara konvensional dilakukan oleh Negara melalui badan-badan pemerintah yang memang memiliki kewenangan dalam melaksanakannya. Implementasi kebijakan publik merupakan upaya pemerintah untuk melaksanakan salah satu tugas pokoknya, yakni memberikan

pelayanan public (Suharno, 2013:138). Namun pada kenyataannya implementasi kebijakan public yang beraneka ragam, baik dalam hal bidang, sasaran dan bahkan kepentingan memaksa pemerintah menggunakan wewenang dikresi untuk menentukan apa yang harus dilakukan dan apa yang tidak.

Oleh karena itu program kebijakan yang telah diambil sebagai alternatif pemecahan masalah harus diimplementasikan, yakni dilaksanakan oleh badan-badan administrasi maupun lembaga-lembaga pemerintah di tingkat bawah. Kebijakan yang telah diambil dilaksanakan oleh unit-unit yang memobilisasikan sumber daya financial dan manusia. Pada tahap implementasi ini berbagai kepentingan akan saling bersaing. Beberapa implementasi kebijakan mendapat dukungan para pelaksana, namun beberapa yang lain mungkin akan ditentang oleh para pelaksana.

2.2.3. Dampak kebijakan

Dampak kebijakan publik merupakan bagian dari evaluasi kebijakan publik yang memiliki perbedaan dengan *policy output* atau hasil dari kebijakan publik. Dampak kebijakan memfokuskan atau mencoba untuk menentukan pengaruh dari kebijakan dalam kondisi kehidupan yang sesungguhnya dari diberlakukannya suatu kebijakan publik. Dalam memahami dampak kebijakan publik, maka sedikitnya harus mengetahui apa yang ingin kita selesaikan dengan kebijakan yang dikeluarkan dan bagaimana usaha untuk melaksanakan program dari kebijakan publik tersebut (Agustino, 2008:191). Menurut Agustino (2012:191-193), dampak dari kebijakan publik mempunyai beberapa dimensi yaitu:

- a. Pengaruhnya pada persoalan masyarakat yang berhubungan dan melibatkan masyarakat
- b. Kebijakan dapat mempunyai dampak pada situasi dan kelompok lain atau dapat disebut juga dengan *exsternalitas* atau *spillover effect*

- c. Kebijakan dapat mempunyai pengaruh dimasa mendatang seperti pengaruhnya dan kondisi yang ada saat ini
- d. Kebijakan dapat mempunyai dampak yang tidak langsung yang merupakan pengalaman dari suatu komunitas atau beberapa anggota diantaranya.

Berdasarkan pendapat para ahli diatas, maka dampak yang dimaksud dampak kebijakan publik dalam penelitian ini merupakan keseluruhan efek yang ditimbulkan oleh kebijakan yang efeknya dapat mengakibatkan suatu perubahan yang terjadi akibat dari kebijakan yang dibuat oleh pemerintah, baik positif atau negatif. Peraturan Presiden Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia, pasal 4 ayat 1 dan 2 menyatakan bahwa:

- a. Menghitung kondisi social ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, usaha kecil, dan usaha menengah ada di wilayah yang bersangkutan
- b. Memperhatikan jarak antara *hypermarket* dengan pasar tradisional yang telah ada sebelumnya.

Policy outcomes atau dampak dari kebijakan public adalah konsekuensi kebijakan yang diterima masyarakat, baik yang diinginkan atau yang tidak diinginkan, yang berasal dari apa yang dikerjakan atau yang tidak dikerjakan oleh pemerintah (Agustino, 2008:10). Dampak kebijakan adalah akibat-akibat dan konsekuensi yang ditimbulkan dengan dilaksanakannya kebijaksanaan-kebijaksanaan (Islamy, 2009:115).

Menurut sebagian pakar (Dye dalam Islamy, 2009:16), adanya beberapa dampak (manfaat) kebijakan yang perlu diperhatikan dalam evaluasi kebijakan yaitu:

- a. Dampak kebijakan yang diharapkan (*intended consequences*) dampak kebijakan yang diharapkan yaitu dampak dari perubahan yang diharapkan berkaitan dengan kehidupan masyarakat.
- b. Dampak kebijakan yang tidak diharapkan (*unintended consequences*), dampak kebijakan yang tidak diharapkan yaitu dampak perubahan yang tidak diharapkan oleh masyarakat.
- c. Dampak kebijaksanaan dapat terjadi atau berpengaruh pada kondisi sekarang atau kondisi yang akan datang.

2.3. Pusat perbelanjaan dan kawasan strategis

2.3.1 Pengertian pusat perbelanjaan

Pusat perbelanjaan (*Shopping Centre*) merupakan tempat perdagangan eceran atau retail yang lokasinya digabung dalam satu bangunan atau kompleks terpadu untuk memberikan kenyamanan berbelanja yang maksimal kepada pelanggan dan penataan barang dagangannya yang terekspose secara maksimal. Menurut Jefferey D. Fisher, Robert, Martin, dan Paige Mosbaugh, definisi pusat perbelanjaan adalah sebuah bangunan yang terdiri dari berbagai toko eceran, yang umumnya dengan satu atau lebih toko serba ada, toko grosir dan tempat parkir (1991 : 121).

Menurut *International Council of Shopping Centre (ICSC)* tahun 2013, pusat perbelanjaan sendiri memiliki arti sekelompok pengusaha eceran (*retailer*) dan kegiatan komersial lainnya yang direncanakan, dikembangkan, dimiliki, dan dioperasikan dalam satu unit bisnis, pada umumnya menyediakan tempat parkir. Menurut situs online Kamus Besar Bahasa Indonesia tahun 2012, pusat perbelanjaan adalah tempat yang diperuntukan bagi

pertokoan yang mudah dikunjungi pembeli berbagai lapisan masyarakat.

Berdasarkan peraturan Presiden Indonesia Nomor 112 tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern menyebutkan bahwa pusat perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan vertikal maupun horizontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang.

Pusat perbelanjaan adalah sekelompok kesatuan bangunan komersial yang dibangun dan didirikan pada lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (*operating unit*). Berhubung dengan lokasi, ukuran, type toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan parkir yang dibuat berhubungan dengan type dan ukuran total dari toko-toko, (Urban Land Institute:1977).

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan pusat perbelanjaan adalah suatu kompleks bangunan komersil yang dirancang dan direncanakan beserta retail-retail dan fasilitas pendukungnya untuk memberikan kenyamanan dalam aktifitas perdagangan yang diwadahnya. Aktifitas perdagangan dalam pusat perbelanjaan modern ini tidak disertai tawar menawar

barang seperti halnya pasar tradisional. Pusat perbelanjaan modern merupakan pusat perbelanjaan dengan sistem pelayanan mandiri atau dilayani pramuniada, menjual berbagai jenis barang secara eceran. Pusat perbelanjaan modern biasanya terdiri dari tenant-tenant yang disewakan kepada pelaku usaha serta terdapat *anchor tenant* yang berupa departement store atau supermarket.

2.3.2. Pengertian kawasan strategis

Berdasarkan UU No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, kawasan strategis merupakan kawasan yang didalamnya berlangsung kegiatan yang mempunyai pengaruh besar terhadap tata ruang diwilayah sekitarnya, kegiatan lain dibidang yang sejenis dan kegiatan dibidang lainnya, dan atau peningkatan kesejahteraan masyarakat. Pengaturan kawasan strategis dimuat bagi dalam rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019 maupun Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) dan dimaksudkan untuk mengurangi kesenjangan pembangunan wilayah antara Kawasan Barat Indonesia dan Kawasan Timur Indonsia selain itu penetapan kawasan strategis juga bertujuan untuk meningkatkan daya saing. Terdapat beberapa faktor yang perlu ditingkatkan guna menunjang daya saing suatu kawasan, yaitu infrastruktur, inovasi, teknologi, dan kompetensi tenaga kerja.

Menurut Undang-undang No 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, maka yang di maksud kawasan strategis secara spasial atau keruangan meliputi 3 jenis yaitu:

1. Kawasan strategis nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh yang sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan. Termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia. Kriteria penetapan kawasan strategis nasional dilakukan berdasarkan kepentingan:
 - a. Pertahanan dan keamanan
 - b. Pertumbuhan ekonomi
 - c. Sosial dan budaya
 - d. Pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi
 - e. Fungsi dan daya dukung lingkungan hidup
2. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan.
3. Kawasan strategis kabupaten atau kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup

kabupaten atau kota terhadap ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan.

2.4. Pengertian Pasar Modern

Pasar modern adalah pasar yang bersifat modern dimana barang diperjual belikan dengan harga pas dan dengan layanan sendiri. Tempat berlangsungnya pasar ini adalah di mall dan tempat-tempat modern lainnya. Barang yang dijual memiliki variasi jenis yang beragam. Selain menyediakan barang-barang lokal, pasar modern juga menyediakan barang import. Barang yang dijual mempunyai kualitas yang relatif lebih terjamin karena melalui penyeleksian terlebih dahulu secara ketat sehingga barang yang *rijek* atau tidak memenuhi persyaratan kualifikasi akan ditolak (Suryadarma:2007).

Secara kuantitas, pasar modern umumnya dari mempunyai persediaan barang digudang yang terukur. Dari segi harga, pasar modern memiliki label harga yang pasti (tercantum harga sebelum dan setelah dikenakan pajak). Pasar modern atau disebut juga gerai modern mulai beroperasi awal 1960-an di Jakarta. Arti modern disini adalah penataan barang menurut keperluan yang sama dikelompokkan dibagian yang sama yang dapat dilihat dan diambil langsung oleh pembeli, penggunaan alat pendingin udara, dan adanya pramuniaga professional. Modernisasi bertambah meluas pada dasawarsa 1970-an.

Supermarket mulai diperkenalkan pada dasawarsa ini. Konsep *one-stop shopping* mulai dikenal pada tahun 1980-an. Kemudian konsep *one-stop shopping* ini mulai digantikan oleh istilah pusat belanja. Banyak orang

yang mulai beralih ke gerai modern seperti pusat belanja ini untuk berbelanja (Ekapribadi. W:2007).

Pemerintah menggunakan istilah pasar modern dengan toko modern sebagaimana dituangkan dalam Peraturan Menteri Perdagangan No.53/MDAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, mendefinisikan toko modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *Minimarket, Supermarket, Departement Store, Hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.

(Sinaga:2006) mengatakan bahwa pasar modern adalah pasar yang dikelola dengan manajemen modern, umumnya terdapat dikawasan perkotaan, sebagai penyedia barang dan jasa dengan mutu dan pelayanan yang baik kepada konsumen (umumnya anggota masyarakat kelas menengah keatas).Pasar modern antara lain *mall, supermarket, departement store, shopping centre, waralaba*, toko mini swalayan, pasar serba ada, toko serba ada dan sebagainya.Barang yang dijual disini memiliki variasi jenis yang beragam.Selain menyediakan barang-barang lokal, pasar modern juga menyediakan barang impor. Barang yang dijual mempunyai kualitas yang relatif lebih terjamin karena melalui penyeleksian dahulu secara ketat sehingga barang yang rijek atau tidak memenuhi persyaratan klasifikasi akan ditolak. Secara kuantitas, pasar modern memiliki label harga yang pasti (tercantum harga sebelum dan sesudah dikenakan pajak).

Pasar modern menggunakan prinsip swalayan atau mengambil barang sendiri. Berbeda dengan pasar tradisional yang dilayani langsung oleh pedagang sehingga ada aktivitas tawar-menawar yang tidak ditemui pada pasar modern. Harga barang tidak bisa lagi ditawar lagi. (Fatmawati:2014) pasar modern disebut perdagangan yang terorganisir. Pasar ini menjadi sarana akses bagi pabrik brand internasional untuk memperluas jaringan toko mereka sehingga pabrikan tersebut dapat mendistribusikan produk mereka sampai ke target pasar, inilah yang menjadi strategis bagi para pemodal berkekuatan besar dalam menyuplai produknya.

2.5. Alur Pikir Penelitian

Penelitian ini mengkaji tentang dampak pembangunan pusat perbelanjaan di kawasan strategis kota Mataram (studi kasus Lombok Epicentrum Mall). Keberadaan pasar modern sudah marak di tengah masyarakat Mataram, selain lokasi yang dekat dengan rumah masyarakat pasar modern juga menitikberatkan pada strategi harga, fasilitas dan pelayanan yang baik. Kenyamanan dalam berbelanja di pasar modern tentu memikat minat pembeli untuk lebih memilih berbelanja di pasar modern.

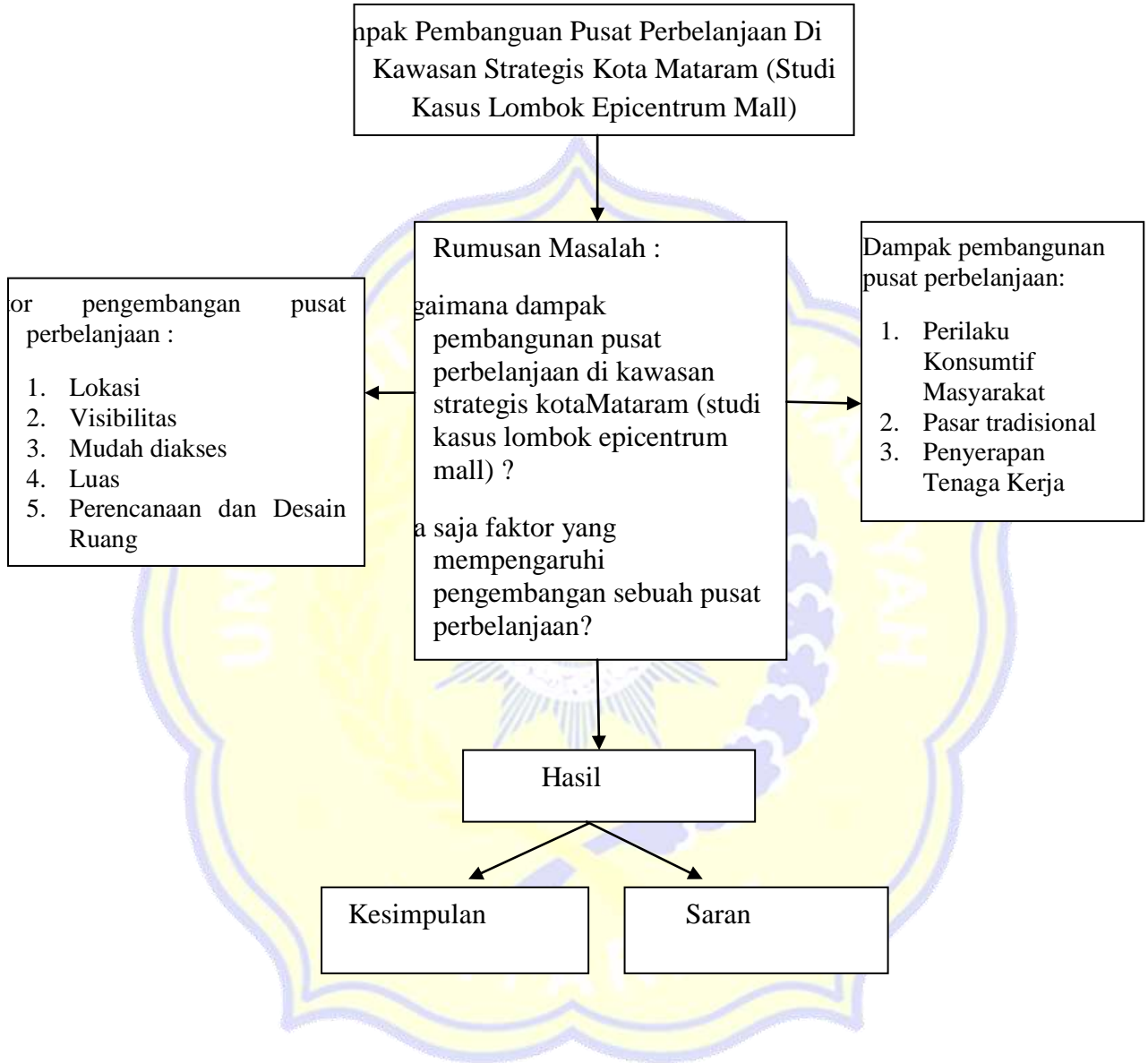
Keberadaan pasar modern di tengah masyarakat diharapkan membawa dampak yang baik bagi masyarakat. Misalnya dengan pembangunan pusat perbelanjaan diharapkan dapat menyerap tenaga kerja yang banyak sehingga dapat mengurangi angka pengangguran. Dan dengan adanya pembangunan pasar modern ini diharapkan tidak memberikan dampak negatif bagi pasar tradisional.

Kondisi pasar tradisional dan penyerapan tenaga kerja dilihat dari konsumen, penjual dan pendapatan serta jumlah tenaga kerja yang direkrut yang dilakukan di kecamatan Mataram dan apakah ada dampak terhadap lingkungan sekitar setelah adanya pasar modern tersebut.



Tabel 2.5

Kerangka Berpikir



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Artinya data yang dikumpulkan bukan berupa analisis angka-angka statistik, melainkan data tersebut berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi, dan dokumen resmi lainnya. Menurut (David Williams dalam Moleong, 2006:5) menulis bahwa “penelitian Kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah dengan maksud menafsikan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada”.

Selanjutnya, masih menurut (Moleong, 2006:6) yang menyatakan bahwa “Penelitian kualitatif adalah penelitian yang dimaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain, secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah”. Dengan metode penelitian ini penulis merasakan cukup memudahkan dalam melaksanakan penelitian dikarenakan data yang dikumpulkan penulis bukan merupakan data analisis angka-angka statistik.

Terakhir menurut Lincoln dan Guba dalam Moleong (2002 : 17), penelitian Kualitatif yaitu “penelitian yang lebih menekankan pada pengungkapan makna dan proses, latar belakang alami (*natural setting*) dan digunakan sebagai sumber data langsung dari peneliti sendiri sebagai instrumen kunci”. Penggunaan pendekatan kualitatif dalam penelitian ini berhubungan dengan Dampak Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kawasan Strategis Kota Mataram (Studi Kasus Lombok Epicentrum Mall).

Penelitian kualitatif ini tidak hanya mengungkap peristiwa riil, tetapi lebih dari itu hasilnya diharapkan dapat mengungkap nilai-nilai tersembunyi. Selain itu penelitian ini akan lebih peka terhadap informasi yang bersifat kualitatif deskriptif dengan secara relatif berusaha mempertahankan keutuhan dari objek yang diteliti.

Menurut (Faisal, 2005:18) “Penelitian deskriptif yaitu sekedar untuk melukiskan atau menggambarkan (*deskripsi*) sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah dan unit yang diteliti”. Lebih lanjut (Faisal, 2005:20) menjelaskan bahwa “penelitian deskriptif dimaksudkan untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai suatu fenomena atau kenyataan sosial, dengan jalan mendeskripsikan sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah dan unit yang diteliti”.

Dengan demikian melalui jenis penelitian ini, maka dapat dijelaskan secara terperinci sehingga hasil akhirnya bisa memberikan rekomendasi kepada pengambil kebijakan untuk merumuskan kembali sekaligus sebagai penyempurna suatu kebijakan untuk merumuskan

kembali sekaligus penyempurna suatu kebijakan yang di ambil dan di implementasikan.

3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat atau wilayah dimana penelitian tersebut akan dilakukan. Penelitian ini akan dilaksanakan di Lombok Epicentrum Mall dan Pasar Pagesangan Mataram.

3.3. Informan Penelitian

Dalam penelitian Kualitatif, peneliti sangat erat kaitannya dengan faktor-faktor konsektual. Sehingga dapat menjaring sebanyak mungkin informasi atau data dari berbagai sumber yang ada. Tujuannya adalah merinci kekhususan yang ditemukan kedalam kontek yang ada, dan menggali informasi sebanyak mungkin dari informan untuk dipergunakan sebagai dasar dari rancangan dan teori yang muncul.

Dalam penelitian ini, peneliti juga menggunakan teknik *snowball sampling* atau teknik bola salju. (Sutopo, 2002:370) menyatakan bahwa “Penelitian yang menggunakan teknik *snowball sampling* yaitu penelitian tanpa rencana, mengorek informasi kepada informan satu yang kemudian menunjukkan informan kedua dan demikian juga dengan informan kedua menunjukkan informan ketiga terus sampai dirasa informasi yang diperoleh lengkap dan mendalam”. *Snowball Sampling* ini dilakukan untuk melengkapi informasi yang ada sehingga dalam proses pengumpulan data, peneliti tidak membatasi jumlah informan dan lebih memilih informan yang mengetahui masalah secara mendetil.

Adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah Jendral Manager Lombok Epicentrum Mall dan Masyarakat yang merasakan Dampak dari Pembangunan Pusat Perbelanjaan, serta informan lain yang di anggap mempunyai hasil mendetail.

3.4. Jenis dan Sumber Data

Sumber data merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan dalam penentuan metode pengumpulan data. Untuk menganalisis dan mempresentasikan data yang baik, maka diperlukan data yang valid agar hasil yang diperoleh mengandung suatu kebenaran. Dalam melakukan penelitian ini diperlukan data untuk mendukung kegiatan penelitian. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Data Primer

Data primer adalah data yang dihimpun langsung oleh seseorang peneliti umumnya dari hasil observasi terhadap situasi sosial atau diperoleh dari tangan pertama atau subyek (informan) melalui proses wawancara.

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data kedua yang setelah sumber data primer. Sumber data sekunder diharapkan dapat membantu mengungkap data yang diharapkan. Dalam hal ini adalah informasi masyarakat yang merasakan dampak langsung dari pembangunan suatu pusat perbelanjaan.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

3.5.1. Metode Observasi

Observasi merupakan bagian yang sangat penting dalam penelitian kualitatif. Menurut Burns dalam Basrowi (2008) dengan observasi, peneliti dapat mendokumentasikan dan merefleksi secara sistematis terhadap kegiatan dan interaksi subjek penelitian. Sementara menurut Kurtono dalam Gunawan (2014) observasi adalah studi yang disengaja dan sistematis tentang fenomena sosial dan gejala-gejala psikis dengan jalan pengamatan dan pencatatan.

3.5.2. Metode Wawancara

(Eterberg dalam Sugiono:2014) mengemukakan bahwa wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam topik tertentu. Sementara (Nurulwaasi:2017), wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data dimana pelaksanaannya dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan subjek penelitian atau responden.

Menurut (Sugiyono:2006). Wawancara terdiri dari beberapa jenis, yaitu sebagai berikut:

- a. Wawancara terstruktur, pada wawancara ini digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan

diperoleh. Dalam prakteknya selain membawa instrument sebagai pedoman wawancara, maka pengumpul data juga dapat menggunakan alat bantu seperti tape recorder, gambar, brosur dan amterial lain yang dapat membantu dalam wawancara.

- b. Wawancara tidak terstruktur, maksudnya adalah wawancara yang bebas di mana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.

Adapun wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara tidak terstruktur. Maksud digunakan wawancara tidak tersrtuktur dalam penelitian ini adalah untuk mendapatkan informasi awal tentang berbagai isu atau permasalahan yang ada pada objek penelitian. Sehingga peneliti dapat menentukan secara pasti permasalahan atau variabel yang akan diteliti. Teknik ini digunakan untuk mencari informasi atau jawaban kepada informan, dimana susunan kata-kata dalam setiap pertanyaan dapat diubah saat wawancara disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi saat wawancara dilakukan.

3.5.3. Metode Dokumentasi

Menurut (Nuruwaasi:2017) dokumentasi merupakan suatu cara pengumpulan data yang menghasilkan catatan-catatan penting

yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, sehingga akan diperoleh data yang lengkap, sah dan bukan berdasarkan pemikiran. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data yang sudah tersedia dalam catatan dokumen. Dalam penelitian sosial, fungsi data yang berasal dari dokumentasi lebih banyak digunakan sebagai data pendukung dan pelengkap bagi data primer yang diperoleh melalui observasi dan wawancara mendalam.

Dokumentasi digunakan untuk memperoleh data yang telah tersedia dalam bentuk arsip atau buku yang mendukung penelitian. Pengumpulan data diperoleh dari hasil laporan-laporan dan keterangan-keterangan tertulis, tergambar, terekam maupun tercetak yaitu struktur organisasi, gambaran umum Lombok Epicentrum Mall.

3.6. Teknik Analisis Data

Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa data kualitatif pemberi informasi. Penganalisaan ini didasarkan pada kemampuan nalar dalam menghubungkan fakta, data dan informasi. Kemudian data yang akan diperoleh akan dianalisa sehingga diharapkan muncul gambaran yang dapat mengungkapkan permasalahan penelitian. Menurut (Miles dan Huberman dalam Sugiyono, 2014:246), mengungkapkan bahwa aktivitas dalam menganalisa data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Adapun langkah-langkah dalam melakukan analisis data:

1. Reduksi Data

Berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan.

2. Penyajian Data

Penyajian data dalam penelitian kualitatif dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan dan hubungan antar kategori. Dengan menyajikan data maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi dan merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

3. Penarikan Kesimpulan

Dalam penelitian kualitatif penarikan kesimpulan merupakan penemuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah teliti menjadi jelas dapat berupa hubungan kausal atau interaktif.