

# **DAMPAK LINGKUNGAN KEBIJAKAN RELOKASI PEDAGANG PINGGIR PANTAI BARAT KE PUSAT BELANJA NANJUNG ELOK KABUPATEN PANGANDARAN**

**Ira Sudiar<sup>1</sup>, Didi Djadjuli<sup>2</sup>, Ahmad Juliars<sup>3</sup>**

*Universitas Galuh, Ciamis, Indonesia<sup>1,2,3</sup>*

E-mail : ira\_sudiar@student.unigal.ac.id

## **ABSTAK**

*Penelitian ini dilatarbelakangi belum optimalnya relokasi pedagang dari kawasan Pantai Barat Pangandaran ke Pusat Belanja Nanjung Elok yang menimbulkan berbagai dampak lingkungan sosial ekonomi. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis dampak lingkungan kebijakan relokasi pedagang dengan menekankan empat indikator utama, yaitu kondisi sosial ekonomi masyarakat, dukungan publik terhadap kebijakan, sikap kelompok pemilih, serta tingkat komitmen dan keterampilan implementor. Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Data primer diperoleh dari lima informan melalui teknik purposive sampling, sedangkan data sekunder berasal dari dokumen-dokumen pendukung. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, dan studi dokumentasi. Analisis data dilakukan melalui reduksi, penyajian, serta penarikan kesimpulan atau verifikasi. Hasil penelitian menunjukkan dampak lingkungan relokasi belum berjalan optimal, dilihat dari kondisi sosial ekonomi yang menurun, rendahnya dukungan publik, terbatasnya keterlibatan kelompok pemilih, serta lemahnya komitmen dan keterampilan implementator.*

**Kata Kunci:** *Dampak Lingkungan, Relokasi Pedagang, Pantai Barat Pangandaran*

## **PENDAHULUAN**

Pantai Barat Pangandaran merupakan destinasi wisata utama di Kabupaten Pangandaran yang menjadi pusat aktivitas ekonomi, terutama bagi pedagang kaki lima (PKL). Tingginya intensitas perdagangan di kawasan ini mendorong pemerintah daerah untuk melakukan penataan melalui kebijakan untuk merelokasi pedagang ke Pusat Belanja Nanjung Elok. Langkah ini diharapkan dapat menciptakan

ketertiban kawasan wisata, meningkatkan kenyamanan pengunjung, sekaligus mengoptimalkan potensi ekonomi daerah. Sebagai upaya penataan.

Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengulirkan kebijakan relokasi pedagang ke Pusat Belanja Nanjung Elok. Kebijakan ini diharapkan mampu menciptakan lingkungan wisata yang tertata, sekaligus memberikan ruang usaha

yang lebih terorganisasi bagi pedagang.

Secara teoritis, penelitian ini berlandaskan pada kerangka Mazmanian dan Sabatier (1983) dalam Implementation and Public Policy. Teori ini menekankan bahwa keberhasilan implementasi kebijakan dipengaruhi oleh 4 (empat) yaitu kondisi sosial, ekonomi, dan teknologi; tingkat dukungan publik; keterlibatan serta sikap kelompok sasaran; serta komitmen dan kapasitas pelaksana kebijakan. Keempat indikator tersebut relevan untuk mengkaji dampak lingkungan kebijakan relokasi pedagang di Pangandaran.

Namun, berdasarkan pengamatan awal, terdapat berbagai permasalahan yang muncul, seperti penurunan pendapatan pedagang, minimnya dukungan publik terhadap lokasi baru, keterlibatan kelompok masyarakat yang masih terbatas, serta lemahnya kapasitas implementor dalam mengelola pusat belanja. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara tujuan kebijakan dengan hasil yang dicapai di lapangan. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk menganalisis dampak lingkungan kebijakan relokasi pedagang pinggir Pantai Barat ke Pusat Belanja Nanjung Elok secara lebih komprehensif.

Relokasi pedagang pada dasarnya merupakan kebijakan pemerintah dalam rangka penataan ruang kota, peningkatan estetika kawasan, serta menciptakan kenyamanan bagi

wisatawan maupun masyarakat lokal. Menurut Supriatna (2016), relokasi tidak hanya dilihat sebagai upaya pemindahan pedagang dari satu tempat ke tempat lain, melainkan juga bagian dari strategi pembangunan yang berdampak pada aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Dalam konteks Pantai Barat Pangandaran, kebijakan relokasi pedagang ke Pusat Belanja Nanjung Elok dilakukan dengan tujuan menata kawasan wisata agar lebih tertib, bersih, dan mendukung citra pariwisata daerah.

Pusat Belanja Nanjung Elok merupakan salah satu fasilitas perdagangan yang dibangun pemerintah Kabupaten Pangandaran sebagai bagian dari kebijakan penataan kawasan Pantai Barat. Kehadirannya dirancang untuk menjadi lokasi alternatif bagi pedagang yang sebelumnya berjualan di sepanjang kawasan pantai, dengan tujuan menciptakan tata ruang yang lebih tertib, bersih, dan mendukung daya tarik pariwisata. Pusat belanja ini menyediakan kios, lapak, serta fasilitas pendukung lain yang diharapkan mampu menampung aktivitas perdagangan masyarakat secara lebih terorganisir.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam kajian mengenai dampak lingkungan kebijakan relokasi pedagang pinggir Pantai Barat ke Pusat Belanja Nanjung Elok Kabupaten

Pangandaran adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Pemilihan metode ini didasarkan pada permasalahan yang muncul, seperti penurunan pendapatan pedagang, minimnya dukungan publik terhadap lokasi baru, keterlibatan kelompok masyarakat yang masih terbatas, serta lemahnya kapasitas implementor dalam mengelola pusat belanja. Menurut Creswell (2018), metode kualitatif bertujuan memahami makna yang dikonstruksi individu atau kelompok dalam konteks sosial tertentu, sehingga relevan untuk menelaah dampak kebijakan relokasi terhadap kondisi sosial ekonomi pedagang dan lingkungan sekitarnya. Dengan pendekatan deskriptif, penelitian ini berfokus pada pemaparan secara sistematis mengenai realitas di lapangan, tanpa melakukan manipulasi variabel, sebagaimana ditegaskan oleh Moleong (2017) bahwa penelitian deskriptif kualitatif diarahkan untuk menemukan makna, memahami interaksi sosial, serta mengidentifikasi masalah secara lebih mendalam.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, observasi partisipatif, dan studi dokumentasi. Wawancara mendalam dipilih untuk menggali pengalaman, persepsi, dan sikap pedagang terhadap relokasi, karena menurut Moleong (2017) wawancara memungkinkan peneliti menangkap makna subjektif yang dimiliki informan. Observasi partisipatif

digunakan untuk memahami perilaku sosial dan interaksi di pusat belanja, sejalan dengan pendapat Spradley (1980) bahwa observasi memungkinkan peneliti menangkap makna peristiwa dari perspektif pelaku. Sementara itu, studi dokumentasi dilakukan dengan menelaah arsip, laporan resmi, dan dokumen pendukung lain, sebagaimana dikemukakan oleh Sugiyono (2019) bahwa dokumentasi penting sebagai data sekunder untuk menguatkan temuan lapangan.

Selanjutnya, teknik analisis data menggunakan model interaktif Miles, Huberman, dan Saldana (2014) yang meliputi tiga tahapan utama: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Model ini dipilih karena sesuai untuk penelitian kualitatif yang menuntut analisis mendalam, dimana data yang kompleks perlu disaring, disajikan secara terstruktur, lalu ditafsirkan untuk menemukan makna.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Relokasi pedagang yang berada di Pantai Barat merupakan salah satu program pemerintah Kabupaten Pangandaran yang bertujuan untuk menata kawasan wisata agar memiliki nilai estetika serta tata kelola lingkungan yang baik, dengan begitu Pemerintah Kabupaten Pangandaran memberikan fasilitas berupa bangunan permanen yaitu Pusat Belanja Nanjung Elok untuk para pedagang, selain itu tujuan adanya relokasi ini yaitu untuk

meningkatkan ekonomi pedagang, dan memberikan fasilitas yang layak untuk pedagang,

Menurut hasil penelitian pada relokasi pedagang pinggir Pantai Barat ke Pusat Belanja Nanjung Elok tujuan yang ingin dicapai oleh Pemerintah Kabupaten Pangandaran ternyata belum berjalan optimal, hal ini dapat dilihat dari lokasi pinggir pantai yang kembali ramai dijadikan tempat jualan dan dapat dilihat dari bangunan yang terlihat kosong dan tidak terawat. Pusat Belanja Nanjung Elok memiliki total 92 kios, dan yang terisi hanya sekitar 10 kios dan hanya dilantai satu saja, sedangkan ruko-ruko yang berada dilantai dua kosong dan tidak berpenghuni, hal ini diakibatkan dari kurangnya daya minat pembeli yang mengakibatkan pedagang yang berada dilantai dua tutup dan bahkan berpindah jualan ke pinggir pantai.

Adapun tujuan yang ingin dicapai tersebut diantaranya untuk meningkatkan perekonomian pedagang khususnya yang berada disekitar Pantai Kabupaten Pangandaran, dengan mengakomodir atau menyediakan tempat-tempat bagi para pedagang untuk melakukan aktivitas ekonomi maka disediakan kios namun tidak berdampak terhadap perekonomian pedagang karena sepi pembeli.

Hasil penelitian ini diperkuat oleh hasil penelitian (Mulia & Saputra, 2020, p. 68) yang menyatakan bahwa kesejahteraan merupakan tolak ukur bagi suatu masyarakat bahwa telah

berada pada kondisi sejahtera, yang dapat diukur dari kondisi kesehatan, status ekonomi, kebahagiaan dan kualitas hidup, serta opini publik. Dalam keluarga yang sejahtera maka mampu menyekolahkan anggota keluarganya ke jenjang pendidikan yang lebih tinggi.

Kemudian bahwa dalam menetapkan tujuan harus menyesuaikan diri dengan kemampuan organisasi dan yakin bahwa tujuan tersebut dapat dicapai berdasarkan kemampuan dan kondisi yang ada (Herujito, n.d., p. 133).

#### 1. Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat

Hasil mengungkap bahwa setelah dipindahkan ke Pusat Belanja Nanjung Elok, pedagang mengalami perubahan ekonomi yang tidak merata. Mereka yang menempati kios di lantai satu cenderung mampu mempertahankan tingkat penjualan karena lokasi yang lebih strategis dan mudah dijangkau pengunjung. Sebaliknya, pedagang di lantai dua menghadapi penurunan pendapatan yang cukup besar akibat rendahnya minat pembeli untuk naik ke lantai tersebut. Tidak adanya sistem zonasi antara lantai pertama dan kedua, serta lamanya proses pengembalian modal, memperburuk kondisi ini. Situasi tersebut menunjukkan bahwa tujuan relokasi untuk memperbaiki kesejahteraan pedagang belum sepenuhnya tercapai.

Hal ini selaras dengan pendapat Weber (1933) memjelaskan bahwa

“Lokasi strategis dengan akses mudah dan biaya distribusi rendah akan menciptakan potensi ekonomi yang tinggi. Pusat belanja yang berada di area ramai dan berfungsi sebagai pusat pelayanan kebutuhan masyarakat akan menarik konsumen secara berkelanjutan, sehingga mendorong pedagang untuk mempertahankan usahanya di lokasi tersebut.”

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan kebijakan relokasi pedagang ke Pusat Belanja Nanjung Elok belum sepenuhnya optimal pedagang di lantai dua yang menghadapi penurunan pendapatan akibat minimnya minat pengunjung, ketiadaan sistem zonasi, serta lamanya proses pengembalian modal. Hal ini menunjukkan bahwa tujuan relokasi untuk meningkatkan kesejahteraan pedagang belum sepenuhnya tercapai.

## 2. Dukungan Publik

Hasil temuan lapangan memperlihatkan bahwa minat pengunjung terhadap Pusat Belanja Nanjung Elok cenderung menurun setelah masa awal pembukaan. Pada awalnya, antusiasme wisatawan cukup tinggi sehingga memberi keuntungan bagi pedagang. Namun, seiring waktu, pengunjung lebih memilih berbelanja di lantai pertama saja karena barang atau kuliner yang dibutuhkan telah tersedia di sana. Faktor fisik bangunan seperti ruangan yang sempit, kurang pencahayaan, pengap, dan licin saat hujan turut mengurangi kenyamanan.

Akibatnya, daya tarik kawasan relokasi di mata publik melemah.

Maka dengan ini selaras dengan pendapat menurut Customer Experience yang dikemukakan oleh Pine II dan Gilmore (1999), yang menyatakan bahwa “Pengalaman pelanggan terbentuk tidak hanya dari barang atau jasa yang dikonsumsi, tetapi juga dari interaksi mereka dengan lingkungan fisik dan atmosfer tempat tersebut. Ketika suasana tempat dianggap tidak nyaman seperti sempit, gelap, dan pengap hal ini akan menciptakan pengalaman negatif yang berdampak pada keengganan pembeli untuk kembali. Dengan demikian, teori ini menegaskan bahwa pengalaman fisik yang kurang menyenangkan dapat menurunkan efektivitas kebijakan relokasi, terutama dalam mendukung stabilitas usaha pedagang di lokasi baru.”

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pada indikator dukungan publik, kebijakan relokasi ke Pusat Belanja Nanjung Elok belum optimal. Hal ini terlihat dari menurunnya minat pengunjung setelah masa awal pembukaan, kecenderungan hanya berbelanja di lantai pertama, serta kondisi fisik bangunan yang kurang mendukung kenyamanan. Faktor-faktor tersebut menunjukkan bahwa pengalaman pengunjung tidak terbentuk secara positif, sehingga daya tarik kawasan relokasi melemah dan stabilitas usaha pedagang belum sepenuhnya tercapai.

### 3. Kelompok Pemilih

Hasil wawancara mengungkap bahwa peran kelompok pedagang maupun organisasi sosial dalam mendukung relokasi relatif terbatas. Pelaksanaan relokasi lebih banyak diinisiasi oleh pemerintah daerah dengan koordinasi yang minim bersama kelompok pedagang. Meski pada tahap awal ada pendampingan teknis dari pengelola dan rekan sesama pedagang, dukungan tersebut tidak berlangsung secara konsisten. Pergantian penanggung jawab lokasi juga mengurangi kesinambungan komunikasi. Situasi ini menunjukkan bahwa rendahnya keterlibatan kelompok sosial menjadi faktor penghambat penguatan hasil kebijakan relokasi.

Hal ini selaras dengan pendapat menurut McCarthy (1977), menyatakan bahwa “Keberhasilan suatu gerakan atau perubahan sosial, termasuk proses relokasi, sangat dipengaruhi oleh kemampuan organisasi atau kelompok untuk memobilisasi sumber daya yang dimiliki baik itu informasi, jaringan, pengaruh, maupun dukungan moral.”

Dengan demikian, pada indikator kelompok pemilih dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan kebijakan relokasi belum optimal. Hal ini terlihat dari terbatasnya peran kelompok pedagang maupun organisasi sosial dalam memberikan dukungan, minimnya koordinasi dengan pemerintah daerah, serta tidak berkesinambungannya

pendampingan dan komunikasi akibat pergantian penanggung jawab. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keterlibatan kelompok sosial masih rendah sehingga belum mampu memperkuat hasil dampak lingkungan relokasi.

### 4. Komitmen dan Keterampilan Implementor

Kemudian dalam indikator komitmen dan keterampilan implementor, dari sisi pelaksana kebijakan, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan kini memegang peran utama dalam mengelola dan mengembangkan Pusat Belanja Nanjung Elo.

Meskipun dihadapkan pada kondisi bangunan yang mulai rusak, instansi ini tetap berupaya mengoptimalkan kawasan melalui kerja sama dengan investor swasta, termasuk rencana pembangunan hotel dan pusat perbelanjaan UMKM. Sementara itu, Dinas Koperasi UKM Perdagangan dan Industri tidak lagi terlibat dalam pengelolaan. Kondisi ini menegaskan bahwa keberlanjutan pengembangan kawasan relokasi sangat bergantung pada komitmen pelaksana dan koordinasi lintas pihak, termasuk dukungan sektor swasta.

Maka dengan ini selaras dengan pendapat menurut Romer (1986, 1990). menjelaskan bahwa “Pertumbuhan ekonomi suatu wilayah tidak hanya bergantung pada faktor eksternal, tetapi dapat didorong dari dalam melalui inovasi, investasi

berkelanjutan, dan pengembangan infrastruktur. Dalam konteks lokasi relokasi, ketika pemerintah memiliki rencana jangka panjang untuk terus mengembangkan fasilitas, meningkatkan akses, dan menciptakan daya tarik baru, hal ini akan mendorong peningkatan jumlah pengunjung dan memperkuat keberlanjutan ekonomi di kawasan tersebut.

Temuan ini relevan dengan penelitian Juliarsa (2019) yang mengungkap bahwa keberhasilan implementasi e-government di Kabupaten Ciamis memerlukan peningkatan kapasitas SDM dan penguatan koordinasi antarunit. Baik dalam implementasi kebijakan digital maupun pengelolaan kawasan relokasi, kapasitas pelaksana dan koordinasi yang solid menjadi faktor penentu keberlanjutan. Selaras pula dengan teori Romer (1986, 1990) yang menegaskan pentingnya inovasi, investasi berkelanjutan, dan pengembangan infrastruktur untuk mendorong pertumbuhan ekonomi lokal.

Dengan demikian, dalam indikator komitmen dan keterampilan implementor, pelaksanaan kebijakan dapat dikatakan sudah optimal karena Dinas Pariwisata dan Kebudayaan menunjukkan komitmen dalam mengelola kawasan relokasi melalui upaya kerja sama dengan pihak swasta serta rencana pembangunan fasilitas baru. Namun, kondisi ini juga masih belum optimal karena adanya

keterbatasan berupa bangunan yang mulai rusak, keterlibatan instansi lain yang berkurang, serta ketergantungan tinggi pada komitmen pelaksana utama dan dukungan sektor swasta sehingga keberlanjutan pengembangan kawasan belum sepenuhnya terjamin.

## KESIMPULAN

Hasil penelitian Dampak Lingkungan Relokasi Pedagang Pinggir Pantai Barat ke Pusat Belanja Nanjung Elo Kabupaten Pangandaran, ini terlihat dari masih ramainya aktivitas jualan di pinggir pantai, minimnya kios yang terisi, serta ketidakmerataan kondisi ekonomi pedagang, khususnya antara lantai satu dan lantai dua. Dukungan publik juga melemah seiring berjalannya waktu karena bangunan yang kurang nyaman dan tidak menarik bagi pengunjung. Peran kelompok sosial atau organisasi pedagang masih terbatas sehingga tidak mampu memperkuat dampak lingkungan.

Meskipun pemerintah melalui Dinas Pariwisata dan Kebudayaan menunjukkan komitmen dengan menggandeng pihak swasta untuk pengembangan kawasan, keberlanjutan relokasi tetap menghadapi tantangan dari sisi kondisi fisik bangunan, daya tarik lingkungan, serta koordinasi antarinstansi. Dengan demikian, tujuan relokasi untuk meningkatkan kesejahteraan pedagang sekaligus menjaga tata kelola lingkungan dan estetika kawasan wisata belum

sepenuhnya tercapai.

## DAFTAR PUSTAKA

- Creswell, J. W. (2018). Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches (5th ed.). SAGE Publications.
- Herujito, Y. (n.d.). Dasar-dasar manajemen. Grasindo.
- Juliarso, A. (2019). Implementasi e-government di Kabupaten Ciamis: Tantangan dan strategi peningkatan kapasitas SDM. *Jurnal Ilmu Administrasi*, 8(1), 45–56.
- Mazmanian, D. A., & Sabatier, P. A. (1983). Implementation and public policy. Scott, Foresman.
- McCarthy, J. D. (1977). Resource mobilization and social movements: A partial theory. *American Journal of Sociology*, 82(6), 1212–1241.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). Qualitative data analysis: A methods sourcebook (3rd ed.). SAGE Publications.
- Moleong, L. J. (2017). Metodologi penelitian kualitatif (Edisi Revisi). PT Remaja Rosdakarya.
- Mulia, A., & Saputra, R. (2020). Dampak kebijakan relokasi terhadap kesejahteraan masyarakat. *Jurnal Administrasi Publik*, 12(2), 60–72.
- Pine, B. J. II, & Gilmore, J. H. (1999). The experience economy: Work is theatre & every business a stage. Harvard Business School Press.
- Romer, P. M. (1986). Increasing returns and long-run growth. *Journal of Political Economy*, 94(5), 1002–1037.
- Romer, P. M. (1990). Endogenous technological change. *Journal of Political Economy*, 98(5, Part 2), S71–S102.
- Spradley, J. P. (1980). Participant observation. Holt, Rinehart and Winston.
- Sugiyono. (2019). Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Alfabeta.
- Supriyatna, N. (2016). Kebijakan pembangunan dan lingkungan hidup. Rajawali Pers.
- Weber, A. (1933). Theory of the location of industries. The University of Chicago Press.