

Efektivitas Pemanfaatan Ruang untuk Titik Ungkit Ekonomi Kabupaten Landak

Alsanivo Tawarikh Silkaunang¹, Hatta Efendi², Solikhah Retno Hidayati³

Institut Teknologi Nasional Yogyakarta; Jl. Babarsari, Caturtunggal, Depok, Sleman, DIY
Telp. (0274) 485390 Fax. (0274) 487249
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, FTP ITNY
e-mail: ¹610017050@students.itny.ac.id, ²hattaefendi@itny.ac.id, ³retno.srh@itny.ac.id

Abstrak

Kabupaten Landak merupakan salah satu daerah dengan angka kemiskinan sebesar 9,97% di tahun 2023. Angka pengangguran terbuka Kabupaten Landak sebesar 2,34% di tahun 2023. UMK Kabupaten Landak tahun 2024 sebesar Rp. 2.702.616. Sementara Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kabupaten Landak didominasi oleh sektor pertanian, industri pengolahan, konstruksi dan perdagangan. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pola pemanfaatan ruang dan efektivitas pemanfaatan ruang sebagai titik ungkit ekonomi Kabupaten Landak. Penelitian ini bersifat kualitatif dilaksanakan di Kabupaten Landak selama satu bulan di tahun 2024. Pengumpulan data menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data dengan mereduksi data, penyajian data, dan kesimpulan. Hasil penelitian ini adalah pola pemanfaatan ruang Kota Ngabang mengacu pada Perda Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Ngabang Tahun 2020-2039. Pemanfaatan ruang untuk titik ungkit ekonomi Kabupaten Landak tidak efektif karena realisasi Pasar Rakyat Ngabang hanya 72,43%, realisasi Terminal Bus Ngabang hanya 52,25%, dan realisasi Taman Kota Intan Ngabang hanya 3,14%. Pasar Rakyat Ngabang menyumbang 0,02- 0,03% untuk APBD Kabupaten Landak tahun 2021-2023, Terminal Bus Ngabang menyumbang 0,01% untuk APBD Kabupaten Landak tahun 2021-2023, dan Taman Kota Intan menyumbang 0,01% untuk APBD Kabupaten Landak tahun 2021-2023.

Kata Kunci -Pemanfaatan Ruang, Efektivitas, Titik Ungkit, Ekonomi Regional, Kabupaten Landak

Abstract

Landak Regency is one of the regions with a poverty rate of 9.97% in 2023. Landak Regency's open unemployment rate is 2.34% in 2023. Landak Regency's UMK in 2024 is IDR. 2,702,616. Meanwhile, Landak Regency's Gross Regional Domestic Product (GRDP) is dominated by the agricultural, processing industry, construction and trade sectors. The aim of this research is to determine the pattern of space use and the effectiveness of space use as a leverage point for the economy of Landak Regency. This qualitative research was carried out in Landak Regency for one month in 2024. Data collection was carried out using observation, interviews and documentation methods. Data analysis by reducing data, presenting data, and drawing conclusions. The result of this research is that the space utilization pattern of Ngabang City refers to Landak Regency Regional Regulation Number 5 of 2020 concerning Detailed Spatial Planning Plans for Ngabang City for 2020-2039. The use of space as a leverage point for the Landak Regency economy has not been effective because the realization of the Ngabang People's Market is only 72.43%, the realization of the Ngabang Bus Terminal is only 52.25%, and the realization of the Ngabang Intan City Park is only 3.14%. The Ngabang People's Market contributes 0.02-0.03% to the Landak Regency APBD for 2021-2023, the Ngabang Bus Terminal contributes 0.01% to the Landak Regency APBD for 2021-2023, and Taman Kota Intan contributes 0.01% to the Regency APBD Hedgehogs 2021-2023.

Keywords – Space Utilization, Effectiveness, Leverage Point, Regional Economy, Landak Regency

1. PENDAHULUAN

Ruang mencakup wilayah darat, laut, udara, serta ruang dalam bumi yang menjadi tempat berlangsungnya berbagai aktivitas kehidupan, termasuk kegiatan ekonomi. Ekonomi spasial memperhitungkan aspek geografis dalam analisis ekonomi (Sjafrizal, 2008), sementara ekonomi regional memerlukan investasi dari sektor makro, seperti pengusaha internasional, untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi lokal. Investasi ini bergantung pada ketersediaan ruang dan infrastruktur yang memadai (Priyarsono, 2017). Oleh karena itu, penataan ruang yang efektif berperan penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.

Sebagai bagian dari kebijakan penataan ruang, Pemerintah Kabupaten Landak menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Ngabang 2020-2039. RDTR ini mencakup area seluas 3.935,48 ha, termasuk ruang udara dan bawah tanah, untuk mengatasi kemiskinan serta mendorong pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Berdasarkan data BPS (2024), Kabupaten Landak memiliki angka kemiskinan sebesar 7,79% pada tahun 2023, lebih tinggi dari rata-rata Provinsi Kalimantan Barat yang sebesar 6,71%. Tingkat pengangguran terbuka Kabupaten Landak mencapai 5,05%, sementara upah minimum kabupaten (UMK) ditetapkan sebesar Rp 2.868.456, lebih tinggi 5,78% dibandingkan upah minimum provinsi (UMP) Kalimantan Barat yang sebesar Rp 2.702.616.

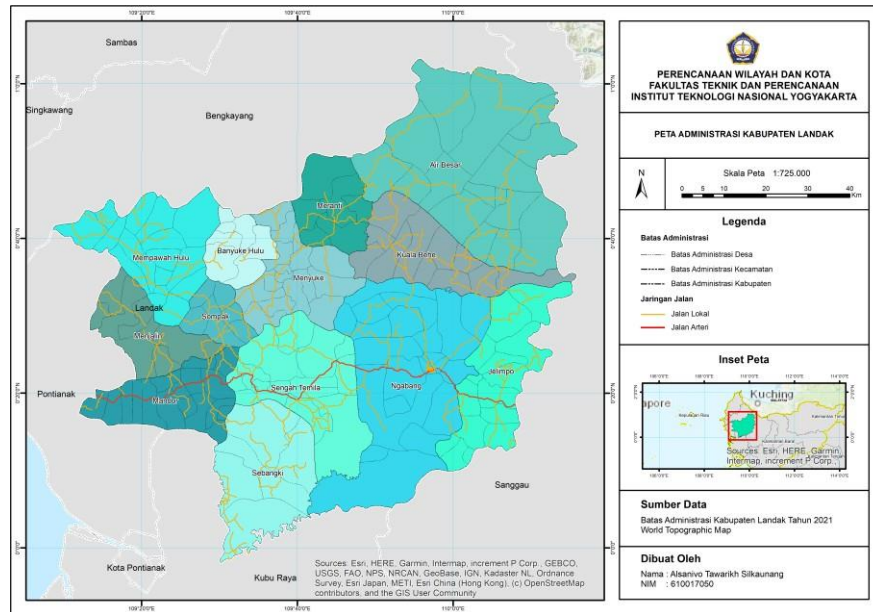
Dalam struktur ekonomi Kabupaten Landak, beberapa sektor utama yang memberikan kontribusi besar terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) antara lain: (a) pertanian, kehutanan, dan perikanan; (b) industri pengolahan; (c) konstruksi; (d) perdagangan besar dan eceran; serta (e) sektor lainnya seperti jasa, penyediaan makanan dan minuman, serta informasi dan komunikasi.

Pemerintah Kabupaten Landak menetapkan zona ekonomi strategis seperti pasar, pusat bisnis, terminal, dan taman kota. Pasar, baik tradisional maupun modern, berperan sebagai pusat perputaran ekonomi yang melayani kebutuhan masyarakat di Kota Ngabang, kecamatan, serta desa-desa di sekitarnya (Suryani, 2015). Selain pasar, terminal bus di Kota Ngabang juga berperan sebagai pusat aktivitas ekonomi, dengan keberadaan pedagang, konsumen, tenaga kerja, serta transaksi keuangan yang terjadi di dalamnya (Nurhayati & Amalia, 2019). Selain itu, taman kota disediakan sebagai sarana pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM).

Pemanfaatan ruang untuk peningkatan ekonomi di Kabupaten Landak dilakukan melalui dua faktor utama. Pertama, terciptanya lapangan kerja dengan adanya peluang usaha di pasar, terminal, dan kawasan niaga. Kedua, peningkatan pendapatan daerah melalui pajak dan retribusi dari kegiatan ekonomi. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pola pemanfaatan ruang serta efektivitasnya dalam mendukung titik ungkit ekonomi di Kabupaten Landak.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif, yang bertujuan untuk memahami fenomena sosial melalui proses penelitian yang mendalam (Arikunto, 2012). Metode ini berfokus pada penyajian gambaran yang kompleks mengenai objek yang diteliti dan menghasilkan data deskriptif yang menjelaskan fenomena yang diamati. Dalam penelitian ini, metode kualitatif digunakan untuk menganalisis pola pemanfaatan ruang serta efektivitasnya dalam meningkatkan perekonomian Kabupaten Landak. Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Landak pada pertengahan Juni hingga pertengahan Juli 2024..



Gambar 1. Lokasi Penelitian di Kabupaten Landak

2.1. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian kualitatif, penggalan data menjadi langkah penting untuk dianalisis dan disajikan dalam bentuk narasi (Sugiyono, 2019). Penelitian ini mengumpulkan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Observasi dilakukan terhadap aktivitas pemanfaatan ruang di Pasar Rakyat Ngabang, Terminal Bus Ngabang, dan Taman Kota Intan Ngabang. Wawancara melibatkan narasumber yang memahami pola dan efektivitas pemanfaatan ruang dalam mendukung perekonomian Kabupaten Landak. Sementara itu, dokumentasi dilakukan dengan menelusuri dokumen hukum terkait serta mengabadikan kondisi lapangan melalui foto dan catatan observasi di lokasi yang diteliti.

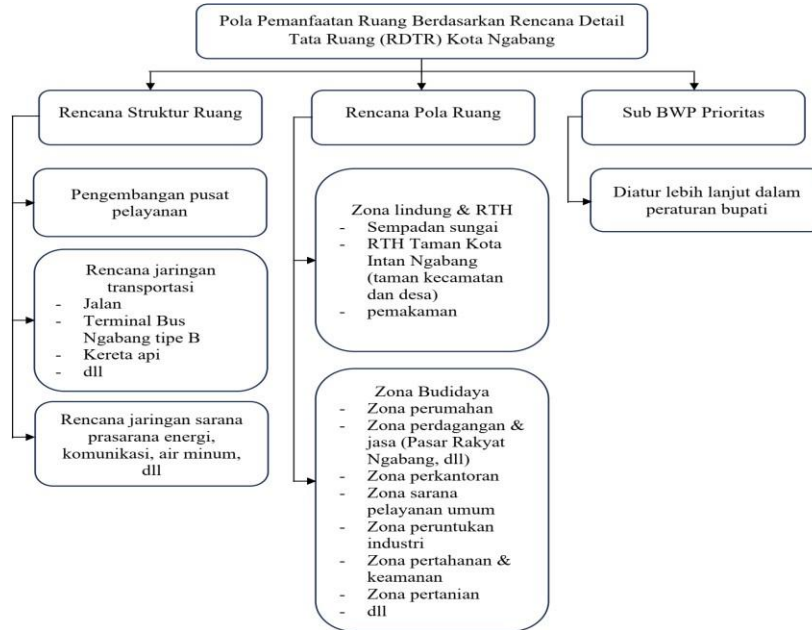
2.2. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data menggunakan pemodelan dari Miles dan Huberman (Murdiyanto, 2020). Mereka memberikan beberapa tahapan di dalam analisis data yaitu reduksi data untuk mendalami data dengan memilah hal-hal pokok, memfokuskan poin-poin penting, dan menemukan polanya; penyajian data dapat berupa narasi maupun tabel dan gambar yang memberikan informasi mengenai temuan dan analisis penelitian; dan kesimpulan dilakukan setelah melakukan analisis data pola pemanfaatan ruang dan efektivitas pemanfaatan ruang untuk titik ungkit ekonomi Kabupaten Landak. Penarikan kesimpulan berlandaskan pada jawaban yang diajukan dalam penelitian ini.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Identifikasi Pola Pemanfaatan Ruang Kota Ngabang

Sementara rencana detail tata ruang (RDTL) pusat kegiatan wilayah perkotaan Ngabang berdasarkan Perda Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Ngabang Tahun 2020-2039, sebagai ibukota Kabupaten Landak sebagai berikut:

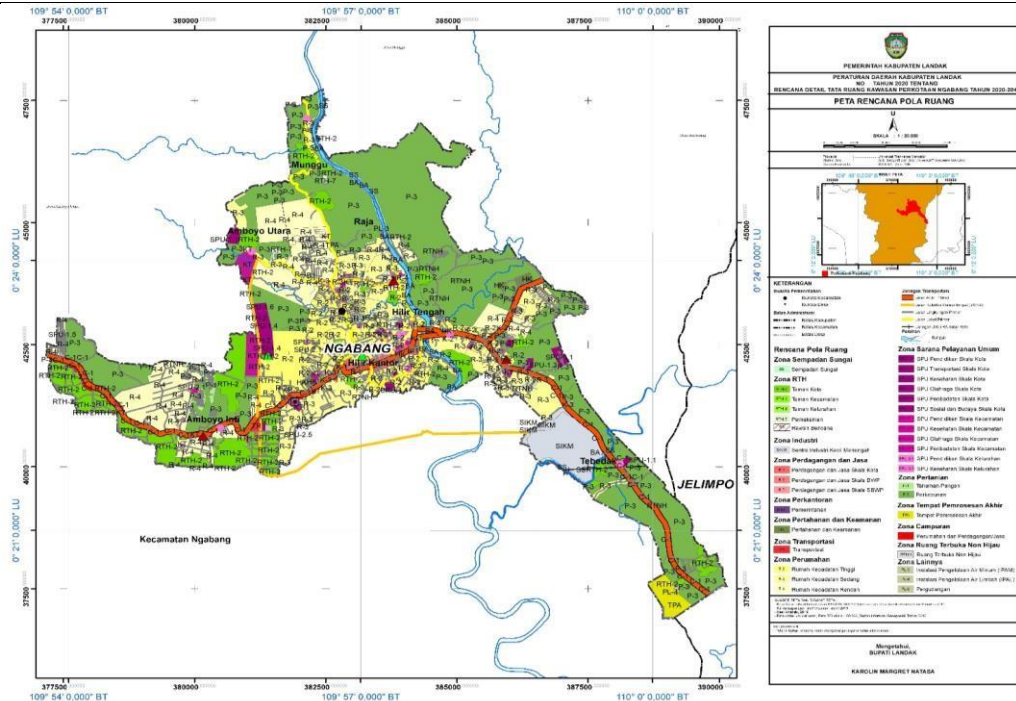


Gambar 2. Pola Pemanfaatan Ruang Berdasarkan RDTR Kota Ngabang

Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Ngabang 2020-2039 menetapkan luas wilayah perencanaan sebesar 3.935,48 hektare, mencakup ruang udara dan ruang dalam bumi. Wilayah ini terbagi ke dalam beberapa zona, yaitu pusat pelayanan, zona lindung, zona budidaya, serta sub BWP prioritas.

Pemanfaatan ruang di Kota Ngabang mengikuti pola linear sepanjang jalan utama, menyebabkan perkembangan aktivitas terkonsentrasi di kawasan tertentu. Berdasarkan perhitungan yang mempertimbangkan sarana prasarana, kependudukan, serta fasilitas pelayanan umum, Kawasan Perkotaan Ngabang memiliki pusat dan sub pusat kegiatan.

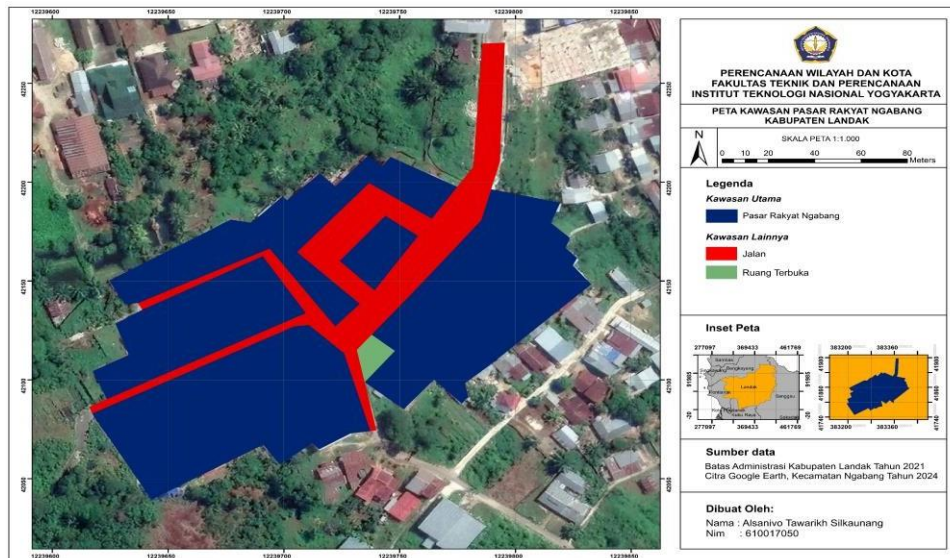
Pusat kegiatan di Ngabang didukung oleh keberadaan terminal, pusat perkantoran, serta area perdagangan dan jasa. Sementara itu, sub pusat kegiatan yang berperan sebagai wilayah penyangga mencakup Kecamatan Mandor, Darit, Pahauman, dan Karang. Adapun peta pemanfaatan ruang Kota Ngabang berdasarkan RDTR adalah sebagai berikut:



Sumber: DPUPRPERA Kab. Landak (2024).
 Gambar 3. Peta Rencana Ruang Kota Ngabang

3.2. Perbandingan Pasar Rakyat Ngabang antara RDTR dengan Real

Pasar Rakyat Ngabang seluas 22.379,57 ha berada di Desa Hilir Kantor, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak. Berdasarkan Perda Kabupaten Landak Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Pasar, kawasan pasar tradisional bernama Pasar Rakyat Ngabang terdiri dari: (a) ruko, toko, kios dan los, dan tempat berjualan yang sah; (b) tempat parkir, keamanan dan ketertiban serta kebersihan dalam pasar; (c) fasilitas umum pasar.



Gambar 4. Peta Pasar Rakyat Ngabang

Menurut data dari Dinas Koperasi, Perindustrian, dan Perdagangan (Diskoperindag) Kabupaten Landak, hingga tahun 2024, terdapat 133 pedagang di Pasar Rakyat Ngabang. Para pedagang ini terdiri dari pedagang sayur, daging, dan sembako.

Perbandingan antara luas kawasan Pasar Rakyat Ngabang yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Ngabang Tahun 2020-2039 dengan kondisi nyata adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Perbandingan Pasar Rakyat Ngabang antara RDTR dengan Real

Zona	Rencana di RDTR (ha)	Real (ha)	Efektivitas (%)
Pasar Rakyat Ngabang (K-1)	30.90	22.379,57	72,43

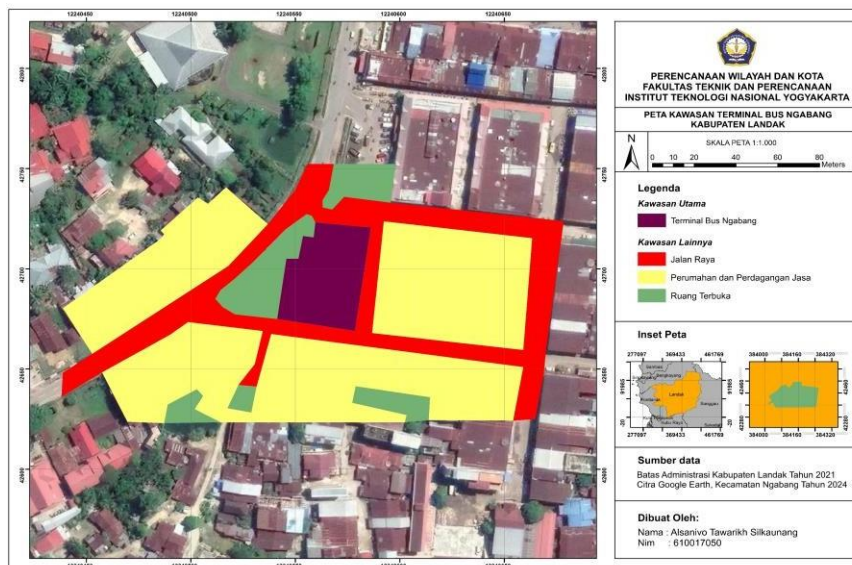
Sumber: Diolah peneliti (2024).

Pasar Rakyat Ngabang terletak di zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, yang memiliki luas 30,90 ha sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Namun, hasil pemetaan menggunakan citra Google Earth dengan skala peta 1:1000 menunjukkan luas kawasan Pasar Rakyat Ngabang yang terealisasi hanya 22.379,57 ha.

Dengan menghitung matematis $(22.379,57 / 30,90) \times 100\%$, didapatkan angka 72,43%. Ini berarti efektivitas pemanfaatan ruang kawasan Pasar Rakyat Ngabang berdasarkan RDTR hanya mencapai 72,43%. Terdapat sisa lahan seluas 8.520,43 ha atau 27,66% yang belum dimanfaatkan oleh Pemerintah Kabupaten Landak untuk pengembangan kawasan Pasar Rakyat Ngabang.

3.3. Perbandingan Terminal Bus Ngabang antara RDTR dengan Real

Terminal Bus Ngabang berfungsi sebagai prasarana transportasi untuk memuat dan menurunkan penumpang serta barang, sekaligus mengatur keberangkatan dan kedatangan kendaraan umum. Terminal ini menjadi simpul utama dalam jaringan transportasi di Kabupaten Landak. Terminal Bus Ngabang terletak di Jalan Pemuda, Desa Hilir Kantor, Kota Ngabang. Sesuai dengan Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Ngabang Tahun 2020-2039, Terminal Bus Ngabang termasuk dalam kategori terminal penumpang tipe B, yang melayani penumpang antar kota dalam provinsi (AKDP).



Gambar 5. Peta Terminal Bus Ngabang

Perbandingan antara luas Terminal Bus Ngabang di Perda Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Ngabang Tahun 2020-2039 dengan real adalah sebagai berikut:

Tabel 2. Perbandingan Terminal Bus Ngabang antara RDTR dengan Real

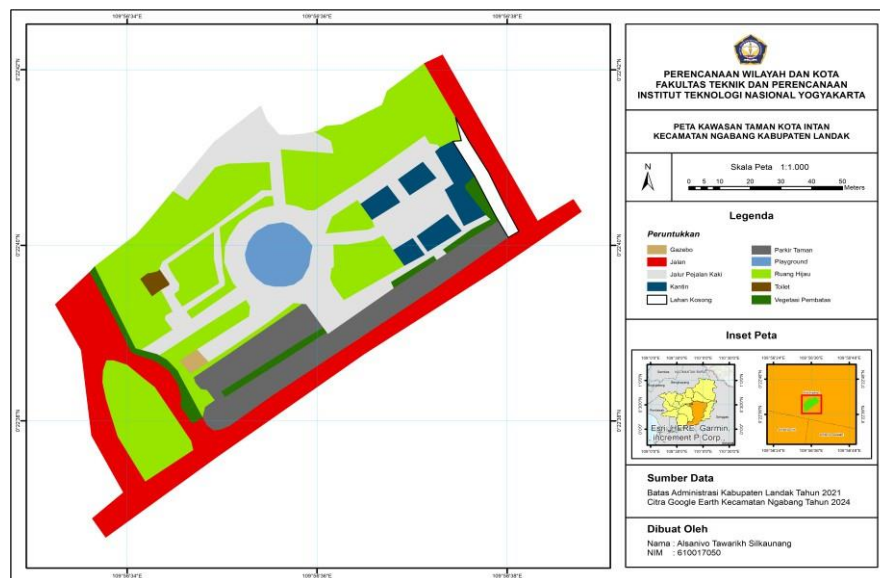
Zona	Rencana di RDTR (ha)	Real (ha)	Efektivitas (%)
Terminal Bus Ngabang (TR)	3.37	1.760,72	52,25

Sumber: Diolah peneliti (2024).

Terminal Bus Ngabang terletak dalam zona transportasi dengan kode TR, yang direncanakan memiliki luas 3,37 ha. Namun, berdasarkan pemetaan lapangan menggunakan citra Google Earth dengan skala peta 1:1000, luas yang direalisasikan di lapangan adalah 1.760,72 ha. Jika dihitung secara matematis, $(1.760,72/3,37) \times 100\%$ menghasilkan nilai 52,25%. Artinya, efektivitas pemanfaatan ruang Terminal Bus Ngabang berdasarkan RDTR hanya mencapai 52,25%. Tersisa lahan yang tidak dimanfaatkan seluas 1.609,28 ha atau 47,75%.

3.4. Perbandingan Taman Kota Intan Ngabang antara RDTR dengan Real

Taman Kota Intan Ngabang terletak di Jalan Km. 3, Desa Hilir Kantor, Ngabang, Kabupaten Landak. Taman ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti tempat bermain anak-anak, kursi, gazebo, kolam, jalur pejalan kaki, lampu penerangan, dekorasi, pohon, area untuk UMKM, dan lahan parkir. Luas total Taman Kota Intan Ngabang adalah 12.728,51 ha, dengan kawasan UMKM seluas 600 m² yang mulai dibangun pada tahun 2015. Berdasarkan data dari Diskoperindag Kabupaten Landak tahun 2024, jumlah pedagang UMKM yang beroperasi di taman ini sebanyak 19 pedagang. Selain itu, menurut Dinas Lingkungan Hidup, Taman Kota Intan memiliki peran penting dalam meresap air, mengatur sirkulasi udara perkotaan, meningkatkan keindahan kota, serta memberikan manfaat ekonomi bagi warga sekitar.



Gambar 6. Peta Taman Kota Intan Ngabang

Perbandingan antara luas kawasan Taman Kota Intan Ngabang di Perda Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Ngabang Tahun 2020-2039 dengan real adalah sebagai berikut:

Tabel 3. Perbandingan Taman Kota Intan Ngabang antara RDTR dengan Real

Zona	Rencana di RDTR (ha)	Real (ha)	Efektivitas (%)
Taman Kota Intan Ngabang (RTH-2)	405.04	12.728,51	3,14

Sumber: Diolah peneliti (2024).

Taman Kota Intan Ngabang masuk dalam zona ruang terbuka hijau kota dengan kode RTH-2

seluas 405,04 ha. Sementara realisasinya di lapangan berdasarkan pemetaan menggunakan citra Google Earth dengan skala peta 1:1000 secara real adalah 12.728,51 ha. Berdasarkan penghitungan matematis $(12.728,51/405.04) \times 100\%$ maka hasilnya adalah 3,14%. Artinya efektivitas pemanfaatan ruang Taman Kota Intan Ngabang berdasarkan RDTR hanya 3,14%. Masih tersisa 392.311,49 ha atau 96,86% lahan yang tidak dimanfaatkan oleh Pemerintah Kabupaten Landak dalam membangun kawasan Taman Kota Intan Ngabang.

3.5. Pendapatan Kabupaten Landak dari Pasar Rakyat Ngabang

Ada empat jenis pendapatan daerah Kabupaten Landak dari pelayanan jasa Pasar Rakyat Ngabang, yaitu biaya kartu bagi penyewa yang menempati kios dan meja los untuk berjualan, los meja untuk berjualan, kios/gudang/toko, dan halaman pelataran Pasar Rakyat Ngabang. Pendapatan daerah Kabupaten Landak dari pelayanan Pasar Ngabang berdasarkan laporan Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak tahun 2021 – 2023 adalah:

Tabel 4. Pendapatan Daerah dari Pasar Rakyat Ngabang

Tahun	Nama Retribusi	Jumlah Retribusi (Rp)	APBD (Rp)	Persentase (%)
2021	Retribusi pelayanan pasar	416.963.000,00	1.334.650.475.778,00	0,03
2022	Retribusi pelayanan pasar	424.640.000,00	1.331.489.541.093,95	0,03
2023	Retribusi pelayanan pasar	244.960.000,00	1.401.766.789.949,00	0,02

Sumber: Laporan Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kab. Landak Tahun 2021-2023.

Tabel di atas memperlihatkan bahwa Pasar Rakyat Ngabang berkontribusi pada APBD Kabupaten Landak tahun 2021 sebesar 0,03%, tahun 2022 sebesar 0,03% dan tahun 2023 sebesar 0,02%. APBD ini telah digunakan Pemerintah Kabupaten Landak untuk meningkatkan pembangunan dan kesejahteraan bagi masyarakat di Kabupaten Landak.

3.6. Pendapatan Kabupaten Landak dari Terminal Bus Ngabang

Perda Kab. Landak No. 9 Tahun 2011 memperlihatkan bahwa kendaraan bus dimintai tarif Rp. 2000/unit sekali masuk terminal Bus Ngabang. Sementara kendaraan non bus dimintai tarif Rp. 1000/unit, sedangkan mobil barang dimintai tarif Rp. 3000/unit sekali masuk terminal Bus Ngabang. Pendapatan daerah Kabupaten Landak dari Terminal Bus Ngabang berdasarkan laporan Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak tahun 2021 – 2023 adalah sebagai berikut:

Tabel 5. Pendapatan Daerah dari Terminal Bus Ngabang

Tahun	Nama Retribusi	Jumlah Retribusi (Rp)	APBD (Rp)	Persentase (%)
2021	Retribusi terminal	13.170.000,00	1.334.650.475.778,00	0,01
2022	Retribusi terminal	14.040.000,00	1.331.489.541.093,95	0,01
2023	Retribusi terminal	15.843.000,00	1.401.766.789.949,00	0,01

Sumber: Laporan Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kab. Landak Tahun 2021-2023.

Tabel di atas memperlihatkan bahwa Terminal Bus Ngabang berkontribusi pada APBD Kabupaten Landak tahun 2021 sebesar 0,01%, tahun 2022 sebesar 0,01% dan tahun 2023 sebesar 0,01%. APBD ini telah digunakan Pemerintah Kabupaten Landak untuk meningkatkan pembangunan dan kesejahteraan bagi masyarakat di Kabupaten Landak.

3.7. Pendapatan Kabupaten Landak dari Taman Kota Intan Ngabang

Perda Kab. Landak No. 9 Tahun 2011 dan Perda Kab. Landak No. 8 Tahun 2019

memperlihatkan bahwa retribusi lahan pelataran di Taman Kota Intan Ngabang sebesar Rp. 10.000/bulan. Sementara tarif parkir untuk kendaraan roda dua sebesar Rp. 2.000/unit, kendaraan roda empat Rp. 3.000/unit dan kendaraan roda enam Rp. 5.000/unit. Pendapatan daerah Kabupaten Landak dari kawasan Taman Kota Intan Ngabang adalah sebagai berikut:

Tabel 6. Pendapatan Daerah dari Kawasan Taman Kota Intan Ngabang

Tahun	Nama Retribusi	Jumlah Retribusi (Rp)	APBD (Rp)	Persentase (%)
2021	Retribusi produk daerah (taman)	84.675.605,00	1.334.650.475.778,00	0,01
2022	Retribusi produk daerah (taman)	92.353.000,00	1.331.489.541.093,95	0,01
2023	Retribusi produk daerah (taman)	95.058.500,00	1.401.766.789.949,00	0,01

Sumber: Laporan Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kab. Landak Tahun 2021-2023.

Tabel di atas memperlihatkan bahwa Taman Kota Intan Ngabang berkontribusi pada APBD Kabupaten Landak tahun 2021 sebesar 0,01%, tahun 2022 sebesar 0,01% dan tahun 2023 sebesar 0,01%. APBD ini telah digunakan Pemerintah Kabupaten Landak untuk meningkatkan pembangunan dan kesejahteraan bagi masyarakat di Kabupaten Landak.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan data yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa pola pemanfaatan ruang Kota Ngabang mengikuti Perda Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Ngabang Tahun 2020-2039. Pemanfaatan ruang untuk kawasan perdagangan dan jasa yang tercantum dalam RDTR mencakup Pasar Rakyat Ngabang, Terminal Bus Ngabang, dan Taman Kota Intan Ngabang. Namun, analisis pemanfaatan ruang untuk titik unkit ekonomi Kabupaten Landak menunjukkan ketidakefektifan, karena (a) Pasar Rakyat Ngabang dalam RDTR direncanakan seluas 30,90 ha, namun realisasinya hanya 22.379,57 ha atau 72,43%; (b) Terminal Bus Ngabang dalam RDTR direncanakan seluas 3,37 ha, namun realisasinya hanya 1.760,72 ha atau 52,25%; dan (c) Taman Kota Intan Ngabang dalam RDTR direncanakan seluas 405,04 ha, namun realisasinya hanya 12.728,51 ha atau 3,14%. Analisis terhadap kawasan perdagangan dan jasa sebagai titik unkit ekonomi Kabupaten Landak menunjukkan bahwa (a) retribusi dari Pasar Rakyat Ngabang menyumbang sekitar 0,02-0,03% untuk APBD Kabupaten Landak pada tahun 2021-2023; (b) retribusi dari Terminal Bus Ngabang menyumbang sekitar 0,01% untuk APBD Kabupaten Landak pada tahun 2021-2023; dan (c) retribusi dari Taman Kota Intan menyumbang sekitar 0,01% untuk APBD Kabupaten Landak pada tahun 2021-2023. Pendapatan yang dihasilkan dari sektor ini telah digunakan untuk pembangunan Kabupaten Landak.

5. SARAN

Berdasarkan kesimpulan tersebut, terdapat beberapa saran yang dapat diberikan, yaitu Pemerintah Kabupaten Landak perlu meningkatkan efektivitas pemanfaatan ruang untuk Pasar Rakyat Ngabang, Terminal Bus Ngabang, dan Taman Kota Intan Ngabang sesuai dengan Perda Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Ngabang Tahun 2020-2039. Selain itu, Pemerintah Kabupaten Landak perlu merancang ulang pengelolaan kawasan perdagangan dan jasa seperti Pasar Rakyat Ngabang, Terminal Bus Ngabang, dan Taman Kota Intan Ngabang untuk dapat meningkatkan kontribusi pendapatan daerah dalam kisaran 0,03-0,05% terhadap APBD Kabupaten Landak, sehingga pembangunan dapat terus berlangsung dan membawa kesejahteraan bagi masyarakat Kabupaten Landak. Untuk penelitian selanjutnya, penelitian ini terbatas pada analisis pemanfaatan ruang serta analisis kawasan Pasar

Rakyat Ngabang, Terminal Bus Ngabang, dan Taman Kota Intan Ngabang sebagai titik unkit ekonomi. Peneliti di masa depan dapat memperluas penelitian dengan menambahkan variabel kawasan perdagangan dan jasa lainnya di Kabupaten Landak, guna mendapatkan hasil yang lebih komprehensif mengenai kontribusi sektor ini terhadap APBD Kabupaten Landak.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada keluarga yang selalu mendukung penelitian penulis. Selain itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada Pemerintah Kabupaten Landak yang telah memberikan dukungan terhadap penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2012). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Landak Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Juta Rupiah), 2021-2023*. Landak: BPS.
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Kemiskinan Menurut Kab/Kota 2021-2023*. Pontianak: BPS.
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Kabupaten Landak Dalam Angka*. Landak: BPS Kabupaten Landak.
- Badan Pusat Statistik. (2023). *Indikator Kesejahteraan Rakyat*. Landak: BPS Kabupaten Landak.
- DPUPRPERA Kabupaten Landak. (2019). *RDTR Perkotaan Ngabang Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat*. Jakarta: Direktorat Jenderal Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Murdiyanto, E. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif (Teori dan Aplikasi disertai Contoh Proposal)*. Yogyakarta: LP2M Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Yogyakarta Press.
- Nurhayati, S.F., dan Amalia, R. (2019). *Analisis Dampak Revitalisasi Terminal Tirtonadi terhadap Pendapatan Pedagang Kios Terminal Tirtonadi*. Prosiding The 10th University Research Colloquium, Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Muhammadiyah Gombong.
- Priyarsono, D.S. (2017). *Membangun dari Pinggiran: Tinjauan dari Perspektif Ilmu Ekonomi Regional*. *Journal of Regional and Rural Development Planning*, 1, (1): 42-52.
- Sjafrizal. (2008). *Ekonomi Regional: Teori dan Aplikasi*. Padang: Baduose Media.
- Sugiyono. (2019). *Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suryani, Y. (2015). *Teori Lokasi dalam Penentuan Pembangunan Lokasi Pasar Tradisional (Telaah Studi Literatur)*. Prosiding Seminar Nasional Ekonomi Manajemen dan Akuntansi (SNEMA) Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.