

DAMPAK PARIWISATA TERHADAP PEMANFAATAN RUANG PERMUKIMAN DI KAWASAN PESISIR CRISTO REI DESA METIAUT, KOTA DILI - TIMOR LESTE

Jeovanio Dos Santos Ribeiro¹, I Komang Gede Santhyasa², Ni G.A. Diah Ambarwati Kardinal³

Email: zorybeiro04@gmail.com¹, santhyasa@unhi.ac.id², diahkardinal@unhi.ac.id³

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik
Universitas Hindu Indonesia

Abstract

The purpose of this research is to identify the use of space in the coastal area of Cristo Rei, Metiaut Village, Dili, Timor Leste and to find out how tourism impacts on settlement spatial patterns in the Cristo Rei coastal area, Metiaut Village. The benefit of this research is to provide input to the Dili District (Regency) government for policies related to the development of the coastal area of Cristo rei, Metiaut Village, Dili, Timor Leste. Data collection techniques used visual plotting observations in the Cristo rei coastal area of Metiaut Village and interviews. Changes in land use from vacant land to settlements are caused by an increase in people working in the tourism sector who live in the Metiaut tribe and population growth, changes in land use from vacant land to tourism facilities are caused by increased tourism activity which has been growing within 11 years since the arrangement final. The use of space from residential houses to trade and service facilities is caused by tourist attractions, converting residences into guest houses, hotels, bars and cafes as a necessity to support tourism activities in Cristo Rei Metiaut Village.

Keywords: the impact of tourism, the use of residential space, the Cristo Rei Coastal Area of Metiut Village

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini untuk mengidentifikasi pemanfaatan ruang di kawasan pesisir Cristo Rei Desa Metiaut Dili Timor Leste dan mengetahui bagaimana dampak pariwisata terhadap pola ruang permukiman di kawasan pesisir Cristo rei Desa Metiaut. Manfaat dari penelitian ini memberikan masukan kepada pemerintah Distrik (Kabupaten) Dili untuk kebijakan yang terkait dengan pengembangan kawasan pesisir Cristo Rei Desa Metiaut Dili Timor Leste. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi visual plotting di kawasan pesisir Cristo rei Desa Metiaut dan wawancara. Perubahan pemanfaatan lahan dari lahan kosong menjadi permukiman disebabkan oleh meningkatnya masyarakat yang bekerja di sektor pariwisata yang menetap di suku Metiaut dan pertumbuhan penduduk, perubahan pemanfaatan lahan dari lahan kosong menjadi fasilitas pariwisata disebabkan oleh meningkatnya aktivitas pariwisata yang semakin berkembang dalam kurung waktu 11 tahun sejak penataan terakhir. Pemanfaatan ruang dari rumah tinggal menjadi fasilitas perdagangan dan jasa disebabkan oleh daya tarik wisata, mengalihfungsikan tempat tinggal menjadi guest house, hote,l bar dan kafe sebagai kebutuhan untuk mendukung aktifitas pariwisata di Cristo Rei Desa Metiaut.

Kata kunci: dampak pariwisata, pemanfaatan ruang permukiman, Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiut

1. Pendahuluan

Negara *Republica Democratica Timor-Leste* adalah sebuah Negara kecil yang secara unilateral memproklamasikan kemerdekaannya pada tanggal 28 Nopember 1975 dan baru berdaulat penuh pada tanggal 20 Mei 2002. Sejak itu pemerintah dan rakyat Timor-Leste sudah memiliki tekad untuk mewujudkan stabilitas kehidupan masyarakat yang aman, tentram dan sejahtera yang mana telah dicita-citakan seperti termuat pada pasal (6) Bagian (e) dan (i) dalam konstitusi *República Democrática Timor-Leste (UUD RDTL, 2002)*. Pemerintah negara Timor Leste secara administrasi membagi sistem administrasi menjadi 13 distrik (setingkat kota Madya) dan 67 sub-distrik (setingkat Kecamatan), dan 498 Suku (setingkat kelurahan).

Negara Timor-Leste memiliki kekayaan alam yang melimpah dengan berbagai macam kebudayaan, adat istiadat, agama serta banyak pantai yang memiliki keindahan sangat unik. Di setiap distrik memiliki beberapa daya tarik wisata (DTW). Distrik Ibu Kota Dili terkenal dengan wisata pantai yang tidak kalah menarik dengan distrik yang lainnya. Pantai tersebut yaitu Pantai Tasi-Tolu, Pantai Kelapa, Pantai Farol Motael, Pantai Bidau Lecidere, Pantai Cristo Rei, dan Pantai Dolok Oan. Dari sekian banyak wisata pantai tersebut ada salah satu daya tarik wisata (DTW) yang berkembang sangat pesat yaitu Pantai Cristo Rei yang sudah ada sejak jaman portugis kemudian di tata oleh pemerintah Timor Leste di tahun 2010 dan sekarang menjadi salah satu destinasi paling favorit bagi masyarakat. Lokasinya di pusat kota yang mudah di jangkau oleh masyarakat. Penataan pantai ini tentunya dapat dimanfaatkan dalam bidang kepariwisataan sebagai sektor komoditi yang sangat bagus bagi perekonomian dan sebagai penghasil devisa atau pendapatan negara kedua setelah minyak bumi dan gas alam. Sejak tahun 2010 Pemerintah terus berusaha mengembangkan kepariwisataan di Timor-Leste khususnya di pasir putih Cristo rei Desa Metiaut dalam meningkatkan penerimaan devisa, memperluas lapangan kerja, dan memperkenalkan kebudayaan masyarakat lokal.

Pantai pasir putih yang dimiliki oleh Pantai Cristo Rei yang paling menarik minat wisatawan domestik maupun mancanegara untuk berkunjung. Pantai ini dikelilingi oleh bukit yang di atasnya di bangun Patung Cristu Rei. Untuk menuju tempat berdirinya patung Yesus itu, harus menaiki anak tangga yang di bangun cukup panjang, dan saat ini menjadi arena olah raga yang menyehatkan. Perkembangan di Cristu Rei sangat pesat dalam kurung waktu 11 tahun sejak penataan terakhir. Pemanfaatan ruang semakin bertambah, kegiatan pariwisata yang ada semakin beragam.

Pembangunan dan pengembangan kawasan tepi pantai harus mengacu pada suatu perencanaan pembangunan berkelanjutan wilayah pantai dengan memperhatikan daya dukung fisik ekosistem pesisir, serta memperhatikan dampak yang ditimbulkannya. Proses pembangunan akan berkaitan erat dengan aspek lingkungan, baik lingkungan fisik alam maupun lingkungan sosial budaya yang dinamis, meningkatnya pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir yang diakibatkan perkembangan sektor pariwisata Cristo Rei Desa Metiaut akan mempengaruhi daya dukung atau kapasitas lingkungan wilayah pesisir serta menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan sekitar jika penggunaannya tidak disesuaikan dengan kaidah-kaidah keberlanjutan.

Ruang lingkup substansi yang akan dikaji dibatasi pada pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Cristo rei desa Metiaut Dili Timor Leste dan dampak pariwisata terhadap pola ruang permukiman oleh elemen pariwisata 3A Atraksi daya tarik wisata, Amenitas fasilitas di luar akomodasi, seperti rumah makan, restoran, toko cinderamata, dan fasilitas

umum seperti sarana ibadah, kesehatan, taman, dan lain-lain.. Aksesibilitas sarana dan infrastruktur untuk menuju destinasi, seperti jalan raya ketersediaan sarana transportasi, dan rambu-rambu penunjuk jalan di kawasan pesisir Cristo rei desa Metiaut.

2. Metode Penelitian

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu mendeskripsikan fenomena yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir dan dampak pariwisata terhadap pola ruang permukiman masyarakat pesisir Cristo Rei Desa Metiaut, Dili Timor-Leste. Data primer diperoleh melalui observasi langsung di lapangan terkait objek penelitian dan wawancara terhadap informan. Data sekunder, adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen, tulisan/artikel, laporan hasil penelitian, dan buku-buku literatur dari sumber instansi atau yang berkompeten. Metode analisis data deskriptif digunakan untuk mendiskripsikan hasil dari pengamatan pola pemanfaatan ruang oleh elemen pariwisata 3A atraksi, amenitas dan aksesibilitas di kawasan pesisir Cristo Rei Desa Metiaut, Dili Timor-Leste. Metode deskriptif juga menggunakan *visual plotting* untuk menggambarkan kondisi penggunaan lahan yang ada di kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut, Dili Timor-Leste.

3. Pembahasan

3.1 Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut Saat Ini

Penggunaan lahan dilakukan berdasarkan interpretasi peta citra Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut saat ini. Berdasarkan hasil data yang diperoleh dari observasi visual plotting peta citra dapat diperkirakan kondisi penggunaan lahan dan penyediaan infrastruktur Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut.

Tabel 1. Pemanfaatan Ruang Tahun 2022

No	Pemanfaatan Ruang	Luas (Ha)	Presentase (%)
1	Permukiman	19.29	29,15
2	Pariwisata	13.84	20.94
3	Bangunan penggunaan campuran/ <i>mix use</i>	6.46	9,76
4	Lahan kosong/tegalan/ladang	18.87	28,51
5	Sungai	1.31	1,97
6	Jalan	6.40	9,67
Luas Total		66,17	100

Sumber : Hasil Analisis, 2022

Dilihat dari aspek fisik penggunaan lahan yang ada saat ini di Kawasan Pesisir Desa Metiaut, digunakan sebagai permukiman, pariwisata dan bangunan mix use/penggunaan lahan campuran. Dari hasil analisis penggunaan lahan di wilayah penelitian yaitu 2 (dua) aldeia/banjar, Aldeia Carungu Laut dan Aldeia Fatu Cama saat ini masih di dominasi oleh permukiman sebesar 19.29 Ha (29,15%), Pariwisata sebesar 13.84 Ha (20,94%), bangunan mix use/penggunaan lahan campuran 6.46 Ha (9,76%), Lahan kosong/ tegalan, ladang sebesar 18.87 Ha (28,51%) dan sebagiannya jalan sebesar 6.40 Ha (9,67%) dan sungai sebesar 1.31 Ha (1,97%). Adapun penggunaan tersebut dijabarkan lebih rinci sebagai berikut:

a. Penggunaan Lahan Permukiman

Penggunaan lahan untuk permukiman di Kawasan Pesisir Desa Metiaut seluas 19.29 Ha. Hasil wawancara dengan *chefi do suku*/kepala desa dapat diketahui bahwa lokasi permukiman dominan berada dalam gang dekat bukit dan sisanya tersebar di beberapa akses jalan dengan fungsi sebagai *mix use*. Terdapat jenis perumahan meliputi rumah tunggal, yaitu bangunan dengan struktur tunggal, mempunyai halaman depan, samping kanan dan kiri serta belakang, serta rumah kampung, yaitu perumahan rakyat dengan bentuk sederhana, KDB tinggi dengan prasarana jalan berupa gang.



Gambar 1. Peta Penggunaan Lahan Kawasan Pesisir Cristo Rei Tahun 2022

Sumber : Hasil Analisis, 2022

b. Penggunaan Lahan Pariwisata

Penggunaan lahan pariwisata di Kawasan Desa Metiau Cristo Rei sangat berkembang pesat karena lahan yang dulunya kosong sekarang di beberapa akses jalan di dominasi oleh bangunan perdagangan dan jasa seperti restoran, kafe, bar, hotel, *guest house* dan *tour diving*. Pesatnya perkembangan ini terjadi karena kawasan wisata Cristo Rei lokasinya dekat dengan pusat kota yang mudah diakses. Daya tarik wisata Cristo Rei di Desa Metiaut ini juga menawarkan pemandangan yang sangat indah. Lautan biru, view Kota Dili dan

kapal-kapal di lautan, perbukitan serta pantai-pantai berpasir putih disekitarnya menjadikan pemandangan yang terlihat sangat spektakuler.



Gambar 2 Kondisi Bangunan Permukiman di Desa Metiaut

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

Itulah sebabnya, meskipun tempat wisata ini merupakan kawasan rohani, namun umat agama lainnya juga sering datang kesini hanya untuk menikmati indahnya pemandangan sambil menghirup udara segar. Tidak heran apabila saat akhir pekan serta hari libur tempat ini beserta pantai didekatnya menjadi favorit utama bagi wisatawan untuk mengunjunginya. Pengunjung selain datang untuk berwisata atau rekreasi juga untuk berolahraga. Patung Cristo Rei setinggi 27 meter memayungi bukit di Tanjung Fatucama. Patung karya Mochamad Syailillah ini menjadi salah satu kebanggaan penduduk. Hingga kini, patung masih tegak berdiri di puncak Bukit Fatucama, yang tersusun oleh batu kuat dan terjal.



Gambar 3 Daya Tarik Wisata yang Ada di Desa Metiaut Critu Rei

Sumber: Dokumentasi Hasil Survei Lapangan, 2022



Gambar 4 Kondisi Bangunan Akomodasi Pariwisata di Desa Metiaut

Sumber: Dokumentasi Hasil Survei Lapangan, 2022

c. Penggunaan Lahan Campuran/ Bangunan Mix Use

Hasil wawancara dengan Bapak Januario Mok yang merupakan Ketua Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM), dapat diketahui bahwa bangunan *mix use* dominan tersebar di beberapa akses jalan dan jenis bangunan penggunaan campuran yang ada di Desa Metiaut adalah bangunan rumah. Masyarakat memanfaatkan lahan depan rumah yang ada untuk mendirikan bangunan untuk perdagangan dan jasa seperti *guest house*, sedangkan di bagian belakang digunakan sebagai rumah tinggal.



Gambar 5 Kondisi Bangunan Mix Use di Desa Metiaut

Sumber: Dokumentasi Bapak Januario Mok, Tahun 2022

d. Lahan Kosong, Tegalan/Ladang

Penggunaan lahan tidak terbangun meliputi tegalan lahan bukan sawah (lahan kering) yang ditanami tanaman semusim atau tahunan dan terpisah dengan halaman sekitar rumah serta penggunaannya tidak berpindah-pindah dan ladang lahan bukan sawah (lahan kering) yang biasanya ditanami tanaman musiman dan penggunaannya hanya semusim atau dua musim.

e. Jalan

Kondisi jaringan jalan di Desa Metiaut pada umumnya di dominasi oleh jalan aspal. Sebagian jaringan jalan yang masuk gang atau jalan lingkungan di Desa Metiaut ada yang belum beraspal. Jaringan jalan yang ada di Desa Metiaut adalah jalan kolektor sekunder dan jalan lingkungan. Jalan kolektor sekunder menghubungkan Distrik Dili dengan Distrik Manatutu memiliki lebar jalan 6-8 m, sehingga dapat menghubungkan kegiatan nasional

antara kedua distrik. Jalan lingkungan menghubungkan aktivitas kawasan pedesaan dengan lingkungan sekitarnya memiliki lebar jalan 3-4 m.



Gambar 6 Kondisi Jaringan Jalan di Desa Metiaut
Sumber: Dokumentasi Bapak Januario Mok, 2022

f. Sungai

Sungai yang ada di Desa Metiaut adalah sungai kering. Di saat musim kemarau sungainya surut sampai mengering, sehingga bisa di akses motor dan mobil. Tapi di saat musim hujan sungainya meluap dan langsung mengalir bebas ke pantai karena sungai yang ada di Desa Metiaut lebarnya 8-10 meter dan posisinya tidak terlalu jauh dari pantai. Di lihat dari topografi, Desa Metiaut bagian selatan berupa bukit sedangkan bagian utara merupakan pesisir pantai.

3.2 Dampak Pariwisata Terhadap Pemanfaatan Ruang Permukiman di Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut

a. Pemanfaatan Ruang Tahun 2010

Bedasarkan hasil interpretasi citra tahun 2010, penggunaan lahan Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut meliputi permukiman seluas 8.46 Ha, Pariwisata seluas 3.6 Ha, bangunan *mix use*/penggunaan lahan campuran seluas 1.9 Ha, lahan kosong /tegalan,ladang seluas 44.5 Ha, sebagiannya jalan seluas 6.40 Ha dan sungai seluas 1.31 Ha.

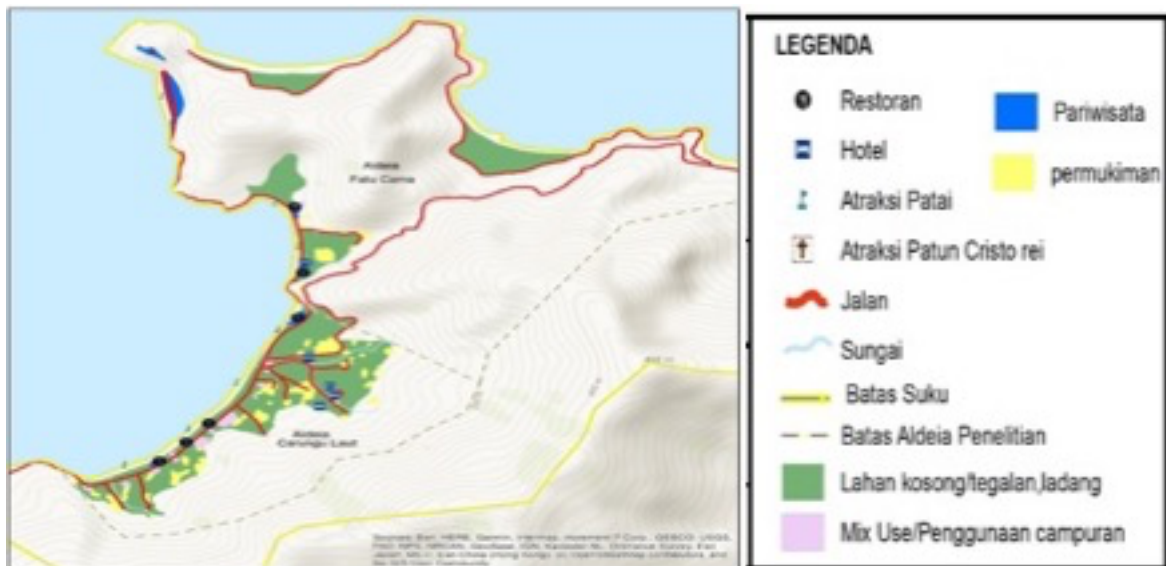
Tabel 2. Pemanfaatan Ruang Tahun 2010

No	Pemanfaatan Ruang	Luas (Ha)	Presentase (%)
1	Permukiman	8.46	12,78
2	Pariwisata	3.6	5,44
3	Bangunan Penggunaan Campuran/ <i>Mix use</i>	1.9	2,87
4	Lahan kosong/tegalan,ladang	44.5	67.26
5	Sungai	1.31	1,97
6	Jalan	6.40	9,68
Luas Total		66,17	100 %

Sumber : Hasil Analisis, 2022

Pada tahun 2010 tersebut, terlihat bahwa lokasi permukiman dominan berada di bagian selatan jalan Desa Metiaut atau lebih dekat ke arah bukit. Kondisi air di lokasi ini lebih ke air tawar dan tidak asin. Bangunan rumah juga masih terdapat jarak antar bangunan satu dengan bangunan yang lainnya serta masih terlihat banyak lahan kosong

yang belum di bangun. Wilayah sekitar pantai sudah mulai di bangun beberapa bangunan pariwisata seperti restoran dan hotel kecil bagian utara jalan sedangkansisinya tersebar di bagian tengara dekat bukit tapi masih terlihat tidak terlalu banyak pembangunan pariwisata, perdagangan dan jasa. Mata pencaharian masyarakat masih banyak sebagai nelayan dan pegawai sipil. Sebaran bangunan *mix use* untuk perdagangan dan jasa masih berada di sekitar bagian selatan jalan Desa Metiaut.



Gambar 7 Peta Pemanfaatan Ruang Kawasan Pesisir Cristo Rei Tahun 2010
 Sumber : Hasil Analisis, 2022

b. Pemanfaatan Ruang 2021

Berdasarkan hasil interpretasi citra tahun 2010, penggunaan lahan Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut, pemanfaatan ruang untuk permukiman seluas 19.29 Ha, pariwisata seluas 13.84 Ha dan bangunan *mix use* untuk perdagangan dan jasa seluas 6.46 Ha, lahan kosong/tegalan/ladang seluas 18.87 Ha, sebagiannya jalan seluas 6.40 Ha dan sungai seluas 1.31 Ha.

Tabel 3 Pemanfaatan Ruang Tahun 2021

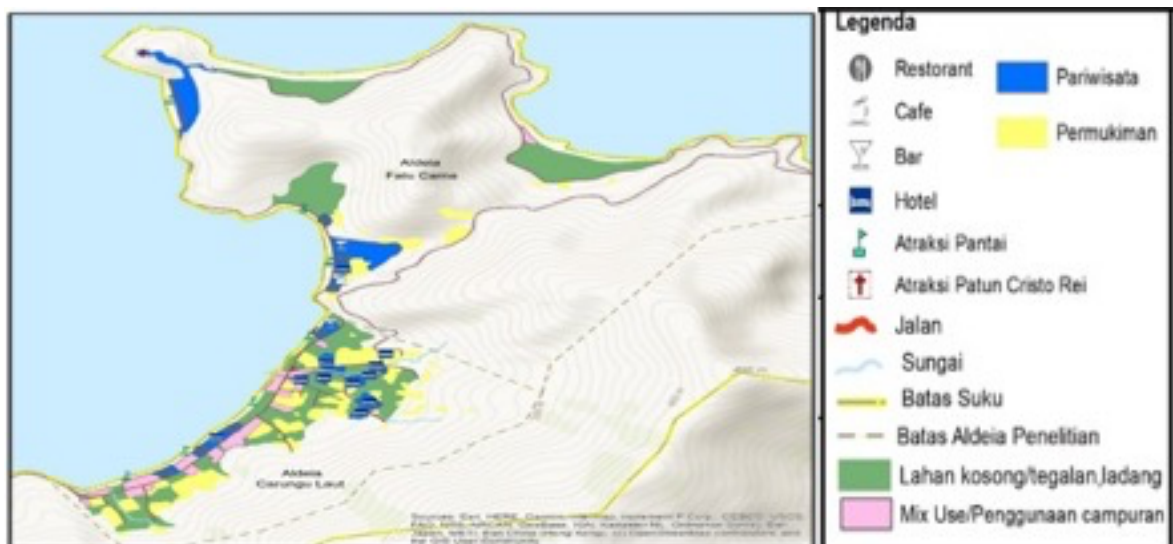
No	Pemanfaatan Ruang	Luas (Ha)	Presentase (%)
1	Permukiman	19.29	29,15
2	Pariwisata	13.84	20.94
3	Bangunan Penggunaan Campuran/ <i>Mix use</i>	6.46	9,76
4	Lahan kosong/tegalan,ladang	18.87	28,51
5	Sungai	1.31	1,97
6	Jalan	6.40	9,68
Luas Total		66,17	100

Sumber : Hasil Analisis, 2022

Dampak aktivitas pariwisata terhadap pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut, tahun 2021 mulai terlihat bahwa lahan kosong yang berada di bagian selatan jalan dekat bukit sudah mulai terisi bangunan permukiman dan beberapa bangunan pariwisata seperti hotel dan apartemen. Sudah banyak bangunan permukiman yang dimanfaatkan sebagai bangunan *mix use* untuk perdagangan dan jasa. Kemudian di

wilayah sekitar pantai sudah mulai terisi bangunan pariwisata seperti restoran, kafe, bar, dan beberapa bangunan perdagangan dan jasa.

Sejak ditata pada tahun 2010, Pemerintah terus berusaha mengembangkan kepariwisataan khususnya di Pasir Putih Cristo Rei dan sekarang menjadi salah satu destinasi paling favorit bagi masyarakat lokal dan turis internasional. Hal ini mengingat bahwa lokasinya yang juga di pusat kota sehingga mudah di jangkau. Penataan pantai ini tentunya dapat dimanfaatkan dalam bidang kepariwisataan sebagai sektor komoditi yang sangat bagus bagi perekonomian masyarakat. Pandemi Covid-19 membawa dampak yang sangat signifikan terhadap semua aspek termasuk pemanfaatan ruang di Cristo Rei Desa Metiaut sempat seph oleh aktivitas industri pariwisata karena kebijakan pandemi dari Pemerintah Timor Leste.



Gambar 8 Peta Pemanfaatan Ruang Kawasan Pesisir Cristo Rei Tahun 2021
Sumber : Hasil Analisis, 2022

Tabel 4 Perbandingan Pemanfaatan Ruang Tahun 2010 dan Tahun 2021

No	Pemanfaatan Ruang	Luas Tahun 2010 (Ha)	Luas Tahun 2021 (Ha)	Presentase (%)
1	Permukiman	8.46	19.29	20.3
2	Pariwisata	3.6	13.84	30.8
3	Bangunan Penggunaan Campuran/ <i>Mix use</i>	1.9	6.46	20.4
4	Lahan kosong/tegalan, ladang	44.5	18.87	-28,51
5	Sungai	1.31	1.31	-
6	Jalan	6.40	6.40	-
Luas Total		66,7	66,7	100

Sumber : Hasil Analisis, 2022

c. Dampak Aktivitas Pariwisata Terhadap Perubahan Pemanfaatan Ruang Tahun 2010-2020

Perubahan penggunaan lahan di Kawasan Pesisir Cristo Rei dari tahun 2010-2021 menunjukkan bahwa untuk permukiman bertambah dari 8.46 Ha menjadi 19.29 Ha,

pariwisata yang sebelumnya 3.6 Ha bertambah menjadi 13.84 Ha, bangunan *mix use* untuk perdagangan dan jasa yang sebelumnya 1.9 Ha bertambah menjadi 6.46 Ha dan lahan kosong/tegalan/ladang berkurang dari 44.5 Ha menjadi 18.87 Ha, sebagiannya jalan 6.40 Ha dan sungai 1.31 Ha tetap tidak mengalami perubahan. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Desa Metiaut paling besar terjadi di bagian selatan jalan dekat bukit dan bagian utara pesisir Pantai Aldeia Carungu Laut.

Selain perubahan luas penggunaan lahan, terjadi perubahan fungsi bangunan yang merupakan tempat tinggal, mulai berubah fungsi menjadi perdagangan dan jasa. Fungsi bangunan yang sebelumnya merupakan tempat tinggal dialihfungsikan menjadi fasilitas perdagangan dan jasa. Perubahan penggunaan lahan di Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut dilihat dari beberapa aspek perubahan mulai dari aspek fisik dan pemanfaatan bangunannya. Dampak dari aktivitas pariwisata yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan berbeda pada aspek fisik dan pemanfaatan bangunannya. Dampak aktivitas pariwisata adanya perubahan penggunaan lahan dan pemanfaatan bangunan dari lahan kosong menjadi permukiman, lahan kosong menjadi fasilitas pariwisata, serta lahan terbangun menjadi fasilitas perdagangan dan jasa.

Dampak aktivitas pariwisata yang mempengaruhi perubahan lahan kosong menjadi permukiman. Dari hasil wawancara dengan Bapak Januari Mok yang merupakan Kepala Desa, bahwa perubahan dari lahan kosong ke permukiman yang terjadi di kawasan pesisir Desa Metiaut, salah satunya diakibatkan oleh perubahan tingkat perekonomian masyarakat. Kawasan merupakan pusat pertumbuhan ekonomi, dimana adanya daya tarik wisata pantai dan patung Cristo Rei menyebabkan perubahan mata pencarian yang dulunya kerja di sektor pertanian dan nelayan kecil yang tinggal di distrik lain sekarang lebih memilih membeli tanah kemudian menetap dan kerja di sektor pariwisata sekitar Desa Metiaut. Perubahan perekonomian ini terlihat dari perubahan tingkat penghasilan masyarakat yang mulai beralih mata pencaharian dari petani dan nelayan ke aktivitas sektor pariwisata. Selain faktor peningkatan perekonomian masyarakat, perubahan pemanfaatan lahan juga terjadi karena kebutuhan lahan dari bertambahnya anggota keluarga, pada dasarnya perubahan yang terjadi masih dalam satu kawasan rumah yang sama. Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa bertambahnya bangunan pada kawasan rumah yang sama didasari oleh bertambahnya anggota keluarga yang menikah. Anak laki-laki yang menikah akan mendirikan bangunan untuk keluarga kecilnya. Namun bangunan yang didirikan tidak jauh dari rumah orang tuanya atau rumah tua, hal itu dilakukan agar masih dapat dekat dengan orang tua.

Dampak yang mempengaruhi perubahan lahan kosong menjadi fasilitas pariwisata bahwa dengan adanya daya tarik wisata Pantai Cristo Rei memberikan dampak terhadap perekonomian masyarakat disekitarnya. Perekonomian yang meningkat ini maka keperluan akan lahan juga ikut meningkat, masyarakat yang memiliki lahan di sekitar jalan Desa Metiaut mendirikan bangunan restoran, hotel, *guest house* untuk menyewakan ke pelaku pariwisata. Selain masyarakat sekitar keberadaan daya tarik wisata pantai sekitar Cristo Rei menarik minat investor dari luar untuk memilih melakukan kegiatan usaha di sektor pariwisata. Hasil dari wawancara dengan Ibu Julia de Jesus sebagai pelaku pariwisata diperoleh informasi bahwa lahan yang digunakan sebagai hotel dan restoran saat ini sebelumnya adalah lahan kosong berupa tegalan atau ladang. Keberadaan lahan yang berada di kawasan pariwisata berpeluang memberikan hasil yang lebih tinggi jika dijadikan sebagai lokasi usaha. Namun lahan yang digunakan untuk usaha tidak semuanya. Lahan yang digunakan hanya bagian yang dekat dengan jalan, sebab keberadaan daya tarik wisata

Pantai Cristo Rei menjadi *icon* wisata favorit bagi masyarakat dan wisatawan mancanegara yang mudah di akses, sehingga wisatawan yang menuju Pantai Cristo Rei akan menggunakan jalan sekitar kawasan tersebut. Peluang ini dimanfaatkan oleh masyarakat dan investor untuk mendirikan industri pariwisata.

Dampak yang mempengaruhi perubahan rumah tinggal menjadi fasilitas perdagangan dan jasa adalah perubahan pemanfaatan ruang peruntukan perdagangan dan jasa. Kepentingan dalam mengubah pemanfaatan ruang adalah untuk pembangunan tempat usaha, penambahan luas bangunan dan pembangunan tempat tinggal. Kepentingan ini merupakan dampak aktivitas pariwisata. Pertimbangan tersebut berkaitan dengan lokasi/tempat bangunan yang berada di kawasan wisata suku Metiaut Cristo Rei. Hasil wawancara kepada Bapak Antonio Fernandes menyatakan bahwa memilih pertimbangan perubahan pemanfaatan lahan disebabkan oleh daya tarik wisata yang menarik minat wisatawan mancanegara untuk mengunjungi tempat tersebut sehingga muncul keinginan masyarakat untuk mengalihfungsikan tempat tinggal menjadi *guest house*, hotel, bar dan kafe sebagai kebutuhan untuk mendukung aktifitas pariwisata di Cristo Rei Desa Metiaut.

Hasil dari pembahasan terkait dampak aktivitas pariwisata yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan di sekitar Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut didapatkan hasil bahwa faktor yang mempengaruhi perubahan lahan dari aspek fisik yaitu perubahan penggunaan lahan dari tidak terbangun menjadi terbangun adalah peningkatan ekonomi masyarakat dari dampak aktivitas pariwisata yang ada di Desa Metiaut Cristo Rei, sedangkan untuk perubahan pemanfaatan lahan ke perdagangan dan jasa di pengaruhi oleh lokasi lahan yang dekat dengan daya tarik wisata, aksesibilitas menuju Cristo Rei, dan adanya aktifitas pariwisata di Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut.

3. Simpulan

Dari hasil pembahasan diketahui bahwa perkembangan di Cristu Rei sangat pesat dalam kurung waktu 11 (sebelas) tahun sejak penataan terakhir. Pemanfaatan ruang semakin bertambah, kegiatan pariwisata yang ada semakin beragam. Saat ini aktivitas-aktivitas yang ada di Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut, sebagian besar didominasi oleh permukiman, perdagangan dan jasa, industri pariwisata. Pada saat ini pemanfaatan ruang terbangun di Kawasan Pesisir Cristo Rei Desa Metiaut belum terlalu berpengaruh besar pada lingkungan.

Dampak aktivitas pariwisata yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan dari lahan kosong mejadi permukiman disebabkan oleh meningkatnya masyarakat yang bekerja di sektor pariwisata yang memilih menetap di desa Metiaut Cristo rei dan meningkatnya kebutuhan lahan karena pertumbuhan penduduk. Dampak aktivitas pariwisata yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan dari lahan kosong menjadi fasilitas pariwisata adalah meningkatkan pendapatan perekonomian masyarkat disebabkan oleh aktivitas pariwisata yang semakin berkembang dalam kurung waktu 11 tahun sejak penataan terakhir. Dampak aktivitas pariwisata yang mempengaruhi pemanfaatan ruang dari rumah tinggal menjadi fasilitas perdagangan dan jasa disebabkan oleh daya tarik wisata yang menarik minat wisatawan mancanegara untuk mengunjungi tempat tersebut sehingga muncul stimulant masyarkat untuk mengalihfunsikan tempat tinggal menjadi *guest house*, hotel, bar dan cafe sebagai kebutuhan untuk mendukung aktifitas pariwisata di Cristo Rei Desa Metiaut.

4. Ucapan Terima Kasih

Ucapan terimakasih disampaikan kepada Pemerintah Kota Dili dan Pemerintah Desa Metiaut yang telah memberikan banyak waktunya untuk berdiskusi dan memberikan informasi terkait dengan penelitian yang dilakukan. Tak lupa juga diucapkan terima kasih kepada narasumber yang telah meluangkan waktunya bersedia untuk diwawancarai dan diajak berdiskusi. Tentunya ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya ditujukan kepada kedua dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, diskusi dan arahan dalam menyelesaikan penelitian ini.

5. Daftar Pustaka

- Carlos Mariano Sope Da Cruz, Rizki Alfian, Nuraini Nuraini. 2017. Strategi Pengembangan Kawasan Pantai Area Branca Sebagai Tempat Wisata Bahari Dili Timor Leste. Publikasi Artikel Ilmiah Mahasiswa Fakultas Pertanian Universitas Tribhuwana Tungadewi
- Elsa Ximenes Lopes. 2016. Pengembangan Potensial Area Branca di Kecamatan Cristo Rei Kabupaten Dili Timor Leste Untuk Meningkatkan Daya Tarik Wisata. Tesis. Universitas Udayana.
- Zeny Kurniyati. 2017. Strategi Pengembangan Kawasan Pantai Kartini Sebagai Kawasan Islami. Skripsi. Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- Miguel Nazario Rukmi Sari Hartati I.W. Sukerayasa. 2014. Analisis Kendalan Dan Susut Daya Pada Penyulang VI Di kota Dili Timor Leste. E-Journal Spektrum.
- Elizabeth Barreto Araujo. 2016. Pengembangan Kuliner Lokal Sebagai Daya Tarik Wisata di Dili, Timor Leste. Tesis. Universitas Udayana.
- Ivana Francisca Joaquin Da Costa. 2012. Strategi Dinas Pariwisata Dili Timor Leste Untuk Meningkatkan Kunjunga Wisata di Objek Wisata Pantai Area Branca. Jurnal Media Wisata.
- Paula Issabel Baun. 2008. Kajian Pengembangan Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir Kota Kupang. Tesis. Universitas Diponegoro.