

BAB I

Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Degradasi lahan, hilangnya ruang terbuka hijau, dan lahan semakin terbatas merupakan permasalahan perkotaan yang sering terjadi akibat pertumbuhan penduduk semakin meningkat. Peningkatan jumlah penduduk jika tidak diimbangkan dengan rancangan kota yang baik, maka akan terjadi penurunan fisik dan kualitas perkotaan. Upaya yang dilakukan untuk menangani permasalahan tersebut salah satunya adalah revitalisasi. Revitalisasi menjadi salah satu upaya yang penting untuk dilakukan karena dapat meningkatkan kualitas lingkungan hidup dan kehidupan perkotaan, keamanan publik, dan citra kota. Revitalisasi merupakan suatu program berkelanjutan sebagai upaya membangun kembali kawasan yang pernah vital atau hidup dengan meningkatkan nilai lahan atau kawasan. Dengan demikian, hal tersebut dapat meningkatkan fungsi kawasan (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 18/PRT/M/2010 Tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, 2010).

Keberhasilan revitalisasi nantinya akan meningkatkan vitalitas kawasan perkotaan, pelayanan jaringan sarana dan prasarana, terintegrasi dengan sistem kota, dan meningkatnya stabilitas perekonomian dan produktivitas kawasan. Terdapat beberapa titik lokasi di DKI Jakarta yang telah dilakukan revitalisasi kawasan, salah satunya adalah Kawasan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur. Jatinegara adalah kawasan yang cukup strategis sehingga menjadi pusat perdagangan sejak masa penjajahan Belanda. Kawasan Jatinegara dikenal sebagai kawasan yang memiliki banyak bangunan tua yang masih aktif dan sampai saat ini masih dijadikan sebagai kegiatan perdagangan utama, berupa ruko-ruko di sekitar Jalan Matraman Raya – Jalan Raya Bekasi Barat.

Seiring berkembangnya Kawasan Jatinegara, Kawasan Jatinegara menjadi kawasan padat akibat semakin bertumbuhnya aktivitas perdagangan dan jasa. Hal ini menjadi salah satu penyebab utama munculnya Pedagang Kaki Lima (PKL) di sekitar Kawasan Jatinegara. Menurut McGee, Pedagang Kaki Lima (PKL) hadir di sepanjang jalan, pasar umum, maupun berada di tepian jalan bagian kota untuk menjual barang dagangannya (McGee & Yeung, 1977). Tingkat kepadatan yang tinggi di lokasi tersebut menjadi salah satu penyebab menurunnya vitalitas perkotaan, ketidakteraturan, dan kekumuhan di Kawasan Jatinegara. Oleh sebab itu, pemerintah membuat suatu kebijakan untuk melakukan penataan kembali atau revitalisasi di Kawasan Stasiun. Kebijakan tersebut

tertuang ke dalam Perda DKI No. 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, bahwa pemerintah membuat rencana untuk memprioritaskan pusat kegiatan perdagangan dan jasa, berupa pengembangan kawasan fungsi perkantoran, perdagangan, dan jasa sebagai pusat kegiatan sekunder. Pemerintah juga membuat rencana sarana prasarana transportasi dan perkeretaapian untuk mendukung arus transportasi dan mengatasi kemacetan (Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi, 2014). Perencanaan tersebut didukung untuk terwujudnya Kawasan Jatinegara sebagai stasiun terpadu dengan konsep TOD, melalui pengembangan dan penataan kawasan perdagangan dan jasa sebagai pusat kegiatan sekunder. Upaya yang dilakukan dalam perencanaan tersebut diantaranya yaitu peningkatan sarana prasarana perdagangan, penataan jalur pejalan kaki, dan peningkatan sistem transportasi. Sistem transportasi merupakan suatu konsep dalam pengelolaan transportasi barang maupun penumpang berupa struktur fisik dan mampu meningkatkan kualitas hidup manusia (Hutama, 2021). Oleh karena itu, perencanaan tersebut diharapkan dapat memberikan peningkatan kegiatan perdagangan di Kawasan Jatinegara. Menurut Undang-Undang No. 7 tahun 2014 tentang perdagangan, perdagangan adalah kegiatan yang berkaitan dengan transaksi barang atau jasa dalam negeri maupun batas wilayah negara, bertujuan untuk memperoleh imbalan atau kompensasi (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2014 Tentang Perdagangan, 2014)

Revitalisasi Kawasan Stasiun tersebut nantinya akan dirancang sebagai kawasan integrasi. Oleh karena itu, pemerintah menghubungkan transportasi massal di Kawasan Jatinegara dengan melakukan pembangunan halte TransJakarta pada tahun 2012 yang terintegrasi secara langsung dengan Stasiun Jatinegara, Pasar Jatinegara, dan lokasi kegiatan PKL. Tujuan pembangunan integrasi ini adalah agar sistem transportasi saling terintegrasi dan menghubungkan dengan fasilitas publik. Selain itu, dapat meningkatkan keselamatan dan kenyamanan penduduk DKI Jakarta dalam menggunakan transportasi umum. Kemudian, pembangunan selanjutnya dilakukan pelebaran trotoar dan penertiban PKL di tahun 2018. Setelah itu, dilakukan pembangunan kembali Stasiun Jatinegara atau revitalisasi dengan kondisi muka bangunan yang lebih baik serta menambah perluasan stasiun tanpa merubah cagar budaya pada akhir tahun 2021.

Revitalisasi di Kawasan Stasiun Jatinegara memberikan perubahan yang cukup signifikan dari segi fisik, sosial, dan ekonomi terhadap kegiatan PKL. Perubahan ini dapat ditinjau dari perubahan sebelum dan sesudah revitalisasi. Sebelum direvitalisasi, perilaku

pedagang sangat tidak teratur yang menyebabkan kemacetan lalu lintas dan lingkungan menjadi kumuh. Selain itu, fungsi pedestrian yang seharusnya digunakan untuk pejalan kaki berubah menjadi tempat berkumpul kegiatan PKL. Hal ini menyebabkan perubahan fungsi ruang dan timbul ketidaknyamanan bagi pejalan kaki. Selain itu, permasalahan kepadatan lainnya yaitu peningkatan jumlah kejahatan yang cukup tinggi. Pemerintah berupaya untuk mengatasi permasalahan tersebut dengan melakukan revitalisasi, berupa menambah perluasan stasiun dan mengubah wajah fisik bangunan namun tetap mempertahankan cagar budaya Stasiun Jatinegara, perbaikan jaringan jalan, perluasan trotoar, memperhatikan jalur pedestrian bagi disabilitas, dan pembangunan halte TransJakarta. Setelah direvitalisasi, terdapat perubahan yang cukup signifikan dari segi lingkungan menjadi lebih bersih, kemacetan lalu lintas dan tingkat kejahatan berkurang, kegiatan PKL menjadi lebih tertib dan terjadi penurunan jumlah PKL, dan jalur pedestrian dapat digunakan lebih aman untuk pejalan kaki.

Revitalisasi Kawasan Stasiun ini ternyata memberikan perubahan terhadap lingkungan dan kegiatan PKL. Oleh karena itu, muncul pertanyaan penelitian tentang bagaimana pengaruh adanya revitalisasi Kawasan Stasiun terhadap perubahan kegiatan PKL di wilayah tersebut. Dengan demikian, penelitian ini perlu dilakukan dengan melihat perubahan kegiatan PKL akibat revitalisasi di Kawasan Perdagangan Jatinegara.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan rumusan masalah yang akan dikaji yakni “Bagaimana pengaruh yang dihasilkan dari revitalisasi Kawasan Stasiun terhadap kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) di Kawasan Perdagangan Jatinegara?”

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaruh dari revitalisasi Kawasan Stasiun terhadap kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) di Kawasan Perdagangan Jatinegara.

1.4 Sasaran Penelitian

Untuk mewujudkan dari tujuan penelitian tersebut, maka perlu sasaran yang dilakukan diantaranya:

- 1) Mengidentifikasi faktor revitalisasi Kawasan Stasiun terhadap perubahan kegiatan PKL;

- 2) Mengidentifikasi pengaruh revitalisasi Kawasan Stasiun saat ini terhadap perubahan kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) di Kawasan Perdagangan Jatinegara.

1.5 Manfaat Penelitian

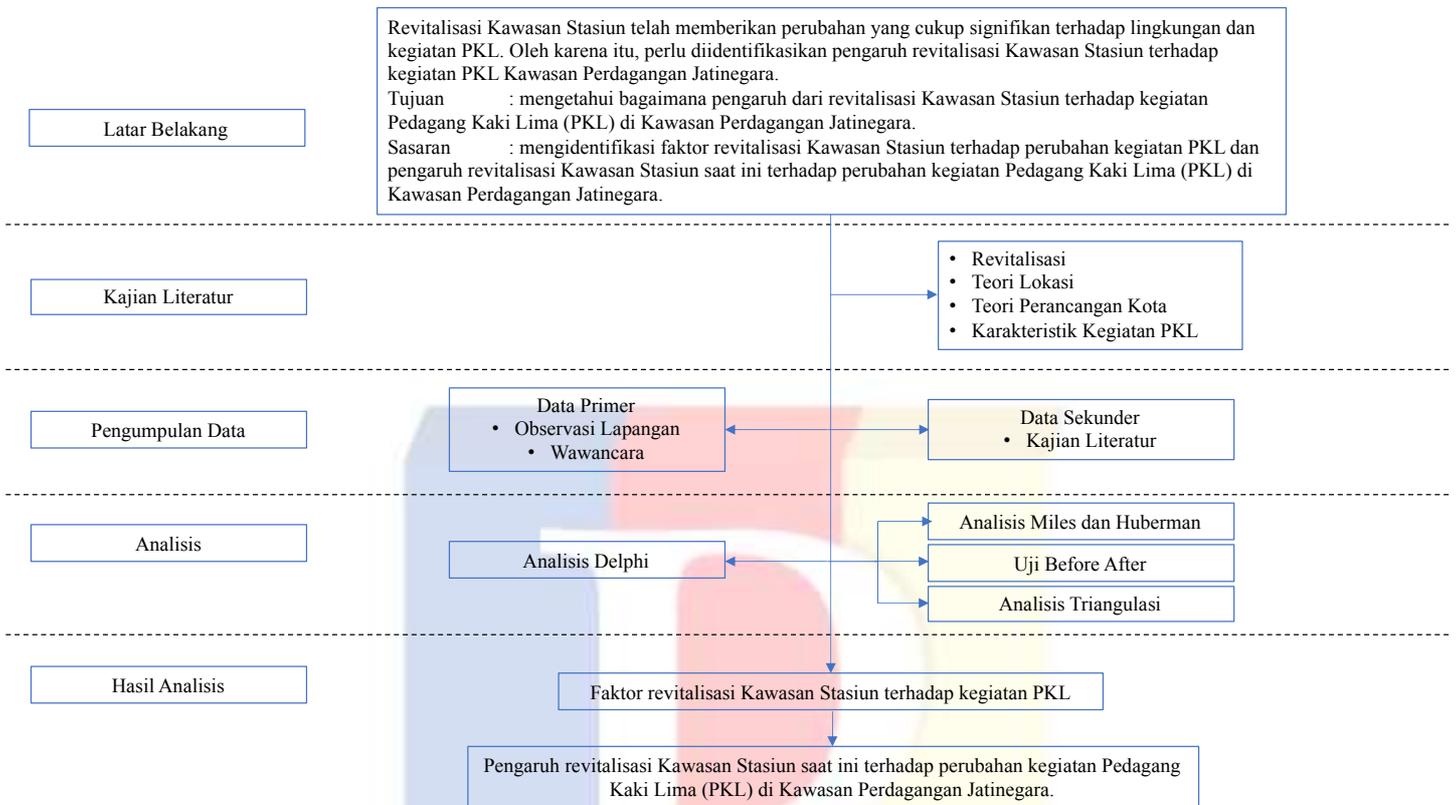
1.5.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai revitalisasi dan perubahannya terhadap kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) yang terdampak akibat pembangunan tersebut. Selain itu, diharapkan penelitian ini dapat menjadi penyempurna dari penelitian-penelitian terdahulu.

1.5.2 Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil dari penelitian diharapkan dapat mengetahui seberapa pentingnya revitalisasi Kawasan Stasiun terhadap kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) dan akan menjadi ide ataupun arahan dalam meningkatkan dan memperluas proses revitalisasi di wilayah Jatinegara.

1.6 Kerangka Penelitian



Gambar 1. 1 Kerangka Penelitian

Sumber : Hasil Analisis Penulis (2022)

1.7 Sistematika Pembahasan

Pembahasan dalam Tugas Akhir ini terbagi menjadi 5 (lima) BAB dan masing-masing BAB memiliki sub-bab. Berikut ini adalah sistematika pembahasan setiap BAB:

BAB I. Pendahuluan

BAB I. Pendahuluan berisikan penjelasan mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, sasaran penelitian, manfaat penelitian, kerangka penelitian, sistematika pembahasan, dan lingkup penelitian

BAB II. Kajian Pustaka

BAB II. Kajian Pustaka berisikan penjelasan mengenai teori-teori kajian literatur buku maupun jurnal sebagai pendukung penelitian Tugas Akhir ini. Kajian tersebut diantaranya Teori Lokasi ‘*Market Area*’ yang menjelaskan mengenai pemilihan lokasi pasar yang strategis untuk memaksimalkan keuntungan dan Teori Perancangan Kota (*Urban Design*) yang menjelaskan kriteria pembentuk citra kota.

BAB III. Metodologi Penelitian

BAB III. Metodologi Penelitian berisikan penjelasan mengenai pendekatan metode penelitian, tahapan penelitian, variabel dan sampel, kriteria pemilihan obyek penelitian, metode pengumpulan data, dan metode analisa.

BAB IV. Hasil dan Pembahasan

BAB IV. Hasil dan Pembahasan berisikan penjelasan mengenai hasil analisis dan pembahasan penelitian.

BAB V. Kesimpulan

BAB V. Kesimpulan berisikan penjelasan mengenai kesimpulan dari seluruh BAB dan saran yang dapat diberikan kepada pihak terkait.

1.8 Lingkup Penelitian

1.8.1 Lingkup Substansi

Lingkup substansi penelitian ini membahas mengenai pengaruh revitalisasi Kawasan Stasiun terhadap kegiatan Pedagang Kaki Lima di Kawasan Perdagangan Jatinegara. Dalam penelitian ini, lingkup substansi yang dibatasi berdasarkan tujuan penelitian yakni:

- 1) Penelitian ini hanya terbatas pada pembahasan yang dijadikan suatu variabel penelitian yakni jenis komoditas, skala pelayanan, lokasi dagang, pola penyebaran, sifat pelayanan, waktu pelayanan, dan sarana fisik PKL;
- 2) Memberikan gambaran secara teori maupun lapangan (*real*) mengenai karakteristik revitalisasi Kawasan Stasiun dan kegiatan PKL. Karakteristik revitalisasi Kawasan Stasiun tersebut berupa kondisi fisik bangunan, sarana dan prasarana, serta lingkungan sedangkan karakteristik kegiatan PKL berupa kondisi Pedagang Kaki Lima (PKL) di Kawasan Perdagangan Jatinegara;
- 3) Mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi perubahan kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) terhadap revitalisasi Kawasan Stasiun saat ini.

1.8.2 Lingkup Wilayah

Lingkup wilayah penelitian ini membahas mengenai pengaruh revitalisasi terhadap kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) di Kawasan Perdagangan Jatinegara. Penelitian yang dilakukan berada di Kawasan Jatinegara dengan koridor berjarak 764 meter. Koridor tersebut merupakan salah satu lokasi PKL yang paling berdampak terhadap revitalisasi Kawasan Stasiun. Oleh karena itu,

penelitian ini hanya terbatas pada pembahasan pengaruh revitalisasi Kawasan Stasiun terhadap kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) di koridor berjarak 764 meter Kawasan Jatinegara.



Peta 1. 1 Batas Administrasi Koridor 764 meter

Sumber : Hasil Pemetaan Penulis (2022)