

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

1.1.1. Koridor Jalan Pedongkelan Sebagai Area Destinasi Kuliner di Daerah Kapuk

Pertumbuhan sebuah kota pada dasarnya akan memiliki pola ruang dan identitas yang berbeda-beda. Salah satu aspek yang mempengaruhi citra dan perkembangan suatu kota yaitu koridor jalan. Koridor jalan sendiri termasuk dalam bagian dari kawasan komersial perkotaan yang kepentingannya cenderung dikesampingkan jika dibandingkan dengan bangunan fisik dalam sebuah kota. Koridor jalan dapat dikategorikan sebagai ruang publik, dimana suatu area yang dapat di akses atau digunakan oleh masyarakat umum. Oleh sebab itu ruang publik dituntut untuk mampu memenuhi kebutuhan para penggunanya.

Koridor jalan yang dimanfaatkan sebagai ruang publik umumnya memiliki aktifitas yang mampu melayani kebutuhan masyarakat dan tidak hanya mengedepankan kepentingan satu pihak. Koridor jalan di kota cenderung di dominasi dengan kegiatan perdagangan dan jasa. Hal tersebut akan memunculkan kegiatan - kegiatan informal diantaranya ialah pedagang kaki lima.

Jalan Pedongkelan merupakan sebuah jalan yang dimanfaatkan sebagai lokasi perdagangan dan jasa yang cukup berkembang di daerah Cengkareng, Jakarta Barat. Awalnya jalan Pedongkelan ditujukan sebagai jalan lokal dalam kota dengan fungsi sebagai jalan umum untuk kendaraan angkutan lokal yang menghubungkan kegiatan nasional dengan kegiatan lingkungan. Memiliki kecepatan kendaraan penggunanya sebesar 20km/jam dengan jarak perjalanan yang tidak panjang dan memiliki ukuran lebar badan jalan 7,5m sesuai dengan kriteria UU Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan. Lokasi jalan yang strategis dan memiliki akses dekat untuk menuju kawasan wisata, pusat pendidikan, kawasan perkantoran, kawasan industri dan fasilitas umum lainnya. Hal tersebut menjadi penunjang perkembangan sektor perkonomian di area Jalan Pedongkelan.

Berkembangnya koridor Jalan Pedongkelan membuat aktifitas sektor infomal juga semakin banyak. Munculkan pedagang kaki lima semakin banyak, sebgaiian pedagang kaki lima membuka dagangannya di beberapa blok jalan. Pedangan kaki lima di area

tersebut memiliki kesamaan dengan yakni menjual produk - produk kuliner dan berbagai kebutuhan rumah tangga yang sebagian ramai dibuka pada sore hingga malam hari. Meskipun secara simbolis Jalan Pedongkelan belum ditetapkan sebagai destinasi kuliner namun area tersebut sudah dikenal sebagai salah satu destinasi kuliner di daerah Kapuk, Cengkareng, Jakarta barat.

1.1.2. Permasalahan Koridor Jalan Pedongkelan

Lokasi Koridor Jalan Pedongkelan berlokasi tidak jauh dari beberapa area yang memiliki aktifitas publik seperti Taman Pedongkelan, Pasar Darurat Kapuk, dan beberapa pabrik garment. Selain lokasi yang strategis Jalan Pedongkelan juga merupakan jalan alternatif dari Jalan Raya Daan Mogot menuju Pantai Indah Kapuk. Tempat yang strategis, mudah dijangkau dan ramai dilalui orang banyak menjadi sasaran tepat untuk berdagang. Hal tersebut memberikan dampak yang cukup besar terhadap pertumbuhan ekonomi bagi masyarakat yang tinggal di daerah tersebut, baik untuk masyarakat lokal ataupun pendatang.

Perkembangan ekonomi di Koridor Jalan Pedongkelan tersebut timbul karena banyaknya masyarakat dengan segala aktivitas dan jaringan yang terkoneksi. Hal tersebut menimbulkan daya tarik yang menjanjikan, salah satunya ialah perdagangan dengan pendapatan tinggi bagi para pendatang dari luar kota. Munculnya beberapa pedagang sebagai akibat dari tekanan kondisi kehidupan di pedesaan, maka alternatif untuk mendapatkan pekerjaan ialah melakukan perpindahan ke kota dengan harapan mendapatkan pekerjaan dari sektor industri di perkotaan. Pilihan tersebut menjadi pilihan tercepat dan mudah bagi masyarakat adalah menjadi pekerja di sektor informal.

Menjadi pedagang kaki lima merupakan sebuah pilihan yang banyak diminati para masyarakat pendatang. Pedagang kaki lima sendiri dapat di artikan sebagai usaha kecil dengan penghasilan yang rendah dan modal terbatas (Breman, 1988 dalam Tri Putra, 2014). Munculnya pedagang kaki lima di Koridor Jalan Pedongkelan memberikan dampak yang positif bagi pertumbuhan ekonomi masyarakat disekitarnya, namun di sisi lain hal tersebut juga memberikan dampak negatif bagi penataan kota. Akibat dari munculnya pedagang kaki lima yang semakin banyak, hal tersebut membuat kondisi penataan kota menjadi kurang tertata.

Kondisi aktual di lapangan menunjukkan bahwa koridor jalan digunakan sebagai area berdagang yang berpihak pada Pedagang kaki lima. Koridor Jalan Pedongkelan

memiliki dua sisi ruang, yakni ruang sisi depan bangunan dengan lebar 1 - 2 meter dan sisi yang berbatasan dengan kali memiliki lebar 2 - 5 meter. Area koridor yang berbatasan dengan tanggul kali Kapuk yang seharusnya digunakan untuk jalur pejalan kaki dan area untuk parkir kendaraan. Kondisi saat ini area tersebut digunakan para pedagang kaki lima untuk berjualan, di beberapa lapak terlihat tidak menyisakan ruang untuk pejalan kaki. Sehingga para pejalan kaki dan pengguna kendaraan bermotor menggunakan sebagian badan jalan untuk berjalan kaki serta parkir kendaraan bermotor yang mereka gunakan sehingga tidak jarang menimbulkan kemacetan lalu lintas yang panjang di jam jam tertentu (Gambar 1.1).



Gambar 1 1Kemacetan Jalan Pedongkelan
Sumber: Data Penulis (2024)

Dalam pembahasan kebutuhan ruang untuk pejalan kaki di ruang publik hal tersebut berkaitan dengan tingkat pelayanan jalur pejalan kaki yang biasa disebut *walkability*. Dimana pendekatan tersebut dilakukan untuk mendukung upaya perkembangan kota berkelanjutan. Melalui pendekatan *walkability* dapat diukur terkait tingkat kenyamanan dan kualitas sebuah jalur pejalan kaki yang dapat dilalui. Selain hal tersebut karena lokasi koridor Jalan Pedongkelan memiliki potensi kuliner yang baik, maka area tersebut juga memiliki potensi ruang-ruang parkir dan jalur pejalan kaki yang memadai. Namun potensi tersebut tidak diiringi penataan koridor yang baik. Hal ini ditunjukkan dengan tidak adanya jalur pejalan kaki hampir di 80% ruas koridor dan pemanfaatan area depan bangunan sebagai bagian dari keperluan untuk menampung kegiatan yang ada di dalam masing masing bangunan (Gambar 1.2 & 1.3).



Gambar 1 2. Pemanfaatan Area Sisi Depan Bangunan
Sumber: Data Penulis (2024)



Gambar 1 3. Pemanfaatan area sisi yang berbatasan dengan kali Kapuk
Sumber: Data Penulis (2024)

Dalam kasus ini dapat dikatakan terdapat benturan kepentingan antara pedagang kaki lima dengan pengguna lainnya, yakni pengguna jalan dan parkir kendaraan. Namun pada dasarnya ketiga aspek tersebut merupakan satu kesatuan yang sulit untuk dipisahkan dalam aktifitas disebuah koridor jalan. Akan tetapi untuk memenuhi kebutuhan kenyamanan pejalan kaki serta ketersediaan lahan parkir maka perlu adanya pertimbangan yang tidak mengesampingkan pedagang kaki lima untuk membuka lapaknya. Karena dalam kasus ini terdapat kepentingan bersama yang harus dipecahkan dalam satu lokasi untuk saling bersinergi.

Berdasarkan fenomena perkembangan koridor Jalan Pedongkelan dan permasalahan tersebut, maka perlu adanya studi mengenai evaluasi *walkability* koridor jalan Pedongkelan sebagai destinasi kuliner di Kapuk. Hal tersebut salah satu upaya untuk mewujudkan sebuah kota berkelanjutan dengan potensi kuliner yang dimiliki dengan tujuan pengembangan aspek-aspek *walkability* yang dapat ditingkatkan dalam

jangka pendek dan menengah (misalnya, ketersediaan infrastruktur dan kebijakan yang relevan), dibandingkan dengan aspek-aspek yang mungkin hanya terpengaruh dalam jangka panjang (misalnya, tata guna lahan yang berlaku).

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan penjelasan di atas dapat teridentifikasi bahwa permasalahan yang di Koridor Jalan Pedongkelan yang terjadi antara pedagang kaki lima, pejalan kaki, dan pengguna kendaraan bermotor dengan penataan ruang di lokasi tersebut. Sehingga dampak permasalahan tersebut berakibat pada beberapa hal berikut:

1. Belum adanya penataan dan pembagian ruang secara jelas untuk membagi ruang antara ruang pedagang kaki lima, jalur pejalan kaki, serta ruang parkir untuk kendaraan bermotor dalam satu lokasi.
2. Adanya potensi kuliner yang timbul dari adanya pedagang kaki lima yang belum tertata dengan baik.

Kurangnya integrasi dalam penataan aspek pedagang kaki lima sebagai potensi kuliner, jalur pejalan kaki untuk para pembeli atau masyarakat yang berjalan, dan parkir kendaraan bermotor yang dapat menyebabkan macet di Jalan Pedongkelan.

1.3. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang dan tujuan dari topik pembahasan yang mengangkat keberadaan masalah dan potensi yang muncul di Koridor Jalan Pedongkelan sebagai fokus studi, maka penelitian yang dilakukan berfokus pada pertanyaan berikut;

1. Bagaimana proses terbentuknya karakter kondisi eksisting serta permasalahan yang muncul di Koridor Jalan Pedongkelan sebagai destinasi kuliner yang *walkable*?
2. Bagaimana kualitas *walkable* di Koridor Jalan Pedongkelan sebagai destinasi kuliner ?

1.4. Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini, ialah:

1. Dalam penelitian ini membahas permasalahan penataan ruang untuk membuat ruang yang memiliki kepentingan berbeda tetapi saling terintegrasi di Koridor Jalan Pedongkelan.

2. Pengamatan dilakukan memiliki fokus pada elemen tata ruang, akses visual, serta strategi pengelola untuk memecahkan masalah yang terjadi di Koridor Jalan Pedongkelan sebagai variabel pengamatan.

1.5. Tujuan dan Sasaran Penelitian

Tujuan dalam penelitian ialah untuk mengkaji dan mengetahui kondisi serta melakukan identifikasi permasalahan penataan ruang yang terjadi di Koridor Jalan Pedongkelan dengan diikuti analisa pemecahan yang dilakukan pihak pengelola sebagai upaya penyelesaian masalah yang ada, dengan pertimbangan kriteria sebagai dasat evaluasi Koridor Jalan Pedongkelan untuk mendapatkan solusi yang membantu mendapatkan kenyamanan aktivitas dari setiap pengguna Jalan Pedongkelan. Untuk memperoleh konsep skematik desain untuk Koridor Jalan Pedongkelan Sebagai Destinasi Kuliner yang *Walkable* di Kapuk yang dapat mawadahi kepentingan bersama bagi pengguna ruang koridor Jalan Pedongkelan.

1.6. Manfaat Penelitian

Manfaat yang didapatkan dari penelitian tentang penataan ruang dalam Koridor Jalan Pedongkelan ini, ialah:

1. Bagi Pemerintah

Sebagai sarana evaluasi serta pertimbangan mengenai kesuksesan atau kesesuaian dalam penerapan peraturan yang memberi arahan terkait standar penataan ruang suatu area dengan realita di lapangan.

2. Bagi Akademisi

Sebagai media untuk menambah pengetahuan atau wawasan di bidang Arsitektur tentang penataan suatu ruang dagang di area koridor jalan serta pemahaman suatu proses integrasi dengan pendekatan walkability sebagai metode pemcahan masalah dengan tujuan perdamaian yang di representasikan dalam bentuk nilai, makna serta fungsi secara arsitektural yang juga sebagai referensi bagi penelitian berikutnya.

3. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat dijadikan untuk menambah pengetahuan serta wawasan dan pemberi informasi bagi masyarakat mengenai peraturan-peraturan yang berkaitan dengan penataan ruang pada suatu area koridor jalan serta mendapatkan alternative metode penyelesaian permasalahan jika terjadi fenomena yang serupa.

1.7. Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian tentang penataan ruang dalam Koridor Jalan Pedongkelan ini, ialah:

1) Lingkup Wilayah

Wilayah studi dalam penelitian mencakup koridor pada Jalan Pedongkelan bagian Utara yang berada di Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, sepanjang 2,37 km dengan batasan antara facade bangunan ke tanggul kali Kapuk pada sebrang jalan.

2) Lingkup Bahasan

Pedagang kaki lima yang menjadi objek utama studi adalah pedagang dengan produk kuliner yang menepati ruang disepanjang Jalan Pedongkelan dan melakukan aktifitas perdagangan pada waktu buka siang hingga malam hari.

1.8. Jadwal Penelitian

Waktu pelaksanaan dalam penelitian dibagi menjadi 8 tahapan yang akan dikerjakan dalam kurun waktu kurang lebih 6 bulan hingga tahap pengujian. Yakni sebagai berikut:

Tabel 1. 1 Jadwal Penelitian.

Kegiatan	Waktu Pelaksanaan					
	Bulan 1 Januari	Bulan 2 Februari	Bulan 3 Maret	Bulan 4 April	Bulan 5 Mei	Bulan 6 Juni
Tahap persiapan Dan pengajuan judul						
Tahap pengumpulan literature penelitian						
Menulis proposal						
Ujian proposal						
Tahap Pembuatan Instrumen penelitian						
Tahap pelaksanaan penelitian dan pengumpulan data						
Menulis laporan penelitian						
Pengujian						

Sumber: Data Penulis (2024)

1.9. Kerangka Berfikir

Kerangka pemikiran di dalam penelitian ini ialah inti dari struktur rancangan penelitian. Bahasan terakhir atau kesimpulan dari penelitian ini yakni suatu evaluasi penataan ruang yang ditinjau dari banyak pertimbangan di Jalan Pedongkelan Sebagai Destinasi Kuliner yang *Walkable* di Kapuk.

Tabel 1. 2 Kerangka Berfikir Sumber: Data Penulis (2024)



1.10. Tabel Studi Penelitian Terdahulu

Tabel 1. 3. Studi Penelitian Terdahulu

No	Judul	Tujuan Penulis	Landasan Teori	Variabel	Hasil	Kontribusi
1	Strategi Penataan Aktifitas Parkir dan Pedagang Kaki Lima pada Koridor Komersial Kota Studi Kasus pada Koridor Jalan Gajah Mada, Sidoarjo.	Mengkaji strategi penataan koridor komersil, penataan parkir, pedagang kaki lima di korodir Jalan Gajag Mada, Sidoarjo.	Designing urban corridors Bishop, K. R., 1989	Tahapan proses analisa dan pemetaan yang terbagi dalam zonasi ruang Bentuk berbagai aktivitas yang terjadi dalam sebuah lokasi	Identifiaksi tingkat kelancaran lalu lintas yang berbeda di setiap zona, pemetaan lokasi berdasarkan jenis aktifitas, waktu, dan fungsi sebagai dasar konsep penataan koridor Jalan Gajah Mada.	Relevansi teknik analisa pemecahan masalah yang dapat menjadi acuan referensi kajian dalam penelitian

2	<p>Penataan Kembali Jalan Pejanggik Sebagai <i>Walkable Culinary Corridor</i>.</p>	<p>Menghasilkan sebuah model pentaan ruang dari penerapan pendekalatan <i>Walkablity</i> sebagai sarana yang digunakan untuk mensinergikan antara beberapa pelaku yang memiliki kepentingan berdeda dalam satu ruang publik.</p>	<p><i>Walkable Culinary Corridor</i></p>	<p>Menjelaskan kriteria desain <i>Walkable Culinary Corridor</i></p>	<p>Identifikasi terkait aspek, element, serta pengguna ruang yang memenuhi kriteria <i>Walkable Culinary Corridor</i> pada koridor Jalan Pejanggik.</p>	<p>Penjelasan kriteria suatu ruang koridor untuk dapat menjadi ruang yang mendukung kenyamanan pengguna yang berkaitan dengan pembahasan elemen arsitektur yang dapat dijadikan salah satu media pendukung dalam penelitian.</p>
3	<p>Kajian Perilaku Masyarakat terhadap Keterbatasan Lahan Parkir pada Kawasan Komersial di Koridor Jalan Tlogosari Raya, Kota Semarang.</p>	<p>Mengidentifikasi perilaku pengguna lahan parkir pada area kawasan komersil</p>	<p>Place centered Mapping dan Person-centered Mapping - Setiawan, 2010</p>	<p>Analisa Pengguna Lahan Analisa kondisi lokasi Karakteristik perilaku pengguna parkir</p>	<p>Identifikasi terhadap permasalahan yang terjadi di koridor Jalan Tlogosari Raya yang berkaitan dengan perilaku masyarakat. Untuk dapat mempengaruhi perkembangan suatu kawasan yang harus diimbangi dengan penataan koridor.</p>	<p>Metode analisa serta pengkajian masalah yang relevan dengan objek penelitian sehingga dapat dijadikan referensi dalam penelitian</p>

Sumber: Data Analisa Penulis (2024)