

# EKSTERNALITAS RUANG DARI KEBERADAAN PASAR ULAR TERHADAP PERMUKIMAN DI SEKITARNYA

*by* Aditya Fhazar Nugraha, Muhammad Ramanindra, Muhammad Ghiyas,  
Dedi Hantono

---

**Submission date:** 10-Sep-2020 04:02PM (UTC+0700)

**Submission ID:** 1383528027

**File name:** ari\_Keberadaan\_Pasar\_Ular\_Terhadap\_Permukiman\_Di\_Sekitarnya.docx (434.91K)

**Word count:** 1915

**Character count:** 12710

# EKSTERNALITAS RUANG DARI KEBERADAAN PASAR ULAR TERHADAP PERMUKIMAN DI SEKITARNYA

## *SPACE EXTERNALITIES FROM THE EXISTENCE OF THE PASAR ULAR TO SURROUNDING SETTLEMENTS*

<sup>1</sup> Aditya Fhazar Nugraha, <sup>2</sup> Muhammad Ramanindra, <sup>3</sup> Muhammad Ghiyas, <sup>4</sup> Dedi Hantono

<sup>1,2,3,4</sup>

Program Studi Arsitektur, Universitas Muhammadiyah Jakarta

<sup>1</sup> adityafhazar38@gmail.com, <sup>2</sup> ramanindrawicaksono@gmail.com, <sup>3</sup> mghiyas1810@gmail.com,

<sup>4</sup> dedihantono@umj.ac.id

### ABSTRAK

Hampir semua pasar yang ada di Indonesia memberikan dampak bagi lingkungan sekitarnya. Eksternalitas ruang yang terjadi akibat terbentuknya sebuah ruang baru yang digunakan sebagai tempat interaksi sosial dan ekonomi menjadi sebuah bahasan yang menarik untuk diteliti. Eksternalitas ruang, baik itu positif maupun negatif akan memiliki nilai dan bobot yang berbeda tergantung dari rentang waktu dan cakupan wilayah yang terjadi. Pasar Ular merupakan salah satu pasar informal yang terletak di Kecamatan Koja, Jakarta Utara. Letaknya berbatasan langsung dengan pemukiman warga Rawabadak sehingga berdampak terhadap permukiman mereka. Untuk itu penelitian dilakukan dengan metode kualitatif dengan melakukan pendekatan deskriptif. Dari metode yang dilakukan terlihat dampak tersebut memaksa penduduk sekitar melakukan penyesuaian agar dapat hidup nyaman. Upaya-upaya penyesuaian tersebut mengubah kebiasaan dan gaya hidup mereka.

**Kata kunci:** eksternalitas ruang, pasar informal, adaptasi.

### ABSTRACT

*Almost all markets in Indonesia have an impact on the surrounding environment. Spatial externalities that occur due to the formation of a new space that is used as a place for social and economic interaction becomes an interesting subject to be studied. Spatial externalities, both positive and negative, will have different values and weights depending on the time span and area coverage that occurs. Ular Market is an informal market located in Koja District, North Jakarta. It is located directly adjacent to the settlement of Rawabadak residents, which has an impact on their settlement. For this reason, the study was conducted with a qualitative method by using a descriptive approach. From the method used, it can be seen that the impact forces the surrounding population to make adjustments so they can live comfortably. These adjustments change their habits and lifestyle.*

**Keywords:** externalities of space, informal markets, adaptation.

### PENDAHULUAN

Tidak dapat dipungkiri bahwa pergerakan ekonomi masyarakat Indonesia sebagian besar masih berada dalam lingkup pasar, baik pasar formal maupun pasar informal. Oleh karena itu kehadiran pasar masih menjadi kebutuhan utama di Indonesia terlepas dari baik atau buruknya keberadaan pasar tersebut terhadap aspek ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungannya (Dyah Prinajati, 2019).

Pasar itu sendiri tumbuh karena ada permintaan dan penyedia barang/jasa dalam hal ini pembeli dan penjual yang saling membutuhkan (Damsar & Indrayani, 2018). Kedua aktivitas ini terwadahi dalam satu lokasi yaitu pasar. Berbeda dengan pasar formal dan modern, pasar informal memiliki banyak dampak terhadap lingkungannya. Hal ini disebabkan pasar informal berdiri pada ruang terbuka publik yang biasanya berdekatan dengan permukiman. Selain berdampak terhadap pelaku pasar itu sendiri yaitu penjual dan pembeli, kehadiran pasar informal sebagai ruang baru tentu membawa dampak terhadap masyarakat yang berada di permukiman tersebut (Pramantha, 2019) (Hantono & Pramitasari, 2018).

Aksesibilitas yang selama ini bisa dicapai dengan berjalan kaki juga akan mengalami perubahan pada tingkat kenyamanannya. Pasar informal yang tumbuh pada ruang terbuka publik berada pada kawasan yang bukan tanpa proses perencanaan menciptakan lingkungan yang tidak teratur sehingga menurunkan kualitas lingkungan dan kenyamanan bagi pejalan kaki (Nazalita & Tohjiwa, 2018) (Prayitno, 2018).

Manusia menyesuaikan responsnya terhadap rangsang yang datang dari luar sedangkan stimulusnya dapat diubah sesuai dengan keperluan manusia. Setiap orang mempunyai tingkat adaptasi tertentu, terhadap rangsangan atau kondisi lingkungan tertentu. Reaksi orang terhadap lingkungan tergantung pada tingkat adaptasi orang tersebut terhadap lingkungannya. Makin jauh perbedaan antara keadaan lingkungan dengan tingkat adaptasi maka akan makin kuat pula reaksi orang tersebut (Hantono, Butudoka, Prakoso, & Yulisaksono, 2019).

Kondisi pengaruh terhadap orang ketiga itulah yang disebut eksternalitas, yaitu efek samping yang diterima oleh pihak ketiga akibat dari perilaku seseorang, kelompok, atau institusi. Efek yang diterima tersebut dapat berupa efek positif dan negatif. Menurut Mankiw, eksternalitas muncul karena kegiatan yang dilakukan oleh seseorang berpengaruh terhadap kesejahteraan orang lain tanpa membayar ataupun menerima kompensasi atau imbalan atas pengaruh tersebut. Pengaruh tersebut dapat bersifat negatif maupun positif (Nurdin & Silvia, 2019). Cornes menyatakan bahwa, eksternalitas ruang dapat berdampak positif maupun negatif dan juga keduanya. Yang dimaksud eksternalitas positif ialah, suatu eksternalitas ruang yang memberikan keuntungan kepada pihak ketiga tanpa harus membayar sedangkan yang dimaksud dengan eksternalitas negatif ialah suatu eksternalitas ruang yang memberikan dampak buruk dan tidak menguntungkan bagi pihak ketiga dan juga tidak mendapatkan kompensasi dari hal tersebut (Dewi, 2011).

Eksternalitas ruang baik itu positif maupun negatif akan memiliki nilai dan bobot yang berbeda-beda tergantung pada waktu dan tempat yang terjadi. Pasar Ular merupakan salah satu pasar informal yang terletak di Kecamatan Koja, Jakarta Utara. Letaknya berbatasan langsung dengan pemukiman warga Rawabadak membuat banyak dampak yang diterima warga baik itu dampak baik maupun dampak buruk. Keberadaan Pasar Ular ibarat pisau bermata dua, kemudahan menjangkau dan mendapatkan kebutuhan sehari-hari diimbangi dengan kemacetan dan sirkulasi jalan yang cukup padat. Dampak tersebut memaksa penduduk sekitar melakukan penyesuaian agar dapat hidup nyaman. Upaya-upaya penyesuaian tersebut mengubah kebiasaan dan gaya hidup penduduk sekitar, dan menyorot pada aspek aspek seperti amenitas, sirkulasi, kebisingan, view, dan lansekap (Dewi, 2011).

Eksternalitas ruang yang terjadi akibat terbentuknya sebuah ruang baru yang digunakan sebagai tempat interaksi sosial dan ekonomi menjadi sebuah bahasan yang menarik untuk diteliti. Deskripsi bentuk ruang sebelum dan sesudah terciptanya ruang baru jelas akan berbeda, berbanding lurus dengan perubahan nilai-nilai ekonomi, sosial, dan budaya.

## METODOLOGI PENELITIAN

1 Pada penelitian ini digunakan metode kualitatif dengan melakukan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan metoda survei, yaitu pencarian data dengan observasi, wawancara, dan kuesioner (Sugiyono, 2018). Pengamatan dilakukan pada aktivitas yang ada di Pasar Ular dan aktivitas permukiman di sekitar Pasar Ular. Data-data yang didapatkan berdasarkan wawancara terhadap pihak yang terkait secara langsung. Data sekunder yang didapatkan berupa peta Kawasan permukiman dan Pasar Ular. Selanjutnya data-data primer dan sekunder diolah untuk dapat dilakukan analisis dan interpretasi penelitian

Pengumpulan dan analisis data dilakukan secara bertahap. Langkah pertama, mengumpulkan data perubahan lingkungan di sekitar Pasar Ular, meliputi perubahan sirkulasi jalan lingkungan, perubahan terhadap privasi seperti gangguan yang berakibat kebisingan, gangguan yang berakibat perubahan view dsb. Langkah kedua, mengumpulkan data berdasarkan keadaan yang sebenarnya dengan mewawancarai secara langsung. Langkah ketiga, mengidentifikasi mengumpulkan data-data perubahan yang dapat mengganggu penghuni sekitar dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana cara penghuni beradaptasi. Langkah keempat, menganalisis data yang diperoleh untuk mengetahui tingkat adaptasi yang dilakukan terhadap lingkungan dan juga dapat diketahui dari tingkat emosi, nalar dan tindakan mereka. Langkah kelima, memberikan kesimpulan dan saran berdasarkan analisis data yang telah diperoleh dari Kawasan Pasar Ular.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Keberadaan Pasar Ular yang tumbuh ditengah-tengah permukiman warga Rawabadak menghasilkan eksternalitas ruang pada sirkulasi, ruang berkumpul, kebisingan, view, dan lansekap yang tergambar dari keadaan sebelum adanya pasar dan sesudah adanya pasar. Berikut akan dijelaskan keadaan sebelum adanya pasar, yang didapat dari kajian literatur, pantauan *Google Earth*, dan wawancara.

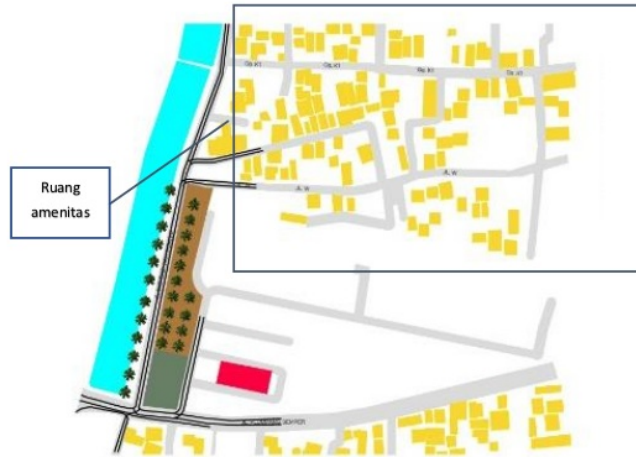


Gambar 1. Kondisi sebelum adanya Pasar Ular tahun 2000

- Sirkulasi :

Sirkulasi jalan utama berada di pinggir sungai dan seberang Pasar Ular yang nantinya akan dibangun. Ukuran jalan sekitar 4 meter atau 2 jalur dengan satu lajur yang dapat dilewati kendaraan roda empat dan dipinggir sungai juga terdapat parkir.

- Amenitas:



**Gambar 2. Amenitas**

Fasilitas-fasilitas untuk berkumpul dan bersosialisasi terjadi pada ruang-ruang kondisional yang ada. Dan tidak banyak terjadi di jalan utama (jl. Inspeksi kali sunter) karena relatif sepi.

- Kebisingan:



**Gambar 3. Kebisingan**

Kebisingan relatif tidak banyak terjadi pada jalan utama ataupun wilayah tempat Pasar Ular yang sekarang ada karena letaknya cukup jauh dari permukiman.



- View:

View yang dapat dilihat dari permukiman ke arah sungai tidak terhalang, otomatis hanya beberapa bangunan semi permanen yang terbangun liar disana.



**Gambar 4. View permukiman ke arah sungai**

- Lansekap:

Vegetasi yang tumbuh didominasi oleh tumbuhan liar yang berada pada lahan kosong yang nantinya dibangun menjadi pasar ular yang hari ini ada. Vegetasi dan lahan bukan perkerasan membantu penyerapan air di wilayah tersebut.

Berikut eksternalitas sirkulasi, ruang berkumpul, kebisingan, view, dan lansekap yang terjadi dari Pasar Ular yang dirasakan pihak ketiga yaitu warga sekitar Rawa Badak.



**Gambar 5. Pasar Ular**

- Sirkulasi:

Keberadaan pasar ular menyebabkan sirkulasi menjadi ramai. Pengunjung pasar datang silih berganti baik dari permukiman penduduk maupun dari luar. Jalan utama (jalan inspeksi kali sunter) menjadi macet karena ruas jalan seolah-olah menjadi lebih kecil yang disebabkan oleh semakin banyaknya parkir liar dan pedagang yang membuka dagangannya hingga ke bahu jalan.



**Gambar 6. Parkir Liar Di Pasar Ular**

- **Amenitas:**

Keberadaan pasar ular menciptakan ruang-ruang berkumpul baru bagi pedagang itu sendiri maupun warga sekitar. Ruang-ruang berkumpul warga berada disekitar belakang pasar ular yang berbatasan dengan permukiman warga.

- **Kebisingan:**

Kebisingan yang diciptakan dari jalan utama yang ramai dan pasar ular terutama pada jam-jam sibuk pasar yaitu pagi dan malam terdengar sampai ke permukiman penduduk terutama yang terletak persis disamping pasar dan jalan utama.

- **View:**

Dibangun nya pasar ular menyebabkan view dari permukiman ke bantaran sungai terhalang. Selain itu juga kendaraan, parkir liar, dan pedagang informal lainnya juga menambah terhalang nya visual tersebut.

- **Lansekap:**

Pembangunan pasar ular berarti menghilangkan lahan kosong beserta vegetasinya yang sebelumnya ada. Perkerasan dibuat untuk menunjang hal tersebut, akibatnya air hujan yang terkadang tidak tertampung dan tidak terserap ke tanah mengalir ke permukiman warga.

## **SIMPULAN**

Eksternalitas ruang pasar ular terhadap permukiman penduduk di sekitarnya terjadi pada beberapa aspek diantaranya: sirkulasi, amenitas, kebisingan, view, dan lansekap. Dampak dari perubahan-perubahan tersebut mengakibatkan warga harus melakukan penyesuaian agar dapat mencapai kenyamanan yang mereka inginkan, diantara penyesuaian tersebut ialah:

- **Penyesuaian terhadap perubahan sirkulasi:**

Sirkulasi yang menjadi ramai terutama pagi dan sore menjelang malam hari membuat warga yang harus melalui jalan utama mengubah waktu perjalanan nya menjadi lebih pagi dari biasanya ketika hendak berangkat bekerja, bersekolah, dan beraktivitas lain nya.

- **Penyesuaian terhadap perubahan amenitas:**

Ruang-ruang berkumpul baru yang tercipta secara kondisional dibelakang pasar ular mengharuskan warga sekitar untuk senantiasa terjaga dalam rangka menjaga keamanan lingkungan sekitar.

- **Penyesuaian terhadap perubahan kebisingan:**

Banyak warga yang menanam vegetasi pada halaman rumahnya sebagai buffer peredam suara yang datang dari jalan raya dan pasar ular.

- **Penyesuaian terhadap perubahan view:**

Tidak banyak yang dapat dilakukan warga dalam rangka memperbaiki view terhadap pasar ular.

- Penyesuaian terhadap perubahan lansekap:  
Perbedaan muka tanah dari sebelum dan sesudah hadirnya pasar ular mengharuskan warga untuk melakukan penyesuaian. Setelah hadirnya pasar ular, warga semakin harus menjaga kebersihan lingkungan, ada juga warga yang memperlebar saluran air disekitar rumahnya dalam rangka untuk menampung air ketika menimpa limpasan dari sekitar pasar ular.

## DAFTAR PUSTAKA

- Damsar, & Indrayani. (2018). *Pengantar Sosiologi Pasar* (1st ed.). Jakarta: Prenadamedia Group.
- Dewi, H. I. (2011). Upaya Adjustment dan Adaptasi Untuk Mengatasi Eksternalitas Ruang Negatif. *Jurnal Nalars*, 10(1), 39–52. <https://doi.org/10.24853/nalars.10.1.%25p>
- Dyah Prinajati, P. (2019). Analisis Ruang Terbuka Hijau Terhadap Penyerapan Emisi Karbondioksida. *Jurnal EnviroSan*, 2(1), 34–41. <https://doi.org/10.31848/ejtl.v2i1.276>
- Hantono, D., Butudoka, Z., Prakoso, A. A., & Yulisaksono, D. (2019). Adaptasi Seting Ruang Pasar Jiung Terhadap Pasar Temporer di Jalan Kemayoran Gempol Jakarta. *Jurnal Arsitektur Zonasi*, 2(2), 75–87. <https://doi.org/10.17509/jaz.v3i1.13628>
- Hantono, D., & Pramitasari, D. (2018). Aspek Perilaku Manusia Sebagai Makhluk Individu dan Sosial pada Ruang Terbuka Publik. *Jurnal Nature*, 5(2), 59–67. <https://doi.org/10.24252/nature.v5i2a1>
- Nazalita, V., & Tohjiwa, A. D. (2018). Evaluasi Fungsi Pejalan Kaki pada Trotoar Jalan Akses UI, Kelapa Dua, Depok. *Jurnal Ilmiah Desain Dan Konstruksi*, 17(1), 21–30. <https://doi.org/10.35760/dk.2018.v17i1.1923>
- Nurdin, S. S., & Silvia, V. (2019). Eksternalitas Positif Objek Wisata (Studi Kasus Pantai Lampuuk Kabupaten Aceh Besar). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Pembangunan*, 4(2), 132–140. Retrieved from <http://www.jim.unsyiah.ac.id/EKP/article/view/12197>
- Pramantha, R. Q. (2019). Penataan Permukiman Kumuh dengan Teknologi RISHA di Kampung Deret Petogogan, Jakarta Selatan. *Jurnal Ilmiah Desain Dan Konstruksi*, 18(1), 16–26. <https://doi.org/10.35760/dk.2019.v18i1.1955>
- Prayitno, B. (2018). Sustainable Resilience of Vulnerable Urban Kampong Fisherman Settlement in Dadap, Indonesia. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* 152 (pp. 1–9). Bandung: IOP Publishing. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/152/1/012037>
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R dan D*. Bandung: CV. Alfabeta.



# EKSTERNALITAS RUANG DARI KEBERADAAN PASAR ULAR TERHADAP PERMUKIMAN DI SEKITARNYA

## ORIGINALITY REPORT

12%

SIMILARITY INDEX

12%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

4%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1

[jurnal.umj.ac.id](http://jurnal.umj.ac.id)

Internet Source

6%

2

[journals.ums.ac.id](http://journals.ums.ac.id)

Internet Source

2%

3

[jurnal.unmer.ac.id](http://jurnal.unmer.ac.id)

Internet Source

2%

4

[ejournal.gunadarma.ac.id](http://ejournal.gunadarma.ac.id)

Internet Source

1%

5

[garuda.ristekbrin.go.id](http://garuda.ristekbrin.go.id)

Internet Source

1%

Exclude quotes On

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On