

**DAMPAK PEMBANGUNAN *FLYOVER* TAPAL KUDA
LENTENG AGUNG TERHADAP PENDAPATAN PELAKU
USAHA SEKITAR LOKASI DI JALAN RAYA LENTENG
AGUNG, KECAMATAN JAGAKARSA, KOTA JAKARTA
SELATAN**



AN NISAA AFIFAH

1402617054

Skripsi ini ditulis untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Memperoleh Gelar Sarjana Pendidikan (S.Pd.)

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN GEOGRAFI
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
2022**

ABSTRAK

An Nisaa Afifah. 1402617054. Dampak Pembangunan *Flyover* Tapal Kuda Lenteng Agung Terhadap Pelaku Usaha Sekitar Lokasi di Jalan Raya Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. Skripsi. Jakarta: Program Studi Pendidikan Geografi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta. 2022.

Pembangunan *Flyover* Tapal Kuda Lenteng Agung merupakan salah satu upaya yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan kemacetan akibat adanya perlintasan kereta api. Pelaku usaha yang terdapat di sekitarnya mengalami penurunan jumlah pembeli setelah dilakukannya pembangunan *Flyover* Tapal Kuda Lenteng Agung karena adanya perubahan beberapa faktor lokasi yang mengakibatkan berubahnya nilai strategis lokasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor lokasi setelah adanya pembangunan *Flyover* Tapal Kuda di Jalan Raya Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan dan menganalisis dampak pembangunan *Flyover* Tapal Kuda terhadap penurunan pendapatan pelaku usaha di Jalan Raya Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. Penelitian ini berlangsung dari Juli 2021 hingga Januari 2022 di Jalan Raya Lenteng Agung, Kelurahan Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pelaku usaha di sekitar *Flyover* Tapal Kuda Lenteng Agung yang telah berkegiatan sebelum adanya *Flyover* Tapal Kuda Lenteng Agung dan merupakan jenis usaha perseorangan dengan jumlah keseluruhan 52 orang. Penelitian ini menggunakan *total sampling* yang menjadikan semua 52 populasi tersebut merupakan sampel. Teknik analisis dalam penelitian ini adalah deskriptif persentase dan Uji *Wilcoxon Signed Rank* untuk mengetahui perbedaan pendapatan bersih sebelum dan sesudah adanya *Flyover* Tapal Kuda Lenteng Agung. Hasil penelitian ini ditemukan bahwa adanya perubahan faktor lokasi pada aksesibilitas, visibilitas, tempat parkir, kondisi udara, mobilitas, dan lalu lintas. Hasil Uji *Wilcoxon Signed Rank* menunjukkan nilai Sig. (2-tailed) $0,000 > 0,05$ yang berarti terdapat perubahan signifikan pada pendapatan bersih sebelum dan sesudah adanya *Flyover* Tapal Kuda Lenteng Agung berupa penurunan pendapatan bersih sebesar 51%.

Kata Kunci: Dampak Pembangunan, *Flyover* Tapal Kuda Lenteng Agung, Pelaku Usaha

ABSTRACT

An Nisaa Afifah. 1402617054. The Impact of the Development of the Tapal Kuda Lenteng Agung Flyover on Business Actors Around the Location on Jalan Raya Lenteng Agung, Jagakarsa District, South Jakarta City. Undergraduate Thesis. Jakarta: Department of Geography Education, Faculty of Social Science, Universitas Negeri Jakarta. 2022.






The construction of the Tapal Kuda Lenteng Agung Flyover is one of the efforts made to overcome traffic jams due to railroad crossings. Business actors in the vicinity experienced a decrease in the number of buyers after the construction of the Tapal Kuda Lenteng Agung Flyover due to changes in several location factors that resulted in changes in the value of the location strategy. This study aims to analyze the location factor after the construction of Tapal Kuda Lenteng Agung Flyover on Jalan Raya Lenteng Agung, Jagakarsa District, South Jakarta City and analyze the impact of the construction of the Tapal Kuda Lenteng Agung Flyover on the decline in the income of business actors on Jalan Raya Lenteng Agung, Jagakarsa District, South Jakarta City. This research took place from July 2021 to January 2022 on Jalan Raya Lenteng Agung, Lenteng Agung Village, Jagakarsa District, South of Jakarta. The population in this study were all business actors around the Tapal Kuda Lenteng Agung Flyover who had been active before the existence of the Tapal Kuda Lenteng Agung Flyover and were a type of business with a total of 52 people. This study uses total sampling which makes all 52 populations as samples. The analysis technique in this research is descriptive percentage and the Wilcoxon Signed Rank test to determine the difference in net income before and before the Tapal Kuda Lenteng Agung Flyover. The results of this study found that there were changes in location factors in accessibility, visibility, parking, air conditions, mobility, and traffic. The Wilcoxon Signed Rank test results show the value of Sig. (2-tailed) $0.000 > 0.05$ which means there is a significant change in net income before and before the Tapal Kuda Lenteng Agung Flyover in the form of a 51% decrease in net income.

Keywords: Development Impact, Lenteng Agung Tapal Kuda Flyover, Businessmen

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Penanggung Jawab
Dekan Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Negeri Jakarta



No.	Tim Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1.	<u>Sony Nugratama, M.Si</u> NIDN. 0402108504 Ketua		22/02/2022
2.	<u>Prof. Dr. Sc. Ahman Sya, M.Pd., M.Sc</u> NIP. 195806121983031000 Penguji Ahli I		21 Februari 2022
3.	<u>Dr. Oot Hotimah, S.Pd., M.Si</u> NIP. 197406042002122001 Penguji Ahli II		22 Februari 2022
4.	<u>Dr. Aris Munandar, M.Si</u> NIP. 197708022005011003 Dosen Pembimbing I		22 / 2022 / 02
5.	<u>Ilham B Mataburu, M.Si</u> NIP. 197405192008121001 Dosen Pembimbing II		22 Februari 2022

Tanggal Lulus: 9 Februari 2022

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : An Nisaa Afifah
NIM : 1402617054
Program Studi : Pendidikan Geografi
Fakultas : Fakultas Ilmu Sosial
Universitas : Universitas Negeri Jakarta

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi ini dengan judul “Dampak Pembangunan *Flyover* Tapal Kuda Lenteng Agung terhadap Pendapatan Pelaku Usaha Sekitar Lokasi di Jalan Raya Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan” merupakan karya asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar di Universitas Negeri Jakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya. Skripsi ini murni dibuat dari hasil penelitian sendiri dengan bantuan dan arahan hanya dari dosen pembimbing. Dalam skripsi ini, tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali dijadikan acuan dengan mencantumkan sumber atau rujukan naskah dalam daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia menghormati dan menerima segala konsekuensi akademis yang diberikan oleh Universitas Negeri Jakarta.

Jakarta, Februari 2022



An Nisaa Afifah



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220
Telepon/Faksimili: 021-4894221
Laman: lib.unj.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : An Nisaa Afifah.....
NIM : 1402617054.....
Fakultas/Prodi : Fakultas Ilmu Sosial/Pendidikan Geografi.....
Alamat email : anisaafifah96@gmail.com.....

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Dampak Pembangunan Flyover Tapal Kuda Lenteng Agung terhadap Pendapatan Pelaku Usaha Sekitar Lokasi di Jalan Raya Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, Februari 2022

Penulis

An Nisaa Afifah

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“A calm and modest life bring more happiness than the pursuit of success combined with constant restlessness.”

“Once you stop learning you start dying.”

Albert Einstein

“When you think you know something, you have to look at it in another way. Eventhough it may seem silly or wrong, you must try.”

Dead Poets Society (1989)

Skripsi ini dipersembahkan dari penulis untuk penulis karena telah bertahan dan berjuang untuk menyelesaikan pendidikan strata satu. Selain itu, skripsi ini dipersembahkan pula untuk kedua orangtua penulis yang menjadikan motivasi penulis dalam proses penyusunannya.

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan Syukur kehadirat Allah SWT penulis panjatkan, karena atas rahmat dan berkahnya, skripsi yang berjudul **“Dampak Pembangunan *Flyover* Tapal Kuda Lenteng Agung terhadap Pendapatan Pelaku Usaha Sekitar Lokasi di Jalan Raya Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan”** ini dapat diselesaikan. Skripsi ini disusun guna memenuhi tugas akhir untuk menyelesaikan Pendidikan Strata Satu (S1) dan mencapai gelar Sarjana Pendidikan (S.Pd.) Program Studi Pendidikan Geografi. Terimakasih penulis tujukkan kepada Bapak Dr. Aris Munandar, M.Si., selaku dosen pembimbing ke I dan Bapak Ilham B Mataburu, M.Si selaku dosen pembimbing ke II yang telah memberikan bantuan dan bimbingan dalam proses penulisan dan penyelesaian penelitian ini. Selain itu pula, banyak pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Sarkadi, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Jakarta;
2. Bapak Firdaus Wajdi, Ph.D., Bapak Dr. Aris Munandar, M.Si., dan Bapak Dr. Abdul Haris Fatgehipon, M.Si., selaku jajaran Wakil Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Jakarta;
3. Bapak Dr. Ode Sofyan Hardi, M.Si, M.Pd selaku Koordinator Program Studi Pendidikan Geografi Universitas Negeri Jakarta beserta seluruh Bapak dan Ibu Dosen Pendidikan Geografi UNJ yang telah memberikan ilmu kepada penulis;
4. Bapak Fauzi Ramadhoan A'Rachman S.Pd., M.Sc., selaku Koordinator Seminar Program Studi Pendidikan Geografi Universitas Negeri Jakarta;
5. Bapak Dr. Samadi S.Pd, M.Si selaku Dosen Pembimbing Akademik;
6. Bapak Lukito dan Ibu Monah selaku kedua orangtua penulis yang telah memberikan dukungan dan kepercayaan kepada penulis;
7. Saudara dan saudari penulis, kakak ipar, serta keponakan selaku keluarga terdekat penulis;
8. Rizky Angrayni selaku teman penulis, yang membantu proses survey hingga pengambilan data;

9. Teman-teman selama perkuliahan yang telah memberikan bantuan dan dukungannya kepada penulis secara personal;
10. Seluruh teman - teman Program Studi Pendidikan Geografi angkatan 2017;
11. Para pelaku usaha yang menjadi objek penelitian penulis, terimakasih telah membantu memberikan data;
12. Serta seluruh pihak yang membantu proses penyelesaian penelitian yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Terima kasih penulis ucapkan kepada semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini, tanpa dukungan dan bantuannya skripsi ini tidak dapat terselesaikan. Penulis menyadari masih terdapatnya kekurangan dalam penulisan, oleh karenanya kritik dan saran dari semua pihak sangat penulis harapkan guna memperbaiki skripsi ini.

Demikian penulis sampaikan, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca. Akhir kata diucapkan, terima kasih.

Jakarta, Januari 2022

An Nisaa Afifah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iv
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	v
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	4
D. Rumusan Masalah	5
E. Manfaat Penelitian	5
1. Manfaat Praktis	5
2. Manfaat Teoritis	5
BAB II LANDASAN TEORITIS DAN KERANGKA BERPIKIR.....	6
A. Landasan Teori.....	6
1. Pembangunan	6
2. Flyover	12
3. Pelaku Usaha.....	14
4. Lokasi.....	16
5. Pendapatan	19

B.	Penelitian Relevan	21
C.	Kerangka Berpikir	24
BAB III	METODE PENELITIAN	27
A.	Tujuan Penelitian	27
B.	Tempat dan Waktu Penelitian	27
C.	Metode Penelitian	27
D.	Populasi dan Sampel	28
E.	Teknik Pengumpulan Data	28
F.	Teknik Analisis Data	29
G.	Kisi-kisi Instrumen Penelitian	30
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
A.	Deskripsi Wilayah Penelitian	33
B.	Deskripsi Data	38
C.	Pembahasan Hasil Penelitian	63
BAB V	PENUTUP.....	68
A.	Kesimpulan	68
B.	Saran.....	68
C.	Keterbatasan Penelitian.....	69
DAFTAR PUSTAKA		70
LAMPIRAN.....		72
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		93

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Ringkasan Penelitian Sebelumnya	23
Tabel 2. Skor Jawaban Pertanyaan	31
Tabel 3. Kisi-kisi Instrumen Penelitian.....	32
Tabel 4. Jumlah Penduduk, Rukun Warga (RW) dan Rukun Tetangga (RT) Kecamatan Jagakarsa Tahun 2020	33
Tabel 5. Luas Wilayah Setiap Kelurahan di Kecamatan Jagakarsa	36
Tabel 6. Usia Responden.....	38
Tabel 7. Jenis Kelamin Responden	39
Tabel 8. Jenis Usaha Responden.....	39
Tabel 9. Adanya Perubahan Aksesibilitas Menuju Lokasi Usaha	42
Tabel 10. Adanya Perubahan Visibilitas Lokasi Usaha.....	43
Tabel 11. Berkurangnya Tempat Parkir	44
Tabel 12. Adanya Perubahan Ekspansi Lokasi Usaha	47
Tabel 13. Penurunan Kualitas Udara	48
Tabel 14. Adanya Perubahan Kondisi Air	49
Tabel 17. Adanya Perubahan Mobilitas	50
Tabel 18. Perubahan Mobilitas Berdasarkan Letak Lokasi Pelaku Usaha.....	51
Tabel 19. Penurunan Aktivitas Lalu Lintas.....	52
Tabel 20. Adanya Perubahan Persaingan.....	53
Tabel 21. Adanya Perubahan Peraturan Pemerintah atau Masyarakat	54
Tabel 22. Jam Kerja Sebelum adanya <i>Flyover</i>	55
Tabel 23. Jam Kerja Sesudah adanya <i>Flyover</i>	55
Tabel 24. Modal Harian Sebelum adanya <i>Flyover</i>	56
Tabel 25. Modal Harian Sesudah adanya <i>Flyover</i>	56
Tabel 26. Jumlah Pembeli Harian Sebelum adanya <i>Flyover</i>	57
Tabel 27. Jumlah Pembeli Harian Sesudah adanya <i>Flyover</i>	58
Tabel 28. Pendapatan Kotor Sebelum adanya <i>Flyover</i>	59
Tabel 29. Pendapatan Kotor Sesudah adanya <i>Flyover</i>	60
Tabel 30. Pendapatan Bersih Sebelum adanya <i>Flyover</i>	60

Tabel 31. Pendapatan Bersih Sebelum adanya *Flyover* 61

Tabel 32. Hasil Uji *Wilcoxon Signed Rank*..... 62



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Berpikir	26
Gambar 2. Peta Lokasi Penelitian Kelurahan Lenteng Agung	35
Gambar 3. <i>Flyover</i> Tapal Kuda Lenteng Agung	37
Gambar 4. Peta Persebaran Jumlah Responden	41
Gambar 5. Penambahan Jalur di Arah Jakarta	43
Gambar 6. Penggunaan Jalan sebagai Tempat Parkir Kendaraan	45
Gambar 7. Penyempitan Jalan	45
Gambar 8. Sisi Kanan Jalan yang digunakan sebagai Tempat Parkir Sebelum adanya <i>flyover</i>	46
Gambar 9. Sisi Kanan Jalan Sudah Tidak Bisa digunakan sebagai Tempat Parkir setelah adanya <i>Flyover</i>	46
Gambar 10. Kondisi Vegetasi Sepanjang Jalan sebelum adanya <i>Flyover</i>	48
Gambar 11. Kondisi Vegetasi Sepanjang Jalan sesudah adanya <i>Flyover</i>	49

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner Penelitian.....	72
Lampiran 2. Lembar Observasi.....	76
Lampiran 3. Tabulasi Hasil Penelitian Faktor Lokasi.....	77
Lampiran 4. Tabulasi Hasil Penelitian Dampak Pendapatan.....	80
Lampiran 5. Kartu Seminar Skripsi.....	83
Lampiran 6. Kartu Bimbingan Skripsi.....	85
Lampiran 7. Uji Wilcoxon Signed Rank Pendapatan Sebelum dan Sesudah adanya Flyover.....	87
Lampiran 8. Hasil Turnitin.....	88
Lampiran 9. Formulir Persetujuan Ujian Skripsi Prodi Pendidikan Geografi.....	89
Lampiran 10. Dokumentasi Penelitian.....	90

