

Dampak Sosial dan Ekonomi Penggusuran Warung Ilegal di Bantaran Rel Kereta di Kawasan Stadion Maulana Yusuf Kota Serang Tahun 2025

Angga Rosidin

Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Pamulang

dosen03003@unpam.ac.id

Corresponding author: dosen03003@unpam.ac.id

Submitted: 19/06/2025; Revised: 30/06/2025; Published: 11/07/2025

DOI: <https://doi.org/10.61332/ijpa.v8i2.339>

Abstract

This study aims to analyze the social and economic impacts of the policy to evict illegal stalls along the railroad tracks in the Maulana Yusuf Stadium area, Serang City, which was implemented in early 2025. This policy was adopted by PT. Kereta Api Indonesia (Persero) and the Serang City Government on the grounds of regulating state assets, ensuring train safety, and urban spatial planning. Using a qualitative approach and case study method, this research collected data through in-depth interviews with displaced vendors, observations at the post-eviction site, and analysis of relevant documentation. The results of the study indicate that the eviction had a significant economic impact on the vendors, including loss of primary income sources, increased debt, and loss of business assets. From a social perspective, the impacts felt include social displacement, loss of community networks among vendors, and psychological stress due to uncertainty about the future. Although the objective of regulation was achieved with the railway embankment area becoming cleaner and more orderly, this study found that the relocation solutions or alternative empowerment programs offered by the government have not effectively addressed the needs of the vendors. This study recommends the need for more humane and participatory urban planning policies that not only focus on the physical aspects of the city but also on the sustainability of its residents' livelihoods.

Keywords: Eviction, Informal Sector, Street Vendors, Socio-Economic Impacts, Urban Policy, Serang City.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak sosial dan ekonomi dari kebijakan penggusuran kios liar di sepanjang rel kereta api di kawasan Stadion Maulana Yusuf, Kota Serang, yang diterapkan pada awal tahun 2025. Kebijakan ini diadopsi oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan Pemerintah Kota Serang dengan alasan pengaturan aset negara, jaminan keselamatan kereta api, dan perencanaan tata ruang kota. Dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan metode studi kasus, penelitian ini mengumpulkan data melalui wawancara mendalam dengan pedagang yang tergusur, observasi di lokasi pasca penggusuran, dan analisis dokumentasi yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggusuran tersebut memberikan dampak ekonomi yang signifikan bagi pedagang, antara lain hilangnya sumber

pendapatan utama, peningkatan utang, dan hilangnya aset usaha. Dari segi sosial, dampak yang dirasakan antara lain penggusuran sosial, hilangnya jaringan komunitas antar pedagang, dan tekanan psikologis akibat ketidakpastian masa depan. Meskipun tujuan regulasi tercapai dengan area tanggul rel kereta api menjadi lebih bersih dan tertib, studi ini menemukan bahwa solusi relokasi atau program pemberdayaan alternatif yang ditawarkan pemerintah belum efektif memenuhi kebutuhan para pedagang. Studi ini merekomendasikan perlunya kebijakan perencanaan kota yang lebih manusiawi dan partisipatif yang tidak hanya berfokus pada aspek fisik kota tetapi juga pada keberlanjutan mata pencaharian penduduknya.

Kata Kunci: Penggusuran, Sektor Informal, Pedagang Kaki Lima, Dampak Sosial Ekonomi, Kebijakan Perkotaan, Kota Serang.

Pendahuluan

Sektor informal merupakan komponen vital dalam perekonomian perkotaan di negara berkembang, termasuk Indonesia. Unit-unit usaha kecil seperti pedagang kaki lima (PKL) dan pemilik warung semi-permanen berperan penting dalam menyediakan barang dan jasa bagi masyarakat urban serta menyerap tenaga kerja dari kelompok ekonomi menengah ke bawah. Namun, keberadaan mereka kerap berhadapan dengan persoalan legalitas lahan dan kebijakan tata ruang, khususnya di area publik yang dianggap strategis namun rawan pelanggaran aturan, seperti trotoar, taman kota, dan bantaran rel kereta api.

Fenomena ini juga terjadi di Kota Serang, khususnya di kawasan sekitar Stadion Maulana Yusuf yang berdekatan dengan jalur rel kereta api. Selama bertahun-tahun, kawasan ini menjadi lokasi favorit bagi para PKL untuk mendirikan warung-warung semi-permanen karena posisinya yang strategis sebagai titik keramaian warga. Namun, keberadaan warung-warung tersebut dinilai melanggar Undang-Undang No. 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian karena berdiri di atas tanah milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dalam wilayah Ruang Milik Jalur Kereta (RUMIJA).

Pada awal 2025, Pemerintah Kota Serang bekerja sama dengan PT. KAI (Persero) Daop 1 Jakarta melaksanakan program penertiban dengan melakukan penggusuran terhadap seluruh warung ilegal di kawasan tersebut. Alasan utama yang dikemukakan adalah demi keselamatan perjalanan kereta, penataan kota, dan perlindungan aset negara. Penelitian oleh Widyanto (2019) dan Firdaus (2021) menunjukkan bahwa penggusuran serupa di Yogyakarta dan Jakarta berdampak negatif terhadap aspek ekonomi dan sosial

warga terdampak, terutama jika tidak diikuti dengan skema relokasi dan pemberdayaan yang layak. Kondisi serupa terlihat di Kota Serang, di mana kebijakan penggusuran menimbulkan dilema antara penegakan hukum dan dampak kemanusiaan terhadap PKL yang menggantungkan hidupnya dari aktivitas di lokasi tersebut.

Dengan latar belakang tersebut, penelitian ini dilakukan untuk membedah dampak multidimensional dari kebijakan penggusuran yang diterapkan di Kota Serang. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana dampak sosial dan ekonomi dari kebijakan penggusuran warung ilegal di bantaran rel kereta kawasan Stadion Maulana Yusuf? Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dampak tersebut dari perspektif ekonomi, sosial, hingga psikologis yang dirasakan langsung oleh para pedagang terdampak.

Tinjauan Pustaka

Teori Dampak Sosial dan Ekonomi

Untuk memahami implikasi kebijakan penggusuran, penting untuk mengacu pada teori dampak sosial dan ekonomi. Menurut Cernea (2004), penggusuran paksa dapat menyebabkan risiko pemiskinan, yang mencakup kehilangan tempat tinggal, kehilangan sumber penghidupan, dan dislokasi sosial. Teori ini dikenal sebagai *Impoverishment Risk and Reconstruction (IRR)* model, yang mengidentifikasi delapan risiko pemiskinan: kehilangan tanah, kehilangan pekerjaan, dislokasi rumah, marginalisasi, ketidakberdayaan sosial, hilangnya akses terhadap fasilitas umum, kerusakan komunitas sosial, dan trauma psikologis.

Sementara itu, dalam konteks ekonomi mikro, Todaro dan Smith (2011) menjelaskan bahwa kehilangan akses terhadap modal produksi (termasuk lokasi strategis) akan menurunkan produktivitas pelaku ekonomi informal secara drastis. Penurunan produktivitas ini kemudian menciptakan efek domino terhadap kesejahteraan keluarga, konsumsi rumah tangga, dan ketahanan sosial-ekonomi jangka panjang. Oleh karena itu, pemahaman terhadap dampak kebijakan penggusuran tidak dapat dilepaskan dari interaksi antara faktor ekonomi struktural dan jaringan sosial yang terdisrupsi.

Konsep Sektor Informal dan Pedagang Kaki Lima (PKL) Sektor informal didefinisikan sebagai unit-unit usaha skala kecil yang memproduksi dan mendistribusikan barang serta jasa, dengan karakteristik utama kemudahan untuk masuk, ketergantungan pada sumber daya lokal, dan teknologi padat karya (Hart, 1973). PKL merupakan manifestasi paling umum dari sektor informal di perkotaan. Keberadaan mereka seringkali dianggap sebagai solusi bagi keterbatasan lapangan kerja formal, namun di sisi lain menimbulkan masalah tata ruang dan ketertiban kota (Roy, 2005).

Kebijakan Perkotaan dan Konflik Ruang Penataan ruang kota seringkali memicu konflik antara pemerintah sebagai regulator dan kelompok masyarakat marjinal sebagai pengguna ruang. Penggusuran adalah bentuk intervensi negara yang paling keras dalam menata ruang kota. Menurut de Soto (2000), aset kaum miskin kota seringkali berada dalam status "modal mati" (dead capital) karena tidak memiliki legalitas formal, sehingga rentan terhadap penggusuran. Kebijakan penggusuran seringkali didasarkan pada paradigma "kota yang teratur" (*the orderly city*), yang mengabaikan hak atas kota (*the right to the city*) bagi warganya, terutama kelompok miskin (Lefebvre, 1996).

Dampak Sosial-Ekonomi Penggusuran Studi-studi sebelumnya secara konsisten menunjukkan bahwa penggusuran paksa menimbulkan dampak negatif yang parah. Secara ekonomi, pedagang kehilangan pendapatan secara drastis, kehilangan modal usaha (bangunan warung, peralatan), dan seringkali terjerat utang (Du Toit, 2002). Secara sosial, terjadi pemutusan jaringan sosial (*social network*) yang telah terbangun antar pedagang dan dengan pelanggan. Dampak psikologis seperti stres, kecemasan, dan depresi juga umum ditemukan pada korban penggusuran (Cernea, 2004). Dampak ini juga meluas ke keluarga, termasuk terganggunya pendidikan anak-anak.

Penelitian Terdahulu yang Relevan Penelitian oleh Widyanto (2019) mengenai penggusuran pedagang di Stasiun Tugu, Yogyakarta, menunjukkan bahwa program relokasi seringkali gagal karena lokasi baru tidak strategis dan minim fasilitas, menyebabkan pendapatan pedagang anjlok. Studi lain oleh Firdaus (2021) di Jakarta menyoroti bahwa tanpa adanya program pendampingan dan bantuan modal, pedagang yang tergusur sulit untuk bangkit kembali dan berisiko jatuh ke dalam kemiskinan yang

lebih dalam. Penelitian ini akan mengisi celah dengan menganalisis kasus spesifik di Kota Serang pada tahun 2025, dengan fokus pada dinamika pasca-penggusuran di era kebijakan penataan kota yang semakin gencar..

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Pendekatan ini dipilih karena memungkinkan peneliti untuk memahami fenomena penggusuran secara mendalam, holistik, dan kontekstual dari perspektif para pedagang yang mengalaminya secara langsung.

Penelitian dilaksanakan di Kota Serang, dengan fokus pada para pedagang yang sebelumnya berlokasi di bantaran rel kereta api kawasan Stadion Maulana Yusuf. Pengumpulan data dilakukan selama tiga bulan, dari Februari hingga April 2025, untuk menangkap kondisi sesaat setelah penggusuran dan proses adaptasi awal para pedagang.

Informan Penelitian Informan dipilih secara purposive sampling.

- Informan Kunci: 10-15 orang pedagang yang warungnya digusur. Kriteria pemilihan meliputi lama berdagang, jenis dagangan, dan kondisi ekonomi pasca-penggusuran.
- Informan Pendukung: 2 pejabat dari Satpol PP Kota Serang, 1 pejabat dari Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian dan Perdagangan Kota Serang, 1 perwakilan dari PT. KAI (Persero) Daop 1, dan 2 warga sekitar sebagai saksi.

Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara Mendalam (In-depth Interview): Dilakukan dengan semua informan untuk menggali pengalaman, persepsi, dan dampak yang mereka rasakan.
2. Observasi Non-Partisipan: Mengamati kondisi fisik lokasi pasca-penggusuran dan mengamati aktivitas para pedagang tergusur di lokasi baru mereka (jika ada).
3. Dokumentasi: Mengumpulkan data sekunder berupa surat edaran penggusuran, pemberitaan media massa, foto-foto sebelum dan sesudah penggusuran, serta dokumen kebijakan terkait.

Teknik Analisis Data Analisis data dilakukan dengan model interaktif dari Miles, Huberman, dan Saldaña (2014), yang terdiri dari tiga alur kegiatan simultan:

1. Kondensasi Data (Data Condensation): Merangkum, memilih, dan memfokuskan data dari transkrip wawancara dan catatan lapangan.
2. Penyajian Data (Data Display): Menyajikan data yang telah dikondensasi dalam bentuk narasi, matriks, dan bagan untuk memudahkan pemahaman.
3. Penarikan Kesimpulan/Verifikasi (Conclusion Drawing/Verifying): Menarik kesimpulan dari data yang disajikan dan melakukan verifikasi terus-menerus selama proses penelitian.

Dalam praktiknya, peneliti melakukan wawancara mendalam dengan para pedagang yang terdampak, mengamati langsung kondisi pasca-pengusuran di lokasi eks warung, serta mendokumentasikan dinamika sosial yang terjadi dalam proses adaptasi setelah pengusuran.

Pembahasan

Gambaran Umum Kondisi Sebelum Pengusuran Kawasan bantaran rel di dekat Stadion Maulana Yusuf merupakan ekosistem ekonomi mikro yang hidup. Terdapat sekitar 45 warung semi-permanen yang menjual aneka makanan, minuman, pulsa, dan kebutuhan harian. Rata-rata omzet harian pedagang berkisar antara Rp 300.000 hingga Rp 800.000. Selain fungsi ekonomi, area ini juga menjadi ruang sosial bagi warga untuk berinteraksi.

Proses Pelaksanaan Pengusuran Proses pengusuran diawali dengan sosialisasi melalui surat edaran dari PT. KAI sekitar satu bulan sebelumnya. Namun, menurut para pedagang, dialog yang substantif mengenai solusi tidak pernah terjadi. Pelaksanaan pengusuran pada pertengahan Januari 2025 melibatkan aparat gabungan dari Satpol PP, TNI/Polri, dan petugas internal PT. KAI. Proses berjalan relatif kondusif namun diwarnai isak tangis dan kepasrahan dari para pedagang. Aset berupa bangunan warung dihancurkan total, dan pedagang hanya diberi waktu singkat untuk menyelamatkan barang dagangan dan peralatan.

Analisis Dampak Ekonomi

- a. Kehilangan Pendapatan Total: Seluruh informan pedagang kehilangan 100% sumber pendapatan utama mereka secara mendadak. Pasca-penggusuran, sebagian besar dari mereka tidak memiliki penghasilan tetap.
- b. Kerugian Aset dan Modal: Para pedagang kehilangan investasi mereka pada bangunan warung yang diperkirakan bernilai antara Rp5.000.000 hingga Rp15.000.000. Sebagian barang dagangan juga rusak saat proses pembongkaran.
- c. Peningkatan Utang: Untuk bertahan hidup, sekitar 70% informan terpaksa berutang, baik kepada kerabat, rentenir, maupun pinjaman online. Utang ini digunakan untuk kebutuhan konsumsi harian, bukan untuk modal usaha baru.

Analisis Dampak Sosial dan Psikologis

- a. Dislokasi dan Hilangnya Komunitas: Penggusuran membubarkan komunitas solid yang telah terbentuk di antara para pedagang. Ikatan sosial dan sistem saling bantu yang selama ini ada menjadi hilang.
- b. Tekanan Psikologis: Wawancara mendalam mengungkap adanya gejala stres, kecemasan akan masa depan, dan perasaan tidak berdaya. Ketidakpastian menjadi beban mental utama bagi kepala keluarga.
- c. Dampak pada Keluarga: Beberapa pedagang melaporkan kesulitan membiayai sekolah anak. Suasana rumah tangga menjadi lebih tegang akibat tekanan ekonomi.

Strategi Adaptasi Pedagang dan Respon Pemerintah Strategi adaptasi pedagang sangat beragam dan individual:

- a. Sebagian kecil (sekitar 20%) mencoba berdagang keliling dengan modal seadanya.
- b. Sebagian besar (sekitar 50%) masih dalam status menganggur, mencari pekerjaan serabutan.
- c. Sisanya (30%) memilih untuk pulang kampung (mudik) atau bergantung pada bantuan keluarga.

Pemerintah Kota Serang menawarkan relokasi ke sebuah pasar di pinggir kota. Namun, lokasi tersebut dinilai tidak strategis, sepi pembeli, dan biaya sewanya tidak terjangkau. Hingga penelitian ini berakhir, hanya segelintir pedagang yang mencoba bertahan di lokasi relokasi tersebut. Bantuan lain seperti pelatihan atau bantuan modal tunai belum terealisasi secara efektif. Hal ini menunjukkan adanya gap antara kebijakan penertiban dengan kebijakan pemberdayaan.

Pembahasan lebih lanjut menunjukkan bahwa dampak pengusuran ini bersifat sistemik, tidak hanya individual. Dari sisi ekonomi, terputusnya operasional warung-warung ini secara efektif menghancurkan sebuah rantai pasok mikro. Para pedagang ini adalah konsumen tetap bagi pasar-pasar tradisional atau pemasok kecil di sekitarnya. Dengan hilangnya mereka, permintaan lokal terhadap bahan baku seperti sayuran, sembako, dan aneka bahan masakan ikut menurun, meskipun dalam skala kecil. Ini membuktikan bahwa sektor informal bukanlah entitas yang terisolasi, melainkan terintegrasi dalam jalinan ekonomi kota yang lebih luas.

Secara sosial, kehancuran komunitas pedagang berarti hilangnya modal sosial (social capital) yang telah terbangun bertahun-tahun. Warung-warung tersebut bukan sekadar tempat transaksi, melainkan berfungsi sebagai "ruang ketiga" informal bagi masyarakat sekitar—tempat bertukar informasi, membangun kepercayaan, hingga menjadi pos keamanan informal. Penghancuran ruang-ruang ini meninggalkan kekosongan sosial yang tidak bisa digantikan oleh penataan fisik yang steril. Kegagalan solusi relokasi yang ditawarkan pemerintah menjadi bukti nyata dari pendekatan top-down yang abai terhadap realitas di lapangan. Lokasi relokasi yang direncanakan di atas kertas gagal total dalam praktiknya karena mengabaikan faktor krusial dalam bisnis eceran: aksesibilitas dan arus pelanggan. Pada akhirnya, kebijakan ini tidak menyelesaikan masalah kemiskinan, melainkan hanya mentransformasikannya: dari pedagang mandiri yang "tidak teratur" menjadi kelompok masyarakat miskin baru yang "teratur" dalam ketidakberdayaan dan ketergantungan.

Pengusuran warung ilegal di kawasan ini memiliki dampak sistemik yang meluas, bukan hanya bagi pedagang, tetapi juga terhadap struktur ekonomi mikro di

sekitarnya. Warung-warung tersebut merupakan simpul ekonomi informal yang terhubung dengan pedagang grosir, pasar tradisional, dan bahkan petani kecil. Hilangnya satu simpul menyebabkan penurunan permintaan barang, yang pada akhirnya memengaruhi stabilitas ekonomi lokal dalam skala lebih besar dari yang tampak.

Secara kebijakan, pendekatan yang digunakan oleh pemerintah cenderung top-down dan teknokratik, dengan menekankan aspek legalitas dan tata kota fisik tanpa menyertakan mekanisme perlindungan sosial yang komprehensif. Hal ini bertentangan dengan prinsip *inclusive urban development* yang menempatkan warga, termasuk kelompok marginal, sebagai subjek pembangunan. Lebih lanjut, tidak adanya mekanisme evaluasi terhadap hasil penggusuran memperlihatkan lemahnya akuntabilitas publik. Pemerintah dan PT. KAI belum menyediakan instrumen monitoring terhadap kondisi pasca-penggusuran, baik secara ekonomi, sosial, maupun kesejahteraan mental korban. Hal ini menunjukkan bahwa penggusuran lebih dilihat sebagai keberhasilan administratif semata, bukan sebagai proses transformasi sosial yang berkeadilan.

Kondisi ini memperkuat kritik bahwa kebijakan penggusuran, jika tidak didesain secara partisipatif dan berbasis hak warga, hanya akan mengalihkan kemiskinan dari ruang publik ke ruang domestik—dari sektor informal yang “tidak teratur”, menjadi pengangguran terstruktur yang lebih tak terlihat oleh sistem.

Simpulan

Kebijakan penggusuran warung ilegal di bantaran rel kereta kawasan Stadion Maulana Yusuf, Kota Serang, pada tahun 2025 telah berhasil mencapai tujuan penertiban ruang dan sterilisasi aset PT. KAI. Kawasan tersebut kini terlihat lebih teratur dan aman dari perspektif keselamatan perkeretaapian. Namun, di balik keberhasilan fisik tersebut, kebijakan ini menimbulkan dampak sosial-ekonomi yang sangat berat bagi para pedagang. Mereka tidak hanya kehilangan mata pencaharian secara total, tetapi juga mengalami kerugian modal, terjerat utang, dan menderita tekanan psikologis. Jaring pengaman sosial yang ditawarkan oleh pemerintah dalam bentuk relokasi terbukti tidak efektif karena tidak dirancang secara partisipatif dan tidak mempertimbangkan aspek

strategis lokasi usaha. Penggusuran ini menjadi cerminan dari pendekatan pembangunan kota yang masih bersifat top-down dan berorientasi pada infrastruktur fisik, dengan mengesampingkan aspek kemanusiaan dan keberlanjutan ekonomi warganya. Tanpa solusi yang komprehensif dan inklusif, penertiban hanya akan memindahkan masalah kemiskinan dan ketidakpastian ke tempat lain.

Daftar Pustaka

- Cernea, M. M. (2004). *Impoverishment Risks and Reconstruction: A Model for Population Displacement and Resettlement*. World Bank.
- de Soto, H. (2000). *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*. Basic Books.
- Du Toit, A. (2002). The Socio-Economic Impact of Evictions in South Africa. *Journal of Refugee Studies*, 15(1), 45-67.
- Firdaus, A. (2021). Dampak Relokasi terhadap Pendapatan Pedagang Kaki Lima: Studi Kasus Penataan Kawasan Tanah Abang. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 19(2), 112-125.
- Hart, K. (1973). *Informal Income Opportunities and Urban Employment in Ghana*. *The Journal of Modern African Studies*, 11(1), 61-89.
- Lefebvre, H. (1996). *The Right to the City*. In E. Kofman & E. Lebas (Eds.), *Writings on Cities*. Blackwell.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook (3rd ed.)*. SAGE Publications.
- Roy, A. (2005). *Urban Informality: Toward an Epistemology of Planning*. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), 147-158.
- Widyanto, B. (2019). Dari Tugu ke Pinggiran: Analisis Kegagalan Program Relokasi PKL Malioboro. *Jurnal Sosiologi Perkotaan*, 7(1), 34-48.
- Pemerintah Indonesia. (2007). Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007, Nomor 65. Jakarta