

## INTISARI

Kawasan Sentra Primer Timur terletak di tiga kelurahan yang berhimpitan yakni Jatinegara, Penggilingan, dan Pulo Gebang merupakan kawasan yang ditetapkan sebagai pusat kegiatan baru di Kota Jakarta berdasarkan Peraturan Daerah nomor 1 tahun 2012 tentang RTRW DKI Jakarta 2030. Pengembangan kawasan ini dikatakan sangat lambat dan terus diusahakan, salah satunya ialah penyusunan peruntukan kawasan dalam berbagai fungsi. Namun banyaknya peruntukan fungsi dan ketidakpaduan peran stakeholder membuat pengembangan kawasan menjadi tidak terarah. Tujuan dari penelitian ini ialah mengidentifikasi karakteristik perkembangan kawasan, mengetahui pandangan stakeholder terhadap prioritas pengembangan kawasan, dan menyusun arahan pengembangan kawasan

Metode penelitian yang digunakan deskriptif analisis bersifat kuantitatif dan berbasis analisis data primer dan sekunder. AHP (*Analytical Hierarchy Process*) dipilih karena mempertimbangkan semua aspek dan kriteria berdasarkan pandangan stakeholder. Pemilihan responden dilakukan dengan cara *purposive sampling* dengan responden merupakan stakeholder yang terdiri dari pemerintah, masyarakat setempat, dan swasta atau pengembang di area kawasan. Hasil kuesioner selanjutnya diolah menggunakan software Expert Choice.

Hasil yang didapat dari penelitian ini ialah (1) Berdasarkan kondisi ekistingnya Kawasan Sentra Primer Timur masih harus dikembangkan karena masih jauh dari master plan yang ada selain itu penggunaan lahan sebagian besar masih berupa permukiman, sektor ekonomi masih dalam tahap informal, transportasi yang belum optimal, dan sarana prasarana yang masih dapat dikembangkan (2) Berdasarkan hasil AHP dan gabungan pandangan stakeholder diperoleh bahwa berdasarkan aspek ekonomi pengembangan kawasan memprioritaskan fungsi perdagangan dan jasa, pada aspek sosial pengembangan kawasan memprioritaskan fungsi perumahan, dan pada aspek lingkungan pengembangan kawasan memprioritaskan fungsi perumahan. Berdasarkan gabungan ketiga aspek maka urutan prioritas pengembangan ialah perdagangan dan jasa, perkantoran, pemerintahan, perumahan, dan industri dan perdagangan. (3) Pada fungsi perdagangan dan jasa ialah penyelesaian permasalahan lahan, pada fungsi perkantoran ialah penyediaan fasilitas perkantoran, pada fungsi pemerintahan ialah peningkatan intensitas area fungsi pemerintahan, pada perumahan ialah pengembangan hunian vertikal, dan pada industri dan perdagangan ialah menciptakan industri non polutif.

Kata Kunci: AHP, Sentra Primer Timur, Pusat Kegiatan, Perkembangan Kota, Prioritas Pengembangan

## ABSTRACT

Sentra Primer Timur Area is located in three adjacent subdistricts which are Jatinegara, Penggilingan, and Pulo Gebang. This area is designated as the new center of activity in Jakarta City based on local regulation No. 1 of 2012 about RTRW DKI Jakarta 2030. The development of this area is very slow but still progressing, one of it is forming regional designation in various functions. However, the multiplicity of functions and non-alignment of the stakeholder role make the development of this area becomes undirected. The purposes of this research are to identify the development characteristics of Sentra Primer Timur Area, to know stakeholders views on the development priority of Sentra Primer Timur Area, and to arrange the development directions of Sentra Primer Timur Area.

This research use a quantitative descriptive analysis method and based on primary and secondary data analysis. AHP (Analytical Hierarchy Process) is chosen considering all aspects and criterias based on stakeholder views. Respondents were selected by using purposive sampling method. Respondents are stakeholders consisting of government, local society, and private sector. The results of questionnaire then processed using Expert Choice software.

The results of this research are (1) Based on its characteristics, Sentra Primer Timur Area need to be develop even further because it is still far from the master plan, the land still mostly use as settlement, the economic sector still in informal stage, transportation is not yet optimal, and infrastructure facilities are still at local scale. (2) Based on AHP results and all stakeholders views, it is found that in the economic aspect, the development of the area prioritizes the functions of trade and services; On social aspects and environmental aspects, the development of the area prioritizes the function of housing. Based on these three aspects, the priority order of development is trade and services, offices, government, housing, and industry and warehousing. (3) In the function of trade and services is the settlement of land problems, in the office function is the provision of office facilities, the function of government is the increase in the intensity of the area of government functions, the housing is the development of vertical dwelling, and in industry and warehousing is to build non-polutif industry.

**Keywords:** AHP, Sentra Primer Timur, Center Activity, Urban Development, Priority Development