

FRAGMENTASI MODAL SOSIAL DALAM PENGEMBANGAN KAWASAN PERDAGANGAN LAMA DI JAKARTA PUSAT (STUDI KASUS PASAR BARU, PECENONGAN, DAN JUANDA)

Received : 12-02-2026 Revised : 30-04-2025 Accepted : 26-06-2026

Ardi Maulana Nugraha^{1*}, Elsa Lutmilarita Amanatin², Yani Adriani³

^{1,2}Departemen Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Padjadjaran

³Pusat Perencanaan Dan Pengembangan Kepariwisata, Institut Teknologi Bandung

ardi.maulana@unpad.ac.id¹

ABSTRAK

Kawasan perdagangan lama merupakan ruang sosial-ekonomi yang memiliki nilai historis dan berperan penting dalam dinamika perkotaan. Namun, berbagai penelitian terdahulu lebih banyak menitikberatkan pada aspek revitalisasi fisik, ekonomi, dan pariwisata, sementara dinamika fragmentasi modal sosial sebagai faktor yang memengaruhi pengembangan kawasan masih relatif kurang mendapat perhatian. Penelitian ini bertujuan menganalisis bagaimana fragmentasi modal sosial membentuk pola relasi antaraktor serta implikasinya terhadap pengembangan kawasan perdagangan lama di Pasar Baru, Pecenongan, dan Juanda (PPJ), Jakarta Pusat. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus. Data diperoleh melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, dan dokumentasi terhadap pedagang formal, pedagang kaki lima, pekerja informal, pengelola kawasan, tokoh komunitas, serta perwakilan institusi terkait. Analisis dilakukan secara tematik dengan menggunakan kerangka modal sosial Woolcock yaitu bonding, bridging, dan linking. Hasil penelitian menunjukkan bahwa modal sosial bonding berkembang kuat di dalam kelompok-kelompok internal, tetapi lemahnya modal sosial bridging dan linking menciptakan fragmentasi relasi antaraktor yang menghambat koordinasi, kolaborasi, dan pembentukan visi kolektif dalam pengembangan kawasan. Temuan ini menunjukkan bahwa pengembangan kawasan perdagangan lama tidak cukup ditentukan oleh keberadaan modal sosial, tetapi oleh keseimbangan dan keterhubungan antar dimensi modal sosial. Penelitian ini memberikan kontribusi teoretis dengan memperluas pemahaman mengenai hubungan antara fragmentasi modal sosial dan pengembangan kawasan perdagangan lama dalam konteks perkotaan Indonesia, sekaligus memberikan implikasi praktis bahwa penguatan jejaring lintas aktor serta hubungan yang lebih inklusif antara masyarakat dan institusi formal merupakan prasyarat bagi keberlanjutan kawasan perdagangan lama.

Kata kunci: Fragmentasi Modal Sosial, Kawasan Perdagangan Lama, Pengembangan Kawasan

ABSTRACT

The old trade area is a socio-economic space that has historical value and plays an important role in urban dynamics. However, various previous studies have focused more on the aspects of physical, economic, and tourism revitalization, while the dynamics of social capital fragmentation as a factor affecting regional development have received relatively little attention. This study aims to analyze how the fragmentation of social capital shapes the pattern of relations between actors and its implications for the development of old trade areas in Pasar Baru, Pecenongan, and Juanda (PPJ), Central Jakarta. The research uses a qualitative approach with a case study design. Data was obtained through in-depth interviews, field observations, and documentation of formal traders, street vendors, informal workers, area managers, community leaders, and representatives of related institutions. The analysis was carried out thematically using the social capital framework from Woolcock of bonding, bridging, and linking. The results show that social capital bonding develops strongly within internal groups, but weak social capital bridging and linking creates fragmentation of relationships between actors that hinder coordination, collaboration, and the formation of a collective vision in regional development. These findings show that the development of the old trade zone is not sufficiently determined by the existence of social capital, but by the balance and interconnectedness between the dimensions of social capital. This research makes a theoretical contribution by broadening the understanding of the relationship between social capital fragmentation and the development of old trade zones in the context of urban Indonesia, while providing practical implications that strengthening cross-actor networks and more inclusive relationships between communities and formal institutions are prerequisites for the sustainability of old trade zones.

Keywords: Social Capital Fragmentation, Old Trade Zones, Regional Development

².Universitas Padjadjaran, elsa22008@mail.unpad.ac.id

³.Institut Teknologi Bandung, yani.a@itb.ac.id

PENDAHULUAN

Kawasan perdagangan lama merupakan bagian penting dari struktur sosial dan ekonomi kota, tidak hanya sebagai ruang aktivitas ekonomi, tetapi juga sebagai ruang interaksi sosial yang membentuk jaringan, norma, dan identitas kolektif masyarakat urban. Keberadaan wilayah semacam ini sering kali menjadi simpul pertemuan berbagai kelompok sosial, etnis, dan profesi yang membangun relasi sosial secara historis dan berkelanjutan (Glaeser 2011). Kawasan seperti Pasar Baru, Pecenongan, dan Juanda di Jakarta Pusat merepresentasikan ruang yang berkembang melalui proses historis yang panjang dengan melibatkan berbagai aktor, seperti pedagang formal, pedagang kaki lima, pekerja informal, pengelola bangunan, serta institusi pemerintah. Namun demikian, perubahan struktur ekonomi perkotaan, munculnya pusat-pusat perdagangan modern, serta transformasi tata ruang kota telah mengubah pola hubungan sosial yang selama ini menopang keberlangsungan kawasan perdagangan lama. Kondisi tersebut memunculkan tantangan baru berupa melemahnya koordinasi antaraktor dan meningkatnya fragmentasi hubungan sosial yang berpotensi menghambat pengembangan kawasan secara berkelanjutan (Kranzeeva, Orlova, Burmakina, 2023). Oleh karena itu, memahami dinamika sosial di kawasan perdagangan lama menjadi penting untuk melihat bagaimana kehidupan sosial perkotaan bertahan, berubah, atau mengalami keterputusan di tengah tekanan modernisasi dan perubahan tata kota.

Berbagai penelitian mengenai kawasan perdagangan lama selama ini didominasi oleh perspektif revitalisasi fisik, pelestarian kawasan bersejarah, pengembangan pariwisata, serta peningkatan daya saing ekonomi kawasan (Isinkaralar dkk. 2025; Li dkk. 2022; Luiza Petroni, Siqueira-Gay, dan Lucia Castelli Figueiredo Gallardo 2022; Shen dan Chou 2022; Yang dan Wall 2022). Penelitian-penelitian tersebut menunjukkan bahwa kualitas infrastruktur, konservasi bangunan bersejarah, serta penguatan fungsi ekonomi menjadi faktor penting dalam menjaga eksistensi kawasan perdagangan lama. Meskipun memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pengembangan kawasan, pendekatan tersebut cenderung menempatkan dimensi sosial sebagai faktor pendukung, bukan sebagai fondasi utama yang menentukan keberhasilan pembangunan kawasan. Akibatnya, dinamika hubungan sosial antaraktor yang berlangsung di dalam kawasan perdagangan lama masih belum memperoleh perhatian yang memadai dalam literatur. Dalam kajian sosiologi pembangunan, keberlanjutan suatu kawasan tidak hanya ditentukan oleh kualitas fisik maupun pertumbuhan ekonomi, tetapi juga oleh kemampuan masyarakat membangun hubungan sosial yang memungkinkan terjadinya koordinasi, kepercayaan, dan tindakan kolektif (Fainstein 2014). Perspektif ini menempatkan modal sosial sebagai sumber daya strategis dalam pengembangan kawasan karena mampu membentuk jaringan kerja sama, memperkuat kohesi sosial, serta meningkatkan kapasitas masyarakat dalam menghadapi perubahan (Suhae & Kaseng, 2023). Namun demikian, sebagian besar penelitian mengenai modal sosial masih memandang konsep tersebut sebagai sumber daya pendukung yang memberikan dampak positif terhadap pembangunan masyarakat. Pandangan tersebut cenderung mengabaikan kenyataan bahwa modal sosial dapat berkembang secara tidak seimbang sehingga menghasilkan fragmentasi hubungan sosial yang justru menghambat proses pengembangan kawasan.

Konsep fragmentasi modal sosial menjadi penting untuk menjelaskan kondisi ketika ikatan sosial berkembang kuat di dalam kelompok tertentu (*bonding*), tetapi tidak diikuti oleh terbentuknya hubungan lintas kelompok (*bridging*) maupun hubungan yang efektif dengan institusi formal (*linking*) (Harvey 2015). Ketidakseimbangan tersebut menyebabkan kelompok-kelompok sosial membangun solidaritas internal yang tinggi, namun gagal menciptakan mekanisme koordinasi kolektif pada tingkat kawasan. Kondisi seperti ini berpotensi menghasilkan rendahnya kolaborasi antaraktor, lemahnya representasi kepentingan bersama, serta terbatasnya partisipasi masyarakat dalam pengelolaan kawasan sehingga modal sosial tidak selalu berfungsi sebagai kekuatan kolektif, tetapi juga dapat menjadi sumber fragmentasi apabila hubungan antaraktor berkembang secara eksklusif (Moore & Recker, 2015).

Meskipun konsep modal sosial telah banyak digunakan dalam berbagai penelitian mengenai pembangunan masyarakat maupun tata kelola perkotaan, kajian yang secara khusus menganalisis hubungan antara fragmentasi modal sosial dan pengembangan kawasan perdagangan lama masih relatif terbatas, terutama dalam konteks negara berkembang (Sudarmo, 2016). Sebagian besar penelitian terdahulu lebih menitikberatkan pada identifikasi keberadaan modal sosial tanpa menjelaskan bagaimana ketidakseimbangan antara *bonding*, *bridging*, dan *linking social capital* membentuk hubungan antaraktor serta memengaruhi kapasitas kolektif suatu kawasan sehingga masih terdapat kesenjangan pengetahuan mengenai mekanisme fragmentasi modal sosial sebagai faktor yang memengaruhi keberhasilan pengembangan kawasan perdagangan lama.

Berdasarkan kesenjangan tersebut, penelitian ini berangkat dari permasalahan mengenai bagaimana fragmentasi modal sosial terbentuk dalam kehidupan sosial kawasan perdagangan lama serta bagaimana kondisi tersebut memengaruhi pengembangan kawasan. Secara khusus, penelitian ini berupaya menjawab tiga pertanyaan penelitian, yaitu: (1) bagaimana bentuk fragmentasi modal sosial yang berkembang di kawasan Pasar Baru, Pecenongan, dan Juanda; (2) bagaimana hubungan antara *bonding*, *bridging*, dan *linking social capital* memengaruhi pola relasi antaraktor; serta (3) bagaimana fragmentasi modal sosial tersebut berdampak terhadap pengembangan kawasan perdagangan lama. Perumusan pertanyaan penelitian ini menjadi dasar dalam mengarahkan proses pengumpulan data, analisis empiris, dan interpretasi hasil penelitian.

Penelitian ini menawarkan perspektif yang berbeda dibandingkan penelitian-penelitian sebelumnya dengan menempatkan fragmentasi modal sosial sebagai kerangka utama untuk menjelaskan dinamika pengembangan kawasan perdagangan lama. Apabila penelitian terdahulu cenderung memandang modal sosial sebagai aset kolektif yang mendukung pembangunan kawasan, penelitian ini justru menunjukkan bahwa ketidakseimbangan antara *bonding*, *bridging*, dan *linking social capital* dapat menghasilkan fragmentasi hubungan sosial yang menghambat terbentuknya kerja sama kolektif. Oleh karena itu, penelitian ini tidak hanya mengidentifikasi keberadaan modal sosial, tetapi juga menjelaskan mekanisme hubungan antara konfigurasi modal sosial dan kapasitas pengembangan kawasan dalam perspektif sosiologi perkotaan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis fragmentasi modal sosial dalam pengembangan kawasan

perdagangan lama di Pasar Baru, Pecenongan, dan Juanda, Jakarta Pusat. Secara teoretis, penelitian ini diharapkan dapat memperluas pengembangan konsep modal sosial, khususnya melalui penerapan kerangka *bonding*, *bridging*, dan *linking* untuk menjelaskan dinamika hubungan sosial di kawasan perdagangan lama. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan memberikan rekomendasi bagi pemerintah daerah, pengelola kawasan, dan para pemangku kepentingan dalam merancang strategi pengembangan kawasan yang tidak hanya berorientasi pada revitalisasi fisik dan pertumbuhan ekonomi, tetapi juga pada penguatan jejaring sosial, kolaborasi lintas aktor, dan tata kelola kawasan yang lebih inklusif sebagai prasyarat keberlanjutan kawasan perdagangan lama.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus untuk memahami secara mendalam bagaimana fragmentasi modal sosial memengaruhi pengembangan kawasan perdagangan lama di Pasar Baru, Pecenongan, dan Juanda (PPJ), Jakarta Pusat. Desain studi kasus dipilih karena penelitian berfokus pada dinamika hubungan sosial antaraktor dalam konteks yang spesifik, sehingga memungkinkan eksplorasi yang komprehensif terhadap proses terbentuknya modal sosial *bonding*, *bridging*, dan *linking*. Pendekatan ini juga memberikan ruang untuk memahami makna, pengalaman, dan praktik sosial yang berkembang di antara para aktor kawasan yang tidak dapat dijelaskan secara memadai melalui pendekatan kuantitatif.

Lokasi penelitian dipilih secara purposif dengan mempertimbangkan karakteristik kawasan Pasar Baru, Pecenongan, dan Juanda (PPJ) sebagai salah satu kawasan perdagangan lama di Jakarta yang memiliki nilai historis tinggi serta dihuni oleh aktor-aktor dengan latar belakang sosial dan ekonomi yang beragam. Informan penelitian dipilih menggunakan teknik purposive sampling berdasarkan keterlibatan mereka dalam aktivitas sosial dan ekonomi kawasan, kemudian dikembangkan melalui snowball sampling untuk memperoleh informan yang dianggap memiliki informasi relevan mengenai hubungan sosial antaraktor. Penelitian melibatkan 20 informan, yang terdiri atas enam pedagang formal, empat pedagang kaki lima, tiga pekerja informal, dua pengelola bangunan komersial, dua tokoh komunitas, serta tiga perwakilan institusi yang terlibat dalam pengelolaan kawasan, yaitu pemerintah daerah, pengelola kawasan, dan organisasi masyarakat. Jumlah informan ditentukan berdasarkan prinsip saturasi data, yaitu ketika proses wawancara tidak lagi menghasilkan informasi atau tema baru yang relevan dengan fokus penelitian.

Data penelitian dikumpulkan melalui wawancara mendalam, observasi non partisipatif, dan studi dokumentasi. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur menggunakan pedoman wawancara yang dikembangkan berdasarkan konsep *bonding*, *bridging*, dan *linking social capital*. Setiap wawancara berlangsung antara 45 hingga 90 menit, direkam dengan persetujuan informan, kemudian ditranskripsikan secara verbatim untuk keperluan analisis. Observasi dilakukan pada berbagai aktivitas sosial dan ekonomi di kawasan PPJ guna memperoleh pemahaman mengenai pola interaksi, bentuk kolaborasi, konflik, maupun praktik keseharian yang mencerminkan dinamika modal sosial. Dokumentasi berupa dokumen kebijakan, laporan pengelolaan kawasan, arsip sejarah, serta berbagai publikasi yang berkaitan dengan kawasan PPJ

digunakan sebagai sumber data pendukung untuk memperkaya interpretasi hasil penelitian.

Analisis data dilakukan secara tematik dengan mengadaptasi prosedur pengodean yang dikembangkan oleh Strauss dan Corbin (1990). Tahap pertama adalah open coding, yaitu mengidentifikasi berbagai konsep awal yang muncul dari transkrip wawancara, catatan observasi, dan dokumen penelitian, seperti bentuk kepercayaan, pola kerja sama, konflik, jaringan sosial, dan hubungan dengan institusi formal. Tahap kedua adalah axial coding, yaitu menghubungkan kategori-kategori tersebut ke dalam tema yang lebih luas berdasarkan hubungan antaraktor, sehingga diperoleh pola mengenai *bonding social capital*, *bridging social capital*, *linking social capital*, dan bentuk-bentuk fragmentasi modal sosial. Tahap terakhir adalah selective coding, yaitu mengintegrasikan seluruh kategori menjadi proposisi konseptual mengenai mekanisme fragmentasi modal sosial dalam pengembangan kawasan perdagangan lama. Selama proses analisis, peneliti melakukan perbandingan secara terus-menerus (*constant comparative analysis*) untuk memastikan konsistensi antar kategori dan keterkaitannya dengan kerangka teori yang digunakan.

Keabsahan data dijaga melalui penerapan triangulasi sumber dengan membandingkan informasi dari berbagai kelompok informan, triangulasi metode melalui kombinasi wawancara, observasi, dan dokumentasi, serta *member checking* dengan meminta beberapa informan meninjau kembali ringkasan hasil wawancara agar sesuai dengan pengalaman mereka.

KERANGKA TEORI/KONSEP

Konsep Fragmentasi Sosial

Fragmentasi sosial merupakan kondisi ketika hubungan antarindividu maupun antarkelompok dalam suatu masyarakat mengalami pelemahan sehingga mengurangi kemampuan mereka untuk membangun integrasi, kepercayaan, dan tindakan kolektif (Moustakas, 2023). Dalam perspektif sosiologi, fragmentasi sosial tidak hanya ditandai oleh keberagaman sosial, tetapi lebih pada munculnya keterpisahan hubungan yang menyebabkan kelompok-kelompok masyarakat berkembang secara eksklusif berdasarkan kepentingan, identitas, atau posisi sosial masing-masing. Kondisi tersebut mengakibatkan menurunnya kohesi sosial, melemahnya komunikasi lintas kelompok, serta meningkatnya potensi konflik maupun ketidakmampuan masyarakat membangun tujuan bersama sehingga fragmentasi sosial dipahami sebagai proses melemahnya integrasi sosial yang menghambat kapasitas masyarakat dalam menghadapi perubahan dan mengelola kepentingan kolektif (Ariyanto, 2023).

Selanjutnya, dalam konteks perkotaan, fragmentasi sosial semakin nyata sebagai konsekuensi perubahan struktur ekonomi, transformasi tata ruang, serta meningkatnya diferensiasi sosial di antara berbagai aktor perkotaan. Berbagai penelitian menunjukkan bahwa modernisasi perkotaan sering kali menghasilkan ruang-ruang sosial yang semakin terpisah, baik berdasarkan fungsi ekonomi, status sosial, maupun akses terhadap sumber daya. Akibatnya, interaksi antaraktor menjadi semakin terbatas sehingga mengurangi peluang terbentuknya kolaborasi dan kepercayaan sosial. Fragmentasi sosial dalam kawasan perkotaan tidak hanya berdampak pada menurunnya kualitas hubungan sosial, tetapi juga melemahkan efektivitas

tata kelola kawasan karena setiap kelompok lebih berorientasi pada kepentingannya sendiri dibandingkan kepentingan kolektif kawasan (Kempen, 2009).

Dalam penelitian ini, fragmentasi sosial dipahami sebagai kerangka konseptual untuk menjelaskan melemahnya keterhubungan antaraktor di kawasan perdagangan lama Pasar Baru, Pecenongan, dan Juanda. Fragmentasi tersebut tercermin dalam terbatasnya komunikasi lintas kelompok, rendahnya kepercayaan antaraktor, lemahnya kolaborasi dalam pengelolaan kawasan, serta belum optimalnya hubungan antara masyarakat dengan institusi formal. Kondisi tersebut kemudian dianalisis melalui perspektif modal sosial, khususnya hubungan antara *bonding*, *bridging*, dan *linking social capital*, untuk menjelaskan bagaimana struktur hubungan sosial yang terfragmentasi memengaruhi kapasitas kolektif dalam pengembangan kawasan perdagangan lama. Fragmentasi sosial dalam penelitian ini tidak hanya dipahami sebagai kondisi keterpisahan sosial, tetapi juga sebagai mekanisme yang membentuk pola interaksi dan menentukan keberhasilan pengembangan kawasan.

Konsep Modal Sosial

Modal sosial merupakan konsep kunci untuk memahami bagaimana relasi sosial memungkinkan individu dan kelompok bekerja sama dalam suatu komunitas (Coleman 1994). Modal sosial umumnya dipahami sebagai kumpulan jaringan sosial, tingkat kepercayaan, serta norma dan nilai yang memfasilitasi koordinasi dan tindakan kolektif. Dalam perspektif sosiologi, modal sosial bukan hanya sumber daya individual, tetapi juga bersifat kolektif karena terbangun melalui interaksi sosial yang berulang dan berkelanjutan (Bourdieu 1977).

Woolcock mengembangkan konsep modal sosial menjadi tiga bentuk utama, yaitu *bonding*, *bridging*, dan *linking* (Woolcock 2001, 2004). Modal sosial *bonding* merujuk pada ikatan kuat dalam kelompok homogen, seperti relasi antar pedagang sejenis atau komunitas internal tertentu. Modal sosial *bridging* mengacu pada relasi lintas kelompok yang memungkinkan terbangunnya kerja sama antar komunitas yang berbeda. Sementara itu, modal sosial *linking* berkaitan dengan hubungan vertikal antara masyarakat dengan institusi formal atau pemegang otoritas. Ketiga bentuk modal sosial ini penting untuk dianalisis secara bersamaan, karena ketimpangan di antara mereka dapat memunculkan fragmentasi sosial dan menghambat pengembangan sosial secara kolektif.

Pada kawasan perdagangan lama, modal sosial sering kali tumbuh secara informal dan tidak terlembagakan. Ikatan internal dalam kelompok tertentu dapat terbentuk kuat sebagai strategi bertahan hidup, namun pada saat yang sama dapat memperlemah relasi lintas kelompok dan memperkuat eksklusivitas. Kondisi ini menjadikan modal sosial tidak selalu berfungsi secara produktif bagi kepentingan kawasan secara keseluruhan, melainkan cenderung terfragmentasi sesuai kepentingan masing-masing aktor (Goffman 1959).

Konsep Pengembangan Kawasan

Pengembangan kawasan merupakan pendekatan pembangunan yang memandang kawasan sebagai suatu sistem yang mengintegrasikan dimensi ekonomi, sosial, kelembagaan, dan spasial secara berkelanjutan.

Dalam perspektif pembangunan perkotaan masyarakat kontemporer, pengembangan kawasan tidak lagi dipahami semata-mata sebagai peningkatan kualitas infrastruktur atau revitalisasi fisik, tetapi juga sebagai proses memperkuat kapasitas masyarakat, meningkatkan kualitas tata kelola, serta membangun hubungan kolaboratif antar pemangku kepentingan. Keberhasilan pengembangan kawasan sangat dipengaruhi oleh kemampuan berbagai aktor untuk membangun visi bersama, mengelola konflik kepentingan, dan menciptakan mekanisme koordinasi yang memungkinkan terciptanya pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan (Kudryavtseva, 2022).

Dalam kawasan perdagangan lama, pengembangan kawasan memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan kawasan perkotaan lainnya karena harus mempertahankan fungsi ekonomi, nilai historis, identitas budaya, serta keberlanjutan kehidupan sosial masyarakat secara bersamaan. Oleh sebab itu, pengembangan kawasan tidak cukup dilakukan melalui pendekatan fisik seperti rehabilitasi bangunan atau peningkatan infrastruktur, tetapi juga memerlukan penguatan hubungan sosial antaraktor yang terlibat dalam aktivitas kawasan (Boyle & Michell, 2020). Hubungan yang bersifat kolaboratif memungkinkan berbagai kelompok masyarakat membangun kepercayaan, menyepakati tujuan bersama, serta mengembangkan mekanisme partisipasi dalam proses pengelolaan kawasan sehingga dimensi sosial menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari strategi pengembangan kawasan perdagangan lama.

Berdasarkan perspektif tersebut, penelitian ini memandang pengembangan kawasan sebagai proses kolektif yang dipengaruhi oleh kualitas hubungan sosial antaraktor. Pengembangan kawasan tidak hanya diukur melalui perubahan fisik atau peningkatan aktivitas ekonomi, tetapi juga melalui kemampuan kawasan membangun jaringan kolaborasi, memperkuat kepercayaan lintas kelompok, serta menciptakan hubungan yang efektif antara masyarakat dengan institusi formal. Oleh karena itu, pengembangan kawasan dalam penelitian ini dianalisis melalui keterkaitannya dengan fragmentasi modal sosial, dengan asumsi bahwa keberhasilan pembangunan kawasan perdagangan lama sangat ditentukan oleh keseimbangan hubungan antara *bonding*, *bridging*, dan *linking social capital* sebagai fondasi terbentuknya kapasitas kolektif kawasan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Fragmentasi Hubungan Sosial Antaraktor di Kawasan Perdagangan Lama

Temuan penelitian menunjukkan bahwa hubungan sosial di kawasan perdagangan lama Pasar Baru, Pecenongan, dan Juanda tidak berkembang secara merata di antara seluruh aktor kawasan. Interaksi sosial lebih banyak berlangsung dalam lingkup kelompok yang memiliki kesamaan kepentingan ekonomi, kedekatan lokasi usaha, maupun hubungan personal yang telah terbangun dalam jangka waktu lama. Sebaliknya, komunikasi lintas kelompok relatif terbatas sehingga koordinasi antaraktor dalam membahas persoalan kawasan belum berkembang secara optimal. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa hubungan sosial di kawasan perdagangan lama masih bersifat parsial dan belum membentuk jaringan kolektif yang mampu mengintegrasikan berbagai kepentingan yang ada. Dalam perspektif modal sosial, kondisi ini

mencerminkan absennya mekanisme *linking* yang mampu menjembatani kepentingan masyarakat dengan struktur kelembagaan yang lebih luas (Woolcock 2001, 2004).

Fragmentasi hubungan sosial tersebut tidak hanya dipengaruhi oleh keberagaman karakteristik pelaku kawasan, tetapi juga oleh perubahan struktur ekonomi perkotaan yang mendorong meningkatnya kompetisi antar pelaku usaha. Persaingan memperoleh pelanggan, perbedaan skala usaha, serta berkembangnya pusat-pusat perdagangan modern menyebabkan masing-masing kelompok lebih berorientasi pada keberlangsungan usahanya sendiri dibandingkan membangun kolaborasi pada tingkat kawasan. Akibatnya, interaksi sosial lebih banyak diarahkan untuk memenuhi kebutuhan internal kelompok daripada membangun kerja sama lintas aktor yang berorientasi pada kepentingan bersama.

Dari perspektif sosiologi perkotaan, kondisi tersebut menunjukkan bahwa kawasan perdagangan lama mengalami proses fragmentasi sosial yang ditandai oleh melemahnya kohesi sosial dan rendahnya kapasitas membangun tindakan kolektif. Forrest dan Kearns (2001) menjelaskan bahwa kohesi sosial tidak hanya ditentukan oleh intensitas hubungan dalam kelompok, tetapi juga oleh kemampuan masyarakat membangun hubungan lintas kelompok yang memungkinkan terciptanya rasa saling percaya dan tujuan bersama. Temuan penelitian ini memperlihatkan bahwa hubungan sosial yang berkembang secara eksklusif justru membatasi terbentuknya mekanisme koordinasi yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan.

Hasil penelitian ini juga memperlihatkan bahwa lemahnya hubungan antaraktor berdampak pada rendahnya efektivitas pengelolaan kawasan. Berbagai program yang dilaksanakan oleh pemerintah maupun pengelola kawasan belum sepenuhnya memperoleh dukungan dari seluruh kelompok masyarakat karena komunikasi yang terbangun masih bersifat sektoral. Kondisi tersebut menyebabkan aspirasi masyarakat tidak tersalurkan secara menyeluruh, sementara berbagai persoalan kawasan diselesaikan secara parsial sesuai kepentingan masing-masing kelompok. Fragmentasi hubungan sosial menjadi salah satu faktor yang memperlemah kapasitas kelembagaan kawasan. Ikatan internal ini tidak selalu secara otomatis diikuti oleh terbangunnya relasi lintas kelompok (*bridging social capital*) (Woolcock 2001).

Temuan ini memperluas kajian mengenai kawasan perdagangan lama yang selama ini lebih banyak menekankan aspek revitalisasi fisik dan ekonomi. Penelitian ini menunjukkan bahwa keberhasilan pengembangan kawasan tidak hanya ditentukan oleh kualitas infrastruktur maupun aktivitas perdagangan, tetapi juga oleh kemampuan membangun hubungan sosial yang inklusif antaraktor. Dengan kata lain, persoalan utama kawasan perdagangan lama bukan semata-mata keterbatasan sumber daya, melainkan lemahnya integrasi sosial yang menghambat pembentukan kapasitas kolektif kawasan.

Ketidakseimbangan Bonding, Bridging, dan Linking

Analisis terhadap dimensi modal sosial menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara bonding, bridging, dan linking social capital di kawasan perdagangan lama. Modal sosial *bonding* berkembang relatif kuat karena hubungan antaranggota kelompok dibangun melalui kedekatan emosional, kesamaan profesi, hubungan kekerabatan, maupun pengalaman bersama dalam menjalankan aktivitas ekonomi. Ikatan

tersebut berperan penting dalam menciptakan rasa saling percaya, saling membantu, dan berbagi informasi di dalam kelompok. Relasi ini tercermin dalam praktik saling membantu, berbagi informasi, serta solidaritas internal yang terbangun melalui interaksi keseharian. Ikatan tersebut berfungsi sebagai mekanisme bertahan hidup di tengah ketidakpastian ekonomi dan perubahan dinamika kawasan perdagangan lama (Putnam 2000).

Namun demikian, kuatnya *bonding social capital* tidak diikuti oleh berkembangnya *bridging social capital*. Hubungan antar kelompok pedagang, komunitas, maupun pelaku usaha masih relatif terbatas sehingga pertukaran informasi dan kolaborasi lintas kelompok belum berlangsung secara optimal. Masing-masing kelompok lebih banyak mempertahankan jaringan sosial internal dibandingkan membangun hubungan yang lebih luas. Kondisi ini memperlihatkan bahwa modal sosial yang berkembang justru bersifat eksklusif sehingga memperkuat batas-batas sosial di antara kelompok masyarakat.

Kelemahan tersebut semakin terlihat pada dimensi *linking social capital*. Hubungan antara masyarakat dengan pemerintah maupun institusi formal masih bersifat administratif dan belum berkembang menjadi hubungan kemitraan yang memungkinkan terjadinya dialog serta pengambilan keputusan secara partisipatif. Akibatnya, berbagai kebijakan pengembangan kawasan lebih banyak dirancang secara top-down sehingga belum sepenuhnya mencerminkan kebutuhan masyarakat. Rendahnya akses masyarakat terhadap proses pengambilan keputusan turut memperkuat jarak antara institusi formal dengan aktor lokal. Fragmentasi modal sosial tersebut berdampak langsung pada pengembangan sosial di kawasan PPJ. Meskipun terdapat potensi sosial yang cukup besar dalam bentuk jaringan informal dan pengalaman kolektif, potensi tersebut belum terkelola sebagai sumber daya bersama (Alterman dan Stav 1999; Johnson dan Oliver 1989).

Temuan ini menunjukkan bahwa teori Woolcock mengenai keterkaitan *bonding*, *bridging*, dan *linking social capital* masih sangat relevan dalam menjelaskan dinamika kawasan perdagangan lama. Namun, penelitian ini juga memperlihatkan bahwa ketiga dimensi modal sosial tidak selalu berkembang secara seimbang. Kuatnya *bonding social capital* tidak secara otomatis menghasilkan kapasitas kolektif apabila tidak disertai berkembangnya hubungan lintas kelompok dan hubungan dengan institusi formal sehingga modal sosial dapat menjadi sumber fragmentasi apabila hanya terkonsentrasi pada kelompok tertentu.

Hasil penelitian ini berbeda dengan sebagian penelitian sebelumnya yang cenderung memandang modal sosial sebagai faktor yang selalu mendukung pembangunan kawasan. Penelitian ini justru menunjukkan bahwa konfigurasi modal sosial yang tidak seimbang menghasilkan konsekuensi yang berbeda, yaitu memperkuat solidaritas internal sekaligus melemahkan kolaborasi eksternal. Temuan tersebut memperkaya pengembangan teori modal sosial dengan menunjukkan bahwa kualitas hubungan antar dimensi modal sosial lebih menentukan dibandingkan sekadar tingginya tingkat kepercayaan dalam kelompok.

Fragmentasi Modal Sosial dan Implikasinya terhadap Pengembangan Kawasan

Temuan penelitian memperlihatkan bahwa fragmentasi modal sosial memiliki implikasi langsung terhadap

pengembangan kawasan perdagangan lama. Lemahnya hubungan antaraktor menyebabkan berbagai inisiatif pengembangan kawasan sulit dilaksanakan secara kolektif karena setiap kelompok lebih berorientasi pada kepentingan masing-masing. Akibatnya, berbagai program revitalisasi kawasan belum mampu menghasilkan perubahan yang berkelanjutan karena tidak didukung oleh kapasitas sosial yang memadai.

Fragmentasi modal sosial juga berdampak terhadap lemahnya tata kelola kawasan. Rendahnya koordinasi antara masyarakat, pengelola kawasan, dan pemerintah menyebabkan berbagai persoalan seperti pemanfaatan ruang, pengelolaan fasilitas publik, serta penataan aktivitas ekonomi sering kali diselesaikan secara parsial. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan pengembangan kawasan tidak hanya ditentukan oleh kebijakan pemerintah, tetapi juga oleh kemampuan membangun tata kelola kolaboratif yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan. Setiap kelompok cenderung memusatkan perhatian pada keberlangsungan usahanya masing-masing, sementara kepentingan kawasan sebagai ruang sosial bersama belum menjadi prioritas. Dalam konteks ini, modal sosial yang ada belum berfungsi sebagai sumber daya kolektif, melainkan masih bersifat tersegmentasi dan defensif (Brown dan Shucksmith 2017). Temuan ini menunjukkan bahwa keberlanjutan kawasan perdagangan lama memerlukan integrasi antara pembangunan fisik, ekonomi, dan sosial. Revitalisasi fisik tanpa diikuti penguatan hubungan sosial hanya akan menghasilkan perubahan yang bersifat sementara. Sebaliknya, penguatan jejaring sosial memungkinkan masyarakat membangun rasa memiliki terhadap kawasan sehingga lebih siap berpartisipasi dalam proses pengelolaan dan pemeliharaan kawasan secara berkelanjutan. Dalam hal ini, pengembangan kawasan memerlukan peran aktor penghubung (*social brokers*) yang mampu menjembatani kepentingan dan membangun kepercayaan antar kelompok yang berbeda (Corburn 2020). Penelitian ini juga memberikan implikasi teoretis bahwa konsep fragmentasi modal sosial dapat digunakan sebagai perspektif alternatif dalam menjelaskan kegagalan maupun keberhasilan pengembangan kawasan perkotaan. Selama ini sebagian besar penelitian lebih menitikberatkan pada ketersediaan modal sosial sebagai faktor penentu pembangunan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa persoalan utamanya bukan terletak pada ada atau tidaknya modal sosial, melainkan pada konfigurasi hubungan sosial yang terbentuk di antara para aktor. Ketidakseimbangan antara *bonding*, *bridging*, dan *linking social capital* menjadi mekanisme yang menjelaskan mengapa kapasitas kolektif kawasan belum berkembang secara optimal. Secara praktis, hasil penelitian mengindikasikan bahwa strategi pengembangan kawasan perdagangan lama perlu diarahkan pada penguatan jejaring lintas aktor melalui forum kolaborasi yang melibatkan pedagang formal, pedagang informal, komunitas lokal, pengelola kawasan, dan pemerintah daerah. Pendekatan tersebut diharapkan mampu memperkuat *bridging* dan *linking social capital* sehingga hubungan sosial tidak lagi berkembang secara eksklusif, melainkan menjadi fondasi bagi terbentuknya tata kelola kawasan yang partisipatif, adaptif, dan berkelanjutan.

SIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa pengembangan kawasan perdagangan lama di Pasar Baru, Pecenongan, dan Juanda tidak hanya dipengaruhi oleh aspek fisik maupun ekonomi, tetapi sangat ditentukan oleh kualitas hubungan sosial yang terbentuk di antara para aktor kawasan. Temuan penelitian memperlihatkan bahwa fragmentasi modal sosial muncul sebagai akibat dari ketidakseimbangan antara *bonding*, *bridging*, dan *linking social capital*. Meskipun ikatan sosial dalam kelompok berkembang kuat dan mampu menopang keberlangsungan aktivitas ekonomi pada tingkat internal, lemahnya hubungan lintas kelompok serta terbatasnya relasi dengan institusi formal menghambat terbentuknya koordinasi, kepercayaan, dan tindakan kolektif dalam pengembangan kawasan. Penelitian ini menegaskan bahwa persoalan utama kawasan perdagangan lama bukan sekadar keterbatasan sumber daya pembangunan, melainkan fragmentasi hubungan sosial yang menghambat terbentuknya tata kelola kawasan yang kolaboratif dan berkelanjutan.

Secara teoretis, penelitian ini memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian modal sosial dengan menunjukkan bahwa efektivitas modal sosial tidak ditentukan oleh kuatnya *bonding social capital* semata, tetapi oleh keseimbangan dan keterhubungan antara *bonding*, *bridging*, dan *linking social capital*. Temuan ini memperluas penerapan kerangka modal sosial Woolcock dalam konteks kawasan perdagangan lama di Indonesia dengan menempatkan fragmentasi modal sosial sebagai mekanisme analitis yang menjelaskan hubungan antara struktur relasi sosial dan kapasitas pengembangan kawasan. Perspektif tersebut memberikan pemahaman bahwa modal sosial dapat berfungsi sebagai sumber daya pembangunan sekaligus menjadi faktor penghambat apabila berkembang secara eksklusif dan tidak membentuk jaringan kolaboratif antarpemangku kepentingan.

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan. Pertama, penelitian difokuskan pada kawasan Pasar Baru, Pecenongan, dan Juanda sehingga karakteristik hubungan sosial yang ditemukan belum dapat digeneralisasikan pada seluruh kawasan perdagangan lama di Indonesia. Kedua, pendekatan kualitatif memungkinkan pemahaman yang mendalam terhadap dinamika sosial, tetapi belum memberikan ukuran kuantitatif mengenai tingkat fragmentasi modal sosial. Ketiga, penelitian ini belum menganalisis secara lebih komprehensif pengaruh faktor ekonomi-politik, seperti relasi kekuasaan, kepemilikan ruang, dan kebijakan tata ruang perkotaan, yang berpotensi membentuk pola fragmentasi sosial di kawasan perdagangan lama.

Berdasarkan temuan tersebut, strategi pengembangan kawasan perdagangan lama perlu diarahkan pada penguatan *bridging* dan *linking social capital* melalui pembentukan forum kolaborasi lintas aktor yang melibatkan pedagang formal, pedagang informal, komunitas lokal, pengelola kawasan, dan pemerintah daerah secara berkelanjutan. Selain itu, proses revitalisasi kawasan perlu mengintegrasikan pembangunan fisik dengan penguatan jejaring sosial, mekanisme komunikasi partisipatif, dan tata kelola kolaboratif agar tercipta kapasitas kolektif yang mampu mendukung keberlanjutan kawasan. Penelitian selanjutnya disarankan melakukan studi komparatif pada berbagai kawasan perdagangan lama di kota-kota lain serta

mengombinasikan pendekatan kualitatif dan kuantitatif untuk menguji model hubungan antara fragmentasi modal sosial, tata kelola kolaboratif, dan keberhasilan pengembangan kawasan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alterman, Rachele, dan Tamy Stav. 1999. "Patsy Healey, 'Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies' (Book Review)." *Town Planning Review* 70(1):125. doi:10.3828/tp.70.1.v5731844324h5516.
- A. Strauss and J. Corbin. (1990). *Qualitative Research; Grounded Theory. Procedure and Techniques*. London: Sage Publication
- Ariyanto, K. (2023). Social Conflict Among Religious Groups in the Perspective of Sociology of Religion. *Jurnal Humaya*, 3(2), 213–226. <https://doi.org/10.33830/humaya.v3i2.6625>
- Altrock, Uwe. 2022. "Urban livability in socially disadvantaged neighborhoods: The experience of the German program 'socially integrative city.'" *Frontiers of Architectural Research* 11(5):783–94. doi:10.1016/j.foar.2021.12.006.
- Boyle, L., & Michell, K. (2020). Key ingredients for a collaborative urban regeneration strategy in the Global South. *Australasian Journal of Construction Economics and Building*, 20(2), 150–164. <https://doi.org/10.5130/AJCEB.V20I2.6650>
- Bourdieu, Pierre. 1977. *Outline of a Theory of Practice*. Vol. 16. Cambridge University Press.
- Brown, David L., dan Mark Shucksmith. 2017. "Reconsidering Territorial Governance to Account for Enhanced Rural-Urban Interdependence in America." *The ANNALS of the American Academy of Political and Social Science* 672(1):282–301. doi:10.1177/0002716217706495.
- Coleman, J. S. 1994. *Foundations of social theory*. US: Harvard University Press.
- Corburn, J. ., Asari, M. R. ., Pérez Jamarillo, J. . & Gaviria, A. 2020. "The transformation of Medellin into a 'City for Life:' insights for healthy cities." *Cities & Health* 4(1):13–24.
- Fainstein, Susan S. 2014. "The just city." *International Journal of Urban Sciences* 18(1):1–18. doi:10.1080/12265934.2013.834643.
- Florida, R. 2005. *Cities and the creative class*. Routledge.
- Forrest, R., & Kearns, A. (2001). Social Cohesion, Social Capital and the Neighbourhood. *Urban Studies*, 38(12), 2125–2143. <https://doi.org/10.1080/00420980120087081>
- Glaeser, E. 2011. *Triumph of the city: How urban spaces make us human*. Pan Macmillan.
- Goffman, Erving. 1959. *The Presentation of Self in Everyday Life*. New York: Doubleday and Anchor Books. <https://www.taylorfrancis.com/chapters/edit/10.4324/9781003320609-59/presentation-self-everyday-life-erving-goffman>.
- Harvey, D. 2015. "The right to the city." Hlm. 314–22 dalam *In The city reader*. Routledge.
- Isinkaralar, O., K. Isinkaralar, H. Sevik, dan Ö. Küçük. 2025. "Thermal comfort modeling, aspects of land use in urban planning and spatial exposition under future climate parameters." *International Journal of Environmental Science and Technology* 22(12):11977–90. doi:10.1007/s13762-025-06396-3.
- Johnson Jr., James H., dan Melvin L. Oliver. 1989. "Interethnic Minority Conflict in Urban America: The Effects of Economic and Social Dislocations." *Urban Geography* 10(5):449–63. doi:10.2747/0272-3638.10.5.449.
- Kempen, R.V. (2009). Cities between Economic and Social Developments. *disP - The Planning Review*, 45(176), 47–57. <https://doi.org/10.1080/02513625.2009.10557030>
- Kranzeeva, E.A., Orlova, A.V., Burmakina, A.L. (2023). "New" Actors in Regional Social and Political Interactions: Insights from Reactive Relations Approach. In: Maximova, S.G. (eds) *Complex Social Systems in Dynamic Environments*. Lecture Notes in Networks and Systems, vol 365. Springer, Cham. https://doi.org/10.1007/978-3-031-23856-7_29
- Li, Xinpeng, Wei Hou, Meng Liu, dan Zhenlin Yu. 2022. "Traditional Thoughts and Modern Development of the Historical Urban Landscape in China: Lessons Learned from the Example of Pingyao Historical City." *Land* 11(2):247. doi:10.3390/land11020247.
- Luiza Petroni, Maria, Juliana Siqueira-Gay, dan Amarilis Lucia Casteli Figueiredo Gallardo. 2022. "Understanding land use change impacts on ecosystem services within urban protected areas." *Landscape and Urban Planning* 223:104404. doi:10.1016/j.landurbplan.2022.104404.

- Moore, M. D., & Recker, N. L. (2015). Social Capital and the Number of Governments within a County: A Potential Problem with Social Capital. *Local Government Studies*, 41(6), 881–897. <https://doi.org/10.1080/03003930.2015.1050092>
- Moustakas, L. (2023). Social Cohesion: Definitions, Causes and Consequences. *Encyclopedia*. <https://doi.org/10.3390/encyclopedia3030075>
- Putnam, R. D. 2000. *Bowling alone: The collapse and revival of American community*. Simon Schuster.
- Shen, Jing, dan Rung-Jiun Chou. 2022. “Rural revitalization of Xiamei: The development experiences of integrating tea tourism with ancient village preservation.” *Journal of Rural Studies* 90:42–52. doi:10.1016/j.jrurstud.2022.01.006.
- Sudarmo, S. (2016). The Implications of Traditional Market Development for Governance of Conflicts: an Experience from Klewer Market of Surakarta, Indonesia. *Journal of Government and Politics*, 7(4), 619-639. <https://doi.org/10.18196/JGP.2016.045.619-639>
- Suhaeb, F. W., & Kaseng, E. S. (2023). Contribution Of The Role Of Social Capital In The Development Of Rural Communities. *Social Landscape Journal*, 4(1), 1–1. <https://doi.org/10.56680/slj.v4i1.43905>
- Woolcock, M. 2001. *Using Social Capital: Getting the Social Relations Right in the Theory and Practice of Economic Development*. Princeton, NJ: Princeton University Press, forthcoming.
- Woolcock, M. 2004. “Social Capital: A Theory of Social Structure and Action. By Nan Lin. Cambridge University Press, 2001. 278 pp.” *Social Forces* 82(3):1209–11. doi:10.1353/sof.2004.0061.
- Yang, Li, dan Geoffrey Wall. 2022. “Heritage Tourism in a Historic Town in China: Opportunities and Challenges.” *Journal of China Tourism Research* 18(5):1073–98. doi:10.1080/19388160.2021.1976340.