

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENGGUNA DALAM  
PEMANFAATAN TANAH DAN BANGUNAN  
DI PERKAMPUNGAN INDUSTRI KECIL (PIK) PULOGADUNG**



**TESIS**

**FEBRI YOGA MUSTIKA  
NPM 7105102119**

**PROGRAM STUDI KAJIAN PENGEMBANGAN PERKOTAAN  
KEKHUSUSAN MANAJEMEN ASET PERKOTAAN  
FAKULTAS PASCASARJANA  
UNIVERSITAS INDONESIA  
JAKARTA  
2008**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENGGUNA DALAM  
PEMANFAATAN TANAH DAN BANGUNAN  
DI PERKAMPUNGAN INDUSTRI KECIL (PIK) PULOGADUNG**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Sains Perkotaan**

**FEBRI YOGA MUSTIKA  
NPM 7105102119**

**Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan  
Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan  
Fakultas Pascasarjana  
Universitas Indonesia  
Jakarta, 2008**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmatNya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Penyusunan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Sains Ilmu Perkotaan Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan Fakultas Pascasarjana Universitas Indonesia. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, baik dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan tesis ini. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Azrar Hadi, Ph.D, dan Bapak Dr. Ir. Abimanyu T. Alamsyah, MS selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran dalam mengarahkan penulis untuk penyusunan tesis ini.
2. Orangtua dan isteri serta anak saya yang telah memberikan bantuan dukungan material maupun moril.
3. Pihak BPLIP Pulogadung dan Koperasi Pengusaha PIK (KOPIK) Pulogadung yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang diperlukan penulis.
4. Teman-teman kuliah yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Akhir kata, penulis berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan saudara-saudara semua. Dan semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta, Januari 2008

Penulis

## LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh

Nama : Febri Yoga Mustika  
NPM : 7105102119  
Fakultas : Pasca Sarjana Program Studi Kajian Pengembangan  
Perkotaan Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan  
Judul Tesis : Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pengguna  
Dalam Pemanfaatan Tanah dan Bangunan di  
Perkampungan Industri Kecil (PIK) Pulogadung

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Sains pada Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan Fakultas Pasca Sarjana Universitas Indonesia**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Ir. Azrar Hadi, Ph.D. ....

Pembimbing : Dr. Ir. Abimanyu T. Alamsyah, MS .....

Penguji : Dra. Widyawati, MSP .....

Penguji : Dr. Hotner Tampubolon .....

Jakarta, 4 Januari 2008

## Halaman Pengesahan Tesis

Judul Tesis : FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENGGUNA  
DALAM PEMANFAATAN TANAH DAN BANGUNAN DI  
PERKAMPUNGAN INDUSTRI KECIL (PIK) PULOGADUNG

**Tesis ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Penguji Program Studi  
Kajian Pengembangan Perkotaan, Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan,  
Fakultas Pascasarjana Universitas Indonesia pada tanggal 4 Januari 2008  
dan telah dinyatakan LULUS.**

Jakarta, 4 Januari 2008

Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
Kajian Pengembangan Perkotaan

Dr. Ir. Rudy Tambunan, M.Si

Tim Pembimbing  
Pembimbing I,

Ir. Azrar Hadi, Ph.D

Pembimbing II,

Dr. Ir. Abimanyu T. Alamsyah, MS

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

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Febri Yoga Mustika  
NPM/NIP : 7105102119 / 470063388  
Program Studi : Kajian Pengembangan Perkotaan Kekhususan Manajemen Aset  
Perkotaan  
Fakultas : Pascasarjana Universitas Indonesia  
Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non- Eksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : **Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pengguna Dalam Pemanfaatan Tanah dan Bangunan di Perkampungan Industri Kecil (PIK) Pulogadung** beserta perangkat yang ada. Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 4 Januari 2008  
Yang menyatakan

( Febri Yoga M ustika )