



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISIS KESESUAIAN PENATAAN FISIK (PENYEDIAAN TEMPAT
PENAMPUNGAN) PEDAGANG KAKI LIMA BERDASARKAN
PREFERENSI PEDAGANG KAKI LIMA
(Studi Kasus Kawasan Pasar Minggu Jakarta Selatan)**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
MAGISTER SAINS PERKOTAAN**

**SITI MARYAM
7105102313**

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

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh

Nama : Siti Maryam
NPM : 7105102313
Program Studi : Kajian Pengembangan Perkotaan
Judul Tesis : Analisis Kesesuaian Penataan Fisik (Penyediaan Tempat Penampungan) Pedagang Kaki Lima Berdasarkan Preferensi Pedagang Kaki Lima (Studi Kasus Kawasan Pasar Minggu Jakarta Selatan)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Sains Perkotaan pada Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan Fakultas Pascasarjana Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

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

Pembimbing : Drs. Supriyatna, MT
.....

Penguji : Dr. Rudy P. Tambunan, MS
.....

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

Penguji : Drs. Anasril Kambut, MM
.....

Jakarta, 4 Januari 2008

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillahirobbil'alpamin. Puji syukur penulis persembahkan kepada Allah SWT dan Nabi Besar Muhammad SAW yang tidak pernah jemu menuntun hambanya untuk selalu berada di jalan-Nya. Atas segala rahmat dan karunia-Nya, serta kekuatan dan kemudahan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini tepat pada waktunya.

Penyusunan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Sains Perkotaan pada Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan, Fakultas Pascasarjana Universitas Indonesia.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, baik dalam masa perkuliahan sampai pada masa penyusunan tesis ini sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan tesis ini. Pada kesempatan yang berbahagia ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Azrar Hadi, Ph.D. dan Bapak Drs. Supriyatna, MT. Selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran dalam mengarahkan penulis dalam penyusunan tesis ini.
2. Bapak Dr. Rudy P. Tambunan, MS, dan Ibu Dra. Widyawati, MSP selaku Ketua dan Sekretariat Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan serta para dosen pengajar Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan.
3. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yang telah memberikan kesempatan Tugas Belajar kepada penulis, dalam hal ini ucapan terima kasih diberikan kepada Bapak Drs. H. Sukesti Martono, MA selaku Kepala Badan Kepegawaian Daerah dan Bapak Drs. Moch. Ichwan, MM, ME selaku Kepala Kantor Pendidikan dan Pelatihan.
4. Bapak Kepala Biro Administrasi Perekonomian Provinsi DKI Jakarta beserta seluruh staf, terima kasih atas segala dukungannya.
5. Rekan-rekan di bagian administrasi sekretariat Program Pascasarjana Kajian Pengembangan Perkotaan Mbak Esti, Mas Tara, dan Mbak Sari atas segala bantuannya.
6. Suamiku tercinta Joko Samiyono, SP, MM yang dengan setia dan sabar mendampingiku dalam mengarungi bahtera kehidupan.

7. Ibunda tercinta Maryati dan kakakku terkasih Hernawati, terima kasih atas segala dukungan dan doanya kepada penulis.
8. Keluarga tercinta Ibu dan Bapak di Kebumen, kakak, adik, dan keponakan, terima kasih atas perhatian dan dukungannya.
9. Para pihak yang telah memberikan data dan informasi yang dibutuhkan penulis, diantaranya adalah Dinas Koperasi dan UKM, Sudin Koperasi dan UKM Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, dan Kelurahan Pasar Minggu, serta pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
10. Rekan-rekan mahasiswa tugas belajar Pemda DKI Jakarta Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan, atas kebersamaan, dukungan, dan bantuan selama masa studi.

Akhir kata, penulis berharap semoga Allah SWT berkenan melimpahkan pahala dan kebaikan yang berlipat kepada semuanya dan semoga tesis ini dapat membawa manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, Amin.

Jakarta, 4 Januari 2008

Penulis,
Siti Maryam

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Siti Maryam
NPM : 7105102313
Program Studi : Kajian Pengembangan Perkotaan
Program : Pascasarjana
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusife Royalti-Free Right*) atas karya ilmiah saya berjudul :

ANALISIS KESESUAIAN PENATAAN FISIK (PENYEDIAAN TEMPAT PENAMPUNGAN) PEDAGANG KAKI LIMA BERDASARKAN PREFERENSI PEDAGANG KAKI LIMA (Studi Kasus Kawasan Pasar Minggu Jakarta Selatan)

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 hukun yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggung jawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

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

Siti Maryam

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	v
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GRAFIK.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Permasalahan.....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	5
1.4 Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
1.6 Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.7 Penelitian Terdahulu.....	6
1.8 Sistematika Penulisan	7
1.9 Kerangka Pemikiran.....	8
2. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	9
2.1 Gambaran Umum Kecamatan Pasar Minggu.....	9
2.2 Sejarah Perkembangan Pedagang Kaki Lima di Pasar Minggu.....	10
2.3 Gambaran Lokasi Pedagang Kaki Lima di Pasar Minggu.....	12
2.4 Penataan Pedagang Kaki Lima di Pasar Minggu.....	14
3. TINJAUAN PUSTAKA.....	17
3.1 Kota , Urbanisasi, dan Sektor Informal.....	17
3.2 Pedagang Kaki Lima	20
3.3 Preferensi	26
3.3.1 Hukum Preferensi.....	26
3.3.2 Preferensi Pedagang Kaki Lima	27
3.3..2.1 Lokasi dan Tempat Usaha PKL.....	27
3.3..2.2 Waktu Berdagang PKL.....	28
3.3..2.3 Jenis Dagangan PKL.....	30
3.3..2.4 Sarana Fisik Dagangan PKL.....	31
3.3..2.5 Ukuran Ruang Usaha PKL.....	30
3.3..2.6 Pola Penyebaran PKL.....	32
3.3..2.7 Pola Pelayanan PKL.....	34
3.4 Konsep Aset.....	35
3.5 Penataan Lokasi Pedagang Kaki Lima.....	37
4. METODOLOGI PENELITIAN.....	41
4.1 Jenis Penelitian.....	41
4.2 Definisi Operasional	41

4.3	Populasi, Pengambilan Sampel, dan Sampel.....	42
4.3.1	Populasi.....	42
4.3.2	Teknik Sampel dan Sampel.....	43
4.3.2.1	Teknik Pengambilan Sampel.....	43
4.3.2.2	Penentuan Ukuran Sampel.....	43
4.4.	Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	43
4.4.1	Metode Pengumpulan Data.....	44
4.4.2	Metode Pengolahan Data.....	45
5.	HASIL DAN PEMBAHASAN	46
5.1	Profil Responden Pedagang Kaki Lima.....	46
5.1.1	PKL berdasarkan Waktu Berdagang.....	46
5.1.2	PKL berdasarkan Lokasi Berdagang.....	47
5.1.3	PKL berdasarkan Jenis Dagangan.....	48
5.1.4.	PKL berdasarkan Asal Daerah.....	48
5.1.5	Persebaran Pedagang Kaki Lima.....	50
5.2	Preferensi Pedagang Kaki Lima.....	57
5.2.1	Preferensi PKL terhadap Lokasi dan Tempat Usaha	58
5.2.2	Preferensi PKL terhadap Jenis dan Sarana Dagangan	69
5.2.3	Preferensi PKL terhadap Waktu Berdagang dan Pola Pelayanan	76
5.2.4	Preferensi PKL terhadap Pola Persebaran	81
5.3	Kesesuaian Tempat Penampungan PKL berdasarkan Preferensi PKL	83
5.3.1	Lokasi Usaha PKL.....	85
5.3.2	Jenis Dagangan PKL	88
5.3.3	Ukuran Ruang Usaha PKL.....	89
5.3.4	Pola Pelayanan PKL.....	90
5.3.5.	Pola Persebaran PKL.....	91
6.	KESIMPULAN DAN SARAN.....	93
6.1	Kesimpulan	93
6.2	Saran	94
	DAFTAR PUSTAKA.....	95
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Hal.
Tabel 5.1	Jenis Dagangan berdasarkan Waktu Berdagang PKL..... 48
Tabel 5.2	Jenis Dagangan berdasarkan Asal Daerah PKL..... 50
Tabel 5.3	Preferensi Pedagang Kaki Lima terhadap Lokasi Usaha..... 58
Tabel 5.4	Tujuan Konsumen PKL ke Pasar Minggu..... 60
Tabel 5.5	Preferensi PKL Pagi terhadap Lokasi Usaha..... 62
Tabel 5.6	Preferensi PKL Sore terhadap Lokasi Usaha 64
Tabel 5.7	Preferensi PKL Malam terhadap Lokasi Usaha 65
Tabel 5.8	Preferensi PKL terhadap Tempat Usaha 67
Tabel 5.9	Preferensi PKL terhadap Jenis dan Sarana Dagangan 70
Tabel 5.10	Preferensi PKL terhadap Ukuran Ruang Usaha..... 75
Tabel 5.11	Preferensi PKL terhadap Waktu Berdagang 76
Tabel 5.12	Alasan PKL Memilih Waktu Berdagang 78
Tabel 5.13	Preferensi PKL terhadap Pola Pelayanan..... 79
Tabel 5.14	Alasan PKL Memilih Pola Pelayanan..... 80
Tabel 5.15	Preferensi PKL terhadap Pola Persebaran 81
Tabel 5.16	Alasan Konsumen jika Lokasi PKL Pindah..... 89
Tabel 5.17	Preferensi PKL terhadap Ukuran Ruang Usaha Berdasarkan Waktu Berdagang 90
Tabel 5.18	Preferensi PKL terhadap Pola Pelayanan Berdasarkan Waktu Berdagang 90
Tabel 5.19	Preferensi PKL terhadap Pola Persebaran Berdasarkan Waktu Berdagang 91

DAFTAR GRAFIK

	Hal.
Grafik 5.1 Waktu Berdagang PKL.....	46
Grafik 5.2 Lokasi Berdagang PKL	47
Grafik 5.3 Asal Daerah PKL.....	49
Grafik 5.4 Alasan PKL Memilih Lokasi Usaha.....	59
Grafik 5.5 Tempat Tinggal PKL.....	61
Grafik 5.6 Jarak Tempat Tinggal PKL	62
Grafik 5.7 Tujuan Konsumen PKL Pagi.....	63
Grafik 5.8 Tujuan Konsumen PKL Sore.....	65
Grafik 5.9 Alasan PKL dalam Memilih Lokasi Usaha.....	66
Grafik 5.10 Tujuan Konsumen PKL Malam.....	66
Grafik 5.11 Alasan PKL dalam Memilih Jenis Dagangan	71
Grafik 5.12 Jenis Dagangan yang Diinginkan Konsumen PKL.....	70
Grafik 5.13 Alasan PKL dalam Memilih Sarana Dagangan.....	73
Grafik 5.14 Alasan PKL dalam Menentukan Luas Ruang Usaha.....	74
Grafik 5.15 Ketersediaan Konsumen PKL Berbelanja jika Lokasi PKL Pindah.....	88

DAFTAR GAMBAR

	Hal.
Gambar 2.1 Peta Kawasan Pasar Minggu Jakarta Selatan.....	10
Gambar 2.2 Peta Lokasi Pedagang Kaki Lima di Kawasan Pasar Minggu Jakarta Selatan	13
Gambar 5.1 Peta Persebaran Pedagang Kaki Lima di Kawasan Pasar Minggu berdasarkan Jenis dan Sarana Dagangan (Pkl. 07.00 s.d. 17.00 Wib)	52
Gambar 5.2 Peta Persebaran Pedagang Kaki Lima di Kawasan Pasar Minggu berdasarkan Jenis dan Sarana Dagangan (Pkl. 17.00 s.d. 22.00 Wib)	54
Gambar 5.3 Peta Persebaran Pedagang Kaki Lima di Kawasan Pasar Minggu berdasarkan Jenis dan Sarana Dagangan (Pkl. 22.00 s.d. 07.00 Wib)	56
Gambar 5.4 Peruntukkan Tanah RTRW 2005 Kecamatan Pasar Minggu	83