

TESIS

**FAKTOR *PLACE DEPENDENCE*
DARI SISI PENJUAL DAN PEMBELI
DI KAWASAN PKL PERUMAHAN DUTA INDAH**



SINTIA KORI FEBRIANA

No. Mhs.: 195403165

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2022



FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Sintia Kori Febriana
Nomor Mahasiswa : 195403165
Konsentrasi : Perkotaan
Judul Tesis : **FAKTOR *PLACE DEPENDENCE* DARI SISI
PENJUAL DAN PEMBELI DI KAWASAN PKL
PERUMAHAN DUTA INDAH**

Dosen
Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

15 Juli 2022



FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Sintia Kori Febriana
Nomor Mahasiswa : 195403165
Konsentrasi : Perkotaan
Judul Tesis : **FAKTOR *PLACE DEPENDENCE* DARI SISI
PENJUAL DAN PEMBELI DI KAWASAN PKL
PERUMAHAN DUTA INDAH**

Nama Dosen Penguji

Tanggal

Tanda Tangan

Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc.

19 Juli 2022

Dr. V. Reni Vitasurya, S.T., M.T.

19 Juli 2022

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Arsitektur

Khaerunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Sintia Kori Febriana
NPM : 195403165
Program Studi : Magister Arsitektur
Judul Tesis : **Faktor *Place Dependence* Dari Sisi Penjual dan Pembeli di Kawasan PKL Perumahan Duta Indah**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis tugas akhir ini benar-benar saya kerjakan sendiri. Karya tulis tugas akhir ini bukan merupakan plagiarisme, pencurian hasil karya milik orang lain, atau hasil kerja orang lain untuk kepentingan saya karena hubungan material maupun non material, ataupun segala kemungkinan lain yang pada hakekatnya bukan merupakan karya tulis tugas akhir saya secara orisinil dan otentik.

Apabila dikemudian hari diduga ada ketidaksesuaian antara fakta dengan kenyataan ini, saya bersedia diproses oleh tim Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang dibentuk untuk melakukan verifikasi, dengan sanksi terberat berupa pembatalan kelulusan atau kesarjanaaan.

Pernyataan ini saya buat dengan kesadaran diri sendiri dan tidak atas tekanan ataupun paksaan dari pihak manapun demi menegakkan integritas akademik di institusi ini.

Yogyakarta, 05 Juli 2022



Sintia Kori Febriana

INTISARI

Pedagang Kaki Lima merupakan kegiatan ekonomi yang sering ditemui dan memerlukan perhatian khusus. Keberadaan Pedagang Kaki Lima biasanya berkumpul di tempat keramaian seperti tempat publik, yang apabila jumlahnya bertambah akan mengganggu kenyamanan pengguna jalan dan memberi kesan kumuh. Salah satu bentuk perhatian khusus untuk PKL ialah dengan penataan dan penertiban lokasi, namun tidak jarang PKL enggan untuk pindah ketempat lain. Berdasarkan rasa keengganan tersebut para PKL yang telah ditata dan ditertibkan, kembali menempati lokasi awal berdagang. Tujuan penelitian ini untuk mengidentifikasi faktor-faktor dari fenomena tersebut, yang mengindikasikan *place dependence*, dari sisi PKL dan pembeli yang berada di Kawasan PKL Perumahan Duta Indah. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan metode studi kasus. Prosedur pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi dan wawancara mendalam dengan penentuan responden menggunakan metode *purposive sampling*. Hasil penelitian ini, pembeli juga memiliki faktor *place dependence* tersendiri yang mempengaruhi faktor *place dependence* PKL, karena terdapat beberapa kesamaan antara faktor *place dependence* PKL dengan pembeli yang menjadi faktor pengikat untuk beraktivitas di kawasan PKL Perumahan Duta Indah, seperti faktor kedekatan dengan tempat tinggal, serta dekat dengan keramaian dan pusat aktivitas. Penelitian ini juga menemukan bahwa dari faktor dependensi memiliki hierarki yang terbagi menjadi lima tingkatan dan digambarkan dengan diagram Maslow.

Kata kunci: Kawasan PKL, Pedagang Kaki Lima, Pembeli, *Place dependence*

ABSTRACT

Street vendors are an economic activity that is often encountered and requires special attention. The presence of street vendors usually gathers in crowded places such as public places, and if the number of street vendors increases it will disturb the comfort of road users and seem slum. One of the special attention for street vendors is the arrangement and location's control, but there are some street vendors who have unwillingness to move to another place. Based on unwillingness to move the street vendors who had been organized and brought in order, returned to their original location. The purpose of this study is to identify the factors of this phenomenon that indicate place dependence, both from the side of street vendors and buyers who in the PKL area of Duta Indah. This is qualitative research using case study method. The data collection procedures are observation and in-depth interviews with purposive sampling method. The results is, buyers also have their own place dependence factors that affect the place dependence factors of street vendors, because there are several similarities between the place dependence factors of street vendors and buyers who are the binding factors for activities in the PKL area of Duta Indah, such as the proximity to the dwelling, and close to the crowds and the center of activity. This study also found that dependency has a hierarchy that is divided into five levels and illustrated by Maslow's diagram.

Keyword: *Buyers, Street vendors, Street vendor area, Place dependence*

KATA PENGANTAR

Salam sejahtera,

Puji dan syukur penulis panjatkan terhadap kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat serta karunia-Nya sehingga tesis dengan judul “Faktor *Place Dependence* dari Sisi Penjual dan Pembeli di Kawasan PKL Perumahan Duta Indah” ini dapat terselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana S-2 pada Program Magister Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

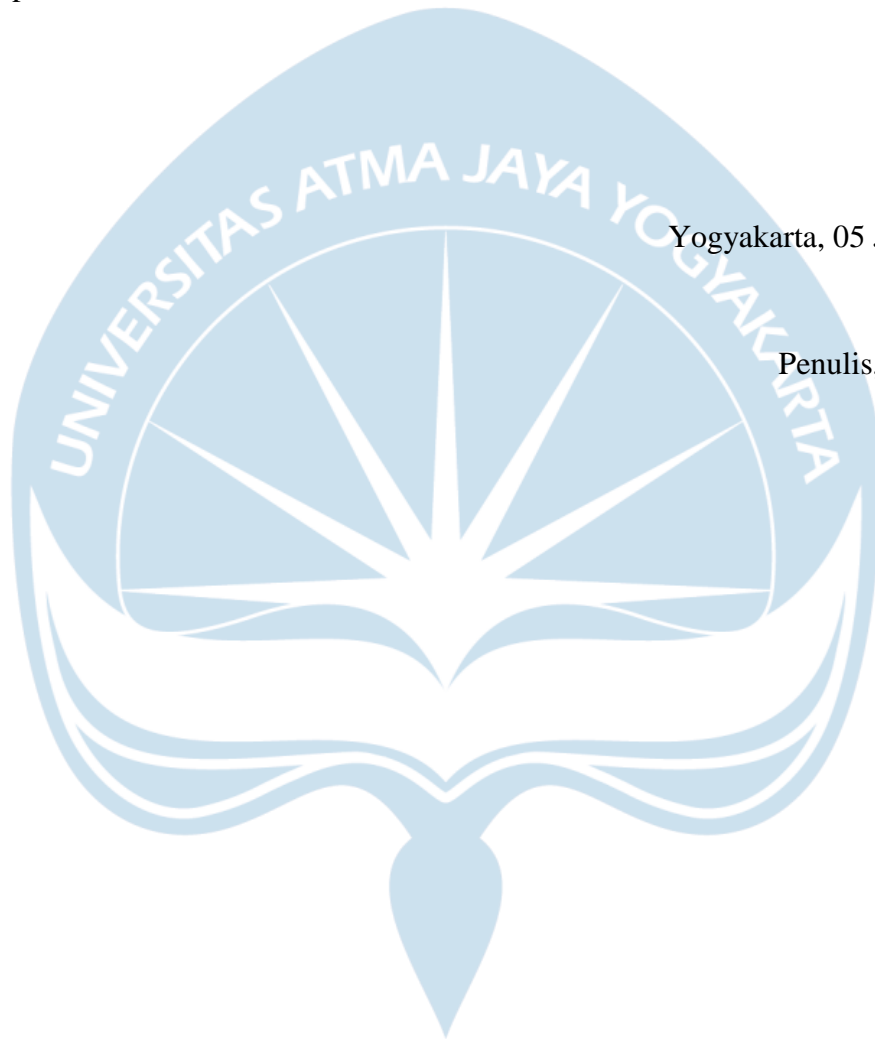
Tesis telah dilaksanakan melalui tahapan-tahapan mulai dari pengamatan pencarian data, konsultasi/asistensi dengan dosen pembimbing, hingga tahap penulisan laporan akhir. Tesis ini dapat diselesaikan tidak semata-mata hasil kerja keras penulis seorang. Namun dapat diselesaikan dengan baik berkat bantuan, bimbingan, serta masukan yang berharga dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Allah S.W.T yang selalu menyertai dan memampukan penulis dalam menyelesaikan penelitian dan penulisan tesis.
2. Ibu Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc. selaku Dosen Pembimbing Tesis atas kesabaran dan kearifan yang diberikan, serta telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing serta memberi arahan dalam proses pelaksanaan, penulisan, serta penyelesaian tesis ini.
3. Bapak Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc. dan Ibu Dr. V. Reni Vitasurya, S.T., M.T. selaku Dosen Penguji atas saran, masukan, dan penilaian yang berharga sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik.
4. Ibu Khaerunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Magister Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta; Seluruh Bapak dan Ibu Dosen pengampu mata kuliah di Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas ilmu yang diberikan selama perkuliahan; Seluruh Staff Admisi atas pelayanan dan kerja sama yang baik sehingga proses studi berjalan dengan lancar.
5. Orang tua tercinta yang selalu mendukung, mendoakan, dan memberi semangat selama mengerjakan laporan tugas akhir ini.
6. Para Pedagang Kaki Lima dan pembeli yang telah bersedia menjadi responden dalam penelitian ini, yang memberikan informasi-informasi yang dibutuhkan penulis dalam penelitian tesis.
7. Rekan-rekan seangkatan dan semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan baik moril dan materiil, baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Akhir kata, dengan segala keterbatasan yang ada penulis menyadari bahwa penelitian tesis ini jauh dari kesempurnaan dan tidak luput dari kekurangan dan kelemahan. Akan tetapi, penulis berharap kiranya penelitian ini dapat bermanfaat dalam menambah ilmu pengetahuan dan dapat menjadi referensi bagi pembaca dan pemerhati masalah penataan kota, khususnya dalam penataan PKL.

Yogyakarta, 05 Juli 2022

Penulis,

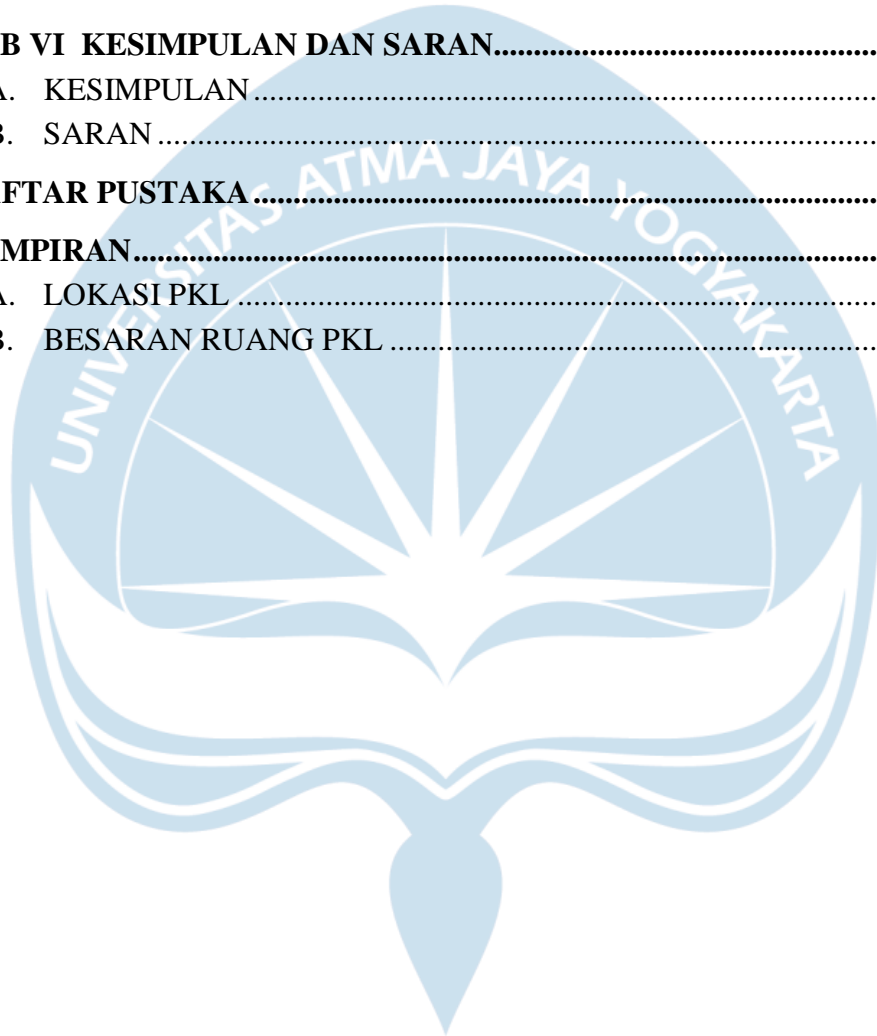


DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
INTISARI	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG	1
B. TUJUAN	6
C. RUMUSAN PERMASALAHAN.....	6
D. MANFAAT PENELITIAN.....	6
E. SISTEMATIKA PENULISAN.....	6
F. KERANGKA PENELITIAN.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. PEDAGANG KAKI LIMA (PKL)	9
1. Pengertian Pedagang Kaki Lima.....	9
2. Karakteristik Pedagang Kaki Lima.....	9
3. Jenis-Jenis Pedagang Kaki Lima	10
4. Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi	12
B. <i>PLACE DEPENDENCE</i>	12
1. Pengertian <i>Place Dependence</i>	12
2. Indikator <i>Place Dependence</i>	14
C. KEASLIAN PENELITIAN	15
1. Penelitian Teori Sejenis	15
2. Penelitian Objek Sejenis	16
3. Penelitian Saat Ini	17
BAB III METODE PENELITIAN	19
A. METODE PENELITIAN.....	19
1. Objek Penelitian.....	19

2.	Pengumpulan Data	20
a.	Pengumpulan data primer	20
b.	Pengumpulan data sekunder	23
3.	Teknik Analisis	23
a.	Integrasi data.....	24
b.	Reduksi data.....	24
c.	Penarikan kesimpulan	25
BAB IV	DESKRIPSI OBJEK.....	26
A.	DESKRIPSI KASUS	26
1.	Pedagang	27
a.	Martabak Tip-Top (P1).....	29
b.	Bubur Ayam Bandung (P2)	31
c.	Bakso dan Mie Ayam Haryono (P3)	33
d.	Nasi Goreng dan Ayam Bakar Ngapak (P4).....	36
2.	Pembeli	38
a.	Pembeli satu (Konsumen satu/K1)	38
b.	Pembeli dua (Konsumen dua/K2).....	38
c.	Pembeli tiga (Konsumen tiga/K3)	39
d.	Pembeli empat (Konsumen empat/K4).....	39
e.	Pembeli lima (Konsumen lima/K5)	40
B.	IDENTIFIKASI KASUS	41
1.	Karakteristik PKL	41
a.	Jenis sarana berdagang.....	41
b.	Jam operasional.....	41
c.	Pola persebaran PKL	41
d.	Lokasi berjualan.....	42
2.	Karakteristik Pembeli.....	43
C.	IDENTIFIKASI KARAKTERISTIK PEMILIHAN LOKASI.....	45
1.	Karakteristik Pemilihan Lokasi dari Sisi PKL.....	45
2.	Karakteristik Pemilihan Lokasi dari Sisi Pembeli	47
BAB V	ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	49
A.	DEPENDENSI RESPONDEN	49
1.	Dependensi Responden Berdasarkan Kemampuan Fungsional Kawasan PKL.....	49
2.	Dependensi Responden Berdasarkan Perbandingan Kemampuan Fungsional Kawasan PKL dengan Tempat Lain	52

3. Dependensi Responden Terhadap Kepuasan Tempat.....	55
4. Dependensi Responden Berdasarkan Kepentingan di Kawasan PKL	57
5. Dependensi Responden Berdasarkan Kemampuan Fungsional Kawasan PKL yang Tidak Tergantikan.....	59
6. Dependensi Responden Berdasarkan Kenyamanan Tempat.....	62
B. FAKTOR-FAKTOR <i>PLACE DEPENDENCE</i>	68
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	75
A. KESIMPULAN	75
B. SARAN	77
DAFTAR PUSTAKA	78
LAMPIRAN.....	83
A. LOKASI PKL	83
B. BESARAN RUANG PKL	84



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Indikator <i>place dependence</i>	14
Tabel 2. Responden penelitian	25
Tabel 3. Responden Pedagang Kaki Lima	28
Tabel 4. Alamat tempat tinggal PKL	43
Tabel 5. Karakteristik pembeli.....	43
Tabel 6. Karakteristik pemilihan lokasi dari sisi PKL	45
Tabel 7. Karakteristik pemilihan lokasi dari sisi pembeli.....	47
Tabel 8. Temuan indikator satu.....	50
Tabel 9. Temuan indikator dua	53
Tabel 10. Temuan perbandingan kelebihan dengan tempat lain.....	55
Tabel 11. Temuan indikator tiga	56
Tabel 12. Temuan indikator empat	58
Tabel 13. Temuan kepentingan PKL dan pembeli.....	59
Tabel 14. Temuan indikator lima	60
Tabel 15. Temuan hal yang tidak tergantikan.....	61
Tabel 16. Temuan indikator enam	63
Tabel 17. Hasil temuan enam indikator <i>place dependence</i>	69
Tabel 18. Temuan faktor <i>place dependence</i>	70
Tabel 19. Faktor <i>place dependence</i> dari sisi PKL dan pembeli.....	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. PKL makanan siap saji.....	1
Gambar 2. PKL pakaian.....	2
Gambar 3. PKL minuman.....	2
Gambar 4. Pedagang Kaki Lima keliling dengan gerobak.....	3
Gambar 5. Pedagang Kaki Lima keliling dengan dipikul.....	3
Gambar 6. Pedagang Kaki Lima semi menetap.....	3
Gambar 7. Diagram latar belakang penelitian.....	4
Gambar 8. Pedagang Kaki Lima Permanen.....	5
Gambar 9. PKL yang menetap di ruko semi permanen.....	5
Gambar 10. Kerangka pikir penelitian.....	8
Gambar 11. Pola penyebaran PKL.....	10
Gambar 12. PKL menetap (<i>static</i>).....	11
Gambar 13. PKL semi menetap.....	11
Gambar 14. PKL keliling.....	11
Gambar 15. Bagan <i>place dependence</i>	13
Gambar 16. Kerangka teoritis.....	18
Gambar 17. Diagram pengambilan sampel responden PKL.....	20
Gambar 18. Diagram pengambilan sampel responden pembeli.....	21
Gambar 19. Bagan proses analisis data.....	24
Gambar 20. Lokasi kawasan PKL.....	26
Gambar 21. Lokasi Pedagang Kaki Lima.....	27
Gambar 22. Lokasi responden PKL.....	28
Gambar 23. Lokasi martabak Tip Top.....	29
Gambar 24. Warung martabak Tip Top.....	29
Gambar 25. Kondisi warung martabak Tip Top.....	30
Gambar 26. Lokasi bubur ayam Bandung.....	32
Gambar 27. Warung bubur ayam Bandung.....	32
Gambar 28. Peralatan warung bubur ayam Bandung.....	33
Gambar 29. Lokasi bakso dan mie ayam Haryono.....	34
Gambar 30. Warung bakso dan mie ayam Haryono.....	34
Gambar 31. Peralatan warung bakso dan mie ayam Haryono.....	35
Gambar 32. Lokasi nasi goreng dan ayam bakar 'Ngapak'.....	36
Gambar 33. Nasi Goreng dan Ayam Bakar Ngapak.....	36
Gambar 34. Peralatan warung Nasi Goreng dan Ayam Bakar Ngapak.....	37
Gambar 35. Pedagang Kaki Lima yang menggunakan gerobak.....	41
Gambar 36. Pola persebaran PKL di kawasan PKL.....	42
Gambar 37. Diagram hubungan temuan indikator 1.....	52
Gambar 38. Diagram hubungan temuan indikator 5.....	61
Gambar 39. Diagram hubungan temuan indikator 6.....	65
Gambar 40. Proses tahapan kebutuhan.....	65
Gambar 41. Tingkatan tujuan yang ingin dicapai.....	66
Gambar 42. Diagram faktor dependensi Pedagang Kaki Lima.....	66
Gambar 43. Diagram faktor dependensi pembeli.....	67
Gambar 44. Diagram faktor <i>place dependence</i>	72