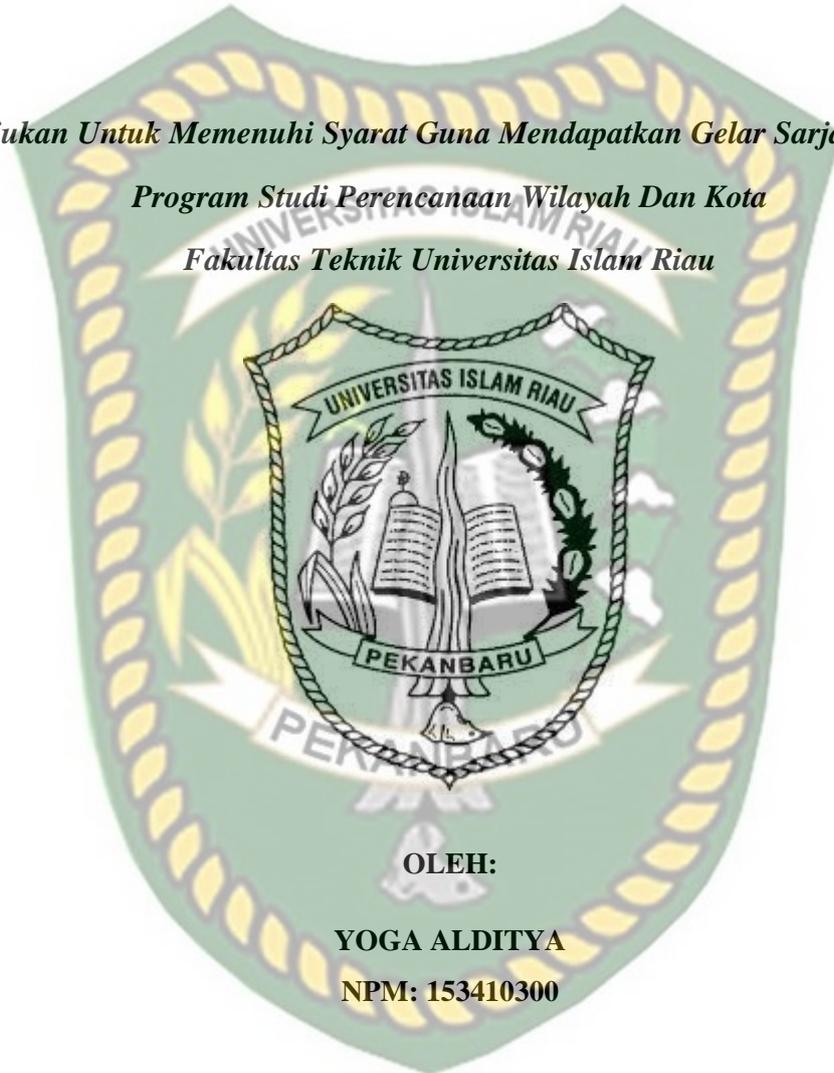


**TUGAS AKHIR**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MENYEBABKAN BERKURANGNYA MINAT  
PEDAGANG KECIL DI TAMAN LABUAI KOTA PEKANBARU**

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Pada  
Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas Islam Riau*



**OLEH:**

**YOGA ALDITYA**

**NPM: 153410300**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**2022**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MENYEBABKAN BERKURANGNYA MINAT  
PEDAGANG KECIL DI TAMAN LABUAI KOTA PEKANBARU**

**TUGAS AKHIR**

**Disusun Oleh :**



**YOGA ALDITYA**

**NPM. 153410300**

**Disetujui Oleh :**

**PEMBIMBING**

**Dr. ZAFLIS ZAIM, M.Eng**

**Disahkan Oleh :**

**KETUA PROGRAM STUDI**

**PUJI ASTUTI, ST., MT**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MENYEBABKAN BERKURANGNYA MINAT  
PEDAGANG KECIL DI TAMAN LABUAI KOTA PEKANBARU**

**Perpustakaan Universitas Islam Riau**

Dokumen ini adalah Arsip Miik :



**NAMA : YOGA ALDITYA**

**NPM : 153410300**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**PEKANBARU**

**2022**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yoga Alditya  
Tempat/ Tgl Lahir : Pekanbaru, 08 November 1996  
NPM : 153410300  
Alamat : Jl. Karya 1 Blok P2, Gg Cendana II No.915.  
Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu,  
Kabupaten Kampar, Provinsi Riau

Adalah mahasiswa Universitas Islam Riau yang terdaftar pada :

Fakultas : Teknik  
Program Studi : Perencanaan Wilayah Dan Kota  
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S1)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini adalah benar dan asli dengan judul “ **FAKTOR-FAKTOR YANG MENYEBABKAN BERKURANGNYA MINAT PEDAGANG KECIL DI TAMAN LABUAI KOTA PEKANBARU** ”

Apabila dikemudian hari ada yang merasa dirugikan dan atau menuntut karena tugas akhir saya ini menggunakan sebagian dari hasil tulisan atau karya orang lain (**Plagiat**) tanpa mencantumkan nama penulisnya, maka saya akan menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 01 April 2022



Yoga Alditya

153410300

# FAKTOR-FAKTOR YANG MENYEBABKAN BERKURANGNYA MINAT PEDAGANG KECIL DI TAMAN LABUAI KOTA PEKANBARU

YOGA ALDITYA

153410300

## ABSTRAK

Pembangunan fasilitas di Kota Pekanbaru dalam beberapa tahun terakhir meningkat dalam segi jumlah, namun tidak sedikit pula diantaranya beberapa fasilitas-fasilitas yang ada sebelumnya menjadi rusak dan terbengkalai akibat kurangnya pengelolaan terhadap fasilitas tersebut. Taman Labuai merupakan fasilitas yang disediakan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru yang ditujukan untuk kegiatan perdagangan dan tempat wisata kuliner. Taman Labuai tersebut terletak di Jalan Okm Jamil yang bersebelahan dengan Purna MTQ. Fasilitas yang sebelumnya aktif ini menjadi terlantar dan terbengkalai akibat kurangnya perawatan dan pengelolaan dan pihak Pemerintah Kota Pekanbaru. Hal ini menyebabkan berkurangnya minat pedagang untuk berdagang di Taman Labuai ini.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif dengan menggunakan desain studi kasus. Metode analisis deskriptif digunakan untuk mengetahui bagaimana kondisi pengelolaan lahan publik Taman Labuai, dan analisis *time series* untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan berkurangnya minat dagang di Taman Labuai.

Berdasarkan hasil penelitian, untuk saat ini Taman Labuai belum dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota pekanbaru karena masih dalam upaya untuk mendatangkan investor guna mengkatifkan Taman Labuai kembali

Berdasarkan hasil wawancara dan analisis *time series*, diketahui bahwa faktor utama penyebab berkurangnya minat dagang di Taman Labuai adalah tingginya biaya sewa yang ditetapkan, kemudian disusul oleh faktor kondisi fasilitas yang sudah tidak layak, dan kurangnya ketersediaan lahan parkir.

Kata kunci: Pengelolaan, minat

# FACTORS THAT CAUSE REDUCED INTEREST OF SMALL TRADER'S IN TAMAN LABUAI PEKANBARU CITY

YOGA ALDITYA

153410300

## ABSTRACT

The construction of facilities in Pekanbaru City in recent years has increased in terms of number, but not a few, among others, some of the existing facilities were damaged and abandoned due to lack of management of these facilities. Taman Labuai is a facility provided by the Pekanbaru City Government which is intended for trading activities and culinary tourism. Taman Labuai is located on Jalan Okm Jamil which is next to Purna MTQ. Previously active facilities became neglected and abandoned due to lack of attention and management from the Pekanbaru City Government. This causes a decrease in the interest of traders to trade in this Taman Labuai.

This research is a qualitative descriptive study using a case study design. The analytical method used is to find out how the condition of public land management in Taman Labuai is, and time series analysis is used to determine the factors that cause reduced interest in trading in Taman Labuai.

Results Based on research, for now Taman Labuai has not been utilized by the Pekanbaru City Government because it is still in an effort for investors to activate Labuai Park again.

Based on interviews and time series analysis, it is known that the main factor causing the reduced interest in trading in Taman Labuai is the rental fee that is set, then followed by the condition of the facilities that are not feasible, and the lack of availability of parking spaces.

Keywords: Management, interest

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Robil'alamin puji syukur penulis haturkan kehadiran Allah S.W.T atas segala kasih dan karunia yang dilimpahkan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul **“Faktor-faktor yang Menyebabkan Berkurangnya Minat Pedagang Kecil Di Taman Labuai Kota Pekanbaru”** . Laporan tugas akhir ini dikerjakan untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Program Strata 1 pada Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota (Planologi) Universitas Islam Riau..

Terima Kasih saya ucapkan kepada semua pihak yang telah memberikan saran serta masukan dalam penyusunan laporan tugas akhir ini. Saya sebagai penulis menyadari bahwa laporan tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, maka dari itu dengan kerendahan hati saya sebagai penulis laporan tugas akhir mohon maaf jika terdapat kata dan tulisan yang salah atau kurang dimengerti.

Ucapan terima kasih dan penghargaan yang setulusnya juga saya sampaikan atas dorongan dan bimbingan kepada :

1. Ibu Puji Astuti, S.T., M.T selaku Ketua Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Islam Riau;
2. Bapak Muhammad Sofwan S.T., M.T selaku Sekretaris Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Islam Riau;
3. Bapak Dr. Zaflis Zaim, M.Eng selaku dosen pembimbing
4. Bapak Ir. H. Firdaus Agus, M.P selaku dosen penguji I
5. Ibu Mira Hafizhah Tanjung, S.T., M.Sc selaku dosen penguji II;
6. Seluruh staff dan karyawan tata usaha fakultas teknik.

7. Terima kasih setulusnya diucapkan kepada kedua Orangtua, dan keluarga yang telah memberikan motivasi, semangat dan dukungan dalam proses pengerjaan tugas akhir;
8. Seluruh rekan-rekan yang telah membantu dalam proses pengerjaan laporan tugas akhir ini.
9. Pewew, kucingku tersayang.



Pekanbaru, 23 Desember 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yoga Alditya', is written over the logo area.

Yoga Alditya

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR DIAGRAM.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>137</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian .....	5
1.3.1 Tujuan Penelitian .....	5
1.3.2 Sasaran Penelitian .....	5
1.3.3 Manfaat Penelitian .....	6
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	6
1.4.2 Ruang Lingkup Materi .....	9
1.5 Kerangka Pikir .....	10
1.6 Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II   TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>14</b>
2.1 Minat .....	15
2.1.1 Minat atau keputusan Pedagang.....	15
2.2 Fasilitas .....	17
2.2.1 Macam-macam Fasilitas.....	18
2.3 Pengelolaan .....	23
2.3.1 Fungsi Pengelolaan .....	24
2.4 Pengelolaan dan Sistem Administrasi Lahan.....	25
2.4.1 Paradigma Pengelolaan Lahan .....	26
2.4.2 Sistem Administrasi Lahan.....	28

2.4.3	Perubahan Guna Lahan .....	29
2.4.4	Alih Fungsi Lahan.....	30
2.4.5	Sistem Kepemilikan Legal Dalam Pemanfaatan Lahan...	31
2.5	Perdagangan .....	34
2.5.1	Perdagangan Dalam Negri .....	35
2.5.2	Perdagangan Luar Negri .....	35
2.5.3	Perbedaan Perdagangan Dalam Negri Dengan Perdagangan Internasional.....	36
2.5.4	Sektor Informal .....	36
2.5.5	Teori Pemilihan Lokasi Usaha.....	37
2.6	Kegiatan Perdagangan.....	39
2.6.1	Karakteristik Kawasan Perdagangan.....	39
2.6.2	Kegiatan Perdagangan pada Kawasan Kota.....	41
2.7	Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM).....	42
2.7.1	Karakteristik UMKM .....	43
2.7.2	Peran Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM).....	43
2.8	<i>Activity Support</i> .....	44
2.8.1	Karakteristik dalam Bentuk <i>Activity Support</i> .....	45
2.8.2	Kriteria Perancangan <i>Activity Support</i> .....	45
2.9	Peran Pemerintah Daerah sebagai regulator Dinamisator, fasilitator dan katalisator .....	46
2.9.1	Campur Tangan Pemerintah dalam Pandangan Teori Pilihan Publik .....	48
2.10	Kerjasama Pemerintah dengan Swasta.....	50
2.10.1	Konsep Kerjasama .....	50
2.10.2	Macam-macam Kerjasama.....	51
2.10.3	Bentuk-bentuk Kerjasama.....	51
2.11	Proposisi.....	57
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>63</b>
3.1	Metode penelitian .....	63
3.2	Waktu dan Lokasi Penelitian.....	67
3.3	Jenis dan Sumber Data .....	67
3.4	Populasi dan Teknik Pengambilan Data.....	71

3.4.1 Populasi .....	71
3.4.2 Teknik Pengambilan Sampel.....	72
3.5 Variabel Penelitian .....	74
3.6 Teknik Analisis Data.....	77
3.7 Desain Survei .....	79
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN.....</b>	<b>81</b>
4.1 Gambaran Umum Kota Pekanbaru.....	81
4.1.1 Letak Geografis dan Batas Administrasi Kota Pekanbaru .....	81
4.1.2 Topografi Kota Pekanbaru .....	85
4.1.3 Geologi.....	87
4.1.4 Hidrologi .....	87
4.1.5 Jenis Tanah.....	88
4.1.6 Kependudukan.....	89
4.2 Kecamatan Bukit Raya.....	89
4.2.1 Sejarah Kecamatan bukit Raya .....	90
4.2.2 Letak Geografis dan Batas Administrasi Kecamatan Bukit Raya.....	91
4.2.3 Iklim .....	93
4.3 Kependudukan.....	93
4.3.1 Jumlah Penduduk .....	94
4.3.2 Kepadatan Penduduk.....	94
4.4 Sosial.....	95
4.4.1 Pendidikan.....	95
4.4.2 Agama .....	97
4.4.3 Kesehatan .....	98
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>100</b>
5.1 Kondisi Pengelolaan Lahan Taman Labuai .....	100
5.1.1 Pengelolaan Lahan Taman Labuai Oleh Pihak Pemerintah.....	100
5.1.2 Pengelolaan Lahan Taman Labuai Oleh Pihak Swasta .....	103
5.2 Faktor yang Mempengaruhi Berkurangnya	

Minat Dagang.....	104
5.3 Analisis <i>Time Series</i> .....	123
5.3.1 Periodisasi / Pentahapan Perkembangan	
Kawasan Taman Labuai.....	124
5.3.2 Hasil Penelitian.....	131
<b>BAB VI KESIMPULAN</b> .....	132
6.1 Kesimpulan.....	132
6.2 Saran.....	134
6.2.1 Saran kepada Pemerintah.....	134
6.2.2 Saran Kepada Peneliti Selanjutnya.....	135
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	136



## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1 Perbedaan Perdagangan internasional dan Perdagangan dalam negeri .....	36
2.2 Sintesa Teori .....	55
2.3 Penelitian Terdahulu .....	59
3.1 Perbandingan metode Sampling .....	73
3.2 Narasumber dalam Melakukan Wawancara Kepada <i>Stakeholder</i> .....	74
3.3 Variabel Penelitian .....	75
3.4 Desain Survei .....	79
4.1 Luas Wilayah Kota Pekanbaru .....	82
4.2 Luas Kelas Kemiringan Lereng Kota Pekanbaru .....	86
4.3 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Pekanbaru Tahun 2020 .....	89
4.4 Luas Wilayah Menurut Kelurahan di Kecamatan Bukit Raya .....	92
4.5 Jumlah Penduduk menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin Di Kecamatan Bukit Raya, Tahun 2019 .....	93
4.6 Kepadatan Penduduk Menurut Kelurahan di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019 .....	94
4.7 Banyaknya Sekolah Menurut Tingkat Pendidikan di Kecamatan Bukit Raya, 2019 .....	95
4.8 Banyaknya Tempat Ibadah Menurut Kelurahan di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019 .....	97
4.9 Banyaknya Sarana Kesehatan Menurut jenisnya di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019 .....	98

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1.1 Peta Administasi Kecamatan Bukit Raya.....	7
1.2 Peta Lokasi Penelitian .....	9
1.3 Kerangka pemikiran studi.....	10
3.1 Metode Studi Kasus.....	65
4.1 Peta Administrasi Kota Pekanbaru.....	84
5.1 Kondisi Jalan Okm Jamil.....	112
5.2 Kondisi Pedestrian.....	113
5.3 Kondisi Lampu Jalan.....	116
5.4 Kondisi Mushalla.....	117
5.5 Kondisi Toilet Umum.....	118
5.6 Kondisi Kubah.....	120
5.7 Kondisi Gapura.....	122

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram	Halaman
Diagram 4.1 Luas Wilayah Kota Pekanbaru .....	82
Diagram 4.2 Luas Kelas Kemiringan lereng Kota Pekanbaru.....	87
Diagram 4.3 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Pekanbaru Tahun 2020 .....	90
Diagram 4.4 Luas Wilayah Menurut Kelurahan Di Kecamatan Bukit Raya .....	92
Diagram 4.5 Jumlah Penduduk menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin Di Kecamatan Bukit Raya, Tahun 2019 .....	94
Diagram 4.6 Kepadatan Penduduk Menurut Kelurahan Di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019 .....	95
Diagram 4.7 Banyaknya Sekolah Menurut Tingkat Pendidikan Di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019 .....	96
Diagram 4.8 Banyaknya Tempat Ibadah Menurut Kelurahan Di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019 .....	97
Diagram 4.9 Banyaknya Sarana Kesehatan Menurut Jenisnya Di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019 .....	99

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk sosial yang membutuhkan interaksi antar sesamanya, saling berkomunikasi dan interaksi untuk mengenal satu sama lain, tak terkecuali pada konteks lingkungan kota (Widjaja, 2002). Kota merupakan tempat terpusatnya berbagai kegiatan masyarakat. Kota selayaknya memiliki rencana yang bermutu, berkelanjutan, serta berkesinambungan yang diimbangi dengan penataan ruang dan rencana yang baik. Sebuah kota yang baik sewajarnya memiliki unsur-unsur yang baik pula demi menunjang kegiatan manusia di dalamnya. Fungsi dari unsur-unsur yang dimaksud antara lain sebagai alat untuk mempermudah kehidupan manusia didalamnya agar menjadi lebih baik.

Salah satu unsur-unsur yang diperlukan manusia dalam keberlangsungan hidupnya yaitu fasilitas. Sebagai masyarakat dengan berbagai macam aktifitas yang hidup di lingkungan yang sama, tentu membutuhkan fasilitas untuk menunjang kebutuhan dan kenyamanan hidupnya. Menurut Kotler dalam (Apriyadi, 2017) fasilitas adalah segala sesuatu yang sengaja disediakan oleh penyedia jasa untuk digunakan oleh pengunjung, dengan tujuan memberikan tingkat kepuasan yang maksimal. Selain itu fasilitas merupakan segala sesuatu yang bersifat peralatan fisik yang disediakan untuk mendukung kenyamanan pengunjung.

Dalam kehidupan bermasyarakat, kita mengenal yang namanya istilah fasilitas sosial dan fasilitas umum. Sam (2008) mengemukakan bahwa fasilitas sosial adalah fasilitas yang disediakan oleh pemerintah atau swasta kepada

masyarakat. Adapun contoh dari fasilitas sosial ini antara lain seperti rumah sakit, sekolah, dan tempat ibadah. Sedangkan fasilitas umum adalah fasilitas yang disediakan untuk kepentingan umum, contohnya seperti jalan dan lampu penerangan jalan. Fasilitas yang disediakan ini merupakan sarana yang memudahkan manusia atau masyarakat didalamnya, sehingga harus dijaga dan dipelihara dengan baik agar tidak rusak dan digunakan dalam jangka waktu yang lama.

Kota Pekanbaru merupakan ibukota sekaligus kota terbesar di Provinsi Riau, dengan luas wilayah sebesar 632,26km<sup>2</sup>. Sebagai Ibu Kota Provinsi Riau, Kota Pekanbaru merupakan suatu kota yang cukup pesat perkembangannya, baik ditinjau dari perkembangan fisik maupun pertambahan penduduknya. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya fasilitas-fasilitas yang dibangun untuk mempermudah kegiatan masyarakat Kota Pekanbaru, maupun pendatang yang mempunyai urusan di Kota Pekanbaru.

Pembangunan fasilitas di Kota Pekanbaru dalam beberapa tahun terakhir meningkat dalam segi jumlah, namun tidak sedikit pula diantaranya beberapa fasilitas-fasilitas yang ada sebelumnya menjadi rusak dan terbengkalai akibat kurangnya pengelolaan terhadap fasilitas tersebut.

Dengan terpilihnya Provinsi Riau sebagai tuan rumah dalam ajang Pekan Olahraga Nasional atau dikenal juga dengan PON pada tahun 2012 lalu, memberikan nilai positif bagi kota-kota yang ada didalam Provinsi Riau tersebut, salah satunya adalah Kota Pekanbaru. Dengan diselenggarakannya PON 2012 tersebut di Kota Pekanbaru banyak dilakukan pembangunan fasilitas-fasilitas maupun *venue* yang nantinya digunakan sebagai tempat atau lokasi

perlombaan. Adapun fasilitas atau *venue* yang dibangun di Kota Pekanbaru ini antara lain adalah seperti Gelanggang Olahraga Remaja, Stadion Utama Riau, Stadion Atletik *Sport Center*. Tidak hanya itu, Universitas Islam Riau juga menjadi bagian dari *venue* PON 2012 ini. Adapun *venue* yang dijumpai pada area kampus UIR ini adalah Gor Volly Indoor dan Area Panahan. Namun tidak lama dari berakhirnya PON 2012 Riau tersebut banyak ditemukannya fasilitas-fasilitas yang tidak terawat dan terbengkalai.

Pada kondisi saat ini, tidak hanya fasilitas peninggalan PON 2012 saja yang terbengkalai namun juga ada fasilitas yang dibangun oleh Pemerintah Kota Pekanbaru yang kurang mendapat perawatan dan pengelolaan, fasilitas yang dimaksud tersebut adalah Taman Labuai. Taman Labuai ini merupakan fasilitas yang disediakan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru yang ditujukan untuk kegiatan perdagangan dan tempat wisata kuliner. Taman Labuai tersebut terletak di Jalan Okm Jamil yang bersebelahan dengan Purna MTQ. Fasilitas yang sebelumnya aktif ini menjadi terlantaran dan terbengkalai akibat kurangnya perawatan dan pengelolaan dan pihak Pemerintah Kota Pekanbaru. Dengan kondisinya yang seperti sekarang ini, membuat berkurang nya minat para pedagang untuk menjualkan dagangan nya di Taman Labuai tersebut.

Minat adalah rasa ketertarikan terhadap suatu hal tanpa ada yang menyuruh maupun adanya paksaan, ia akan bergerak sendiri sesuai dengan apa yang diinginkan oleh individu tersebut. Minat pada dasarnya adalah suatu penerimaan akan suatu hubungan antara diri sendiri dengan sesuatu yang menjadi keinginan atau kesukaan. Semakin kuat atau dekat hubungan tersebut, maka akan semakin besar pula minat tersebut (Djali, 2008). Melihat letak Taman Labuai

yang berada di pusat kota, strategis, dan dekat dengan keramaian menaikkan minat para pedagang untuk berjualan di area tersebut. Namun dengan kondisi dan keadaan Taman Labuai sekarang yang tidak memungkinkan akibat kurangnya perawatan dan pengelolaan, membuat para pedagang yang semula berdagang di Taman Labuai mengurungkan minat dan niat mereka untuk berdagang disana. Temuan ini sangat disayangkan, karena lokasinya yang sangat strategis namun tidak dapat dimanfaatkan dalam waktu yang lama. Oleh karena itu kita sebagai manusia dan masyarakat yang hidup disekitarnya diharapkan agar dapat menjaga dan tidak merusak sesuatu yang yang ada. Sebagaimana dalam firman Allah SWT dalam Al-Quran pada surah Al-A'raf Ayat: 56 yang bunyinya:

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا ۗ  
إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِّنَ الْمُحْسِنِينَ (٥٦)

Artinya: “Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi, sesudah (Allah) memperbaikinya dan berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut (tidak akan diterima) dan harapan (akan dikabulkan). Sesungguhnya rahmat Allah amat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik.”

Berdasarkan berbagai fenomena yang muncul, maka pertanyaan peneliti yang muncul dalam penelitian ini adalah bagaimana kondisi pengelolaan lahan publik pada Taman Labuai serta apa saja faktor yang mempengaruhi berkurangnya minat dagang di Taman Labuai.

Maka peneliti tertarik untuk mengangkat judul penelitian dengan judul  
**“FAKTOR-FAKTOR YANG MENYEBABKAN BERKURANGNYA  
MINAT PEDAGANG KECIL DI TAMAN LABUAI KOTA PEKANBARU”**

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, masalah yang dapat dirumuskan adalah:

1. Bagaimana kondisi pengelolaan Taman labuai Kota Pekanbaru?
2. Apa saja faktor yang menyebabkan berkurangnya minat dagang di Taman labuai?

## 1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

### 1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana kondisi pengelolaan Taman labuai
2. Menemukan faktor-faktor yang menyebabkan berkurangnya minat dagang di Taman labuai

### 1.3.2 Sasaran Penelitian

Adapun sasaran dari penelitian ini antara lain adalah:

1. Memahami kendala pengelolaan Taman labuai
2. Teridentifikasi faktor yang menyebabkan turun atau berkurangnya minat dagang di Taman labuai, sehingga pemerintah daerah mendapat masukan atau saran bagi pelaksana program pengelolaan lahan dimasa depan.

### 1.3.3 Manfaat Penelitian

Manfaat yang didapat dari penelitian ini adalah:

1. Sebagai tambahan referensi dalam penelitian yang berkaitan dengan fasilitas umum dimasa yang akan datang

2. Memberikan pemikiran kepada pemerintah daerah setempat, sebagai bahan pertimbangan strategi pembangunan mendatang.
3. Menjadi referensi dan bahan masukan bagi pemerintah dalam mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan pengelolaan fasilitas umum yang ada di Kota Pekanbaru.

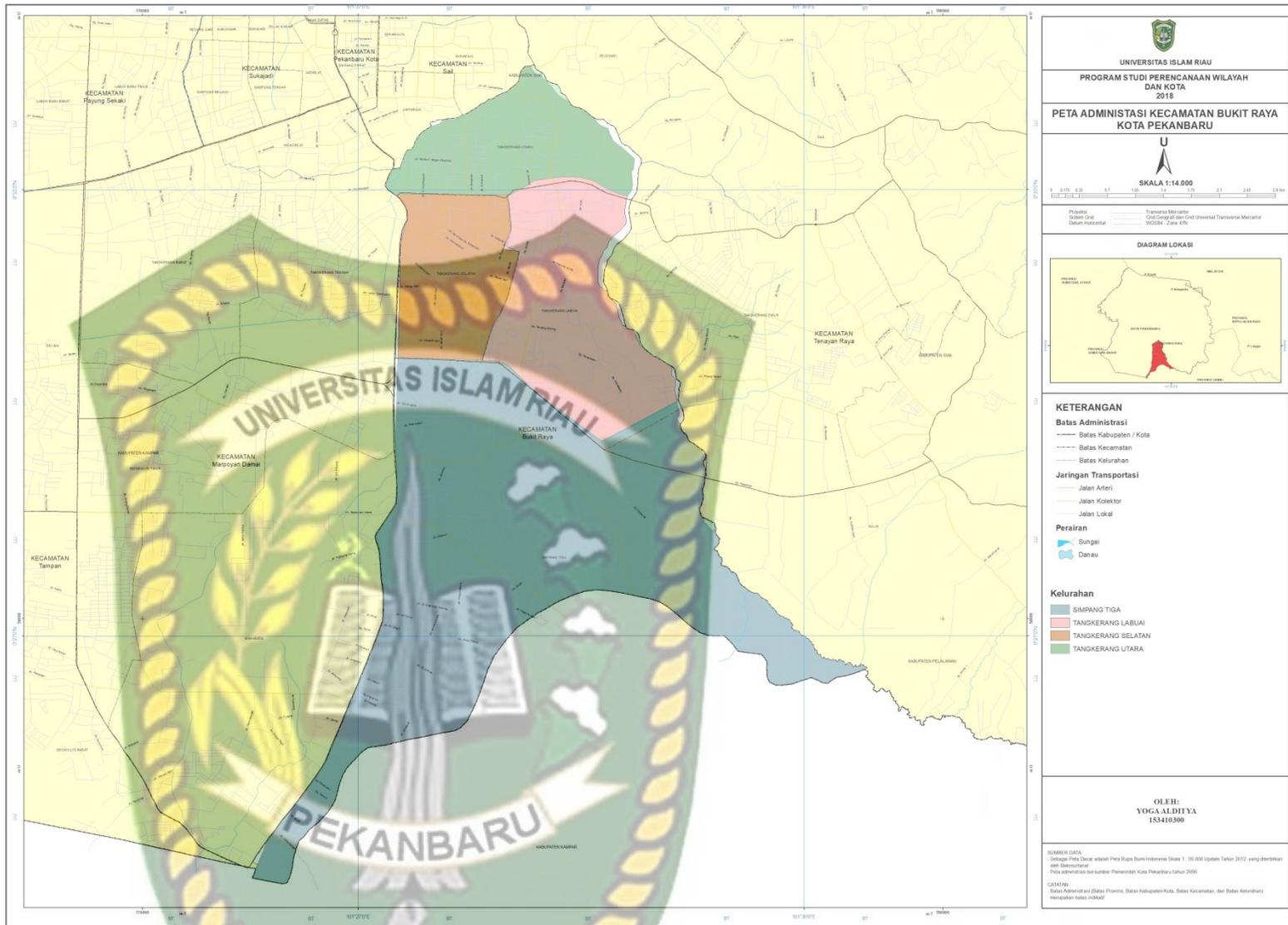
#### **1.4 Ruang Lingkup Penelitian**

##### **1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah**

Ruang lingkup wilayah atau lokasi studi yang dijadikan objek penelitian ini adalah Taman Labuai yang terletak di Jalan Okm Jamil Kecamatan Bukit Raya, yang berbatasan langsung dengan:

1. Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Tenayan Raya
2. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Marpoyan Damai
3. Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Sail
4. Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Kampar

Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Pekanbaru Tahun 2019, Kecamatan Bukit Raya merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru. Luas wilayah Kecamatan Bukit Raya adalah 22,05 km<sup>2</sup>, dengan jumlah penduduk mencapai 105.177 jiwa. Sedangkan kepadatan penduduknya mencapai 4.770 jiwa/km<sup>2</sup>, dengan kelurahan Tangkerang Utara sebagai Kelurahan yang paling padat, yaitu sebesar 9.072 jiwa/km<sup>2</sup> pada tahun 2018.



Gambar 1.1

Peta Administrasi Kecamatan Bukit Raya

#### 1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Penelitian ini akan membahas tentang bagaimana kondisi pengelolaan Taman Labuai, dan faktor-faktor yang menyebabkan berkurangnya minat pedagang kecil di Taman Labuai, yang terletak di Jalan Okm Jamil.

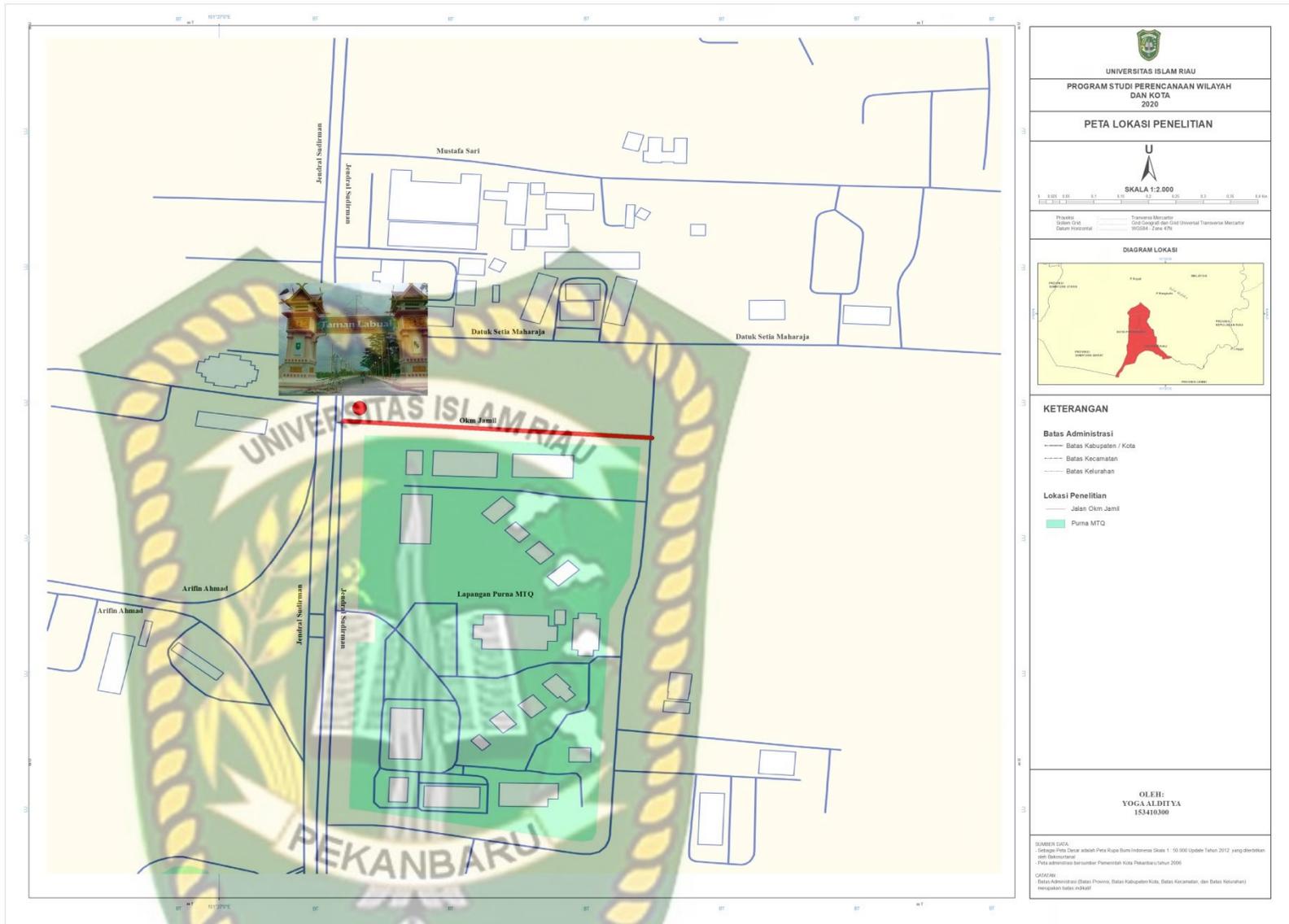
1. Untuk mengetahui bagaimana kondisi pengelolaan Taman labuai.

Mengetahui bagaimana pengelolaan taman labuai berdasarkan sudut pandang pemerintah dan sudut pandang pihak swasta, yang berhubungan dalam hal mengelola Taman Labuai

2. Menemukan faktor-faktor yang mempengaruhi berkurangnya minat dagang di Taman labuai.

Faktor-faktor yang mempengaruhi berkurangnya minat dagang di Taman Labuai ini dapat di teliti melalui pihak pemerintah maupun swasta selaku pihak pengelola, dan melalui para pedagang yang merupakan pelaku aktivitas yang ada di Taman Labuai tersebut.

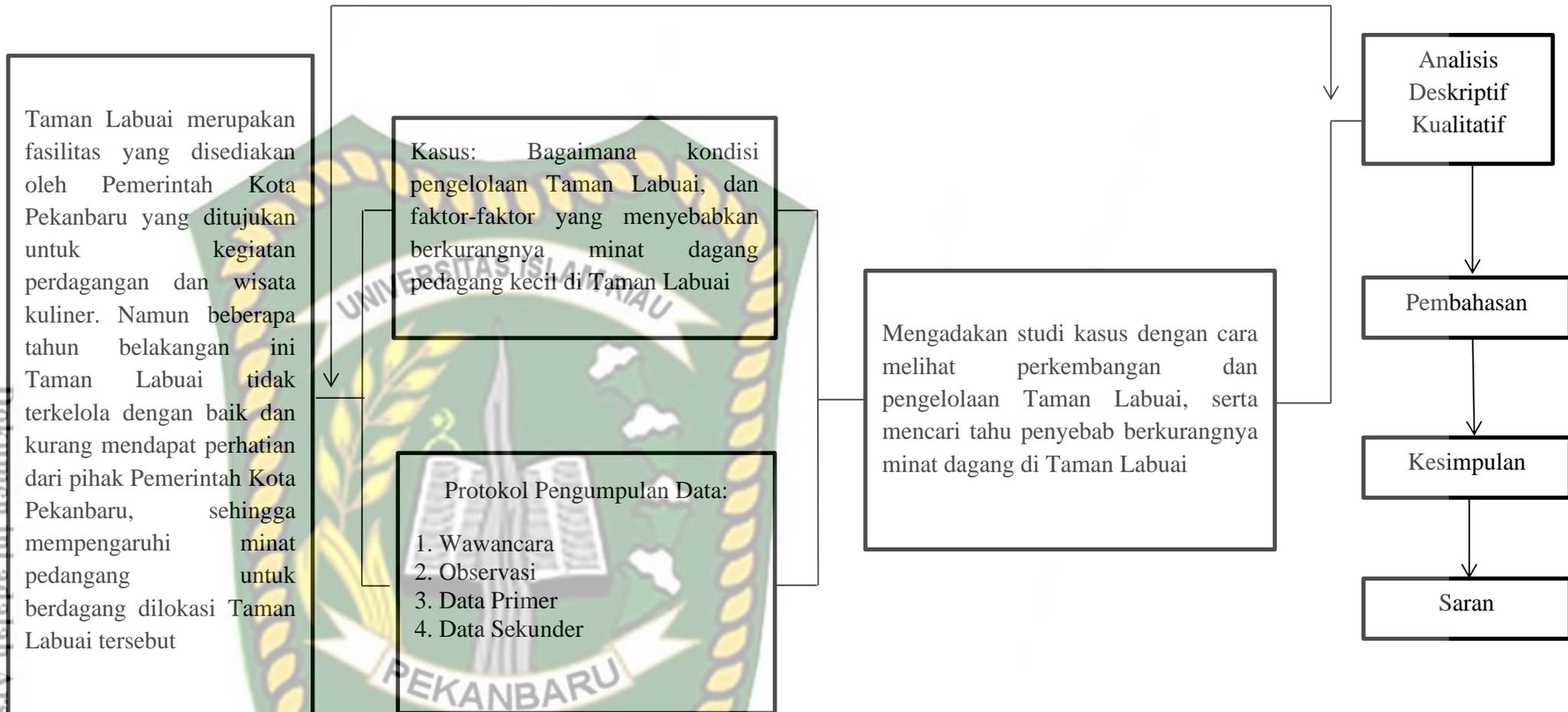
3. Sebagai tambahan referensi dan bahan masukan bagi pemerintah dalam mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan pengelolaan fasilitas umum yang ada di Kota Pekanbaru.



Gambar 1.2  
 Peta Lokasi Penelitian

## 1.5 Kerangka Pikir

Umpan Balik



Gambar 1.3

Kerangka pemikiran studi

## 1.6 Sistematika Penulisan

Laporan tugas akhir ini terdiri dari 6 bab, antara lain :

### 1. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang secara singkat sebagai dasar penelitian yang dilakukan. Selain itu, bab ini akan membahas hal yang mencakup masalah penelitian, tujuan dan manfaat, ruang lingkup penelitian, kerangka berpikir, dan terakhir sistematika penulisan dari penelitian ini.

### 2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang kajian teoritis mengenai perdagangan, meliputi definisi perdagangan, definisi pengelolaan lahan, definisi pasar, definisi wisata kuliner, yang berhubungan dengan tema penelitian.

### 3. BAB III METODOLOGI

Bab ini menjelaskan mengenai metode penelitian, waktu dan tempat penelitian, jenis dan sumber data, teknik sampling, dan pengumpulan data untuk menjawab permasalahan yang akan diteliti.

### 4. BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

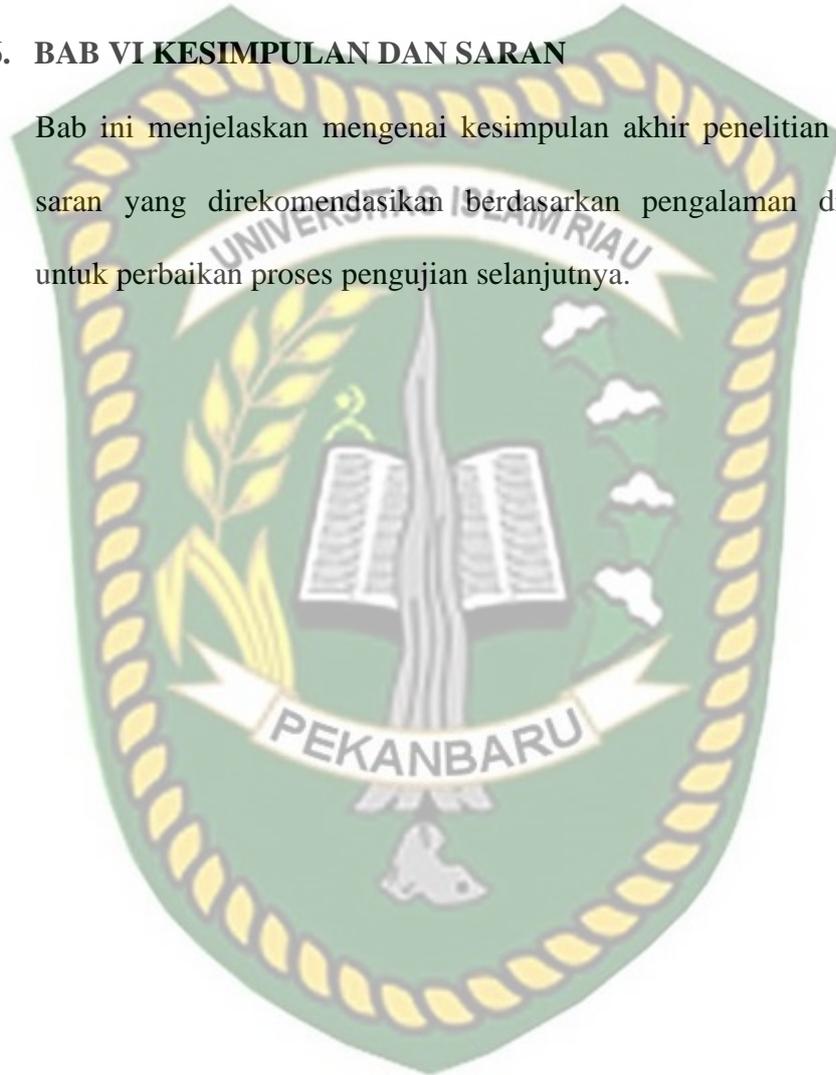
Bab ini menjelaskan gambaran umum wilayah penelitian yang berisikan deskripsi wilayah penelitian, yaitu gambaran umum Kota Pekanbaru dan gambaran umum Kecamatan Bukit Raya.

## 5. BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas tentang hasil dari pembahasan penelitian yang telah dilakukan.

## 6. BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menjelaskan mengenai kesimpulan akhir penelitian dan saran-saran yang direkomendasikan berdasarkan pengalaman di lapangan untuk perbaikan proses pengujian selanjutnya.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Minat

Minat adalah sumber motivasi yang mendorong orang-orang untuk melakukan apa yang mereka inginkan. Sadirman (1990) mengatakan bahwa minat seseorang terhadap suatu objek akan lebih terlihat apabila objek tersebut sesuai dengan sasaran dan berkaitan dengan keinginan dan kebutuhan seseorang yang bersangkutan. Djali (2008) mengatakan bahwa minat pada dasarnya merupakan penerimaan akan suatu hubungan antara diri sendiri dengan sesuatu diluar diri. Minat sangat besar pengaruhnya dalam mencapai prestasi dalam suatu pekerjaan, jabatan, atau karir. Tidak akan mungkin orang yang tidak berminat terhadap suatu pekerjaan dapat menyelesaikan pekerjaan tersebut dengan baik. Minat dapat diartikan sebagai rasa senang atau tidak senang dalam menghadapi suatu objek (Surya, 2003). Minat berkaitan dengan perasaan suka atau senang dari seseorang terhadap suatu objek. Hal ini seperti dikemukakan oleh Slameto (2003) yang menyatakan bahwa minat sebagai suatu rasa lebih suka dan rasa ketertarikan pada suatu hal atau aktivitas, tanpa ada yang menyuruh. Minat pada dasarnya adalah penerimaan akan suatu hubungan antara diri sendiri dengan sesuatu diluar diri. Semakin kuat atau dekat hubungan tersebut, maka semakin besar pula minat tersebut. Soufia dan Zuchi (2004) menjelaskan bahwa minat merupakan kekuatan pendorong yang menyebabkan seseorang menaruh perhatian pada orang lain, pada aktivitas, atau objek lain. Sedangkan menurut Tampubolon (1991), minat merupakan suatu perpaduan antara keinginan dan kemauan yang dapat berkembang jika ada motivasi.

### 2.1.1 Minat atau Keputusan Pedagang

Faktor-faktor yang mempengaruhi minat pedagang memilih tempat untuk berdagang yaitu:

#### 1. Lokasi Pasar

Lokasi berdagang merupakan sarana tempat agar memudahkan pedagang menawarkan dagangannya kepada pembeli. Memilih lokasi merupakan penentuan strategi yang paling penting bagi pedagang untuk memulai usaha perdagangan, hal tersebut bertujuan untuk memperoleh keuntungan dengan target maksimal dalam beberapa waktu kedepan. Maka dengan demikian, jenis dagangan juga menjadi pertimbangan bagi pedagang untuk memilih lokasi berdagang. Maryanto (2013) menjelaskan bahwa lokasi pasar juga menjadi salah satu keputusan penting yang ditentukan oleh pemerintah agar memudahkan masyarakat untuk berbelanja dalam kehidupan sehari-hari.

Menurut Kotler dan Keller (2009) lokasi atau tempat berdagang dapat memajukan segala bentuk kegiatan berbisnis atau berdagang agar mudah dijangkau oleh pelanggan atau pembeli dan barang yang ditawarkan menjadi pilihan untuk selalu tersedia ditempat atau dilokasi tersebut.

#### 2. Biaya Sewa

Harga atau sewa merupakan biaya yang dikeluarkan oleh pedagang ketika telah menentukan dan memilih tempat atau lokasi berdagang untuk usahanya. Biaya tersebut merupakan biaya dari pedagang untuk menempati lokasi usaha. Setelah mempertimbangkan lokasi yang sesuai dengan kriteria, maka pertimbangan selanjutnya adalah harga atau biaya sewa pada lokasi

tersebut. Dimana pedagang mempertimbangkan jumlah biaya yang akan dikeluarkan juga secara logis harus setara dengan modal yang dimiliki dan serta dengan keuntungan yang akan dihasilkan dengan di bayarnya lokasi tersebut sebagai tempat untuk berdagang agar tidak terjadi kerugian.

Sistem pembayaran yang disepakati juga harus dijadikan sebagai bahan pertimbangan, hal tersebut untuk meminimalisir segala ketidakmungkinan yang terjadi kedepannya. Maka, dengan hal-hal tersebut para pedagang harus cermat untuk memilah harga atau biaya sewa pada lokasi berdagang yang telah ditentukan.

### 3. Fasilitas Pasar

Fasilitas merupakan suatu penunjang kemudahan dan kenyamanan bagi seseorang. Fasilitas dalam tempat berdagang sangatlah penting demi kenyamanan pedagang dalam berusaha dan pembeli untuk berkunjung. Kenyamanan dari fasilitas tersebut biasanya disediakan oleh pengelola bangunan atau lokasi berdagang, sehingga dengan kenyamanan fasilitas tersebut dapat memudahkan interaksi antara penjual dan pembeli. Fasilitas tersebut merupakan tempat ibadah, toilet umum, halaman parkir yang memadai, unit kesehatan, unit kebersihan, serta fasilitas kantor pengelolaan pasar setempat. Dan juga segala macam ketersediaan fasilitas tersebut dalam keadaan bersih dan rapi, sehingga menciptakan kenyamanan.

### 4. Keamanan dan Kenyamanan

Kemanan merupakan salah satu point yang sangat penting untuk menjalankan usaha di tengah masyarakat. Keamanan dan kenyamanan merupakan wujud dari nilai positif dari kelancaran interaksi antara penjual dan pembeli, sehingga akan tercipta

proses transaksi yang lancar. Keamanan dari sebuah lingkungan akan menjadikan pedagang akan merasa aman atas penyimpanan barang-barang dalam pasar tersebut, dan merasa tenang dari ancaman kejadian-kejadian kemanan yang tidak diinginkan. Serta keamanan halaman parkir juga sangat mempengaruhi rasa aman dan kenyamanan pembeli yang datang berkunjung.

## 2.2 Fasilitas

Fasilitas adalah segala sesuatu yang dapat melancarkan dan memudahkan pelaksanaan suatu kegiatan atau usaha. Fasilitas juga bisa diartikan sebagai sarana yang dapat melancarkan pelaksanaan fungsi dan memberikan kemudahan baik yang disediakan oleh pemerintah maupun pihak swasta. Saat ini banyak Negara berlomba dalam menyediakan infrastruktur dan fasilitas terbaik dengan maksud menarik banyak investor. Bahkan tidak jarang keberadaan sebuah fasilitas yang memadai menjadi tolak ukur kemajuan suatu Negara.

Menurut Daradjat (2012) Fasilitas adalah segala sesuatu yang dapat mempermudah upaya dan memperlancar kerja dalam rangka mencapai suatu tujuan.

Sedangkan menurut Suryo Subroto (2010) Fasilitas adalah segala sesuatu yang dapat mempermudah dan pelaksanaan suatu usaha dapat berupa benda-benda maupun uang.

Lebih luas lagi tentang pengertian fasilitas menurut Arikunto (2010), Fasilitas dapat diartikan sebagai segala sesuatu yang dapat memudahkan, memperlancar pelaksanaan suatu usaha.

### 2.2.1 Macam-macam Fasilitas

Secara umum, fungsi fasilitas terbagi menjadi dua yakni fungsi memproduksi sesuatu (fisik) dan fungsi melayani sesuatu (non fisik). Dengan kata lain fasilitas bisa dimaksudkan sebagai benda fisik yang diperlukan bagi berfungsinya infrastruktur dan tertempel pada infrastruktur.

Adapun macam-macam fasilitas beserta dengan contoh fisik dan non fisiknya yang sering kita jumpai adalah sebagai berikut, antara lain:

#### 1. Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan adalah fasilitas berupa infrastruktur dan layanannya yang berfungsi untuk meningkatkan taraf kesehatan masyarakat mulai dari pencegahan, penanganan dan tindak lanjut, bahkan rehabilitasi. Fasilitas kesehatan baik yang disediakan oleh pemerintah maupun swasta memiliki tujuan untuk memenuhi contoh hak masyarakat atas kesehatan yang sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan.

- a. Contoh Fisik: rumah sakit, rumah sakit jiwa, puskesmas, apotek, klinik bersalin, ambulan, laboratorium medis, instalasi medis, posyandu, klinik gigi, pusat rehabilitasi, klinik ortopedi, pusat radiologi, fasilitas bedah, peralatan pelindung diri (masker), ruang jaga pasien, pusat reflexi,
- b. Contoh Non fisik: BPJS, pelayanan informasi kesehatan, asuransi kesehatan, pelayanan konsultasi kesehatan, layanan psikiatris, telehealth (perawatan dan pendidikan kesehatan jarak jauh), sistem keamanan pasien, sistem keamanan dan kesehatan pangan (BPOM)

## 2. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas dalam lembaga pendidikan adalah fasilitas yang disediakan untuk setiap orang sehingga mereka menggunakan setiap kesempatan untuk mengembangkan potensinya. Fasilitas pendidikan bukan hanya sekolah, namun juga property dan layanan di luar sekolah.

Tujuan pengadaan fasilitas kesehatan adalah untuk mempengaruhi pendidikan, prestasi akademik dan minat bakat masyarakat.

- a. Contoh Fisik: sekolah umum (TK, SD, SMP, SMA/SMK), sekolah inklusi, home schooling, yayasan, universitas, perpustakaan, taman baca, museum, politeknik, laboratorium komputer, laboratorium sains, pusat pengembangan anak, pusat pelatihan minat dan bakat, pusat penelitian, fasilitas telekonferensi.
- b. Contoh Non fisik: Beasiswa, program wisata belajar, kunjungan siswa, layanan konsultasi pendidikan, sistem administrasi sekolah, sistem keamanan dan kenyamanan belajar, fasilitas pendidikan jarak jauh, layanan informasi pendidikan

## 3. Fasilitas Perekonomian dan Perbelanjaan

Fasilitas ini mengacu pada layanan yang mendukung sistem operasi dan kegiatan dalam contoh lembaga ekonomi, keuangan, dan pengembangan sektor ekonomi lainnya. Fasilitas ini seperti roda pembangunan yang tanpa fasilitas-fasilitas ini, sistem ekonomi tidak bisa berjalan dengan baik. Contoh fasilitas perekonomian dan perbelanjaan:

- a. Contoh Fisik: Pabrik, pasar, supermarket, minimarket, toko kelontong, bank, mesin atm, koperasi, restoran, perhotelan, ruko, pegadaian, grosir, retail, tempat penukaran uang asing, pos dan pengiriman, kedai, counter pulsa
- b. Contoh Non fisik: kredit usaha rakyat, program bantuan keuangan, toko online, dompet online, fasilitas PPh, fasilitas pembuatan merk dagang dan hak cipta, jasa distribusi barang, jasa asuransi, sistem manajemen keuangan, jasa akuntan

#### 4. Fasilitas Umum

Fasilitas umum adalah fasilitas atau bagian dari fasilitas yang dibangun atas nama atau untuk penggunaan entitas publik yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Setiap kota dan kabupaten mempunyai perencanaan fasilitas umum yang berbeda-beda sesuai dengan kondisi wilayahnya. Sehingga fasilitas umum dibuat tidak untuk mendapat keuntungan, namun untuk mempermudah kepentingan masyarakat. Contoh fasilitas umum:

- a. Contoh Fisik: jalan, jalan layang, jalan tol, selokan, saluran irigasi, jembatan, tempat pembuangan sampah, trotoar, halte, pembangkit tenaga listrik, jalur bus, kanal banjir, stadion, ruang terbuka hijau, drainase, rambu lalu lintas
- b. Contoh Non Fisik: free wifi, bebas parkir, distribusi air bersih, jaringan telekomunikasi, jaringan listrik, subsidi listrik, sistem transit publik, sistem pengontrol lalu lintas

#### 5. Fasilitas Transportasi

Fasilitas transportasi adalah semua moda yang dimiliki publik dan sarana untuk mengangkut orang dan barang, termasuk fasilitas fisik dan jasa. Tujuan diadakannya

fasilitas transportasi adalah untuk meningkatkan kualitas dan kenyamanan sistem transportasi bagi masyarakat. Fasilitas ini bisa diadakan oleh pemerintah maupun swasta. Contoh fasilitas transportasi:

- a. Contoh Fisik: transportasi udara (pesawat terbang, helikopter), transportasi darat (becak, sepeda, sepeda motor, mobil, bus, kereta api, delman, bajai, truk), transportasi air (kapal barang, kano penumpang, perahu, sampan), bandara, terminal, stasiun, pemberhentian bus, kantor pos, tempat cucian motor, bengkel
  - b. Contoh Non Fisik: jasa antar barang, distribusi bahan bakar, akses ojek online, informasi perjalanan, informasi kondisi lalu lintas, layanan ticketing
6. Fasilitas Hiburan dan Olahraga

Fasilitas ini adalah bangunan atau sistem layanan yang digunakan untuk tujuan olahraga, hiburan dan pameran. Fasilitas ini bisa diadakan oleh individu, swasta atau pemerintah. Jadi, fasilitas ini juga bisa dijadikan untuk mengambil keuntungan. Contoh fasilitas hiburan dan olahraga:

- a. Contoh Fisik: taman hiburan, kebun binatang, tempat wisata dan rekreasi, taman kota, bioskop, tempat penginapan, arena bermain, pusat foto, tempat olahraga (lapangan sepakbola, lapangan golf, lapangan basket, lapangan tenis, pusat bowling, meja bilyard, pusat gym, arena senam, ring tinju), pemandian air panas.
- b. Contoh Non Fisik: pemandu wisata, informasi wisata, pelatihan olahraga, bebas biaya masuk

7. Fasilitas Sosial

Fasilitas sosial adalah fasilitas yang diadakan untuk tujuan sosial kemasyarakatan. Fasilitas sosial tidak berfungsi untuk memperkaya pihak yang

mengadakan fasilitas, namun untuk kesejahteraan sasaran pengadaannya untuk kepentingan organisasi sosial. Adapun biaya yang dikenakan dalam pemanfaatan fasilitas ini adalah untuk perawatan dan peningkatan kualitas fasilitas. Contoh fasilitas sosial:

- a. Contoh Fisik: panti asuhan, panti jompo, rumah susun, asrama, tempat pemakaman umum, pusat komunikasi, gedung serbaguna, pusat pendampingan anak, lembaga bantuan hukum
- b. Contoh Non Fisik: subsidi sembako, subsidi perumahan, jaminan sosial, jaminan kecelakaan, pelatihan minat bakat

#### 8. Fasilitas Keagamaan

Fasilitas keagamaan adalah fasilitas yang berfungsi untuk meningkatkan kualitas ibadah masing-masing individu. Fasilitas ini bisa diadakan oleh masyarakat umum, swasta atau pemerintah. Bukan hanya tempat atau sarana ibadah saja yang termasuk dala fasilitas ini.

Semua unsur non fisik yang mendukung dan mempermudah proses peribadatan termasuk dalam jenis fasilitas ini. Contoh fasilitas keagamaan:

- a. Contoh Fisik: masjid, pure, wihara, gereja, klentheng, tempat ibadah lainnya, kantor keagamaan
- b. Contoh Non Fisik: siaran pers penentuan hari raya, informasi hari besar keagamaan, pendidikan agama, pelatihan ibadah

#### 9. Fasilitas Pemerintahan

Fasilitas pemerintahan merupakan fasilitas yang berfungsi untuk meningkatkan kualitas pelayanan pemerintah terhadap masyarakatnya.

Sesuai dengan namanya, fasilitas ini disediakan dan diadakan oleh pemerintah demi kelancaran kepentingan masyarakat, mulai dari kepentingan kependudukan, keamanan, kenyamanan, ketertiban umum, kepentingan administrasi masyarakat dan sebagainya.

Contoh fasilitas pemerintahan:

- a. Contoh Fisik: Kantor kelurahan, kantor kabupaten, kantor kecamatan, kantor perpajakan, kantor agraria, kantor pengadilan, pos polisi, kantor polisi, dinas kependudukan, TPS
- b. Contoh Non Fisik: layanan aduan masyarakat, layanan informasi pemerintahan, sistem penyiaran pemerintah, bantuan hukum, penyediaan pengacara, layanan kependudukan

### 2.3 Pengelolaan

Secara etomologi istilah pengelolaan berasal dari kata kelola (*to manage*) dan biasanya merujuk pada proses mengurus atau menangani sesuatu untuk mencapai tujuan tertentu. Jadi pengelolaan merupakan ilmu manajemen yang berhubungan dengan proses mengurus dan menangani sesuatu untuk mewujudkan tujuan tertentu yang ingin dicapai (Nugroho (2003:119)

Sementara Terry (2009:9) mengemukakan bahwa : Pengelolaan sama dengan manajemen sehingga pengelolaan dipahami sebagai suatu proses membeda-bedakan atas perencanaan, pengorganisasian, penggerakan dan pengawasan dengan memanfaatkan baik ilmu maupun seni agar dapat menyelesaikan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Menurut Harsoyo (1977: 121) “pengelolaan adalah suatu istilah yang berasal dari kata “kelola” mengandung arti serangkaian usaha yang bertujuan untuk menggali

dan memanfaatkan segala potensi yang dimiliki secara efektif dan efisien guna mencapai tujuan tertentu yang telah direncanakan sebelumnya.

Menurut Robbins dan Coulter (2010) mengatakan bahwa manajemen adalah pengkoordinasian dan pengawasan dari aktivitas pekerjaan orang lain sehingga pekerjaan mereka tersebut terselesaikan secara efisien dan efektif.

Stoner (2006) mengatkan bahwa manajemen adalah suatu proses perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengendalian upaya dari anggota organisasi serta penggunaan semua sumber daya yang ada pada organisasi untuk mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan sebelumnya.

### 2.3.1 Fungsi Pengelolaan

Berdasarkan fungsi manajemen (pengelolaan) menurut Handoko (2000:12) meliputi: perencanaan, pengorganisasian, pengoordinasian, dan pengawasan. Berikut penjelasan dari fungsi-fungsi tersebut:

a. Perencanaan (*Planning*)

Penetapan tujuan organisasi, penentuan strategi, sistem anggaran, dan standar yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan.

b. Pengorganisasian (*Organizing*)

Mencakup proses menentukan apa yang diperlukan, bagaimana cara melakukan, dan siapa yang harus melakukan.

c. pengoordinasian (*Coordination*)

Perihal mengatur suatu organisasi atau kegiatan sehingga peraturan dan tindakan yang akan dilaksanakan sesuai rencana dan tidak saling bertentangan.

Pengoordinasian juga merupakan upaya pemupukan kesadaran akan tanggung jawab bersama.

d. Pengawasan (*Controlling*)

Penemuan, penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan.

## 2.4 Pengelolaan dan Sistem Administrasi Lahan

Pengelolaan lahan adalah proses pengelolaan penggunaan dan pengembangan (baik di perkotaan maupun pedesaan) sumber daya lahan. Sumber daya lahan digunakan untuk berbagai tujuan yang mungkin termasuk pertanian organik, reboisasi, pengelolaan sumber daya air dan proyek ekowisata. Pengelolaan lahan dapat berdampak positif atau negatif pada ekosistem darat. Lahan yang digunakan secara berlebihan atau disalahgunakan dapat menurunkan dan mengurangi produktivitas serta mengganggu keseimbangan alam.

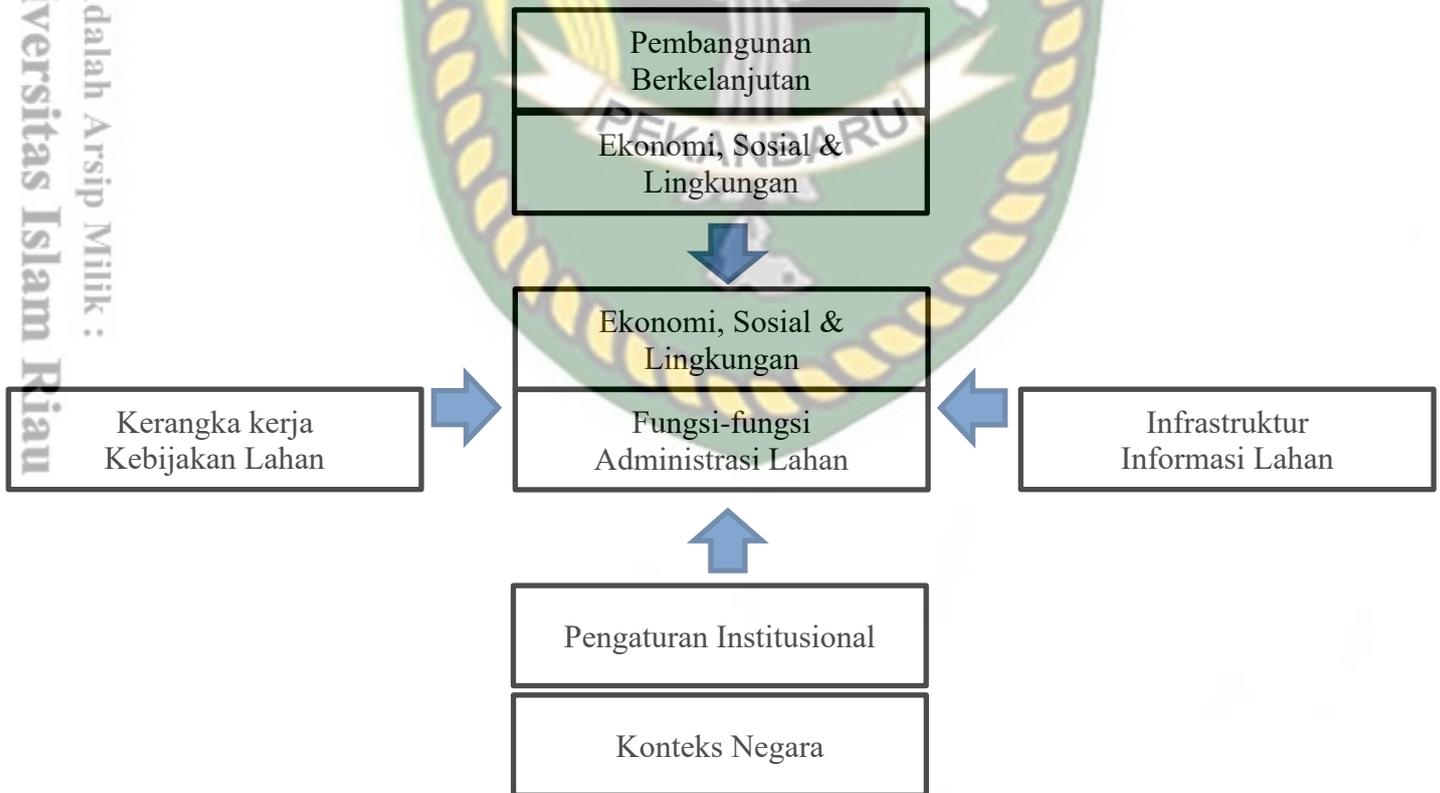
([https://en.wikipedia.org/wiki/Land\\_management#:~:text=Land%20management%20is%20the%20process,management%20and%20eco%2Dtourism%20projects](https://en.wikipedia.org/wiki/Land_management#:~:text=Land%20management%20is%20the%20process,management%20and%20eco%2Dtourism%20projects))

Definisi lahan menurut Kamus Tata Ruang adalah lahan terbuka yang dihubungkan dengan arti/fungsi sosio ekonominya bagi masyarakat, dapat berupa lahan/lahan terbuka, lahan/lahan garapan maupun lahan/lahan yang belum diolah atau diusahakan. Selanjutnya pengertian lahan menurut Cooke yaitu keseluruhan kemampuan muka daratan beserta segala gejala di bawah permukaan lahan yang berhubungan dengan pemanfaatannya bagi manusia (Cooke, 1983). Pada dasarnya tiap negara harus berurusan dengan pengelolaan lahan dalam wilayah teritorialnya. Dalam konteks pengelolaan lahan, mereka perlu membenahi dan berhubungan dengan 4 fungsi

dari kepemilikan lahan, nilai lahan, penggunaan lahan dan pembangunan lahan (Enemark, 2009).

#### 2.4.1 Paradigma Pengelolaan Lahan

Menurut Williamson (2009), dasar-dasar teori administrasi lahan modern adalah paradigma pengelolaan lahan dimana kepemilikan lahan, nilai, guna lahan dan pembangunan lahan dipertimbangkan secara holistik sebagai dasar dan fungsi-fungsi yang ada secara terorganisir. Dalam paradigma ini, maka tiap negara menyampaikan tujuan kebijakan lahannya dengan menggunakan teknik dan alat yang bervariasi untuk mengatur lahannya dan sumberdaya. Paradigma itu menyediakan sebuah kerangka kerja untuk memfasilitasi proses-proses integrasi kebutuhan baru ke dalam sistem organisasi tradisional tanpa mengganggu keamanan dasar sistem yang tersedia (Enemark, 2009).



Gambar 2.1: Paradigma Pengelolaan Lahan (Enemark, 2004)

Pengelolaan lahan mensyaratkan keahlian interdisiplin yang termasuk teknis, alamiah dan ilmu-ilmu sosial. Hal itu terkait kebijakan-kebijakan lahan, hak lahan, kepemilikan/kekayaan, ekonomi, kontrol guna lahan, regulasi, pengawasan, implementasi dan pembangunan (Williamson et al, 2009). Lebih lanjut dijelaskan bahwa aktifitas pengelolaan lahan merefleksikan sebagai penggerak globalisasi dan teknologi. Penggerak ketiga merupakan pembangunan berkelanjutan, menstimulus kebutuhan untuk informasi komprehensif tentang lingkungan, sosial, ekonomi dan kondisi pemerintahan dalam kombinasi dengan data terkait lahan lainnya.

Kebijakan lahan merupakan perangkat sederhana atas tujuan dan sasaran oleh pemerintah untuk pengurusan terkait isu lahan (Williamson et al, 2009). Kebijakan lahan adalah bagian dari kebijakan nasional dalam mempromosikan sasaran-sasaran sebagaimana pembangunan ekonomi, keadilan sosial & kewajaran, serta stabilitas politik. Implementasi kebijakan tergantung pada bagaimana akses ke lahan dan kesempatan atau peluang sehubungan adanya alokasi lahan. Oleh karena itu, Pemerintah mengatur regulasi lahan terkait aktifitasnya termasuk hak penggunaan lahan, mendukung aspek-aspek ekonomi lahan, dan kontrol penggunaan lahan serta pengembangannya (Williamson et al, 2009).

Komponen operasional dari paradigma pengelolaan lahan berkisar dari fungsi-fungsi administrasi lahan yang meyakinkan pengelolaan hak secara wajar, batasan atau larangan, tanggung jawab dan resiko dalam kaitan harta kekayaan, lahan dan sumber-sumber alam. Menurut Williamson et al (2009) fungsi-fungsi ini termasuk proses yang dikaitkan pada:

- a. Kepemilikan lahan; yaitu keamanan & pemindahan hak dalam lahan dan sumber-sumber alam.
- b. Nilai lahan; yaitu penilaian dan taksasi/pajak lahan dan harta kekayaan.
- c. Guna lahan; yaitu perencanaan dan kontrol atas penggunaan lahan dan sumber-sumber alam.
- d. Pembangunan/pengembangan lahan; yaitu implementasi utilitas kota, perencanaan infrastruktur dan konstruksi.

#### 2.4.2 Sistem Administrasi Lahan

Sistem administrasi lahan ditujukan pada masalah-masalah pembangunan dengan menyediakan sebuah infrastruktur dasar yang diterapkan ke lahan sehubungan strategi-strategi pengelolaan lahan & kebijakan agar dapat meyakinkan adanya keadilan sosial, pertumbuhan ekonomi dan perlindungan lingkungan (Williamson et al, 2009). Sebuah sistem bisa melibatkan atau memasukkan kerangka kerja konseptual didukung oleh model teknologi komunikasi & informasi (ICT) dimana hasilnya dapat memuaskan atau diandalkan.

Teori administrasi lahan modern mengandalkan sejarah kadastral (sistem pendaftaran properti/kekayaan lahan) untuk menunjukkan kekuatannya sebagai sebuah perangkat terpusat atas infrastruktur pemerintah, kemudian membangun peran terpusat mereka dalam implementasi paradigma pengelolaan lahan. Sistem ini termasuk interaksi diantara identifikasi persil lahan dan pendaftaran hak lahan, selanjutnya mereka mendukung evaluasi serta pajak lahan dan properti, administrasi saat ini dan kemungkinan penggunaan di masa depan atas lahan tersebut (Enemark, 2009).

Menurut Dale, definisi registrasi atau pendaftaran lahan adalah proses perekaman dan di beberapa negara menjamin informasi kepemilikan lahan melalui tempat penyimpanan dokumen kontrak tentang lahan atau dengan mengkompilasi inventori khusus atas kepemilikan lahan (Dale, 1992). Fungsi registrasi lahan adalah tersedianya keamanan dan pondasi tertentu bagi akuisisi, kesenangan dan pemberian atau pembagian hak lahan (Larsson, 1991).

### 2.4.3 Perubahan Guna Lahan

Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda (Martin, 1993 dalam Wahyunto dkk)

Menurut Chapin (1996) perubahan guna lahan merupakan interaksi yang disebabkan oleh 3 komponen utama pembentuk guna lahan yaitu: sistem pembangunan, sistem aktifitas dan sistem lingkungan hidup. Pada sistem aktifitas, konteks perekonomian perkotaan dapat dikelompokkan menjadi kegiatan produksi dan konsumsi. Kegiatan produksi memerlukan lahan sebagai lokasi agar mendukung aktifitas produksi tersebut.

Lebih lanjut dikemukakan oleh Chapin, Kaiser, dan Godschalk (1979) bahwa perubahan guna lahan juga dapat terjadi karena pengaruh: perencanaan guna lahan setempat yang merupakan rencana dan kebijakan guna lahan untuk masa mendatang, proyek pembangunan, program perbaikan pendapatan, dan partisipasi dalam proses pengambilan keputusan serta pemecahan masalah dari pemerintah daerah. (Chapin et al, 1979). Sejalan dengan Chapin, selanjutnya Catanese menilai bahwa guna lahan dapat

berubah oleh karena pengaruh perencanaan lokal, kebijakan, nilai, persepsi atau partisipasi dalam proses pengambilan keputusan.

#### 2.4.4 Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan memiliki artian perubahan atau penyesuaian peruntukan penggunaan, disebabkan karena faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang semakin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik. Konversi lahan atau alih fungsi lahan adalah berubahnya satu penggunaan lahan ke penggunaan lainnya, sehingga permasalahan yang timbul akibat konversi lahan, banyak terkait dengan kebijakan tata guna tanah (Ruswandi, 2005).

Menurut Winoto (2005) Perubahan penggunaan lahan diartikan sebagai perubahan dari penggunaan lahan sebelumnya ke penggunaan lahan lain yang dapat bersifat permanen maupun sementara dan merupakan konsekuensi logis dari adanya pertumbuhan dan transformasi perubahan struktur sosial ekonomi masyarakat yang sedang berkembang. Apabila penggunaan lahan untuk sawah berubah menjadi pemukiman atau industri maka perubahan penggunaan lahan ini bersifat permanen dan tidak dapat kembali (*irreversible*), tetapi jika beralih guna menjadi perkebunan biasanya bersifat sementara.

Selanjutnya menurut Bintarto (1997) dari hubungan yang dinamis ini timbul suatu bentuk aktivitas yang menimbulkan perubahan. Perubahan yang terjadi adalah perubahan struktur penggunaan lahan melalui proses perubahan penggunaan lahan kota, meliputi :

1. Perubahan perkembangan (*development change*), yaitu perubahan yang terjadi setempat dengan tidak perlu mengadakan perpindahan, mengingat masih adanya ruang, fasilitas dan sumber-sumber setempat.
2. Perubahan lokasi (*locational change*), yaitu perubahan yang terjadi pada suatu tempat yang mengakibatkan gejala perpindahan suatu bentuk aktifitas atau perpindahan sejumlah penduduk ke daerah lain karena daerah asal tidak mampu mengatasi masalah yang timbul dengan sumber dan swadaya yang ada.
3. Perubahan tata laku (*behavioral change*), yakni perubahan tata laku penduduk dalam usaha menyesuaikan dengan perkembangan yang terjadi dalam hal restrukturisasi pola aktifitas.

#### 2.4.5 Sistem Kepemilikan Legal Dalam Pemanfaatan Lahan

Definisi kepemilikan lahan (*land tenure*) pada umumnya berkaitan erat dengan suatu kondisi yaitu bagaimana seseorang dapat memanfaatkan lahannya di bawah satu sistem penggunaan yang sah sehingga mampu dia menjamin aktifitasnya dan diatur melalui regulasi pemerintah maupun sistem lokal yang berkembang ditengah-tengah masyarakat. Definisi lain dari *land tenure* adalah:

*A way of regulating rights, acces and control of land for the mutual benefit of the land user and the government (FAO and UN for Environmental Program, 1999).*

*Arrangement or right that allows a person or a community to use specific pieces of land and associated resources in a certain period of time and for particular purposes (Choudhury and Jansen, 1997).*

Dari definisi itu, ada beberapa aspek yang berhubungan erat dengan land tenure, yaitu: aspek peraturan tertulis dan tidak tertulis, akses ke lahan, aspek kontrol,

kepemilikan lahan, pemanfaatan lahan dan hubungan sosial. Menurut lembaga FAO, *land tenure* sangat multi dimensional yang membawa ke dalam dinamika aspek social, teknis, ekonomi, institusi, legal dan politik serta sering diabaikan namun harus dimasukkan ke dalam catatan atau laporan (<http://www.fao.org/docrep>).

Selanjutnya sistem kepemilikan lahan (*tenure security*) menjadi sarat utama dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal atau hunian. Kuat atau lemahnya status lahan yang dimiliki seseorang sangat tergantung dengan aspek legal dan aspek sosial yang dimilikinya. Kedua aspek ini selalu memperkuat posisi kepemilikan lahan yang ada di dalam suatu wilayah sehingga *tenure security* menjadi hal mendasar dalam perencanaan. Pengakuan terhadap status lahan telah mendorong satu pemikiran terhadap arti penting legitimasi & legalisasi (Rudiarto, 2006).

Namun pada prinsipnya hak-hak penguasaan lahan pada suatu masyarakat bahkan satu negara dapat diterapkan di daerah lain yang menganut sistem yang sama atau merupakan adaptasi dari suatu sistem. Perbedaan legislasi yang berhubungan dengan lahan dapat pula terjadi dalam satu negara bahkan satu Kota (Rudiarto, 2006). Menurut Payne (2000) ada 5 jenis *land tenure system* antara lain:

- a. *Customary tenure*; sistem ini menegaskan bahwa lahan adalah aset komunitas yang bertujuan untuk dikelola dan dilindungi bagi generasi saat ini dan untuk masa depan. Semua bentuk alokasi lahan, transfer dan penggunaannya harus ditentukan oleh pemimpin suatu komunitas.
- b. *Private tenure*; sistem ini melihat bahwa seseorang diberi kebebasan penuh untuk memiliki dan mengelola aset properti miliknya. Konsep ini ada di beberapa negara berkembang & merupakan peninggalan serta adaptasi dari zaman kolonial. Sistem

ini pada umumnya terkonsentrasi di wilayah perkotaan sehingga memiliki kelemahan dimana kelompok berpendapatan rendah sangat terbatas aksesnya mengingat mahalnya harga lahan yang ditawarkan.

- c. *Publik tenure*; sistem ini hadir dari reaksi keterbatasan dalam kepemilikan individual, dan selanjutnya berkembang terbatas pada kebutuhan publik seperti pemanfaatan komunal atau penggunaan strategis. Jenis ini jarang sekali mencapai tingkat penggunaan yang efisien disebabkan oleh adanya inefisiensi birokrasi atau sistem kekerabatan/kelompok.
- d. *Religious tenure*; sistem ini banyak dijumpai di negara-negara Islam yang ditandai badan/lembaga tertentu & ditunjuk untuk mengelola lahan peribadatan atau fasilitas keagamaan dalam suatu Kota.
- e. *Non formal tenure*; sistem ini merupakan bentuk penguasaan lahan yang erat hubungannya dengan bentuk legalitas dan illegalitas. Sistem ini banyak berkembang pada kehidupan masyarakat golongan bawah. Dan pada beberapa kasus, bentuk kepemilikan bisa terdapat dalam satu plot lahan yang mana arahan penentuannya disarankan mengacu ke kondisi sosial yang ada.

Land tenure sering dikategorikan sebagai berikut:

- i. Private yaitu penugasan hak kepada pihak swasta berupa individu, sekelompok orang, atau badan hukum seperti entitas komersial atau organisasi nirlaba;
- ii. Komunal yaitu hak milik bersama dalam suatu komunitas di mana setiap anggota memiliki hak menggunakan secara independen kepemilikan lahan komunitas;

- iii. Akses terbuka yaitu hak spesifik yang tidak diberikan kepada siapa pun dan tidak ada yang dapat dikecualikan seperti kepemilikan laut;
- iv. Negara yaitu hak properti diberikan kepada beberapa otoritas khusus di sektor public (<http://www.fao.org/docrep>)

Beragamnya kategori *tenure security* atau jaminan keamanan atas kepemilikan lahan telah menghadirkan pasar lahan secara tidak langsung dan ikut mempengaruhi kompetisi harga lahan yang terus meningkat. Semakin tinggi kategori *tenure security* suatu lahan maka semakin aman keberadaan lahan tersebut, begitu juga sebaliknya (Rudiarto, 2006).

## 2.5 Perdagangan

Perdagangan merupakan proses tukar menukar barang dan jasa dari suatu wilayah dengan wilayah lainya. Kegiatan sosial ini muncul karena adanya perbedaan kebutuhan dan sumber daya yang dimiliki. (Bambang Utoyo, 2009).

Perdagangan adalah kegiatan ekonomi yang mengaitkan antara para produsen dan konsumen. Sebagai kegiatan distribusi, perdagangan menjamin peredaran, penyebaran, dan penyediaan barang melalui mekanisme pasar. (Poesponegoro, 1993).

Perdagangan ialah salah satu jenis kegiatan perusahaan dikarenakan menggunakan sumber daya/faktor-faktor produksi dalam rangka untuk meningkatkan atau menyediakan pelayanan umum (Bambang Prishardoyo & Shodiqin, 2008).

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat kita artikan bahwa perdagangan merupakan suatu aktivitas atau kegiatan jual dan beli antara produsen dan konsumen yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan seña dapat memenuhi kebutuhan bersama.

### 2.5.1 Perdagangan Dalam Negeri

Berdasarkan undang undang no 7 tahun 2014 tentang Perdagangan dalam negeri adalah suatu proses kegiatan jual beli Barang atau Jasa yang sistem perdagangannya hanya mencakup wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan tidak termasuk ke perdagangan luar negeri. Selain itu perdagangan dalam negeri juga sering di artikan sebagai suatu kegiatan perdagangan yang hanya dilakukan disekitar wilayah Indonesia saja, seperti dari satu daerah ke daerah yang lain.

### 2.5.2 Perdagangan Internasional

Perdagangan Internasional merupakan suatu kegiatan proses perdagangan barang-barang dari kesepakatan masing-masing negara secara bersama. Tujuan perdagangan internasional ialah untuk mendapatkan manfaat perdagangan yang akan menambah pendapatan dari suatu negara. Perdagangan Internasional akan melakukan transaksi jual beli dengan negara lain. (Huala Adolf, 2009).

Perdagangan internasional merupakan suatu kegiatan perdagangan yang dapat terbagi menjadi dua faktor inti yaitu, faktor pertama adalah negara yang melakukan aktivitas perdagangan yang mempunyai sumber daya berbeda. Faktor kedua adalah negara yang dalam aktivitas perdagangannya aktif untuk memproduksi barang dengan skala yang banyak dan berkualitas baik. Perdagangan internasional dapat disimpulkan bahwa suatu perdagangan antara negara lain dapat melakukan proses kegiatan perdagangan ekspor maupun impor yang berpengaruh untuk negara (Basri & Munandar, 2010).

Perdagangan internasional adalah perdagangan yang dilakukan oleh penduduk suatu Negara dengan penduduk Negara lain atas dasar kesepakatan bersama. Penduduk

yang dimaksud dapat berupa antar perorangan (individu dengan individu), antara individu dengan pemerintah suatu Negara atau pemerintah suatu Negara dengan pemerintah Negara lain.

### 2.5.3 Perbedaan Perdagangan Dalam Negeri Dengan Perdagangan Internasional

Perdagangan ini mempunyai perbedaan yang tersusun di beberapa aspek inti, yaitu jangkauan wilayah, cara pembayaran, sistem distribusi, peraturan yang berlaku, tingkat persaingan, dan biaya jangkauan.

Tabel. 2.1 Perbedaan Perdagangan internasional dan Perdagangan dalam negeri

No	Aspek	Perdagangan Dalam Negeri	Pedagangan Internasional
1	Jangkauan Wilayah	Mencakup di satu negara	Dapat terjadi di beberapa negara
2	Cara Pembayaran	Mempunyai satu macam uang	Mempunyai macam-macam uang (valuta asing)
3	Sistem Distribusi	Sistem distribusi langsung	Sistem distribusi tidak langsung
4	Peraturan yang berlaku	Menggunakan suatu aturan negara sendiri	Menggunakan aturan dari negara terlibat
5	Tingkat Persaingan	Tidak ketat, karena bersaing dengan negara sendiri	Lebih ketat, karena bersaing dengan berbagai negara
6	Biaya Jangkauan	Tidak murah, karena bersaing dengan produsen dari dalam negeri	Lebih mahal karena jangkauannya

Sumber : <http://www.artikelsiana.com/2014/09/perbedaan-perdagangandalamnegeri-luar-negeri.html>

### 2.5.4 Sektor Informal

Pada negara berkembang seperti di Indonesia, terdapat dua sektor yaitu sektor formal dan sektor informal. Namun, yang menjadi perhatian pemerintah yaitu sektor

informal, karena sektor informal mampu memecahkan masalah perekonomian rakyat di negara seperti pada sektor kemiskinan. Hal ini juga berpengaruh pada sektor keteragakerjaan diakibatkan menurunnya penyerapan tenaga kerja oleh sektor formal.

Menurut Utami (2017), sektor informal merupakan usaha dalam skala kecil yang bertujuan untuk menambah pendapatan untuk diri sendiri, dikarenakan setiap tahun jumlah tenaga kerja terus meningkat dan lapangan kerja tidak lagi cukup memberikan kesempatan kerja yang mengakibatkan meningkatnya tingkat pengangguran, sehingga pada sektor informal mampu memberikan kesempatan dan menciptakan lapangan kerja sendiri. Para pekerja pada bidang sektor informal biasanya tidak memiliki persyaratan yang khusus. Biasanya pekerja rata-ratanya memiliki pendidikan yang rendah dan modal yang pas-pasan. Namun walaupun demikian, sektor informal mampu memperbaiki perekonomian, dengan mengurangi angka pengangguran dan kemiskinan, meningkatkan peluang usaha, serta memenuhi kebutuhan masyarakat yang ada dalam golongan bawah dengan yang relatif murah. Sehingga sektor informal sangat mudah untuk dijalani dan dapat di jalankan oleh siapapun.

### **2.5.5 Teori Pemilihan Lokasi Usaha**

Dalam menjalankan sebuah usaha pemilihan lokasi merupakan bagian inti dan terpenting dalam menjalankan sebuah usaha. Menurut penelitian Pratiwi dan Kamal (2010) yang menjabarkan teori pemilihan lokasi berdasarkan teori yang dikembangkan oleh Von Thunenn yaitu disetiap daerah besar seperti perkotaan, pasti memiliki bagian daerah kecil nya atau yang biasa disebut daerah terpencil. Dan daerah-daerah terpencil itulah yang menjadi sumber pamsukan hasil pertanian bagi daerah besar. Maka, daerah

besar hanya menerima pemasokan dari daerah kecil nya sendiri. Daerah besar atau perkotaan merupakan area keramaian dan merupakan area yang penuh dengan aktivitas masyarakat yang tidak sempat memproduksi sendiri bahan baku kebutuhannya. Maka dari itu daerah kecil dan daerah sangat saling memberikan keuntungan masing masing. Dan lokasi yang tepat untuk terpilih sebagai lokasi untuk menjalankan usaha adalah lokasi yang dekat dengan aktivitas keramaian masyarakat. Sama halnya dengan, lokasi usaha yang jauh dari sumber produksi atau pembuatannya, maka peluang keuntungannya akan lebih besar begitu juga dengan sebaliknya.

Pratiwi dan Kamal (2010) juga menjelaskan dari teori yang ada dibuku yang mereka kutip, yaitu biaya lahan juga menjadi sebuah pertimbangan. Semakin besar lahan usaha yang digunakan, maka semakin banyak biaya yang dikeluarkan. Dan juga penataan lokasi usaha juga menjadi salah satu yang harus kalkulasikan dengan benar untuk memudahkan pergerakan pedagang dan pembeli sehingga menjadikan aktivitas jual dan beli yang nyaman. Pratiwi dan Kamal (2010) juga menjelaskan dari teori yang ada dibuku yang mereka kutip, yaitu biaya lahan juga menjadi sebuah pertimbangan. Semakin besar lahan usaha yang digunakan, maka semakin banyak yang dikeluarkan. Dan juga penataan lokasi usaha juga menjadi salah satu yang harus kalkulasikan dengan benar untuk memudahkan pergerakan pedagang dan pembeli sehingga menjadikan aktivitas jual dan beli yang nyaman.

1. Visibilitas yaitu mudah ditemukan.
2. Akses jalan dan transportasi di lokasi.
3. Dekat dengan lalu lintas.

4. Memiliki halaman parkir yang luas serta aman.
5. Ekspansi yaitu lahan yang begitu luas sehingga pedagang memiliki peluang untuk memperluas lahan usahanya.
6. Lingkungan yang mendukung aktivitas perdagangan di daerah tersebut.
7. Persaingan jenis usaha yang sama.

## 2.6 Kegiatan Perdagangan

Kegiatan perdagangan merupakan kegiatan distribusi yakni kegiatan yang menghubungkan kegiatan produksi dengan konsumen. Kegiatan perdagangan atau pertukaran dilakukan oleh penduduk dalam suatu kota memiliki arti penting dalam kehidupan suatu kota. (Boediono 1992). Pada dasarnya, kegiatan ini muncul karena adanya keinginan dari pihak yang terdapat didalamnya untuk memperoleh keuntungan tambahan yang diperoleh dari kegiatan tersebut. Sehingga motif manusia melakukan perdagangan ialah untuk memperoleh manfaat/ keuntungan dari pelaksanaan kegiatan perdagangan (Boediono 1992). Sehingga kegiatan perdagangan memiliki embrio untuk menimbulkan aktivitas pendukung disekitarnya.

### 2.6.1 Karakteristik kawasan Perdagangan

Karakteristik fisik dari kawasan perdagangan menekankan pada ragam fasilitas perdagangan yang telah ada. Fasilitas ini mengalami perkembangan yang cukup hingga saat ini. Ada beberapa macam fasilitas perdagangan yang bersifat tradisional maupun bersifat modern (Caecilia, 2003). Perdagangan tradisional diantaranya :

- a. Bazar; merupakan fasilitas perdagangan yang bersifat insidental. Merupakan kegiatan yang berlangsung pada tempat terbuka tanpa mengganggu kegiatan yang sudah ada atau dengan mengkompensasi kegiatan yang ada. Terdapat intensitas

transaksi perdagangan dan jumlah pengunjung biasanya padat. Bentuk dagangan dapat berupa dasaran/lesehan, pikulan, maupun bentuk kios-kios kecil. Kegiatan berlangsung pada pagi maupun malam hari.

b. Pasar; merupakan fasilitas perdagangan tertua, berupa deretan kios atau pikulan/dasaran. Pasar berkembang cenderung tidak teratur dan aktivitas hanya berlangsung pada pagi hingga siang hari.

c. *Shopping Street*; merupakan fasilitas perdagangan yang muncul pada daerah dengan kepadatan tinggi. *Shopping street* terbentuk oleh deretan kios-kios/toko-toko sepanjang poros jalan.

Perdagangan tradisional didominasi oleh PKL (pedagang kaki lima) yang dapat berupa lapak/dasaran, kios kecil hingga toko. Sedangkan perdagangan yang bersifat modern antara lain :

a. *Shopping Centre*; merupakan fasilitas perdagangan yang terencana. Terdapat aturan keseragaman bentuk bangunan atau jenis barang yang dijual. Keberadaan *shopping centre* dalam perkembangannya sering disebut dengan istilah plaza yang tumbuh di kota-kota besar.

b. *Mall*; merupakan bentuk perkembangan *shopping street*, dimana jalan pada fasilitas ini dibuat tertutup untuk kendaraan dan hanya digunakan oleh pejalan kaki.

c. *Arcade*; merupakan deretan los-los tempat berjualan berbagai jenis barang yang berbentuk lorong. *Arcade* terdapat pada bangunan-bangunan. Sedangkan karakter non fisik kawasan berupa pengunjung kawasan, yakni pengunjung kawasan perdagangan yang datang untuk berbelanja atau berdagang maupun

pengunjung yang datang dengan tujuan lain. Kawasan pecinan merupakan kawasan perdagangan dan jasa yang didominasi dengan visual bentuk rumah toko yang berderet. Hal ini mengakibatkan adanya keseragaman bentuk bangunan sekitar.

### **2.6.2 Kegiatan Perdagangan pada Kawasan Kota**

Kegiatan perdagangan berdasarkan cara penyebaran barangnya dapat digolongkan menjadi dua bagian besar, yaitu:

- a. Kegiatan Perdagangan Besar, yakni kegiatan yang menjual barang tidak langsung kepada penduduk sebagai konsumen akhir, melainkan kepada yang akan menjual eceran kepada penduduk.
- b. Kegiatan Perdagangan Eceran, yakni kegiatan perdagangan dalam golongan ini adalah yang menjual barang-barang langsung pada pemakai, dalam fasilitas toko, pasar dan sebagainya. Kegiatan perdagangan ini muncul pada kawasan yang merupakan ruang umum, sehingga keduanya saling berinteraksi. Pendukung kegiatan ada karena adanya fasilitas ruang umum kota yang menunjang dengan keberadaan ruang umum kota. Sedangkan kota merupakan suatu ruang atau wadah yang di dalamnya terkait dengan manusia dan kehidupannya. Kota akan terus berkembang seiring dengan perkembangan suatu kawasan yang nantinya dapat menarik tumbuhnya aktivitas-aktivitas lain yang mendukung perkembangan kawasan tersebut. Kegiatan yang dominan memerlukan dukungan kegiatan lainnya (Roulina, 1998).

## 2.7 Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM)

Usaha mikro kecil menengah (UMKM) adalah istilah umum dalam khazanah ekonomi yang merujuk kepada usaha ekonomi produktif yang dimiliki perorangan maupun badan usaha sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Undang-undang No. 20 tahun 2008. UMKM artinya bisnis yang dijalankan individu, rumah tangga, atau badan usaha ukuran kecil.

Sedangkan menurut UU No.20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dalam pasal 3 disebutkan bahwa usaha mikro dan kecil bertujuan menumbuhkan dan mengembangkan usahanya dalam rangka membangun perekonomian nasional berdasarkan demokrasi ekonomi yang berkeadilan. UMKM berperan dalam pembangunan perekonomian nasional melalui kontribusi terhadap PDB, penciptaan lapangan pekerjaan, dan penyerapan tenaga kerja. Industri kecil merupakan usaha ekonomi yang tersebar luas diseluruh daerah. UKM termasuk industri kecil yang sangat penting bagi Indonesia, dalam arti :

- a. Sebagai katup penyelamat dalam proses pemulihan ekonomi nasional, dalam mendorong laju pertumbuhan ekonomi dalam perluasan kesempatan berusaha,
- b. Pengembangan unit usaha dan pemerataan dari perluasan penyerapan tenaga kerja,
- c. Peranannya terhadap ekspor non-migas. Dengan penambahan investasi yang tidak besar telah mampu tumbuh wiraswasta dalam jumlah banyak, dan diharapkan ada yang mampu berkembang menjadi usaha menengah dan besar

Menurut Rudjito (2003), UMKM merupakan usaha kecil yang membantu perekonomian Indonesia. Dikatakan membantu perekonomian Indonesia disebabkan

karena dengan melalui UMKM akan membentuk lapangan kerja baru serta juga meningkatkan devisa negara dengan melalui pajak badan usaha.

Ina Primiana (2009) berpendapat bahwa UMKM merupakan suatu aktivitas atau kegiatan ekonomi yang menjadi penggerak pembangunan Indonesia ialah seperti industri manufaktur, agribisnis, agraris, dan juga sumberdaya manusia. Dalam arti ini mengindikasikan bahwa UMKM ini mengandung arti pemulihan perekonomian Indonesia dengan melalui pengembangan sektor perdagangan untuk program pemberdayaan masyarakat yang membutuhkan pekerjaan.

Sedangkan menurut Kwartano (2007), UMKM adalah klasifikasi didalam usaha yang dapat dikatakan sebagai UMKM, berarti usaha yang mempunyai kekayaan bersih <Rp. 200.000.000,- yang mana perhitungan tersebut menurut dengan omset penjualan tahunan perusahaan.

### **2.7.1 Karakteristik UMKM**

Karakteristik UMKM dapat dilihat dengan penjelasan berikut:

1. Usaha mikro memiliki kekayaan bersih maksimal 50 juta rupiah dengan hasil penjualan paling banyak 300 juta rupiah per tahun.
2. Usaha kecil memiliki kekayaan sekitar 50 juta hingga 500 juta rupiah dengan hasil penjualan sekitar 300 juta hingga 2,5 milyar rupiah per tahun.
3. Usaha menengah memiliki kekayaan bersih sekitar 500 juta hingga 10 milyar dengan hasil penjualan paling banyak 2,5 milyar hingga 50 milyar per tahun.

### **2.7.2 Peran Usaha Mikro, Kecil, Menengah (UMKM)**

Peran usaha mikro dalam perekonomian Indonesia paling tidak dapat dilihat dari (Kementerian Koperasi dan UKM, 2005) yaitu:

- a. Kedudukannya sebagai pemain utama dalam kegiatan ekonomi di berbagai sektor
- b. Penyedia lapangan kerja terbesar
- c. Pemain penting dalam pengembangan kegiatan ekonomi lokal dan pemberdayaan masyarakat
- d. Pencipta pasar baru dan sumber inovasi
- e. Sumbangannya dalam menjaga neraca pembayaran melalui kegiatan ekspor

## 2.8 *Activity Support*

*Activity support* adalah semua fungsi dan kegiatan yang memperkuat ruang-ruang publik kota, antara aktivitas dan ruang fisik yang saling melengkapi. Bentuk, lokasi, dan karakter suatu tempat spesifik akan menarik munculnya fungsi, penggunaan ruang dan aktivitas yang spesifik pula. (Shirvani, 1985)

Fungsi utama dari pendukung kegiatan adalah menghubungkan dua atau lebih pusat-pusat kegiatan umum, menggerakkan fungsi kegiatan utama kota menjadi lebih hidup, menerus dan ramai, serta memberikan peluang untuk menumbuhkan budaya *urban* yang bersifat mendidik melalui lingkungan binaan. Tujuannya adalah menciptakan kehidupan kota yang ideal atau lebih baik, dapat mengakomodasi kebutuhan atau barang keperluan harian warga atau masyarakat kota sekitar serta memberikan pengalaman-pengalaman yang memperkaya ilmu bagi pemakai serta memberikan peluang tumbuh dan berkembangnya budaya urban melalui lingkungan binaan yang bersifat mendidik.

Bentuk pendukung kegiatan, yaitu ruang terbuka, bentuk fisiknya dapat berupa taman rekreasi, taman kota, *plaza*, taman budaya, kawasan pedagang kaki lima, jalur

pedestrian, kumpulan pedagang kecil, penjual barang-barang seni atau antik yang merupakan kelompok hiburan tradisional atau lokal serta bangunan yang diperuntukkan bagi kepentingan umum atau ruang tertutup adalah kelompok pertokoan eceran (grosir), pusat pemerintahan, pusat jasa, kantor, *departement store* dan perpustakaan umum. Sehingga muncul aktivitas informal. Munculnya sektor informal di kota juga dilatar belakangi oleh sejarah perekonomian tradisional di wilayah tersebut (Bappenas, 2009).

### **2.8.1 Karakteristik dan Bentuk *Activity Support***

Peran *activity support* tidak hanya sebagai “pendukung” saja. Ruang publik harus dapat menjadi bagian dari sebuah koridor jalan untuk memberikan ciri khas / karakter dan memberikan visual yang menarik terhadap pengenalan koridor di suatu kawasan (*American Institute of Architecture*, 2012). Penggunaan sebagian dari *pedestrian ways* pada ruang publik merupakan salah satu konsep yang mulai diprakarsai kembali, demi menampilkan kekayaan dan memanjakan visual sebagai salah satu daya tarik.

### **2.8.2 Kriteria Perancangan *Activity support***

Untuk menghadirkan ciri khas dari sebuah lingkungan kota, hendaknya kriteria desain dari bentuk dan fungsi *activity support* ini dapat melihat aspek kontekstual, keserasian antar elemen dan terintegrasi dengan lingkungan sekitarnya. Kejelian seorang perancang kota dibutuhkan untuk menangkap suasana dan kekhasan lingkungan yang ada serta memberi ekspresi lewat kreativitas desain yang hasilnya selaras dengan lingkungan untuk dapat membangun kekhasan sebuah kawasan. Menurut Shirvani (1985), *activity support* dapat dikembangkan dengan berintegrasi dalam lingkungan

fisik perkotaan. Beberapa kriteria yang harus diperhatikan dalam perancangan *activity support* antara lain :

- a. Adanya dialog yang menerus dan memiliki karakter lokal, sehingga muncul keragaman dan intensitas kegiatan yang dihadirkan dalam ruang tersebut.
- b. Perlu adanya koordinasi antara kegiatan dengan lingkungan binaan yang dirancang.
- c. Memperhatikan kultur dan pola kehidupan sosial yang sudah ada, sehingga mendukung dari suatu kegiatan yang sudah ada sebelumnya dengan memperhatikan aspek kontekstual

Untuk dapat menampung segala aktivitas kawasan, pada elemen *activity support* perlu adanya bentuk fasilitas yang menampung serta memiliki orientasi skala manusia, agar tidak menimbulkan perbedaan persepsi dan kepentingan antara penghuni dan pengguna. Keberadaan elemen *activity support* diharapkan dapat berintegrasi dan menjadi penghubung antar kegiatan yang terjadi. Ruang publik yang dipadati dan dimanfaatkan oleh masyarakat akan menunjukkan tanda sebuah kota itu “hidup” (Darmawan, 2005). Bentuk lokasi dan karakter koridor komersial juga akan memperkuat ruang-ruang umum kota dan menarik fungsi-fungsi serta aktivitas yang khas.

## **2.9 Peran Pemerintah Daerah sebagai regulator, dinamisator, fasilitator, dan katalisator**

Menurut Arif (2012) Peran pemerintah daerah dalam pembinaan masyarakat yaitu terbagi menjadi empat peran yaitu:

- a. Peran pemerintah sebagai regulator

Peran Pemerintah sebagai Regulator adalah menyiapkan arah untuk menyeimbangkan penyelenggaraan pembangunan (menerbitkan peraturan-peraturan dalam rangka efektifitas dan tertib administrasi pembangunan). Sebagai regulator, pemerintah memberikan acuan dasar yang selanjutnya diterjemahkan oleh masyarakat sebagai instrumen untuk mengatur setiap kegiatan pelaksanaan pemberdayaan dimasyarakat. Pemberdayaan masyarakat dari segi ekonomi akan dikaitkan dengan kebijakan yang mendukung dalam pengembangan usahanya.

b. Pemerintah sebagai dinamisator

Pemerintah sebagai dinamisator adalah menggerakkan partisipasi multi pihak tatkala stagnasi terjadi dalam proses pembangunan (mendorong dan memelihara dinamika pembangunan daerah). Sebagai dinamisator, pemerintah berperan melalui pemberian bimbingan dan pengarahan yang intensif dan efektif kepada masyarakat. Bimbingan dan pengarahan sangat diperlukan dalam memelihara dinamika. Pemerintah melalui tim penyuluh maupun badan tertentu memberikan bimbingan dan pelatihan kepada masyarakat.

c. Pemerintah sebagai Fasilitator

Peran pemerintah sebagai fasilitator adalah menciptakan kondisi yang kondusif bagi pelaksanaan pembangunan (menjembatani kepentingan berbagai pihak dalam mengoptimalkan pembangunan daerah). Sebagai fasilitator, pemerintah berusaha menciptakan atau memfasilitasi suasana yang tertib, nyaman dan aman, termasuk memfasilitasi tersedianya sarana dan prasarana pembangunan seperti pendampingan dan pendanaan/ permodalan.

d. Pemerintah sebagai katalisator

Pemerintah berposisi sebagai agen yang mempercepat pengembangan potensi daerah dan negara yang kemudian bisa menjadi modal sosial untuk membangun partisipasi.

Menurut Sembiring (2012:3) fungsi pemerintah negara termasuk pemerintah daerah dimanapun berada, sekurang-kurangnya melakukan fungsi pelayanan (*services*), fungsi pengaturan (*regulation*), dan fungsi pemberdayaan (*empowering*), dalam upaya mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*).

### 2.9.1 Campur Tangan Pemerintah dalam Pandangan Teori Pilihan Publik

Menurut Agus (2002), teori pilihan publik berupaya menjelaskan bagaimana preferensi individu terefleksikan di dalam sistem pemungutan suara (*voting*) atau prosedur lain yang diadopsi oleh institusi publik untuk menghasilkan pilihan kolektif, atau untuk mengevaluasi konsekuensi dari pilihan tersebut terhadap kesejahteraan sosial. Teori ini mengasumsikan bahwa perilaku dalam dunia politik sebenarnya tidak jauh berbeda dari perilaku individu di pasar. Keduanya bertindak untuk memaksimalkan keuntungan dari individu. Hubungan pertukaran barang/kepentingan yang menjadi dasar dari sistem pasar, pada dasarnya juga merupakan hubungan yang menjadi dasar pada arena politik. Teori pilihan publik ini setidaknya dapat diterangkan dalam tiga kelompok intim, yaitu kelompok yang melihat regulasi sebagai perpanjangan kepentingan *interest groups*, kelompok yang melihat regulasi sebagai perwujudan kepentingan birokrat, dan kelompok yang melihat regulasi sebagai alat regulator untuk mencari pemasukan. Kelompok teori ini dapat dilihat dari penjelasan berikut:

a. Campur Tangan Pemerintah dan *Regulatory Capture*

Kelompok pertama melihat campur tangan pemerintah, misalnya regulasi, standar, atau perizinan, tidaklah ditujukan untuk kepentingan umum, tetapi justru berfungsi untuk melayani kepentingan kelompok/industri tertentu. Dalam hal ini, Stigler (1971) menyatakan bahwa “*regulation is acquired by the industry and is designed and operated primarily for its benefit*”. Gagasan kelompok ini mungkin bisa terlihat erat hubungannya dengan teori *regulatory capture* yang menerangkan bahwa kegagalan campur tangan pemerintah untuk mencapai tujuan dari campur tangan tersebut dikarenakan adanya pengaruh atau tekanan dari kelompok penekan. Dalam hal ini, kelompok penekan ini menjalankan pengaruhnya untuk memastikan bahwa kebijakan pemerintah setidaknya tidak akan menimbulkan kelompoknya.

b. Campur Tangan Pemerintah dan Kepentingan Birokrat

Kelompok kedua dari teori pilihan publik berupaya menjelaskan bahwa campur tangan pemerintah lahir atau dibentuk karena adanya pengaruh dari birokrasi. Pada awalnya, pandangan kelompok ini bersumber dari pandangan Niskanen, yang membandingkan antara birokrat dengan pegawai pada organisasi swasta.

Pembenaran campur tangan pemerintah di atas dapat dikategorikan sebagai pembenaran berdasarkan perspektif *public interest*. Dalam arti bahwa campur tangan pemerintah berupa regulasi dan instrumen yang dijalankan oleh pemerintah dapat dibenarkan, karena hal campur tangan ini berguna bagi kepentingan publik, yaitu misalnya dalam rangka memperbaiki kegagalan pasar. Namun demikian, perlu pula

kiranya dijelaskan kemungkinan munculnya berbagai campur tangan pemerintah tersebut ditinjau dari perspektif teori pilihan publik (*public choice theory*).

## **2.10 Kerjasama Pemerintah dengan Swasta**

### **2.10.1 Konsep Kerjasama**

Kerjasama berasal dari bahasa "Cooperation" yang memiliki arti sama yakni kerjasama. Kerjasama merupakan kegiatan bersama antara dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan yang sama. Menurut Thomson dan Perry dalam Keban (2007:28), Kerjasama memiliki derajat yang berbeda, mulai dari koordinasi dan kooperasi sampai pada derajat yang lebih tinggi, yaitu *collaboration*". Para ahli pada dasarnya menyetujui bahwa perbedaan terletak pada kedalaman intraksi, integrasi, komitmen dan kompleksitas dimana *Cooperation* terletak pada tingkatan yang paling rendah. Sedangkan. *Collaboration* pada tingkatan yang paling tinggi".

Adanya kepentingan dan tujuan yang sama akan menjadi dasar lahirnya kerjasama antara seseorang dan yang lainnya atau antara suatu kelompok dan kelompok lainnya. Kerjasama juga dapat didorong oleh adanya serangkaian kewajiban yang ditugaskan untuk dilaksanakan secara bersama.

Di kehidupan bermasyarakat dikenal gotong royong. Hal tersebut merupakan suatu bentuk kerjasama yang didorong oleh rasa solidaritas. Dalam sebuah perusahaan, kerjasama juga terlahir karena adanya sejumlah target yang ditetapkan oleh perusahaan untuk memperoleh keuntungan yang lebih besar dari sebelumnya.

bola. Untuk mengejar target kemenangan yang besar, biasanya sesama pemain berupaya melakukan kerja sama sehingga target yang ditetapkan tercapai.

### 2.10.2 Macam-macam Kerjasama

Dilihat dari alasan yang mendasari lahirnya kerjasama, kerjasama dapat dibedakan menjadi dua berikut ini:

1. Kerjasama spontan (*Spontaneous Cooperation*) yaitu bentuk kerjasama atas dasar spontanitas, misalnya karena ada seseorang yang meninggal di suatu daerah, maka secara spontan masyarakat di sekitar daerah tersebut bekerja sama untuk membantu keluarga yang amgotanya meninggal dalam proses penguburan mayat.
2. Kerjasama langsung (*Directed cooperation*) yaitu bentuk kerjasama sebagai reaksi atas adanya instruksi dari atasan, misalnya TNI masuk desa yang saling bekerja sama dalam membantu rakyat di pedesaan dalam membangun desanya

### 2.10.3 Bentuk-bentuk Kerjasama

Adapun bentuk kerjasama jika dilihat dari motif pelaksanaannya dapat dikelompokkan menjadi lima bentuk sebagai beriku:

- a. Kerukunan (Harmony), kerjasama semacam ini terwujud dalam gotong royong dan tolong-menolong, misalnya program jumat bersih atau kerja sama kelompok masyarakat dalam menguburkan salah seorang dari anggota keluarga yang meninggal.

- b. Kooptasi (Cooptation), yaitu proses penerimaan unsur-unsur baru oleh pemimpin sebuah organisasi yang ditujukan dalam rangka mencegah terjadinya gangguan atau keguncangan dalam organisasi tersebut.
- c. Joint Venture yaitu bentuk kerja sama beberapa perusahaan dalam mengembangkan bidang usaha tertentu. Satu sebagai pemodal dan pihak lainnya mengelola usaha atau proyek tertentu
- d. Bargaining yaitu kerja sama pertukaran barang atau jasa antara dua organisasi atau dua negara, misalnya JICA (Japan Indonesia Corporate Agencies) dengan beberapa perguruan tinggi di Indonesia untuk mengembangkan sarana dan prasarana pendidikan Koelis (*Cocliton*), yaitu kerja sama antara dua pihak yang memiliki kepentingan atau tujuan yang sama misalnya koalisi yang dibentuk oleh beberapa partai politik dalam mengusung calon Bupati/Wali Kota dalam proses pilkada.

Sedangkan kerjasama antara pemerintah dan swasta dalam pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur secara umum dapat meliputi bentuk-bentuk sebagai berikut:

1. *Build, operate, transfer* merupakan bentuk perjanjian kerjasama dalam jangka waktu yang disepakati, dimana pihak badan usaha swasta bertanggung jawab atas kegiatan konstruksi, termasuk pembiayaannya dilanjutkan pengoperasian dan pemeliharaan aset infrastruktur untuk pengembalian modal investasi biaya pengoperasian dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar bagi badan usaha swasta, pengguna dikenakan biaya pemakaian layanan selama jangka waktu yang telah di sepakati. Pada akhir

- perjanjian kerjasama seluruh aset proyek diserahkan kepada pemerintah tanpa penggantian biaya apapun.
2. *Build and Transfer* merupakan bentuk perjanjian kerjasama dimana pihak badan usaha bertanggung jawab atas kegiatan konstruksi termasuk pembiayaan dan setelah selesai pembangunannya, pembangunnya menyerahkan fasilitas tersebut kepada pemerintah. Pembayaran dari pemerintah kepada badan usaha swasta dilakukan sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.
  3. *Build, Transfer, and Operate* merupakan bentuk perjanjian kerjasama dimana badan usaha swasta membangun proyek infrastruktur termasuk menanggung pembiayaannya. Proyek diserahkan kepada pemerintah setelah selesai dibangun, sedangkan pengoperasian dan pemeliharaan proyek tersebut dilaksanakan oleh badan usaha swasta tersebut.
  4. *Build, lease, and transfer* merupakan bentuk perjanjian kerjasama dimana badan usaha swasta membangun proyek infrastruktur termasuk membangun pembiayaannya. Setelah pembangunan proyek selesai, fasilitas tersebut disewakan kepada pemerintah dalam bentuk sewa beli sesuai jangka waktu yang disepakati. Pada akhir perjanjian kerjasama fasilitas infrastruktur tersebut diserahkan kepada pemerintah.
  5. *Build own and Operate* merupakan bentuk perjanjian kerjasama dimana badan usaha swasta membangun proyek infrastruktur termasuk pembiayaannya, mengoperasikan dan memelihara fasilitas infrastruktur serta mendapat pengembalian investasi, operasi dan pemeliharaan termasuk keuntungan yang

wajar dengan cara menarik biaya dari pengguna fasilitas dan layanan infrastruktur.

6. *Rehabilitate own and Operate* merupakan bentuk perjanjian kerjasama dimana fasilitas infrastruktur milik pemerintah diserahkan kepada badan usaha swasta untuk direhabilitasi dan dioperasikan. Biaya untuk rehabilitasi, operasi, pemeliharaan dan keuntungan yang wajar diperoleh dengan cara menarik biaya dari pengguna fasilitas dan infrastruktur.
7. *Rehabilitate, Operate and Transfer* merupakan bentuk kerjasama dimana fasilitas infrastruktur diserahkan kepada badan usaha swasta untuk direhabilitasi, dioperasikan, dan dipelihara dalam jangka waktu tertentu. Dan pada akhir perjanjian kerjasama tersebut diserahkan kembali kepada pemerintah.
8. *Develop Operate and Transfer* merupakan bentuk perjanjian kerjasama dimana terdapat kondisi yang menguntungkan disekitar proyek infrastruktur tersebut, yaitu terdapat kegiatan lain yang dapat dikembangkan oleh badan usaha swasta dan diintegrasikan kedalam proyek kerjasama untuk dioperasikan dalam jangka waktu tertentu. Pada akhir perjanjian kerjasama fasilitas tersebut diserahkan kepada pemerintah.
9. *Contract Add Operate* merupakan bentuk perjanjian kerjasama dimana badan usaha swasta melakukan penambahan fasilitas infrastruktur yang telah ada, kemudian mengoperasikan keseluruhan fasilitas tersebut dalam jangka waktu tertentu. Jangka waktu perjanjian tersebut tidak dapat memenuhi standart pelayanan yang disepakati.

Tabel 2.2

## Sintesa Teori

NO	Variabel	Teori
1	Pengelolaan	Nugroho (2003:119) mengemukakan bahwa Pengelolaan merupakan istilah yang dipakai dalam ilmu manajemen. Secara etimologi istilah pengelolaan berasal dari kata kelola (to manage) dan biasanya merujuk pada proses mengurus atau menangani sesuatu untuk mencapai tujuan tertentu. Jadi pengelolaan merupakan ilmu manajemen yang berhubungan dengan proses mengurus dan menangani sesuatu untuk mewujudkan tujuan tertentu yang ingin dicapai.
	Pengelolaan lahan	Pengelolaan lahan adalah proses pengelolaan penggunaan dan pengembangan (baik di perkotaan maupun pedesaan) sumber daya lahan. Sumber daya lahan digunakan untuk berbagai tujuan yang mungkin termasuk pertanian organik, reboisasi, pengelolaan sumber daya air dan proyek ekowisata.
2	Lahan	Keseluruhan kemampuan muka daratan beserta segala gejala di bawah permukaan lahan yang berhubungan dengan pemanfaatannya bagi manusia (Cooke, 1983).
	Sistem Administrasi Lahan	Sistem administrasi lahan ditujukan pada masalah-masalah pembangunan dengan menyediakan sebuah infrastruktur dasar yang diterapkan ke lahan sehubungan strategi-strategi pengelolaan lahan & kebijakan agar dapat meyakinkan adanya keadilan

		<p>sosial, pertumbuhan ekonomi dan perlindungan lingkungan (Williamson et al, 2009).</p>
	Perubahan Guna Lahan	<p>Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda (Martin, 1993 dalam Wahyunto dkk)</p>
	Alih fungsi lahan	<p>Alih fungsi lahan memiliki artian perubahan atau penyesuaian peruntukan penggunaan, disebabkan karena faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang semakin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik. Konversi lahan atau alih fungsi lahan adalah berubahnya satu penggunaan lahan ke penggunaan lainnya, sehingga permasalahan yang timbul akibat konversi lahan, banyak terkait dengan kebijakan tata guna tanah (Ruswandi, 2005).</p>
3	Perdagangan	<p>Perdagangan merupakan proses tukar menukar barang dan jasa dari suatu wilayah dengan wilayah lainnya. Kegiatan sosial ini muncul karena adanya perbedaan kebutuhan dan sumber daya yang dimiliki. (Bambang Utoyo, 2009).</p>
	Perdagangan dalam negeri	<p>Berdasarkan undang undang no 7 tahun 2014 tentang Perdagangan dalam negeri adalah suatu proses kegiatan jual beli Barang atau Jasa yang sistem perdagangannya hanya mencakup wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan tidak termasuk ke perdagangan luar negeri.</p>
	Perdagangan Internasional	<p>Perdagangan Internasional merupakan</p>

		<p>suatu kegiatan proses perdagangan barang-barang dari kesepakatan masing-masing negara secara bersama. Tujuan perdagangan internasional ialah untuk mendapatkan manfaat perdagangan yang akan menambah pendapatan dari suatu negara. Perdagangan Internasional akan melakukan transaksi jual beli dengan negara lain. (Huala Adolf, 2009).</p>
	Kegiatan Perdagangan	<p>Kegiatan perdagangan merupakan kegiatan distribusi yakni kegiatan yang menghubungkan kegiatan produksi dengan konsumen. Kegiatan perdagangan atau pertukaran dilakukan oleh penduduk dalam suatu kota memiliki arti penting dalam kehidupan suatu kota. (Boediono 1992).</p>
	Usaha Mikro, Kecil, Menengah	<p>Menurut Rudjito, UMKM merupakan usaha kecil yang membantu perekonomian Indonesia. Dikatakan membantu perekonomian Indonesia disebabkan karena dengan melalui UMKM akan membentuk lapangan kerja baru serta juga meningkatkan devisa negara dengan melalui pajak badan usaha.</p>
4	Pedagang kaki lima (PKL)	<p>Menurut UU Nomor 9 Tahun 1995 dijelaskan bahwa pedagang kaki lima (PKL) merupakan bagian dari Kelompok Usaha Kecil yang bergerak di sektor informal.</p>

Sumber: Penulis 2020

### 2.11 Proposisi

Proposisi merupakan kalimat logika yang mana pernyataan tentang hubungan antara dua atau beberapa hal yang dapat dinilai benar atau salah. Ada yang mengartikan proposisi sebagai ekspresi verbal dari putusan yang berisi pengakuan atau penginkaran sesuatu (predikat) terhadap sesuatu yang lain (subjek) yang dapat dinilai benar atau salah.

Peneliti menduga bahwa faktor penyebab berkurangnya minat dagang di Taman Labuai Kota pekanbaru didasari atas mahal atau tingginya biaya sewa yang ditetapkan kepada para pedagang.



**Tabel 2.3**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Penelitian/Tahun	Judul	Permasalahan	Metode	Hasil Penelitian
1	Annisa Mu'awanah (2014)	Efektivitas pemanfaatan fasilitas sosial di perumahan bukit kencana jaya Semarang	<p>1. Terdapat beberapa fasilitas yang telah mengalami penurunan kualitas karena kurangnya pemeliharaan.</p> <p>2. Kondisi kuantitas dan kualitas fasilitas sosial yang mempengaruhi pemanfaatan terhadap fasilitas tersebut.</p>	<p>Penelitian dilakukan dengan Menggunakan metode kuantitatif, yaitu analisis statistik deskriptif. Analisis statistik deskriptif yang digunakan adalah metode pembobotan dengan skala Likert.</p>	<p>Perumahan Bukit Kencana Jaya memiliki tingkat efektivitas pemanfaatan fasilitas sosial yang berbeda-beda. Meskipun telah sesuai, adanya keterbatasan developer dalam menyediakan fasilitas sosial menjadikan sebagian besar fasilitas sosial yang ada merupakan sarana yang dibangun sendiri oleh penghuni perumahan dengan memanfaatkan lahan peruntukkan fasos dan fasum sesuai <i>siteplan</i> perumahan.</p>
2	Arif Rahmanto (2013)	Pengembangan pedagang di obyek wisata Sondokoro Kabupaten Karanganyar	<p>1. Bagaimana peran Pedagang dalam meningkatkan pendapatan di Obyek Wisata Sondokoro?</p> <p>2. Bagaimana upaya meningkatkan kehidupan sosial ekonomi pedagang di</p>	<p>Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara mendalam dan observasi</p>	<p>Peran pedagang dalam meningkatkan pendapatan di Obyek Wisata Sondokoro ini dipengaruhi oleh beberapa hal yang saling berkaitan pedagang antara pedagang maupun pihak pengelola. Sebagai fasilitator di Obyek Wisata Sondokoro ini, pengelola menyediakan apa yang menjadi kebutuhan pedagang dalam hal fasilitas berdagang. Pendapatan pedagang sangat bergantung kepada jumlah pengunjung yang mau membeli barang dagangan dari pedagang. Dengan semakin banyak pengunjung di Obyek Wisata akan semakin besar peluang pendapatan dari pedagang yang ada sekitar lokasi Obyek Wisata Sondokoro ini.</p>

			<p>Obyek Wisata Sondokoro?</p> <p>3. Bagaimana dampak sosial ekonomi dengan adanya Obyek Wisata Sondokoro?</p>		
3	Fatma Alfiyana (2018)	Revitalisasi Sentra Wisata Kulliner (SWK) Surabaya	<p>1. Bagaimana proses revitalisasi SWK surabaya</p> <p>2. Dampak yang di timbulkan dari proses revitalisasi</p>	<p>Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dan menggunakan pendekatan fenomenologi</p>	<p>Revitalisasi SWK Bratang Binangun mencakup perubahan fisik, ekonomi, sosial yang berorientasi pada peningkatan ekonomi masyarakat. Peran disetiap lintas sektor sangat berpengaruh dalam membangun budaya baru. Beberapa inovasi yang dilakukan oleh pengurus koordinator wilayah SWK Bratang Binangun. Mulai dari pembangunan fisik, sosial, dan ekonomi untuk menarik banyak pengunjung.</p>
4	Swendy Sandina (2015)	Revitalisasi pasar tradisional (Studi tentang Persepsi Pedagang di Pasar Rumbai Kota Pekanbaru)	<p>1. Bagaimana persepsi pedagang terkait pasar rumbai?</p> <p>2. Tingginya harga sewa yang membebani pedagang</p> <p>3. Bagaimana penilaian pedagang terhadap fasilitas yang di sediakan?</p>	<p>Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, dengan mengumpulkan data dan informasi berupa observasi lapangan dan termasuk wawancara</p>	<p>Hasil penelitian ini adalah tentang penilaian pedagang terkait pasar rumbai. Yang mana secara menyeluruh telah dianggap memadai, baik kondisi fisik kios hingga aksesibilitas pasar.</p>

5	Astuti Nawaning P (2014)	Pemberdayaan Masyarakat Berorientasi Pariwisata di Kawasan Pantai Pulang Syawal (Pantai Indrayanti)	<p>1. Pemberdayaan masyarakat berorientasi pariwisata di kawasan pantai pulang syawal (pantai Indrayanti) sejak mulai dikembangkan pada tahun 2009</p> <p>2. Faktor apa yang mempengaruhi pemberdayaan masyarakat tersebut</p>	Merupakan penelitian studi kasus tunggal ( <i>single case studi</i> ) dan penelitian satu lokasi yaitu di Pantai Pulang Syawal	Adanya faktor keterlibatan pihak swasta dalam merintis kegiatan pariwisata serta dengan adanya partisipasi masyarakat lokal membawa dampak positif dalam memberdayakan dan membangun pantai pulang syawal tersebut.
6	Restiana (2019)	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kurangnya Minat Masyarakat Melakukan Pembiayaan Dana Talangan Haji (Studi Kasus Bank Aman Syariah)	1. faktor-faktor yang mempengaruhi kurangnya minat masyarakat melakukan pembiayaan dana talangan haji di BPRS Aman Syariah	penelitian ini termasuk jenis penelitian field research (penelitian lapangan) dengan metode kepustakaan	Faktor yang mempengaruhi kurangnya minat masyarakat melakukan pembiayaan dana talangan haji antara lain: Belum ada keinginan untuk berhaji, sikap tidak suka berutang dan lebih memilih menabung terlebih dahulu walaupun dengan jangka waktu panjang, minimnya pengetahuan mengenai perbankan syariah, kurang kepercayaan dengan BPRS Aman Syariah, kelompok agama di suatu masyarakat mempengaruhi minat 2. Faktor eksternal, yang terdiri dari: a. Kurangnya promosi pembiayaan dana talangan haji di BPRS Aman Syariah b. Strategi pemasaran pembiayaan dana talangan haji kurang dimaksimalkan

7	Yoga Alditya (2020)	Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Berkurangnya Minat Pedagang Kecil di Taman Labuai Kota Pekanbaru	<p>1. Bagaimana kondisi pengelolaan Taman labuai Kota Pekanbaru?</p> <p>2. Apa saja faktor yang mempengaruhi berkurangnya minat dagang di Taman labuai?</p>	<p>Analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif, dengan menggunakan metode studi kasus. Dengan cara mengumpulkan data observasi dan wawancara</p>	<p>Faktor utama yang menyebabkan berkurangnya minat dagang yaitu mahalnya biaya sewa yang ditetapkan kepada pedagang, kemudian kondisi lingkungan yang tidak memadai, dan minimnya lahan untuk parkir. Dan pihak pemerintah masih berupaya mencari investor untuk pemanfaatan Taman Labuai Kembali.</p>
---	---------------------	---	---	--	---



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif dengan menggunakan desain studi kasus. Bogdan dan Taylor (2007) mendefinisikan metodologi kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pendekatan ini diarahkan pada latar dari individu tersebut secara holistik (utuh).

Moleong (2009), mendefinisikan penelitian kualitatif sebagai penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain, secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.

Selain itu, Sugiono (2012) juga mengemukakan penelitian kualitatif sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dengan triangulasi, analisis data bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.

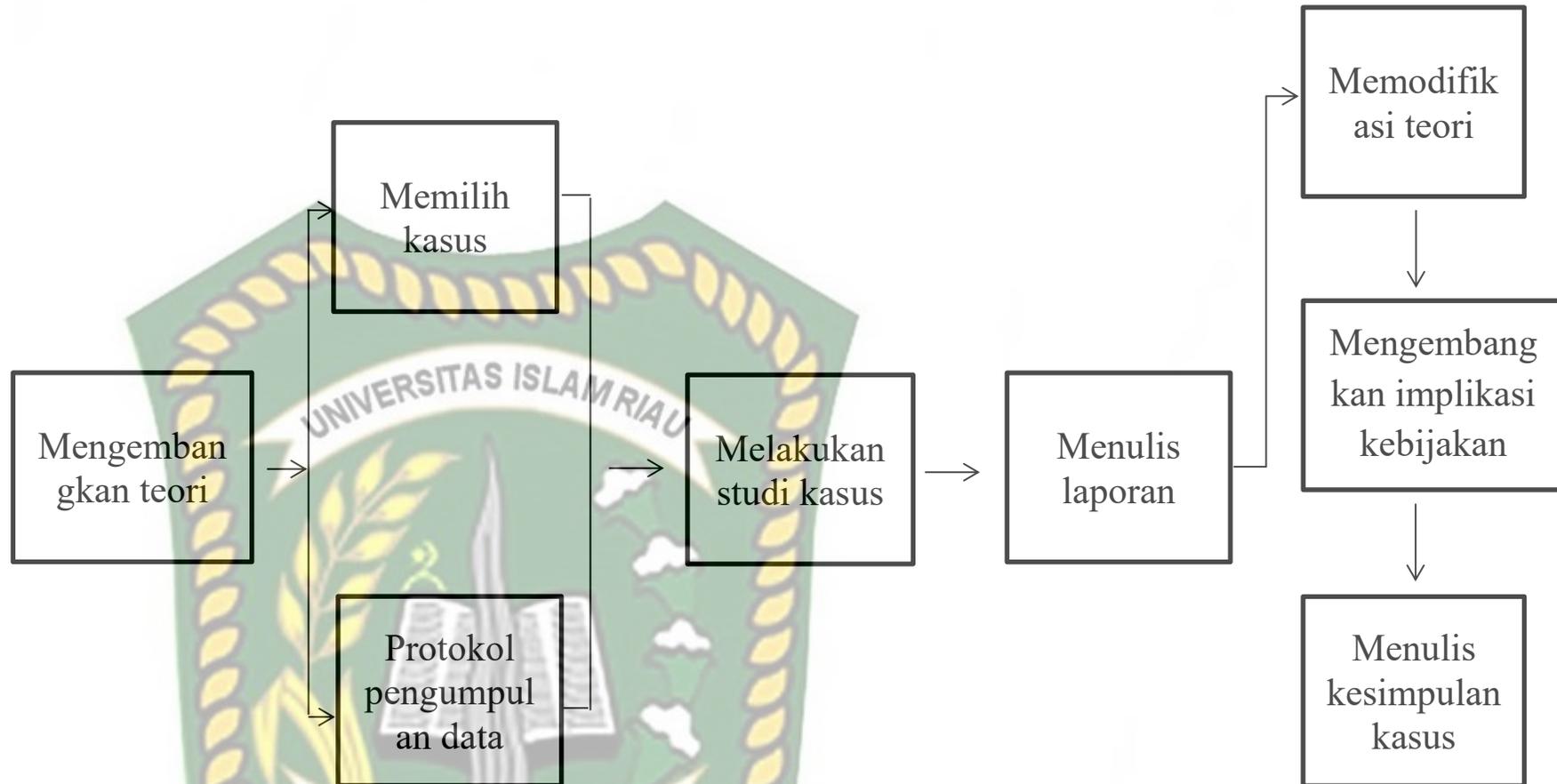
Yin (2008) mengatakan bahwa penelitian studi kasus adalah sebuah metode penelitian yang secara khusus menyelidiki fenomena kontemporer yang terdapat dalam konteks kehidupan nyata, yang dilaksanakan ketika batasan-batasan antara fenomena dan konteksnya belum jelas, dengan menggunakan berbagai sumber data. Penelitian menggunakan desain studi kasus merupakan strategi yang lebih cocok bila pokok

pertanyaan suatu penelitian berkenaan dengan *how* atau *why*, bila peneliti hanya memiliki sedikit peluang untuk mengontrol peristiwa-peristiwa yang akan diselidiki, dan bilamana fokus penelitiannya terletak pada fenomena kontemporer (masa kini) didalam konteks kehidupan nyata.

Kasus adalah fenomena khusus yang hadir dalam suatu konteks yang terbatas (*bounded context*), meski batas-batas antara fenomena dan konteks tidak sepenuhnya jelas. Kasus itu dapat berupa individu, peran, kelompok kecil, organisasi, komunitas, atau bahkan suatu bangsa. Kasus dapat pula berupa keputusan, kebijakan, proses, atau suatu peristiwa khusus tertentu. Beberapa tipe unit yang dapat diteliti dalam bentuk studi kasus: individu-individu, karakteristik atau atribut dari individu-individu, aksi dan interaksi, peninggalan atau artefak perilaku, setting, serta peristiwa atau insiden tertentu (Poerwandari 2005)

Nawawi (2003) mengemukakan bahwa data studi kasus dapat diperoleh dari semua pihak yang bersangkutan, dengan kata lain data dalam studi ini dikumpulkan dari berbagai sumber. Sebagai sebuah studi kasus, maka data yang dikumpulkan berasal dari berbagai sumber dan hasil penelitian ini hanya berlaku pada kasus yang diselidiki. Lebih lanjut Arikunto (1986) mengemukakan bahwa metode studi kasus sebagai salah satu jenis pendekatan deskriptif, adalah penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap suatu organisme (individu), lembaga atau gejala tertentu dengan daerah atau subjek yang sempit.

Gambar 3.1 : Metode Studi Kasus



Sumber: R.K. Yin (2013) Studi Kasus, Desain dan Metode

a. Mengembangkan teori

Mencari teori yang berkaitan dengan latar belakang permasalahan, sehingga menjadi sebuah teori yang melandasi penelitian tersebut

b. Memilih kasus

Memilih kasus yang akan di teliti. Pada metode studi kasus ini, studi yang diangkat bersifat unik untuk diteliti, dan nantinya dapat dimanfaatkan bagi penulis beserta pembaca

c. Protokol pengumpulan data

Pengumpulan data ini dilakukan dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi

d. Melakukan studi kasus

Melakukan studi kasus yang akan di angkat dengan cara turun kelapangan, mengumpulkan data yang didapat dilokasi, dari instansi, maupun masyarakat setempat yang kemudian saling dikaitkan

e. Menulis laporan

Menulis laporan terkait informasi yang didapat, yang berhubungan dengan studi kasus yang dilakukan, yang mana dapat di analisis dan di kembangkan untuk masa yang akan datang

f. Memodifikasi teori

Menggabungkan teori-teori yang didapat, kemudian teori-teori tersebut di dialogkan sehingga teori-teori tersebut saling terkoneksi dan berhubungan

g. Mengembangkan implikasi kebijakan

Mengembangkan implikasi kebijakan dengan cara memberi masukan maupun arahan yang didapat setelah melakukan penelitian terhadap lokasi penelitian.

h. Menulis kesimpulan kasus

Menulis hasil kesimpulan yang telah didapat dari penelitian, mulai dari tahapan persiapan, tahap pengerjaan, hingga tahap penyelesaian studi yang telah dilakukan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kondisi pengelolaan lahan publik pada Taman Labuai, dan faktor-faktor yang mempengaruhi berkurangnya minat dagang di Taman Labuai. Metode penelitian kualitatif digunakan agar data yang didapat akan lebih lengkap, lebih mendalam, kredibel dan bermakna, sehingga tujuan penelitian dapat dicapai.

### 3.2 Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dari bulan Desember 2020 hingga bulan September 2021. Lokasi pada penelitian ini dilaksanakan di Taman Labuai, yang terletak di Jalan Okm Jamil Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru.

### 3.3 Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan berbagai sumber data yang dibagi menjadi 2 jenis yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Sumber data primer, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti (atau petugasnya) dari sumber pertamanya. Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung oleh peneliti melalui sumbernya dengan melakukan penelitian ke objek yang

diteliti (Umar, 2003 : 56). Pengumpulan data primer dalam penelitian ini melalui wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung yang ditujukan kepada perwakilan beberapa pedagang di sekitar taman Labuai, wawancara pada instansi terkait, dan observasi lapangan untuk melihat kondisi di lapangan. Adapun yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini adalah kepala bagian Dinas PU, *Main Contractor* PT Muara Sejati, kepala bagian Dinas Pariwisata, Lurah Tangkerang Labuai, dan para pedagang yang ada di sekitar Taman Labuai.

Sasaran pengumpulan data primer melalui wawancara bagi pedagang ditujukan untuk mengetahui bagaimana syarat dan ketentuan, maupun peraturan yang berlaku saat berdagang di Taman Labuai, dan wawancara terkait aktivitas berdagang mereka. Bagi instansi terkait, data primer diperoleh melalui wawancara. Hasilnya akan digunakan untuk mengetahui sejauh mana peran mereka (instansi terkait) dalam mengimplementasikan ketentuan yang diberlakukan dengan yang ada di lapangan serta peran mereka dalam mengelola Taman Labuai. Tahapan pengumpulan data disesuaikan dengan tiap sasaran.

Adapun perolehan data primer dan sekunder dalam penelitian ini sebagai berikut:

- 1) Pengumpulan data primer
  1. Observasi

Observasi merupakan teknik yang mendasar dalam penelitian non tes. Observasi dilakukan dengan pengamatan yang jelas, rinci, lengkap, dan sadar tentang perilaku individu sebenarnya di dalam keadaan tertentu. Pentingnya observasi adalah

kemampuan dalam menentukan faktor-faktor awal mula perilaku dan kemampuan untuk melukiskan akurat reaksi individu yang diamati dalam kondisi tertentu. Observasi dalam penelitian kualitatif dilakukan terhadap situasi sebenarnya yang wajar, tanpa dipersiapkan, dirubah atau bukan diadakan khusus untuk keperluan penelitian. Observasi dilakukan pada obyek penelitian sebagai sumber data dalam keadaan asli atau sebagaimana keadaan sehari-hari. Marshall dalam Sugiono (2010: 310) menyatakan bahwa “through observation, the researcher learn about behavior and he meaning attached to those behavior”. Jadi melalui observasi, peneliti belajar tentang perilaku dan makna dari perilaku tersebut. Berkaitan dengan observasi yang dilakukan dalam penelitian kualitatif maka observasi yang digunakan yaitu observasi langsung.

Nasution (1988) dalam bukunya Sugiyono menyatakan bahwa observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Observasi adalah pengamatan yang dilakukan secara sengaja dan sistematis mengenai gejala-gejala yang terjadi untuk kemudian dilakukan pencatatan. Digunakannya observasi karena untuk melihat atau mengamati perubahan fenomena dan gejala sosial yang tumbuh dan berkembang yang berkembang dapat dilakukan penelitian. Bagi observer bertugas melihat objek dan kepekaan mengungkap dan membaca permasalahan momen-momen tertentu dengan dapat memisahkan antara yang diperlukan dan yang tidak diperlukan.

## 2. Wawancara

Menurut Banister dkk. (dalam Poerwandari, 1998) wawancara adalah percakapan dan tanya jawab yang diarahkan untuk mencapai tujuan tertentu. Wawancara kualitatif dilakukan bila peneliti bermaksud untuk memperoleh pengetahuan tentang makna-makna subjektif yang dipahami individu berkenaan dengan topik yang diteliti, dan bermaksud

melakukan eksplorasi terhadap isu tersebut, suatu hal yang tidak dapat dilakukan melalui pendekatan lain.

Dalam penelitian ini, peneliti mencatat semua jawaban dari narasumber sebagaimana adanya. Pewawancara sesekali menyelingi jawaban responden, baik untuk meminta penjelasan maupun untuk meluruskan bilamana ada jawaban yang menyimpang dari pertanyaan. Jenis wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara tidak terstruktur. Maksudnya, dalam melakukan wawancara peneliti sudah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis.

Pengambilan sampel narasumber dilakukan secara *purposive* (berdasarkan tujuan) untuk menentukan *key person*. Sampel yang dipilih tidak menggambarkan representasi dari populasi, tetapi lebih mengutamakan kepentingan informasi. Pada penelitian ini, peneliti melakukan wawancara terhadap para pedagang dan kedinasan.

### 3. Dokumentasi

Menurut Llincohn dan Guba (1985), dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumentasi yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan, ceritera, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumentasi yang berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup, sketsa, dll. Dokumentasi yang berbentuk karya misalnya karya seni yang dapat berupa gambar, patung, film dll. Menggunakan studi dokumentasi merupakan perlengkapan dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Hasil penelitian juga akan semakin kredibel apabila didukung oleh foto-foto atau karya tulis akademis dan seni

yang telah ada. Penggunaan tehnik dokumentasi dan penelitian ini didasarkan pada alasan:

- 1) selalu tersedia dan mudah dijangkau dari segi waktu
- 2) merupakan sumber informasi yang stabil dan kaya
- 3) bermanfaat untuk membuktikan suatu peristiwa
- 4) merefleksikan suatu yang terjadi di masa lampau
- 5) dapat dianalisis.

Menurut Djam'an Satori (2011), studi dokumentasi yaitu mengumpulkan dokumen dan data-data yang diperlukan dalam permasalahan penelitian lalu ditelaah secara intens sehingga dapat mendukung dan menambah kepercayaan dan pembuktian suatu kejadian. Dokumen yang digunakan pada penelitian ini berupa kondisi eksisting lokasi penelitian, aksesibilitas serta sarana pendukung yang ada di lokasi penelitian.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dengan cara membaca, mempelajari dan memahami melalui media lain yang bersumber dari literatur, buku-buku, serta dokumen perusahaan (Sugiyono, 2017).

Data yang diperoleh berupa peta administrasi, data pengelolaan Taman Labuai, deskripsi kondisi geografis, tahun pembuatan, luas Taman Labuai serta anggaran biaya yang diperoleh dari instansi yang berkaitan dengan data tersebut.

### **3.4 Populasi dan Teknik Pengambilan Sampling**

#### **3.4.1 Populasi**

Pada penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi, karena penelitian kualitatif berangkat dari kasus tertentu yang ada pada situasi sosial tertentu dan hasil kajiannya tidak akan diberlakukan ke populasi, tetapi ditransferkan ke tempat lain pada situasi sosial yang memiliki kesamaan dengan situasi sosial pada kasus yang dipelajari. Spradley (dalam Sugiyono., 2009) mengungkapkan bahwa dalam penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi, tetapi dinamakan *social situation* atau situasi sosial yang terdiri dari tiga elemen, yaitu tempat (*place*), pelaku (*actors*), dan aktivitas (*activity*) yang berinteraksi secara sinergis.

Sugiono (2009) mengemukakan bahwa sampel dalam penelitian kualitatif bukan dinamakan responden, tetapi sebagai narasumber, partisipan, informan, teman dan guru dalam penelitian. Selain itu, sampel juga bukan disebut sampel statistik, tetapi sampel teoritis, karena tujuan penelitian kualitatif adalah untuk menghasilkan teori. Penentuan sampel dalam penelitian kualitatif dilakukan saat peneliti mulai memasuki lapangan dan selama penelitian berlangsung.

Populasi dalam penelitian ini adalah narasumber atau orang yang memiliki pengetahuan tentang pengelolaan Taman Labuai yang ada di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, baik secara individu maupun instansi. Obyek yang akan dijadikan penelitian adalah permasalahan yang meliputi pengelolaan Taman Labuai beserta faktor-faktor yang menyebabkan berkurangnya minat dagang di Taman Labuai.

### **3.4.2 Teknik Pengambilan Sampel**

Menurut Sugiyono (2017) teknik sampling adalah teknik pengambilan sampel. Untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian, terdapat berbagai teknik sampling yang digunakan. Teknik sampling di bedakan menjadi dua yakni

*Probability Sampling* dan *Non-Probability Sampling*. Menurut Sugiyono (2017) *Probability Sampling* dapat didefinisikan sebagai teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel." Sedangkan *Non-Probability* adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang/kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. Teknik penentuan sampel yang digunakan pada penelitian ini adalah didasarkan pada metode non probability sampling yaitu teknik pengambilan sampel yang tidak memberikan peluang atau kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel, dengan menggunakan pendekatan purposive sampling. Menurut Sugiyono (2017) purposive sampling adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Berikut tabel 3.2 perbandingan metode sampling menurut sugiyono:

**Tabel 3.1**  
**Perbandingan Metode Sampling**

Jenis Metode	Prinsip Metode	Karakteristik Responden
<i>Probability Sampling</i>		
<i>Simple Random Sampling</i>	Teknik pengambilan sampel didasarkan atas urutan dari populasi yang telah diberi nomor unit atau anggota sampel diambil dari populasi pada jarak interval waktu, ruang dengan urutan yang seragam dengan pemilihan responden secara acak tanpa memperhatikan	Responden dipilih secara acak dengan ketentuan jenis responden adalah homogen

	strata	
<i>Non Probability Sampling</i>		
<i>Purposive Sampling</i>	Teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu	Responden yang dipilih merupakan yang paham atau ahli dalam bidang terkait.

Sumber: Sugiyono, 2017

Objek *purposive sampling* yang dipilih merupakan *stakeholder* ahli yang dianggap mengetahui kondisi perkembangan pengelolaan Taman Labuai di Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru. Adapun narasumber yang dijadikan narasumber dapat dirangkum pada tabel dibawah ini :

**Tabel 3.2**  
**Narasumber dalam Melakukan Wawancara Kepada Stakeholder**

No	Stakeholder	Nama	Pekerjaan/Profesi	Total
1	Dinas Pariwisata	Elvina Dora	Bidang Kepariwisata	1
2	PT Muara Sejati	Andi Zulfan	Kontraktor Pelaksana	1
3	Pedagang		Masyarakat yang berdagang di sekitar Taman Labuai	6
Total				8

Sumber: Hasil Analisis, 2020

### 3.5 Variabel Penelitian

Variabel menurut Sugiyono (2017) adalah segala yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga dipeoleh informasi tentang hasil tersebut, dan kemudian ditarik kesimpulannya. Berikut adalah variabel penelitian dalam penelitian ini :

**Tabel 3.3**  
**Variabel Penelitian**

NO	Variabel	Definisi Operasional	Indikator	Metode Analisis	Instrumen
1	Pengelolaan	suatu proses tertentu yang akan dilaksanakan mulai dari perencanaan sampai dengan menilai (evaluasi).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Status pengelolaan</li> <li>2. Luas taman labuai</li> <li>3. Biaya pengerjaan</li> <li>4. Tahun pengerjaan</li> <li>5. Lokasi</li> </ol>	<p>Analisis Deskriptif</p> <p>Kualitatif</p>	Wawancara
2	Biaya sewa	Sewa yang dibayarkan kepada pihak lain atas jasanya dalam meminjamkan suatu harta, seperti barang atau properti kepada pedagang.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jam operasional berdagang</li> <li>2. Jenis dagangan</li> <li>3. Pendapatan</li> <li>4. Minat</li> </ol>	<p>Analisis Deskriptif</p> <p>Kualitatif</p>	Wawancara
3	Kondisi fasilitas	Situasi atau keadaan yang	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kondisi fisik</li> </ol>	Analisis Deskriptif	-Wawancara

		ada baik itu pada individu maupun lingkungan	2. Kondisi non-fisik 3. Ketersediaan fasilitas 4. Kelayakan fasilitas	Kualitatif, Observasi, dan Dokumentasi	-Observasi -Dokumentasi
--	--	---	---	--	----------------------------

*Sumber: Hasil Analisis, 2020*



### 3.6 Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis deskriptif kualitatif, analisis tersebut meliputi:

a. Analisis kondisi pengelolaan lahan publik Taman Labuai

Analisi ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif yang dilakukan dengan cara wawancara kepada informan yang mengetahui bagaimana kondisi pengelolaan lahan publik Taman Labuai tersebut.

b. Analisis faktor-faktor yang menyebabkan berkurangnya minat dagang

Analisis ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif yang dilakukan dengan cara wawancara kepada pedagang yang berjualan di sekitar Taman Labuai, melakukan observasi langsung ke lokasi penelitian, dokumentasi, informasi dari media massa, serta analisis lintas periode.

1. Analisis *time series*

Data *time series* sering kali ditemukan dalam berbagai bidang disiplin ilmu seperti ekonomi, pertanian, meteorologi, biologi, serta disiplin ilmu lainnya. Data bentuk *time series* dapat dicatat berdasarkan periode waktu harian, mingguan, bulanan, tahunan, maupun periode waktu tertentu lainnya dalam rentang waktu yang sama (Cryer, 2008)

Rangkaian waktu, data berkala atau *time series* merupakan serangkaian pengamatan terhadap suatu peristiwa, kejadian, gejala, ataupun variabel yang diambil dari waktu ke waktu, dicatat secara teliti menurut waktu terjadinya, dan kemudian disusun sebagai data statistik. Pada umumnya pada pengamatan dan pencatatan itu

dulakukan dalam waktu tertentu, misalnya tiap akhir tahun, tiap permulaan tahun, tiap sepuluh tahun, dan sebagainya (Makridakis, 1999).



Dokumen ini adalah Arsip Miik :  
**Perpustakaan Universitas Islam Riau**

### 3.7 Desain Survei

Desain survei merupakan skema pencapaian tujuan penelitian yang dimuat dalam tabel agar mempermudah peneliti dalam melakukan penelitian. Adapun desain surveinya sebagai berikut:

**Tabel 3.4**  
**Desain Survei**

NO	Sasaran	Metode Analisis	Kebutuhan Data	Indikator	Sumber
1	Memahami kendala pengelolaan lahan publik di Taman Labuai	Analisis Deskriptif Kualitatif	1.Data administratif taman labuai -Tahun pembuatan -Luasan -Biaya pengerjaan  2.Data pengelolaan Taman Labuai	Hal-hal apa saja yang menjadi kendala bagi pihak pengelola dalam mengelola Taman Labuai	-Wawancara -Dinas Pariwisata Kota Pekanbaru -Dinas Pariwisata Provinsi Riau -Informan dari pihak instansi -Internet
2	Teridentifikasinya faktor yang menyebabkan turun atau berkurangnya minat daang di Taman Labuai	Analisis Deskriptif Kualitatif Analisis <i>time series</i>	Data pedagang -jam operasional berdagang -biaya sewa	Hal-hal apa saja yang menyebabkan para pedagang meninggalkan taman labuai, dan memilih lokasi baru untuk	-Observasi -Wawancara -Dokumentasi -Pedagang

				berdagang	-Internet
--	--	--	--	-----------	-----------

*Sumber: Hasil Analisis, 2020*



Dokumen ini adalah Arsip Milik :  
**Perpustakaan Universitas Islam Riau**

## BAB IV

### GAMBARAN UMUM PENELITIAN

#### 4.1 Gambaran Umum Kota Pekanbaru

Kota Pekanbaru adalah salah satu kota yang terdapat di Provinsi Riau yang juga merupakan Ibukota Provinsi Riau. Sebelum tahun 1960 Kota Pekanbaru hanyalah kota dengan luas 16 km<sup>2</sup> yang kemudian bertambah menjadi 62,96 km<sup>2</sup> dengan 2 kecamatan yaitu kecamatan Senapelan dan kecamatan Limapuluh. Selanjutnya tahun 1965 menjadi 6 kecamatan, tahun 1987 menjadi 8 kecamatan dengan luas wilayah administrasi bertambah menjadi 446,50 km<sup>2</sup> (Peraturan pemerintah No. 19 Tahun 1987 tanggal 7 september 1987). Setelah diadakan pengukuran dan pematokan oleh Badan Pertanahan Nasional Riau, luas kota Pekanbaru selanjutnya diverifikasi menjadi 632,26 km<sup>2</sup>. Kemudian pada tahun 2003 jumlah kecamatan dimekarkan menjadi 12 kecamatan (Perda Kota Pekanbaru No. 3 Tahun 2003).

##### 4.1.1 Letak Geografis dan Batas Administrasi Kota Pekanbaru

Letak Kota Pekanbaru sangat dipengaruhi oleh keberadaan Sungai Siak yang membelah kota menjadi dua wilayah, Sungai Siak ini pulalah yang kemudian menjadi orientasi utara-selatan kota, dimana wilayah diatas Sungai Siak diidentifikasi sebagai daerah utara kota, dan sebaliknya daerah dibawah Sungai Siak diidentifikasi sebagai daerah selatan kota. Secara geografis, Kota Pekanbaru terletak pada koordinat 101°14'-101°34 BT dan 0°25' – 0°45'LU, dengan batas administrasi sebagai berikut:

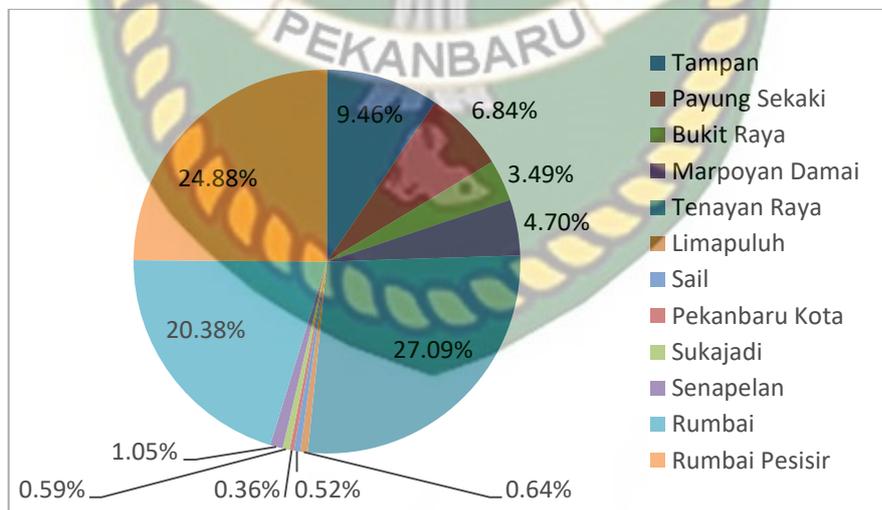
- a. Sebelah Utara : Kabupaten Siak dan Kabupaten Kampar

- b. Sebelah Selatan : Kabupaten Kampar dan Kabupaten Pelalawan
- c. Sebelah Timur : Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan
- d. Sebelah Barat : Kabupaten Kampar

**Tabel 4.1**  
**Luas Wilayah Kota Pekanbaru**

Kecamatan	Ibukota Kecamatan	Luas Total Area (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
Tampan	Simpang Baru	59,81	9,46
Payung Sekaki	Labuh Baru Barat	43,24	6,84
Bukit Raya	Simpang Tiga	22,05	3,49
Marpoyan Damai	Sidomulyo Timur	29,74	4,70
Tenayan Raya	Kulim	171,27	27,09
Limapuluh	Rintis	4,04	0,64
Sail	Cinta Raja	3,26	0,52
Pekanbaru Kota	Kota Tinggi	2,26	0,36
Sukajadi	Pulau Karam	3,76	0,59
Senepelan	Kampung Bandar	6,65	1,05
Rumbai	Rumbai Bukit	128,85	20,38
Rumbai Pesisir	Meranti Pandek	157,33	24,88
Pekanbaru		632,26	100

Sumber: Kota Pekanbaru dalam Angka Tahun 2020

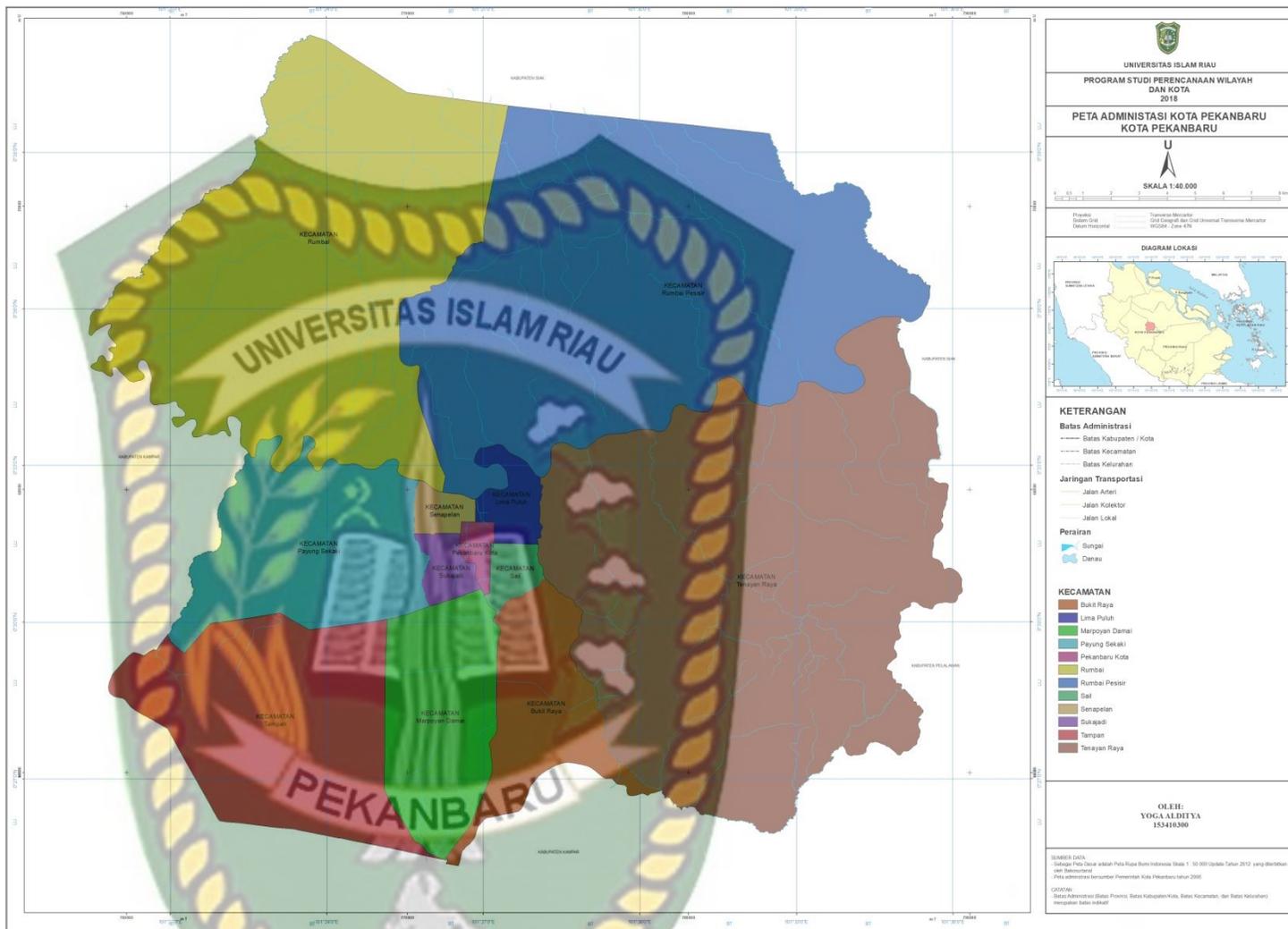


**Diagram 4.1**  
**Luas Wilayah Kota Pekanbaru**

Berdasarkan Tabel 4.1 dan diagram diatas, dapat dilihat kecamatan yang memiliki wilayah terluas adalah Kecamatan Tenayan Raya dengan luas sebesar 171,27 km<sup>2</sup>, dan kecamatan dengan wilayah terkecil adalah Kecamatan Sail dengan luas wilayah sebesar 3,26 km<sup>2</sup>. Gambar 4.1 berikut menampilkan Peta Administrasi Kota Pekanbaru untuk memudahkan dalam mengamati posisi tiap-tiap kecamatan di Kota Pekanbaru.



Gambar 4.1  
Peta Administrasi Kota Pekanbaru



#### 4.1.2 Topografi Kota Pekanbaru

##### I. Ketinggian

Kota Pekanbaru terletak pada bagian ketinggian 10 – 50 meter di atas permukaan laut. Kawasan pusat kota dan sekitarnya relatif datar dengan ketinggian rata-rata antara 10-20 meter di atas permukaan laut. Sedangkan ketinggian rata-rata antara 10-20 meter di atas permukaan laut. Kawasan Tenayan dan sekitarnya umumnya mempunyai ketinggian antara 25-50 meter di atas permukaan laut. Kawasan yang relatif tinggi dan berbukit terutama dibagian utara kota, khususnya di Kecamatan Rumbai dan Rumbai Pesisir dengan ketinggian rata-rata sekitar 50 meter di atas permukaan laut. Sebagian besar wilayah Kota Pekanbaru (44%) mempunyai tingkat kemiringan antara 0-2% atau relatif datar. Sedangkan wilayah kota yang agak landai hanya sekitar 17%, landai (21%), dan sangat landai (13%). Sedangkan yang relatif curam hanya sekitar 4-5% yang terdapat di Kecamatan Rumbai Pesisir.

##### II. Morfologi

Morfologi Kota Pekanbaru sebagian besar terdiri dari dataran aluvium, selebihnya terdiri dari perbukitan. Bentuk morfologi Kota Pekanbaru terdiri dari Dataran, Perbukitan Rendah, dan Perbukitan Sedang. Daerah perbukitan ini disusun oleh batuan yang terdiri atas batuan lava, lahar, dan batuan malihan yang umumnya bertonjolan kasar dan agak tajam dengan kemiringan lereng kurang dari 40%. Bentuk perbukitan tersebut nampaknya telah dipengaruhi oleh adanya struktur kekar, sesar-sesar lokal dan bidang foliasi pada batuan malihan, sehingga struktur geologi membentuk perbukitan sedang dengan lereng yang

agak curam. Adanya pengaruh tersebut juga tercermin dari pola alirannya yang secara umum paralel hingga sub paralel.

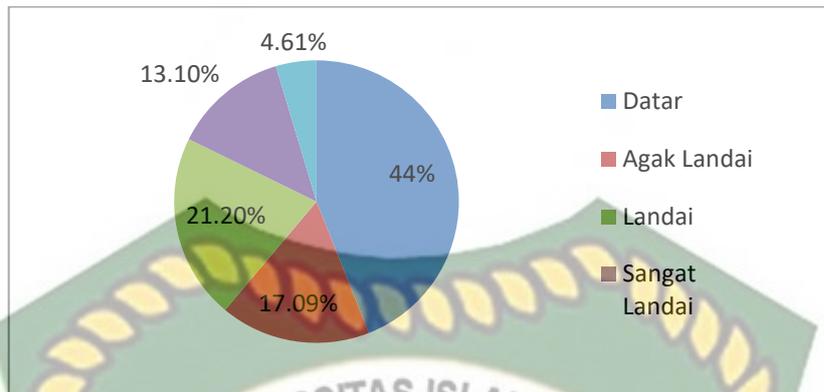
### III. Kemiringan Lereng

Secara umum kondisi wilayah Kota Pekanbaru sebagian besar arealnya mempunyai kelas lereng datar dengan luas 38.624 Ha, yang terdiri dari 2 (dua) kelas kemiringan lereng yaitu kemiringan lerengnya 0 – 2% dengan luas 27.818 Ha dan sekitar 10.806 Ha kemiringan lereng 2 – 8% yang sesuai untuk pengembangan pembangunan kota. Kemiringan 0 - 2% ini terletak di daerah bagian Selatan, sedangkan kemiringan lereng 2 -8% terletak menyebar di bagian Tenggara Kota Pekanbaru dan sebagian lagi di daerah Utara. Untuk kemiringan dengan kelas kelerengan 26 - 40% yang merupakan daerah agak curam mempunyai luasan terkecil yaitu 2.917 Ha, yang terletak di daerah Utara dan juga daerah Tenggara Kota Pekanbaru, tepatnya di Kecamatan Rumbai, Rumbai Pesisir, dan Kecamatan Tenayan Raya. Berikut tabel 4.2 beserta diagram 4.2 tentang kemiringan di Kota Pekanbaru:

**Tabel 4.2**  
**Luas Kelas Kemiringan Lereng Kota Pekanbaru**

No	Kemiringan Lereng	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Datar 0-2%	27,818	44,00
2	Agak Landai 2-15%	10,805	17,09
3	Landai 15-40%	13,405	21,20
4	Sangat Landai	8,280	13,10
5	Agak Curam	2,917	4,61
Total		63,326	100,00

Sumber: RTRW Kota Pekanbaru, 2012-2032



**Diagram 4.2**  
**Luas Kelas Kemiringan Lereng Kota Pekanbaru**

#### 4.1.3 Geologi

Geologi merupakan sebaran dan sifat fisik batuan/ tanah, struktur geologi, juga geomorfologinya, yaitu gambaran yang berkaitan dengan bentang alam dalam hubungannya dengan jenis batuan pembentuknya. Berdasarkan Peta Geologi Lembar Pekanbaru dan sekitarnya (Clarke, 1982) dengan skala 1: 250.000, wilayah Kota Pekanbaru secara umum terbentuk dari batuan sedimen berumur Plistosen - Holosen, serta endapan aluvium yang proses pengendapannya masih berlangsung hingga sekarang.

#### 4.1.4 Hidrologi

Aliran Sungai di Kota Pekanbaru di antaranya sebagai berikut:

- Sungai Siak, dengan lebar rata-rata 96 meter dan kedalaman rata-rata 8 meter, dipengaruhi oleh pasang surut air laut, kecepatan aliran rata-rata 0,75 liter/detik
- Sungai Senapelan, merupakan penampung utama bagi wilayah sebelah Barat Jl. Jenderal Sudirman dan sebelah utara Jalan Tuanku Tambusai, dengan lebar rata-rata 3-4 meter

- c. Sungai Sail, merupakan penampung utama bagi wilayah sekitar Pasar Laket yang dibatasi Jl. Pelajar di sebelah barat, Jl. Pepaya di sebelah timur, Jl. Mangga di sebelah utara dan Jl. Tuanku Tambusai di selatan Sungai Sago, merupakan penampung bagi wilayah sebelah barat Jl. Sudirman, Sungai Lunau, Sungai Tanjung Datuk I dan II

Sistem drainase Kota Pekanbaru memanfaatkan saluran alami yang ada, seperti; sungai, rawa, dan lain-lain. Sistem drainase Kota Pekanbaru mempunyai karakteristik sebagai berikut :

- a. Lokasi pembuangan utama drainase kota adalah Sungai Siak;
- b. Saluran drainase primer adalah anak-anak Sungai Siak;
- c. Saluran drainase sekunder dan tersier pada sub basin anak-anak Sungai Siak;
- d. Sistem drainase Kota Pekanbaru umumnya menggunakan sistem gravitasi yang tergantung pada kondisi topografi.

#### 4.1.5 Jenis Tanah

Secara umum kondisi tanah di Kota Pekanbaru mempunyai daya pikul (T tanah) antara  $0,7 \text{ kg/cm}^2$  -  $1 \text{ kg/cm}^2$ , kecuali di beberapa lokasi yang berdekatan dengan anak sungai (T tanah) antara  $0,4 \text{ kg/cm}^2$  -  $0,6 \text{ kg/cm}^2$ . Kedalaman efektif tanahnya (top soil) sebagian besar kurang dari atau sama dengan 50 cm yang terdapat di bagian tengah. Kedalaman efektif tanah 50 – 75 cm terdapat di bagian Selatan dan kedalaman lebih dari 100 cm terdapat di bagian Utara Kota Pekanbaru.

Fisiografi grup aluvial berdasarkan klasifikasi tanah USDA, tanahnya didominasi oleh Dystropepts dengan asosiasi Tropofulvents dan Tropaquents,

sedangkan pada fisiografi dataran (plain) jenis tanah yang mendominasi adalah Topaquents pada areal datar, Humitropepts pada areal datar berombak, dan Kandiudults pada areal berombak sampai perbukitan. Tanah-tanah tersebut terbentuk dari bahan induk sedimen halus masam sehingga walaupun tanah sama tetapi mempunyai perbedaan kepekaan terhadap erosi atau berdasarkan klasifikasi tanah PPT (1983) termasuk dalam jenis tanah podsolik dan sebagian aluvial.

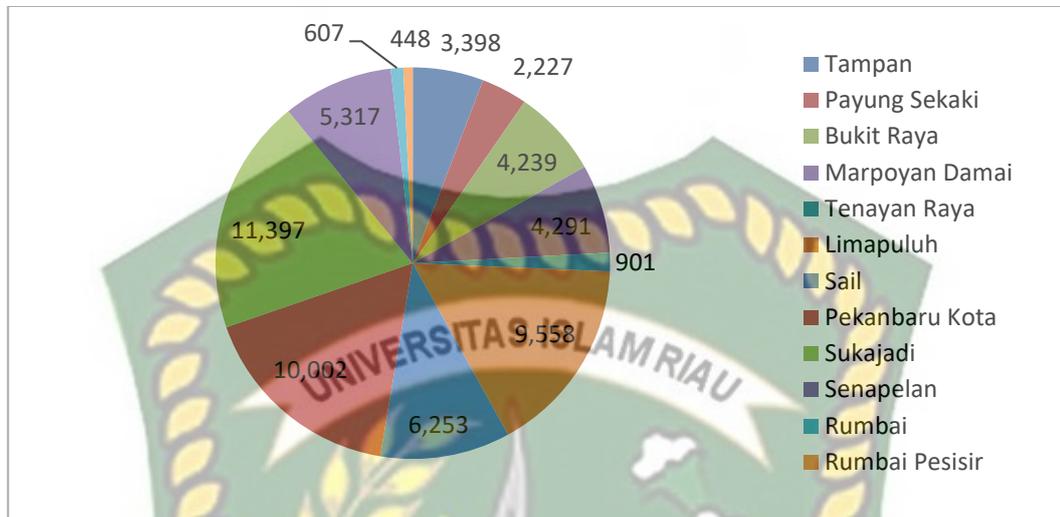
#### 4.1.6 Kependudukan

Adapun jumlah penduduk Kota Pekanbaru pada tahun 2020 berjumlah 983.356 jiwa. Apabila dilihat menurut kecamatan, daerah dengan penduduk terpadat adalah di Kecamatan Sukajadi yaitu 11.387 jiwa setiap km<sup>2</sup>, sedangkan kecamatan yang kepadatan penduduknya terkecil terdapat di Kecamatan Rumbai Pesisir yaitu 448 jiwa setiap km<sup>2</sup>. Untuk lebih jelasnya jumlah penduduk Kota Pekanbaru per kecamatan dapat dilihat pada tabel 4.3 dan diagram berikut:

**Tabel 4.3**  
**Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Pekanbaru Tahun 2020**

No	Kecamatan	Luas (Km)	Jumlah (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km <sup>2</sup> )
1	Tampan	58,91	203.238	3.398
2	Payung Sekaki	43,24	96.296	2.227
3	Bukit Raya	22,05	93.478	4.239
4	Marpoyan Damai	29,74	127.600	4.291
5	Tenayan Raya	171,27	154.261	901
6	Limapuluh	4,04	38.613	9.558
7	Sail	3,26	20.384	6.253
8	Pekanbaru Kota	2,26	22.604	10.002
9	Sukajadi	3,76	42.852	11.397
10	Senapelan	6,65	35.357	5.317
11	Rumbai	128,85	78.185	607
12	Rumbai Pesisir	157,33	70.488	448
		632,26	983.356	1.555

Sumber: Kota Pekanbaru dalam Angka Tahun 2020



**Diagram 4.3**  
**Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Pekanbaru Tahun 2020**

## 4.2 Kecamatan Bukit Raya

### 4.2.1 Sejarah Kecamatan Bukit Raya

Kecamatan Bukit Raya merupakan pemekaran dari Kabupaten Kampar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 dan secara administrasi Bukit Raya dimulai pada tanggal 2 Juni 1988. Dan Bukit Raya merupakan pemekaran dari Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar. Berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 2003, Kecamatan Bukit Raya di mekarkan menjadi 3 kecamatan, yaitu : Kecamatan Bukit Raya sebagai Kecamatan induk, Kecamatan Marpoyan Damai dan Kecamatan Tenayan Raya sebagai Kecamatan pemekaran.

Semenjak berdiri, Kecamatan Bukit Raya telah dipimpin oleh 14 camat, yaitu:

1. Andi Syamsul Bahri (1988 - 1994)
2. Najib Efendi (1994 - 1997)

3. Zelnon Efendi (1997 - 1999)
4. Aksamo Rahim (1999 - 2000)
5. Tarmizi Ahmad (2002 - 2004)
6. Dastrayani Bibra (2004 - 2006)
7. Hj. Masriya (2006 - 2008)
8. Hj. Irma Novrita S,Sos (2008 - 2010)
9. Chairani, S.Stp, M.Si (2010 - 2011)
10. Dra. Hj. Agusriani Harahap, M.Si (2011 - 2012)
11. Chairani, S.Stp, M.Si (2012 - 2013)
12. Fiora Helmi, S.Stp, M.Si (2013 - 2015)
13. Nurhasminsyah, S.Stp, M.Si (2015 - 2016)
14. Masykur Tarmizi, S.Stp, M.Si (2016 - Sekarang)

#### 4.2.2 Letak Geografis dan Batas Administrasi Kecamatan Bukit Raya

Kecamatan Bukit Raya secara geografis terletak antara  $101^{\circ} 14'$  –  $101^{\circ} 34'$  Bujur Timur dan  $0^{\circ} 25'$  –  $0^{\circ} 45'$  Lintang Utara, dengan ketinggian berkisar 5-50 meter dari permukaan laut. Kecamatan Bukit Raya dialiri oleh aliran anak sungai sail dan anak sungai sail gobah yang menuju sungai siak.

Kecamatan Bukit Raya merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, terdiri atas 58 RW dan 247 RT. Luas wilayah Kecamatan Bukit Raya adalah 22,05 km<sup>2</sup> dengan luas masing-masing kelurahan sebagai berikut:

- |                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| a. Kelurahan Simpang Tiga       | : 5,35 Km <sup>2</sup> |
| b. Kelurahan Tangkerang Selatan | : 3,09 Km <sup>2</sup> |
| c. Kelurahan Tangkerang Utara   | : 2,64 Km <sup>2</sup> |
| d. Kelurahan Tangkerang Labuai  | : 2,67 Km <sup>2</sup> |
| e. Kelurahan Air Dingin         | : 8,30 Km <sup>2</sup> |

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 03 tahun 2003, Kecamatan Bukit Raya berbatasan langsung dengan daerah Kabupaten Kampar serta Kecamatan sebagai berikut:

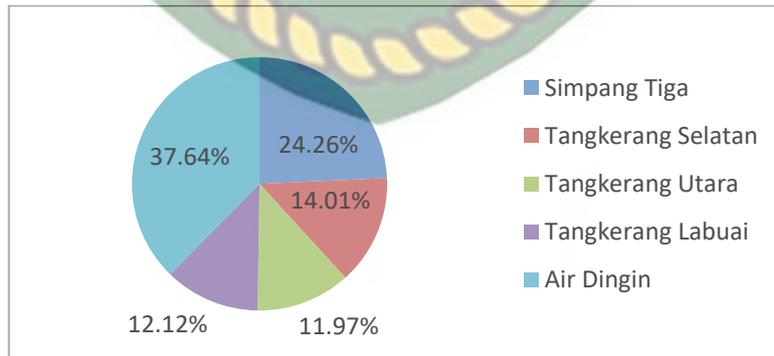
- a. Sebelah Utara : Kecamatan Sail
- a. Sebelah Selatan : Kabupaten Kampar
- b. Sebelah Timur : Kecamatan Tenayan Raya
- c. Sebelah Barat : Kecamatan Marpoyan Damai

Berikut adalah tabel 4.4 beserta grafik persentase tentang luas wilayah menurut kelurahan di Kecamatan Bukit Raya:

**Tabel 4.4**  
**Luas Wilayah Menurut Kelurahan di Kecamatan Bukit Raya**

No	Kelurahan	Luas Total Area (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
1	Simpang Tiga	5,35	24,26
2	Tangkerang Selatan	3,09	14,01
3	Tangkerang Utara	2,64	11,97
4	Tangkerang Labuai	2,67	12,12
5	Air Dingin	8,30	37,64
Jumlah		22,05	100

Sumber: Kecamatan Bukit Raya dalam Angka Tahun 2020



**Diagram 4.4**  
**Luas Wilayah Menurut Kelurahan di Kecamatan Bukit Raya**

Bersarkan tabel 4.4 dan diagram persentase diatas, maka kelurahan yang paling luas adalah Kelurahan Air Dingin dengan luas wilayah 8,30 Km<sup>2</sup>, dan kelurahan yang paling kecil luasnya adalah Kelurahan Tangkerang Utara dengan luas wilayah sebesar 2,64 Km<sup>2</sup>.

#### 4.2.3 Iklim

Kecamatan Bukit Raya mempunyai iklim tropis dengan suhu udara maksimum berkisar antara 32,40C-33,80C dengan suhu udara minimum berkisar antara 23,00C – 24,20C. Curah hujan antara 66,3-392,4 mm per tahun. Kelembaban berkisar antara 68% - 83%.

#### 4.3 Kependudukan

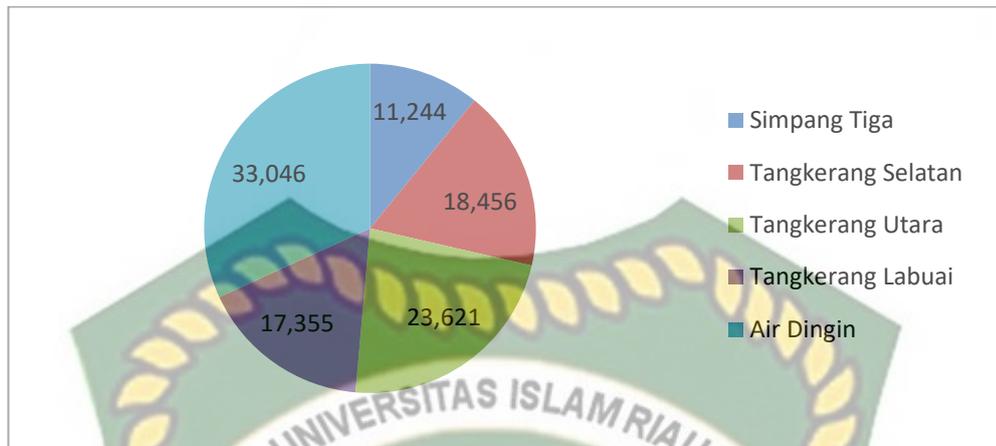
##### 4.3.1 Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk Kecamatan Bukit Raya mencapai 103.722 jiwa pada tahun 2019. Angka ini mengalami penurunan sebesar 1,38 persen dari tahun 2018. Kepadatan penduduknya mencapai 4.704 jiwa/km<sup>2</sup>, dengan kelurahan terpadat adalah Tengkerang Utara sebesar 8.947 jiwa/km<sup>2</sup>. Untuk lebih jelasnya jumlah penduduk Kecamatan Bukit Raya dapat dilihat pada tabel 4.5 dan diagram berikut:

**Tabel 4.5**  
**Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin di Kecamatan Bukit Raya, Tahun 2019**

No	Kelurahan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	Simpang Tiga	5.740	5.504	11.244
2	Tangkerang Selatan	9.308	9.148	18.456
3	Tangkerang Utara	12.894	10.727	23.621
4	Tangkerang Labuai	8.928	8.427	17.355
5	Air Dingin	16.887	16.259	33.046
<b>Jumlah</b>		<b>53.757</b>	<b>49.965</b>	<b>103.722</b>

Sumber: Kecamatan Bukit Raya dalam Angka Tahun 2020



**Diagram 4.5**  
**Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin di Kecamatan Bukit Raya, Tahun 2019**

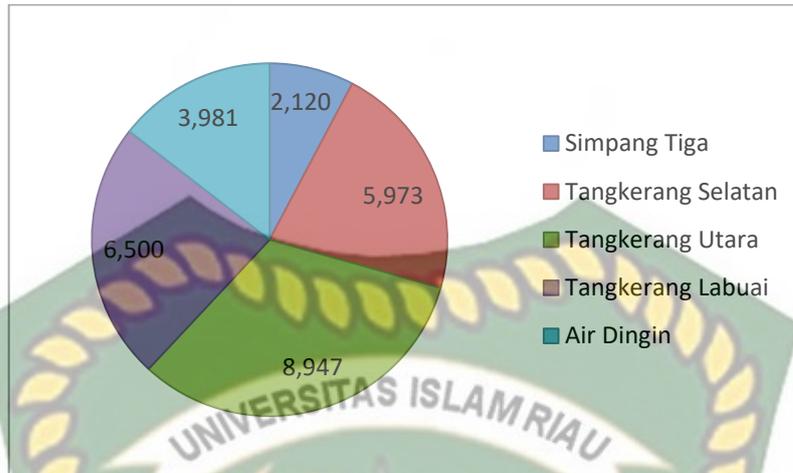
#### 4.3.2 Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk di Kecamatan Bukit Raya adalah 4.704 jiwa/Km<sup>2</sup>. Kelurahan yang paling padat penduduknya terdapat di Kelurahan Tangkerang Utara dengan tingkat kepadatan 2.102 jiwa/Km<sup>2</sup> sedangkan kelurahan yang paling jarang penduduknya yaitu Kelurahan Simpang Tiga dengan tingkat kepadatan 2.101 jiwa/Km<sup>2</sup>. Berikut adalah tabel 4.6 tentang kepadatan penduduk menurut kelurahan di Kecamatan Bukit Raya:

**Tabel 4.6**  
**Kepadatan Penduduk Menurut Kelurahan di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019**

No	Kelurahan	Luas (Km <sup>2</sup> )	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk (Penduduk/ Km <sup>2</sup> )
1	Simpang Tiga	5,35	11.244	2.120
2	Tangkerang Selatan	3,09	18.456	5.973
3	Tangkerang Utara	2,64	23.621	8.947
4	Tangkerang Labuai	2,67	17.355	6.500
5	Air Dingin	8,30	33.046	3.981
Jumlah		22,05	103.722	4.704

Sumber: Kecamatan Bukit Raya dalam Angka Tahun 2020



**Diagram 4.6**  
**Kepadatan Penduduk Menurut Kelurahan di**  
**Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019**

#### 4.4 Sosial

##### 4.4.1 Pendidikan

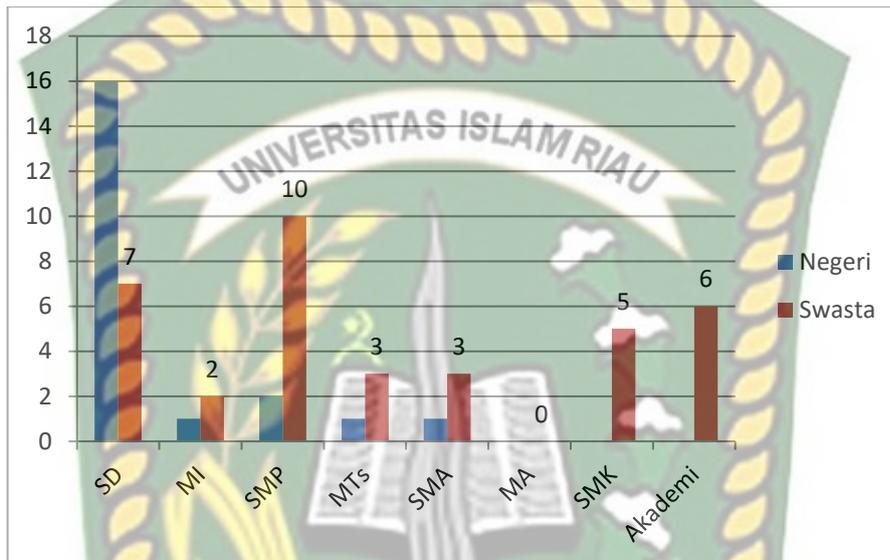
Untuk melihat gambaran secara umum perkembangan pendidikan di Kecamatan Bukit Raya dalam publikasi ini disajikan mengenai data pendidikan meliputi data TK, SD/MI, SLTP/MTS dan SLTA/SMK/MA baik yang dikelola oleh pemerintah maupun yang dikelola oleh swasta.

**Tabel 4.7**  
**Banyaknya Sekolah Menurut Tingkat Pendidikan di Kecamatan**  
**Bukit Raya, 2019**

	Jenjang Pendidikan	Jumlah Sekolah	
		Negeri	Swasta
1	Sekolah Dasar (SD)	16	7
2	Madrasah Ibtidaiyah (MI)	1	2
3	Sekolah Menengah Pertama	2	10
4	Madrasah Tsanawiyah (MTs)	1	3
5	Sekolah Menengah Awal (SMA)	1	3

6	Madrasah Aliyah (MA)	-	-
7	Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)	-	5
8	Akademi / Perguruan Tinggi	-	6
Jumlah		21	36

Sumber: Kecamatan Bukit Raya dalam Angka Tahun 2020



**Diagram 4.7**  
**Banyaknya Sekolah Menurut Tingkat Pendidikan di Kecamatan Bukit Raya, 2019**

Berdasarkan tabel 4.7 tentang banyaknya sekolah menurut tingkat pendidikan di Kecamatan Bukit Raya tahun 2019, dapat dilihat bahwasanya jumlah sekolah swasta yang ada di Kecamatan Bukit Raya lebih banyak dibandingkan dengan sekolah negeri dengan total 36 sekolah, dan sekolah menengah pertama (SMP) menjadi sekolah swasta terbanyak dengan total 10 sekolah.

#### 4.4.2 Agama

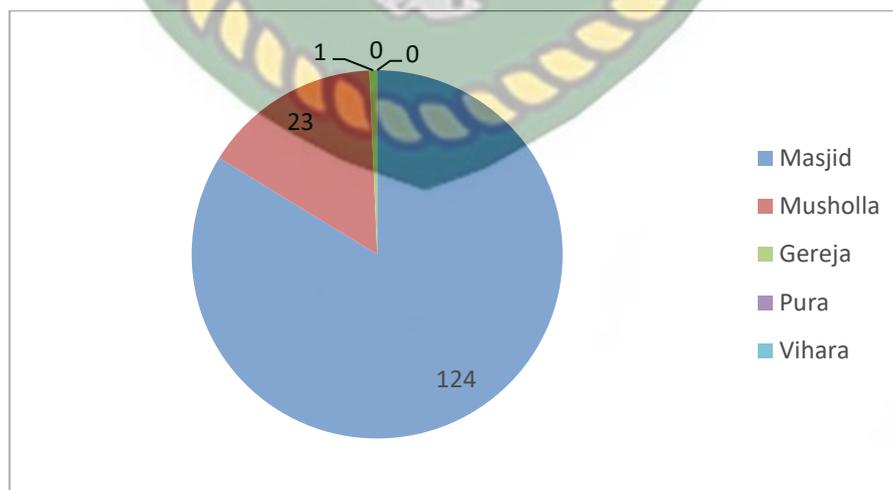
Data yang dikumpulkan dari Kementerian Agama menunjukkan bahwa pada tahun 2019 di Kecamatan Bukit Raya terdapat 148 tempat ibadah, baik itu masjid, surau/mushalla, gereja, dan vihara/kelenteng.

Berikut adalah tabel 4.8 tentang banyaknya tempat ibadah menurut kelurahan di Kecamatan Bukit Raya tahun 2020:

**Tabel 4.8**  
**Banyaknya Tempat Ibadah Menurut Kelurahan Di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019**

	Kelurahan	Masjid	Musholla	Gereja	Pura	Vihara	Lainnya	Jumlah
1	Simpang Tiga	16	4	-	-	-	-	-
2	Tengkerang Selatan	17	4	1	-	-	-	-
3	Tangkerang Utara	23	5	-	-	-	-	-
4	Tangkerang Labuai	19	3	-	-	-	-	-
5	Air Dingin	49	7	-	-	-	-	-
	Jumlah	124	23	1	-	-	-	148

Sumber: Kecamatan Bukit Raya dalam Angka Tahun 2020



**Diagram 4.8**  
**Banyaknya Tempat Ibadah Menurut Kelurahan Di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019**

Berdasarkan tabel 4.8 dan diagram diatas, dapat dilihat bahawasanya Masjid sarana peribatan yang paling banyak ditemui di Kecamatan Bukit Raya dengan total 124 bangunan, disusul dengan Musholla dengan jumlah 23 bangunan.

#### 4.4.3 Kesehatan

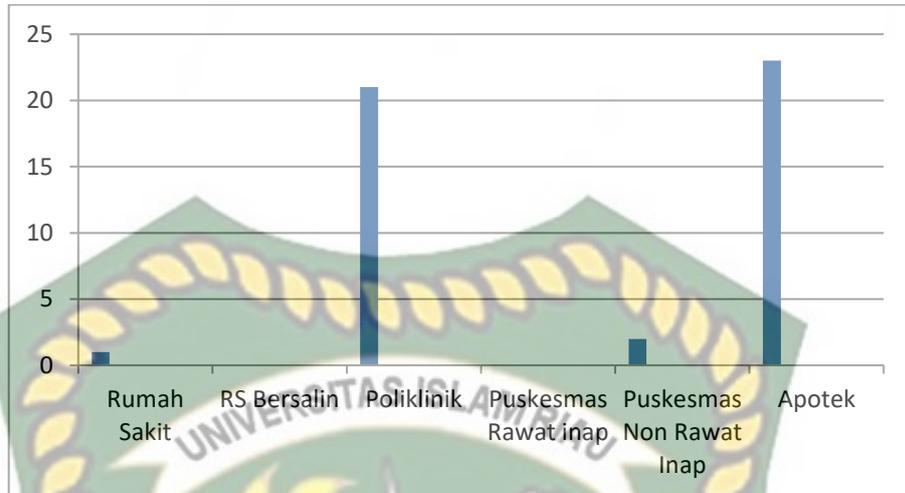
Pembangunan bidang kesehatan bertujuan agar semua lapisan masyarakat dapat memperoleh pelayanan kesehatan secara mudah, murah dan merata. Dengan tujuan tersebut diharapkan akan tercapai derajat kesehatan masyarakat yang baik.

Berikut adalah tabel 4.9 dan diagram tentang banyaknya sarana kesehatan menurut jenisnya di Kecamatan Bukit Raya tahun 2020:

**Tabel 4.9**  
**Banyaknya Sarana Kesehatan Menurut Jenisnya Di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019**

	Jenis Sarana Kesehatan	Jumlah
1	Rumah Sakit	1
2	Rumah Sakit Bersalin	-
3	Poliklinik / Balai Pengobatan	21
4	Puskesmas Rawat Inap	-
5	Puskesmas Tanpa Rawat inap	2
6	Apotek	23
	Total	47

*Sumber: Kecamatan Bukit Raya dalam Angka Tahun 2020*



**Diagram 4.9**  
**Banyaknya Sarana Kesehatan Menurut Jenisnya Di Kecamatan Bukit Raya Tahun 2019**

Berdasarkan Tabel 4.9 dan diagram diatas, dapat dilihat bahwasanya apotek menjadi sarana kesehatan terbanyak dengan total 23 bangunan, dan disusul oleh poliklinik / balai pengobatan dengan total 21 bangunan.

## BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

### 5.1 Kondisi Pengelolaan Lahan Taman Labuai

#### 5.1.1 Pengelolaan Lahan Taman Labuai Oleh Pihak Pemerintah

Untuk mengetahui bagaimana kondisi pengelolaan lahan taman labuai, peneliti mengadakan wawancara terhadap salah seorang anggota Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Pekanbaru, yaitu Ibu ED. Berikut hasil wawancara bersama ibu ED:

“Taman Labuai ini sendiri dikelola oleh pemerintah Kota Pekanbaru dan pemerintah Provinsi Riau, yang bekerja sama. Kerjasama antar kedua instansi ini mencakup tentang perizinan dan status kepemilikan lahan. Dimana Taman Labuai ini merupakan lahan pemerintah provinsi Riau, yang sekarang dikelola oleh pemerintah Kota Pekanbaru. Sampai saat ini belum ada rencana kegiatan resmi yang membahas tentang pembangunan kembali Taman Labuai, baik itu melalui RKPD maupun RPJPD. Pada saat ini Taman Labuai tidak beroperasi lagi, karena fasilitasnya sudah tidak ada lagi. Jadi belum dimanfaatkan kembali oleh pemerintah Kota Pekanbaru, sementara yang memanfaatkannya sekarang adalah masyarakat tempatan atau pedagang yang liar. Tapi jika sewaktu-waktu kalau itu (taman labuai) digunakan, mereka harus siap di bersihkan atau digusur. Sekarang gapurnya saja sudah hampir runtuh kan, jadi belum dimanfaatkan oleh pemerintah kota maupun pemerintah provinsi, yang masih diurus itu palingan jalan, jalannya masih bagus. Dulu waktu tempatnya bagus, memang diberlakukan sewa, tapi semenjak tidak bagus lagi jadi siapa yang mau aja yang berjualan

disitu. Sekarang kan semakin rusak bangunannya, ya siapalah yang mau sewa. jadi belum dipakai, masih proses dalam pengurusan, masih mencari investor, jadi belum dimanfaatkan untuk kepariwisataan khususnya kuliner. Udah lama sih dulu beberapa tahun yang lalu, bagus sempat ramai memang. Cuma karna sarana dan prasarana nya sudah rusak, jadi gak bisa lagi dimanfaatkan. Seperti musholla, toilet, sementara pembangunan belum ada untuk itu, masih proses untuk pengurusan. Taman labuai memang diperuntukkan untuk kuliner, tapi sekarang mungkin lebih rame kawasan kuliner yang ada di Jalan Arifin Ahmad, bundaran keris, lebih rame itu sekarang.” (wawancara dengan Ibu ED, tanggal 24 Maret 2021).

Berdasarkan wawancara dengan ibu ED diatas, dapat disimpulkan bahwa Taman Labuai dikelola oleh pemerintah Kota Pekanbaru yang bekerja sama dengan pemerintah Provinsi Riau, yang mana pada saat ini masih dalam pengurusan terkait mencari investor untuk pembangunan Taman Labuai kembali.

Dikutip dari website <https://gilangnews.com>, keberadaan dua aset Pemerintah Kota (Pemko) Pekanbaru yakni Taman Labuai di Jalan Sudirman dan Pusat oleh-oleh di Jalan HR Soebrantas ujung Simpang Panam, saat ini masih tidak berfungsi. Bahkan, keberadaan dua aset ini terkesan dibiarkan dan tidak terawat. Bahkan aset di Taman Labuai hanya tinggal puing.

Pelaksana Tugas (Plt) Walikota Pekanbaru, Ayat Cahyadi, saat dikonfirmasi mengenai dua aset Pemko yang terbengkalai dengan tegas meminta kepada Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait untuk kembali memanfaatkannya.

"Iya, kemarin saya sudah minta OPD terkait untuk segera memanfaatkan aset tersebut agar tidak mubazir. Sayang, kan kita punya aset tapi tak dimanfaatkan dan dimaksimalkan," kata Ayat Cahyadi, Senin (12/3/2018).

Politisi PKS ini menyebut, berdasarkan laporan OPD terkait yakni Badan Pengelola Keuangan Aset dan Daerah (BPKAD) Kota Pekanbaru, baik Taman Labuai dan Pusat oleh-oleh tersebut sudah dilirik oleh investor.

"Kalau memang ada minat dari investor, ya disegerakan saja dan proses administrasinya. Sangat mubazir kalau kedua aset tersebut tak dimanfaatkan," ujarnya.

Saat disinggung jika kedua aset Pemko Pekanbaru tersebut paling cocok difungsikan untuk apa, mantan Anggota DPRD Provinsi Riau, mengatakan lokasi itu layak dijadikan 'Malioboronya' Pekanbaru.

"Kalau cocoknya, Taman Labuai ini kita jadikan seperti Malioboro. Kan bagus itu. Untuk yang di Panam tentu paling cocok foodcourt. Tapi investor tentunya punya pandangan lain karena mereka akan mencari keuntungan," pungkasnya. Sebelum jadi walikota, masih jadi politisi.

(<https://gilangnews.com/news/cetak/6048/>)

Berita yang dikutip pada 5 Februari 2020 yang lalu mengatakan bahwa Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Disparbud) Kota Pekanbaru tertarik untuk mengelola Taman Labuai di Jalan Jenderal Sudirman, Kecamatan Bukit Raya. Pasalnya, lokasi tersebut nantinya akan dijadikan sebagai pusat kuliner dan cendera mata khas Kota Pekanbaru.

Sekrtaris Disparbud Pekanbaru Ardiansyah, menyebutkan, saat ini progres pengendalian terhadap aset tersebut sudah dalam proses penyelesaian sejumlah adminstrasi kepada sejumlah pihak terkait.

Dirinya juga menyampaikan, Jika dikelola oleh Disparbud Pekanbaru nantinya, pihaknya membuka peluang untuk sejumlah investor yang ingin bekerjasama dan mengelola Taman Labuai tersebut. Namun, dengan sejumlah ketentuan dan juga konsep yang sesuai dengan Disparbud.

"Kami masih terus membuka peluang bagi siapa pun. Yang jelas sekarang ini kan rencananya disana, akan kami buat menjadi pusat kuliner khas Pekanbaru. Tapi tidak seperti rumah makan yang akan menimbulkan banyak dampak lingkungan. Ya, seperti pusat oleh-oleh yang bisa jadi sebuah destinasi wisata baru bagi pelancong yang datang ke Pekanbaru dan berburu kuliner di kawasan tersebut," katanya.

Namun yang lebih penting, katanya, pihaknya akan tetap memberikan peluang besar bagi usaha mikro kecil menengah (UMKM) lokal untuk memasarkan produknya dikawasan tersebut, agar perekonomian di Kota Pekanbaru dapat bertumbuh. (<https://www.pekanbaru.go.id/p/news/disparbud-gesa-pengurusan-administrasi-taman-labuai>)

### **5.1.2 Pengelolaan Lahan Taman Labuai Oleh Pihak Swasta**

Sementara itu adapun kerjasama yang dilakukan oleh pihak pemerintah dengan pihak swasta yaitu bangun dan alih milik (*Build And Transfer*).

*Build And Transfer* adalah bentuk perjanjian kerjasama dimana pihak badan usaha bertanggung jawab atas kegiatan kontruksi termasuk pembiayaan dan

setelah pembangunan kegiatan konstruksi tersebut selesai, maka pihak swasta menyerahkan fasilitas tersebut kepada pemerintah. Pembayaran dari pemerintah kepada badan usaha swasta dilakukan sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.

Oleh karena itu PT. Muara Sejati selaku pihak swasta yang bekerja sama dengan pemerintah dalam hal pembangunan Taman Labuai ini, menyerahkan pengelolaan kepada pihak pemerintah dalam mengelola Taman Labuai yang telah dibangun.

Berikut hasil wawancara kepada pihak PT. Muara Sejati, yaitu bapak AZ yang mana berisikan:

“Kami (PT. Muara Sejati) melakukan pengerjaan Taman Labuai ini pada tahun 2003, yang mana masa pengerjaan Taman Labuai ini dikerjakan dalam waktu 120hari kerja atau 4bulan dengan anggaran biaya atau dana pengerjaan sebesar Rp 1.427.050.000. Ruang lingkup yang dikerjakan hanya di lurusan Jalan Okm Jamil ini saja. Sedangkan untuk hal pengelolaan dan perawatan Taman Labuai ini bukanlah menjadi tugas kami, itu merupakan tugas Pemerintah Kota Pekanbaru.”

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak AZ tersebut, dapat dilihat bahwasanya pihak PT. Muara Sejati tidak terlibat dalam hal pengelolaan Taman Labuai.

## **5.2 Faktor yang Mempengaruhi Berkurangnya Minat Dagang**

Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi berkurangnya minat dagang di Taman Labuai, akan dikaji dari sudut pandang pedagang yang masih berjualan di sekitaran Taman Labuai tersebut selaku pemeran utama yang

melakukan aktivitas di sekitaran Taman Labuai. Berikut adalah transkrip wawancara yang dilakukan dengan para pedagang:

**Tabel 5.1**  
**Transkrip Wawancara**

Peneliti	: Sudah berapa lama bapak/ibu berjualan disini?
Bapak AR	: Saya sudah berjualan disini sejak tahun 2003
Ibu FY	: Saya sudah berjualan disini sejak tahun 2002
Ibu ER	: Saya sudah berjualan disini sejak tahun 2003
Ibu ID	: Saya sudah berjualan disini sejak tahun 2004
Bapak SG	: Saya sudah berjualan disini sejak tahun 2008
Bapak YP	: Saya sudah berjualan disini 2 tahun belakangan ini
Peneliti	: Pukul berapa biasanya bapak/ibu mulai berjualan disini?
Bapak AR	: Saya mulai berjualan mulai dari jam setengah 6 sore sampai dengan jam 1 malam. Karena ada peraturan tidak dibolehkan berjualan dibawah jamsetengah 6
Ibu FY	: Saya mulai berjualan mulai dari jam setengah 6 sore atau mau magrib sampai dengan jam setengah 1 malam. Disini kita tidak boleh berjualan jam 4 atau 5 sore, minimal jam setengah 6 sore atau mau mau magrib, karna dapat mengganggu aktivitas orang pulang kerja, sehingga menyebabkan macet, dan asap yang mengganggu.
Ibu ER	: Saya mulai berjualan mulai dari jam 9 pagi sampai dengan jam setengah 5 sore
Ibu ID	: Saya mulai berjualan mulai dari jam 6 sore sampai dengan jam setengah 12 malam
Bapak SG	: Saya mulai berjualan mulai dari jam 4 sore sampai dengan jam setengah 10 malam
Bapak YP	: Saya mulai berjualan mulai dari jam 5 sore sampai dengan jam setengah 12 malam
Peneliti	: Barang apa saja yang ibu/bapak jual atau dagangkan?
Bapak AR	: Barang yang saya jual yaitu sate ayam, sate daging, sate cekeer, kerupuk lebar, dan keripik cabe
Ibu FY	: Barang yang saya jual yaitu jagung bakar, air mineral, teh botol dingin, dan pisang bakar
Ibu ER air	: Barang yang saya jual yaitu siomai, air kelapa muda, dan tebu
Ibu ID	: Barang yang saya jual yaitu jagung bakar dan air mineral
Bapak SG	: Barang yang saya jual hanya bakpao saja
Ibu ER	: Barang yang saya jual yaitu siomai, air kelapa muda, dan

air	tebu
Bapak YP	: Barang yang saya jual yaitu aneka jus dan minuman lainnya
Peneliti	: Apakah ibu/bapak sebelumnya pernah berjualan di Taman Labuai? Jika pernah, apa yang menyebabkan ibu/bapak pindah lokasi dagang dari Taman Labuai tersebut?
Bapak AR	: Pernah. Pada awal Taman Labuai dibuka saya dan istri berjualan disana. Namun kami memilih pindah ke depan dikarenakan mahal nya sewa yang ditetapkan kepada para pedagang yang tidak sesuai dengan pendapatan yang didapat.
Ibu FY	: Pernah, pada tahun 2002. Tapi disitu sepi, karna tidak ada konsumen yang masuk kesana. Pertama disana itu gelap, kemudian di pungut biaya perlapak Rp.15.000/malam jadi kalau sebulan sudah Rp.450.000 saja untuk biaya sewa Lapak belum lampunya lagi, jadi tidak keluar keuntungan yang jual beli. Lapak nya cuma 5mx6m, berapa mejalah cuma yang dapat menampung konsumen. Orang nongkrong gak mungkin sebentar, pasti lama, gak mungkin di usir.
Ibu ER	: Dulu saya sempat berjualan siomai, air tebu dan air kelapa muda disana, namun dikarenakan biaya sewa yang mahal jadi saya pindah ke tembusan jalan parit indah ini saja, karna lokasinya teduh dan sejuk serta tidak ada pungutan biaya.
Ibu ID	: Pernah, dan saya mendapat lokasi dibagian depan
Bapak SG	: Pernah, namun saya tidak hanya berjualan disini saja, saya berpindah pindah jualan nya. Tergantung situasi dan hari
Bapak YP	: Tidak pernah, saya berjualan disini sejak 2 tahun belakangan ini.
Peneliti	: Berapakah biaya sewa yang ditetapkan kepada pedagang yang berjualan di sekitaran Taman Labuai ini?
Bapak AR	: Waktu saya berjualan disana dulu, mereka menagih uang sewa lapak sebesar Rp.300.000 perbulan. Namun saat saya berjualan didepan ini, tidak ada sedikitpun biaya yang dipungut. Untuk hal kebersihan kita bersihkan sendiri. Pokoknya bagaimana kita datang, begitu juga kita pulang, harus bersih.
Ibu FY	: Waktu saya masih berjualan di Taman Labuai, uang sewa yang di tetapkan sebesar Rp.15.000 permalam, berarti kalau sebulan udah 400ribuan dengan lebar lapak yang sudah di tetapkan per blok blok seperti gitu, lebarnya hanya 5mx6m. Kalau sekarang ini tidak ada pungutan biaya apapun. Ya paling kalau kebersihan kesadaran diri kita sendiri, soalnya sudah ada tempat, tidak ditagih biaya lagi, ya kita harus menjaga kebersihan setempat juga. Paling uang sewa lainnya seperti penitipan kursi dan meja,

	<p>soalnya kalau gk kira titipkan kan gak aman, terus kalau dibawa pulang pergi tiap hari kan repot. Kalau untuk biaya penitipan 1 gerobak sudah sama kursi dan meja Rp.100.000/bulan, tapi kan kita aman.</p>
Ibu ER	<p>: Dulu diberlakukan uang sewa permalam sebesar Rp.15.000/hari ketika Taman Labuai tersebut masih beroperasi. Namun saat saya pindah kesini, tidak ada biaya sewa, kalau kebersihan kita bersihkan sampahnya sendiri.</p>
Ibu ID	<p>: Biaya sewa ndak ada, palingan kadang malam malam ada yang minta Rp.2000 katanya untuk biaya kebersihan, tapi ndak saya kasih, soalnya saya bersihkan sendiri tempat ini setelah berjualan.</p>
Bapak SG	<p>: Kalau untuk biaya sewa tempat dulu ke saya Rp.10.000/hari. Kemudian lama kelamaan sudah tidak adalagi. Tapi kalau orang minta minta uang gitu ada, katanya untuk keaman gitu. Waktu pertama saya tidak tau, jadi saya kasih Rp.5000 sore hari, tau taunya malamnya dia datang lagi. Kemudian saya kasih Rp.2000 aja. Terus besoknya datang lagi, saya jelaskan ke dia kalau bos saya suruh gak usah bayar, ya habis itu dia gak ada datang mintain uang nya lagi</p>
Bapak YP	<p>: Sejak saya berjualan disini tidak ada dipungut biaya sewa, tapi terkadang ada yang meminta Rp.5000. Katanya uang tersebut sebagai uang kebersihan.</p>
Peneliti	<p>: Apakah Bapak/Ibu memiliki cabang lain disekitar Taman Labuai ini?</p>
Bapak AR	<p>: Sekarang tidak ada, dulu sempat sekalian merangkap jual jagung sambil menjual sate. Namun jika ada acara atau event, kami ikut berjualan disana. Seperti wisuda di UIR, kami juga ikut berjualan disana ketika acara wisuda. Namun akibat wabah covid sudah 4 kali periode wisuda, kami tidak berjualan ketika wisuda disana</p>
Ibu FY	<p>: Kalau cabang tidak ada, tapi misalkan di purna MTQ ini ada acara konser dll, ibu merangkap jadi parkir. Karna kadang kadang orang parkir gak ada yang ngatur, jadinya parkir sembarangan, tertutup lapak ibuk. Jadi ibuk yang ngurus parkir yang ada di sekitar dagangan ibu.</p>
Ibu ER	<p>: Ibuk tidak ada cabang, hanya menjual 3 macam dagangan ini di lokasi ini juga</p>
Ibu ID	<p>: Tidak ada cabang, palingan cuma bergantian jaga Dagangan dengan sodara atau anak anak</p>
Bapak SG	<p>: Tidak ada cabang, cuma saya berpindah pindah tempat tergantung situasi dan kondisi, ya paling saya pindah nya ke ujung jalan kelapa sawit di samping pom bensin Jl Harapan Raya</p>

Bapak YP	: Untuk cabang, bos saya ada membuka di jalan Harapan raya, dengan dagangan yang sama, hanya saja disana juga ada varian makanan nya.
Peneliti	: Berapa pendapatan yang bapak/ibu peroleh perbulannya dari hasil berdagang ini?
Bapak AR	: Penghasilan yang didapat perbulan nya kira-kira Rp. 3.000.000 – 4.000.000 perbulan
Ibu FY	: Pendapatan perbulan Rp. 2.800.000 hingga Rp. 3.500.000
Ibu ER	: Pendapatan perbulan kira kira Rp. 2.000.000 - Rp.3.500.000
Ibu ID	: Pendapatan perbulan kira kira Rp. 3.000.000
Bapak SG	: Pendapatan pebulan Rp. 1.500.000 hingga Rp. 3.000.000
Bapak YP	: Pendapatan pebulan Rp. 1.500.000 hingga Rp. 2.500.000

Sumber : Penulis, 2020

Berdasarkan hasil transkrip wawancara diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya ada beberapa faktor yang menyebabkan berkurangnya minat para pedagang untuk berjualan di Taman Labuai. Adapun beberapa faktor tersebut adalah:

#### 1. Biaya sewa

Penetapan biaya sewa yang telah ditentukan oleh pihak pengelola merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi minat dagang pedagang yang berjualan di Taman Labuai, karena para pedagang harus mengkaji berapa perkiraan pendapatan yang diterima dengan biaya sewa yang dikeluarkan perbulannya. Berikut hasil wawancara dengan salah satu pedagang sate yang pernah berjualan di Taman Labuai:

“Pada awal Taman Labuai dibuka, saya dan istri berjualan disana. Namun kami memilih pindah ke depan MTQ dikarenakan mahal nya sewa yang ditetapkan kepada para pedagang yang tidak sesuai dengan pendapatan yang didapat. Waktu saya berjualan disana dulu, mereka menagih uang sewa lapak sebesar Rp.450.000 perbulan.” (wawancara dengan Bapak AR, tanggal 3 februari 2021)

Selanjutnya Bapak AR menceritakan alasan kepindahannya;

“Namun saat saya berjualan didepan MTQ ini, tidak ada sedikitpun biaya yang dipungut. Untuk hal kebersihan kita bersihkan sendiri. Pokoknya bagaimana kita datang, begitu juga kita pulang, harus bersih.”

(wawancara tanggal 3 februari 2021)

Wawancara dengan Bapak AR di atas menceritakan adanya hubungan atau kaitan antara minat dagang dengan biaya sewa. Dimana besarnya biaya sewa yang ditetapkan tidak sesuai dengan besarnya pendapatan atau penghasilan yang didapat oleh pedagang, sehingga pedagang tersebut memilih lokasi yang lebih baik lagi, dan tentunya dengan biaya sewa yang lebih rendah lagi.

Sementara itu ibu FY seorang pedagang jagung bakar melengkapi alasan di atas:

“Saya pernah berjualan di Taman Labuai pada tahun 2002. Tapi disitu sepi, karna tidak ada konsumen yang masuk kesana. Pertama disana itu gelap, kemudian di pungut biaya perlapak Rp.15.000/malam jadi kalau sebulan sudah Rp.450.000 saja untuk biaya sewa lapak belum lampunya lagi, jadi tidak keluar keuntungan yang jual beli. Lapak nya cuma 5mx6m, berapa mejalah cuma yang dapat menampung konsumen. Orang nongkrong gak mungkin sebentar, pasti lama, gak mungkin di usir. Kalau sekarang ini tidak ada pungutan biaya apapun. Ya paling kalau kebersihan kesadaran diri kita sendiri, soalnya sudah ada tempat, tidak ditagih biaya lagi, ya kita harus menjaga kebersihan setempat juga.” (wawancara dengan Ibu FY, tanggal 3 februari 2021)

Adanya keramaian dan banyaknya pengunjung berdatangan menjadi daya tarik bagi pedagang kecil untuk mencari nafkah di sekitar kawasan Taman Labuai. Serta penetapan biaya sewa juga menjadi salah satu alasan para pedagang menentukan lokasi tempat mereka berdagang.

## 2. **Kondisi Fisik Fasilitas**

Fasilitas adalah segala sesuatu yang dapat melancarkan dan memudahkan pelaksanaan suatu kegiatan atau usaha. Fasilitas juga bisa diartikan sebagai sarana yang dapat melancarkan pelaksanaan fungsi dan memberikan kemudahan baik yang disediakan oleh pemerintah maupun pihak swasta, dengan tujuan mempermudah urusan manusia. (<https://www.amesbostonhotel.com/pengertian-fasilitas/>)

Menurut Prof. Dr. Hj Zakiah Daradjat (2004), fasilitas merupakan semua hal yang dapat mempermudah upaya serta memperlancar kerja dalam rangka mencapai suatu tujuan tertentu. Pendapat ini menekankan pada adanya tujuan yang akan dicapai dengan memanfaatkan fasilitas.

Menurut Subroto (2009), fasilitas merupakan segala sesuatu yang dapat memberikan kemudahan dan memperlancar pelaksanaan suatu usaha yang dapat berupa benda maupun uang. Pendapat Suryo memperjelas bahwa fasilitas dapat berbentuk uang maupun barang yang dapat dimanfaatkan.

kemudian The Liang Gie (2006) mengatakan bahwa fasilitas merupakan segala kebutuhan yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan-pekerjaan dalam suatu usaha kerja sama manusia. Sedikit berbeda dari pendapat

sebelumnya, pendapat Liang Gie merujuk pada kebutuhan dalam kerja sama manusia agar pekerjaan yang dilakukan dapat diselesaikan.

Kondisi fasilitas-fasilitas yang tersedia dilihat melalui observasi langsung kelapangan, serta dengan bantuan dari citra google maps, yang mana pada bagian ini dilihat melalui *time series* tentang kondisi fasilitas yang ada di Taman Labuai tersebut dari waktu ke waktu.

Fasilitas-fasilitas yang tersedia di Taman Labuai ini antara lain seperti:

- a. Jalan
- b. Pedestrian
- c. Lampu jalan
- d. Mushalla
- e. Toilet umum
- f. Kubah
- g. Gapura

Berikut adalah gambar kondisi dari fasilitas-fasilitas yang ada di Taman Labuai:

- a. Jalan

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 disebutkan bahwa jalan adalah suatu prasarana transportasi yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.

Taman Labuai terletak di Jalan Okm Jamil, yang lokasinya sangat strategis yaitu di dekat Jalan Jendral Sudirman dan Bandar Seni Raja Ali Haji yang merupakan salah satu pusat kegiatan masyarakat Kota Pekanbaru.



**Gambar 5.1**  
**Kondisi Jalan Okm Jamil**  
 Sumber: Google Maps, Observasi

Kondisi jalan Okm Jamil, yang mana menjadi lokasi penelitian masih dalam kondisi baik, hanya ada sedikit retakan yang tidak mempengaruhi tekstur atau membuat jalan menjadi bergelombang. Retakan tersebut tidak membahayakan pengendara maupun pengunjung yang datang ke Taman Labuai. Pada ruas jalan ini juga tidak ditemukan rambu jalan, marka jalan, maupun *zebra cross* untuk penyebrangan.

b. Pedestrian



Berdasarkan gambar pedestrian diatas terdapat vas bunga permanen, kursi duduk dari besi, dan kursi beserta meja yang disediakan pedagang kepada pengunjung sebagai tempat jika pengunjung tersebut membeli dan makan ditempat.

Kemudian terjadi pengurangan minat pedagang untuk berjualan di Taman Labuai, sehingga lama kelaaman Taman Labuai menjadi terbengkalai akibat berkurangnya aktivitas jual beli dari tahun tahun sebelumnya. Kemudian dapat dilihat dimana vas bunga permanen tadinya yang ada di pedestrian telah hancur dan hilang. Tidak hanya itu, kursi besi yang ada di pedestrian juga sudah tidak ada. Bahkan warung atau lapak pedagang yang menyediakan kursi dan meja juga sudah dibongkar.



**Gambar 5.2**  
**Kondisi Pedestrian**

Sumber: Google Maps, Observasi

Hinga pada saat ini, kondisi pedestrian semakin memburuk. Pedestrian yang awal mulanya bewarna merah, sudah bewarna gelap dan kotor, terlihat sisa vas bunga yang telah hancur, dan semak yang mulai menjelar ke badan pedestrian. Hal ini menyebabkan pengunjung bahkan pedagang kurang berminat menuju Taman Labuai, dikarenakan kondisi lingkungan dan fasilitas yang tersedia sudah berkurang fungsinya dari sebagaimana semestinya.

c. Lampu Jalan

Lampu jalan adalah lampu yang digunakan untuk penerangan jalan pada malam hari sehingga pejalan kaki, pesepeda dan pengendara dapat melihat dengan lebih jelas jalan yang akan dilalui pada malam hari, sehingga dapat meningkatkan keselamatan lalu lintas dan keamanan dari para pengguna jalan. ([https://id.wikipedia.org/wiki/Lampu\\_jalan](https://id.wikipedia.org/wiki/Lampu_jalan))

Lampu jalan sangat diperlukan karna dapat memberikan kemanan dan kenyamanan, serta dapat meminimalisir tingkat kejahatan yang akan terjadi. Salah satu faktor berkurangnya minat dagang di Taman Labuai ini salah satunya adalah lampu jalan atau lampu penerangan. Karna baik pedagang maupun pengunjung pasti akan merawa was-was dan tidak nyaman jika tidak adanya lampu jalan tersebut, sehingga para pengunjung lebih memilih ke tempat yang terang dan tempat yang lebih nyaman. Berikut adalah kondisi lampu jalan atau lampu penerangan yang ada di Taman Labuai:



Dapat dilihat bahwasanya tiap tiang yang berdiri dilengkapi dengan lampu hias yang bertujuan sebagai lampu jalan atau lampu penerangan yang ada di Taman Labuai. Namun sayangnya setiap bola lampu yang ada pada tiang sudah tidak ada. Ini terjadi karena berkurangnya minat dagang dan kunjungan dari pembeli, yang mengakibatkan Taman Labuai menjadi sepi dan tertinggal, kemudian fasilitas yang tersedia seperti bola lampu tadi diambil oleh oknum-oknum tertentu dengan tidak bertanggung jawab.



### Gambar 5.3

#### Kondisi lampu jalan

Sumber: Google Maps, Observasi

Pada gambar diatas dapat lihat keadaan Taman Labuai yang sepi dan gelap. Hal tersebut menjadikan para pengunjung lebih memilih berkunjung ke warung atau lapak yang berada di pinggir Jalan Sudirman, karna letaknya yang dipinggir jalan, ramai dan terang. Sehingga membuat pengunjung lebih merasa nyaman dan aman ketika menikmati hidangan yang dimakan.

#### d. Mushalla

Mushalla adalah ruangan, tempat atau rumah kecil menyerupai masjid yang digunakan sebagai tempat shalat dan mengaji bagi umat Islam. Mushalla juga disebut dengan surau atau langgar di beberapa daerah. Berbeda dengan masjid dari segi fungsi karena tidak dipakai untuk shalat berjamaah berskala besar seperti untuk shalat jumat. Pada umumnya mushalla digunakan untuk shalat berjamaah dengan skala kecil, kurang lebih 10-15 orang, tergantung muatan kapasitas mushalla tersebut. Biasanya mushalla tidak dilengkapi mimbar.

(<https://id.wikipedia.org/wiki/Musala>)

Pada kawasan Taman Labuai ini telah dilengkapi dengan satu mushalla, yang mana ukuran mushalla tersebut dapat menampung 5-10 umat Islam yang melakukan shalat berjamaah. Mushalla tersebut juga dialiri oleh listrik, dan



dilengkapi dengan kubah di atasnya. Namun akibat Taman Labuai tidak dikelola dengan baik, maka mushalla yang tadinya aktif menjadi tidak beroperasi seperti sedia kala.

#### **Gambar 5.4** **Kondisi Mushalla**

Sumber: Google Maps, Observasi

Dari gambar diatas dapat dilihat bahwasanya kubah mushalla yang semulanya ada menjadi hilang, tidak hanya kubah nya saja tetapi vas bunga permanen beserta tiang lampu yang ada di depan mushalla tersebut juga sudah tidak ada. Padahal dengan adanya mushalla, para pengunjung dapat melakukan ibadah tanpa harus pergi jauh bila sedang berkunjung ke Taman Labuai.

#### e. Toilet Umum

Toilet umum adalah suatu ruangan atau bangunan kecil dengan toilet (atau urinoir) yang tak masuk tempat tinggal tertentu. Salain itu, toilet tersebut tersedia untuk dipakai oleh masyarakat umum, pelanggan, penjelajah, karyawan dari sebuah usaha, murid sekolah, dll. Toilet umum umumnya dipisahkan menjadi fasilitas laki-laki dan perempuan, meskipun beberapa bersifat *unisex*, khususnya untuk toilet umum kecil atau tunggal.

([https://id.wikipedia.org/wiki/Toilet\\_umum](https://id.wikipedia.org/wiki/Toilet_umum))

Berikut adalah salah satu fasilitas yang ada di Taman Labuai, yaitu toilet umum, yang letaknya tidak jauh dari mushalla. Kemungkinan pada masa aktifnya, toilet ini juga dilengkapi dengan tempat pengambilan air wudhu bagi umat Islam yang akan shalat di mushalla tersebut.



**Gambar 5.5**  
**Kondisi Toilet Umum**  
Sumber: Google Maps, Observasi

Berdasarkan gambar diatas, dapat dilihat bahwasanya toilet umum yang ada di Taman Labuai dibedakan menjadi dua, yaitu diperuntukan untuk laki-laki, dan yang satunya diperuntukan untuk perempuan. Kondisi toilet umum sudah memprihatinkan, dimana bisa dilihat dari tanaman yang ada di atap yang menyebabkan rusaknya atap toilet tersebut.

f. Kubah

Kubah merupakan salah satu unsur arsitektur yang selalu digunakan. Ia berbentuk seperti separuh bola, atau seperti kerucut yang permukaannya melengkung keluar. Terdapat juga bentuk 'kubah piring' (karena puncak yang rendah dan dasar yang besar) dan 'kubah bawang' (karena hampir menyerupai bentuk bawang).

Kubah biasanya akan diletakkan di tempat tertinggi di atas bangunan (sebagai atap). Ia diletakkan di atas rangka bangunan petak dengan menggunakan singgah kubah (*pendentive*).

Kubah dapat dianggap seperti suatu gerbang yang diputar pada rangka penyangganya. Ini bermakna kubah mempunyai kekuatan struktur yang besar. Sama seperti jembatan gerbang tertekan, kubah dapat dibuat dari batu bata dan beton saja, bergantung kepada daya tekanan dan geseran. Namun, kubah modern biasanya dibuat menggunakan aloi aluminium, keluli atau konkret diperkuat sebagai rangka dan dipadatkan dengan kepingan aluminium, tembaga, polikarbonat ataupun cermin sesuai keperluan. Jika dilihat dari dalam, kubah yang berbentuk hemisfer kelihatan lebih menarik, tetapi perlu lebih tinggi untuk kelihatan menarik dari luar. (<https://id.wikipedia.org/wiki/Kubah>)

Berikut adalah kubah yang ada di Taman Labuai:



**Gambar 5.6**  
**Kondisi Kubah**  
Sumber: Google Maps, Observasi

Dari ketiga gambar diatas dapat dilihat perubahan kubah dari waktu ke waktu, yang mana dulunya kubah berdiri megah dengan warna birunya, yang lama kelamaan menjadi rusak. Mulai dari hilang nya atap biru kubah, kemudian hanya tertinggal rangka kubahnya saja, hingga sampai saat ini dimana yang tersisa hanya tiang pilar atau pondasi dari kubah megah tersebut.

g. Gapura

Gapura adalah suatu struktur yang merupakan pintu masuk atau gerbang ke suatu kawasan. Gapura sering dijumpai di pura dan tempat suci Hindu, karena gapura merupakan unsur penting dalam arsitektur Hindu.

Gapura juga sering diartikan sebagai pintu gerbang. Dalam bidang arsitektur gapura sering disebut dengan *entrance*, tetapi *entrance* itu sendiri tidak bisa diartikan sebagai gapura. Simbol yang dimaksudkan disini bisa juga diartikan sebuah ikon suatu wilayah atau area. Secara hierarki sebuah gapura bisa disebut sebagai ikon karena gapura itu sendiri lebih sering menjadi komponen pertama yang dilihat ketika kita memasuki suatu wilayah. (<https://id.wikipedia.org/wiki/Gapura>)

Berikut adalah kondisi keadaan gapura Taman Labuai:



**Gambar 5.7**  
**Kondisi Gapura**  
Sumber: Google, Observasi

Dari gambar diatas dapat dilihat perubahan gapura dari waktu ke waktu, dimana pada awal didirikan gapura tampak cerah dengan ciri khas kapal lancang kuning diatas nya, serta warna dan ukiran ukiran melayu riau. Kemudian kurun beberapa tahun gapura yang semulanya indah menjadi rusak dan hampir roboh, dimana bisa dilihat bahwa kapal lancang kuning dan lambang kota pekanbaru sudah hilang. Sehingga sampai dititik dimana gapura Taman Labuai roboh semua, hanya meninggalkan tiang dua tiang penyangga gapura tersebut. Hal ini menandakan bahwa Taman Labuai tidak dikelola dengan baik, yang mengakibatkan rusaknya fasilitas fasilitas yang telah disiapkan.

### **3. Lahan Parkir**

Selain menjelaskan pendapatnya tentang tingginya biaya sewa yang ditetapkan kepada para pedagang, Ibu FY juga menjelaskan tentang kendala pada lahan atau tempat parkir. Karena lebar jalan Okm Jamil atau jalan pada Taman Labuai ini hanya cukup untuk bersesilish 2 mobil. Berikut penjelasan Ibu FY tentang kondisi tempat parkir:

“Tempat parkir juga menjadi permasalahan di Taman Labuai, karena disini sempit. Pengunjung juga banyak yang datang pakai mobil, jika diparkirkannya mobilnya otomatis udah satu ruas jalan terpakai. Selain itu kendaraan yang parkir bisa menutupi dagangan atau lapak pedagang lain, belum lagi jika parkirnya bersebelahan, otomatis menyulitkan pengunjung lain lewat. Kecuali dibuat dari

awal bagian kiri diperuntukkan untuk tempat parkir, bagian kanan untuk berjualan” (wawancara dengan Ibu FY, tanggal 5 februari 2021)

Kemudian Bapak AR juga menambahkan bahwasanya:

“Untuk parkir di daerah pinggiran Jalan Sudirman ini lebih mudah. Karena tempat atau lapak berjualan yang luas, pengunjung dapat memberi jarak atau *space* antar kendaraan yang parkir. Selain itu opsi lain untuk parkir pengunjung dapat diarahkan kedalam halaman Purna MTQ” (wawancara dengan Bapak AR, tanggal 5 februari 2021)

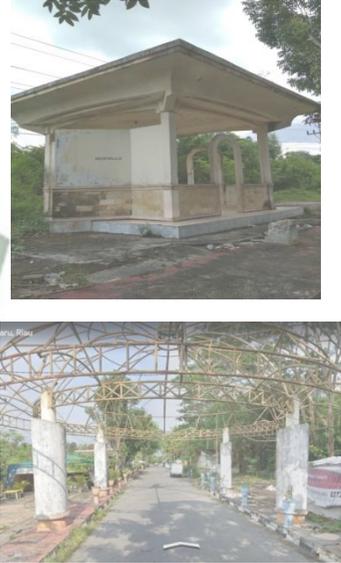
Berdasarkan pendapat dari Ibu FY dan Bapak AR diatas, dapat diketahui bahwa salah satu alasan berkurangnya minat pengunjung ke Taman Labuai adalah ketersediaan parkir. Karena pada dasarnya pengunjung cenderung memilih tempat yang mudah diakses dan memadai, lokasi parkir juga menentukan kenyamanan pengunjung baik segi jarak berjalan dari lokasi parkir menuju tempat berbelanja, maupun segi keamanan kendaraan yang diparkirkan.

### 5.3 Analisis *time series*

Analisis *time series* yang dilakukan pada penelitian ini ditujukan untuk menemukan dan mencari tahu bagaimana proses perkembangan maupun penurunan kondisi yang ada di Taman Labuai, baik itu aspek fisik maupun aspek lingkungannya. Dimana data *time series* yang diamati pada penelitian ini dimulai dari tahun 2000 hingga tahun 2020

### 5.3.1 Periodisasi / Pentahapan Perkembangan Kawasan Taman Labuai

Periode Taman Labuai berdiri	Periode pembangunan aspek fisik dan lingkungan	Periode Menurun nya aktivitas perdagangan di Taman Labuai	Periode kondisi saat ini di Taman Labuai
2000-2004	2004-2010	2010-2015	2015-2020
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Merupakan salah satu pusat aktivitas masyarakat</li> <li>- Merupakan tempat wisata kuliner keluarga maupun remaja</li> <li>- Mayoritas dagangan yang dijual adalah jangung bakar</li> </ul>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dibangunnya fasilitas pendukung seperti musholla, dan toilet</li> <li>- Dibangunnya gapura</li> <li>- Masuknya listrik dan lampu penerangan jalan</li> <li>- Tersedianya bangku hias di ruas trotoar jalan</li> <li>- Dibangunnya aksesoris berupa vas atau tempat bunga atau tanaman di sepanjang trotoar yang menambah ke estetikan Taman Labuai</li> <li>- Masyarakat mulai membuka usaha lain selain jagung bakar</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lambat laun Taman Labuai yang semula ramai, menjadi sepi</li> <li>- Tidak terkelolanya Taman Labuai dengan baik</li> <li>- Runtuh atau robohnya gapura Taman Labuai</li> <li>- Bekurangnya minat pedagang berjualan di area Taman Labuai akibat fasilitas yang tidak terawat</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kondisi Taman Labuai sepi</li> <li>- Masih ada beberapa pedagang yang masih aktif berjualan dimalam hari</li> <li>- Minimnya lampu penerangan</li> <li>- Segala fasilitas yang ada tidak dapat digunakan lagi.</li> </ul> 

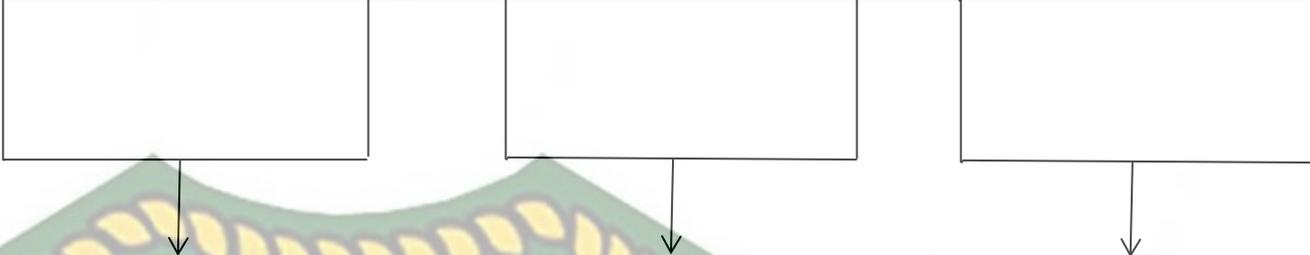
Periode Taman Labuai berdiri	Periode pembangunan aspek fisik dan lingkungan	Periode Menurun nya aktivitas perdagangan di Taman Labuai	Periode kondisi saat ini di Taman Labuai
2000 - 2004	2004 - 2010	2010-2015	2015-2020
			

	Periode Taman Labuai berdiri	Periode pembangunan aspek fisik dan lingkungan Taman Labuai	Periode Menurunnya aktivitas perdagangan di Taman Labuai	Periode kondisi saat ini di Taman Labuai
	2000 - 2004	2004 - 2010	2010-2015	2015-2020
	Merupakan lahan publik yang kemudian dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru bersama Pemerintah Provinsi Riau. Lahan disekitar Taman Labuai merupakan lahan publik (milik negara), bukan merupakan lahan pribadi atau milik swasta	Pembangunan aspek fisik dan lingkungan pada Taman Labuai ini dilakukan secara bertahap. Hal ini dapat dilihat dari kondisi pembangunan yang masih dalam tahap pengerjaan, namun telah diramaikan oleh kehadiran pedagang dan konsumen.	Taman labuai yang semulanya ramai, lama kelamaan menjadi sepi. Salah satu penyebab hal ini terjadi adalah besarnya biaya sewa yang ditetapkan tidak sebanding dengan pendapatan pedagang. Sehingga pedagang memilih tempat lain, serta kurangnya pengelolaan terhadap Taman Labuai, baik segi fisik maupun lingkungan.	Taman Labuai sangat sepi, baik pedagang maupun pengunjung. Hal ini dikarenakan kondisi Taman Labuai tersebut yang sudah tidak layak. Fasilitas fasilitas yang semulanya berfungsi dengan baik, kini tidak dapat digunakan. Sehingga para pedagang pindah tempat berjualan dengan berjualan ditempat yang lebih ramai pengunjung, dan tentunya dengan biaya yang minim.
<b>Perkembangan Kawasan</b>				
Pembangunan Taman Labuai	Dibersihkannya lingkungan sekitaran Taman Labuai, yang kemudian di cor dan didirikan tenda atau payung beserta kursi kursi sebagai tempat bagi para pengunjung.	-Dibangunnya gapura di pintu masuk lewat depan Taman Labuai. Didirikan berbagai sarana dan fasilitas penunjang keberlangsungan	Bangunan yang didirikan sebelumnya lama kelamaan menjadi rapuh dan hancur akibat kurangnya pengelolaan yang dilakukan. Sempat	Pada saat ini tidak adanya dilakukan pembangunan. Sarana dan fasilitas yang ada juga tidak bisa digunakan, karena sudah

		<p>berkuliner di Taman Labuai seperti musholla, toilet umum, lampu jalan, kubah, dan pedestrian.</p> <p>-Pedagang mendapat supply air bersih yang disediakan oleh pemerintah melalui pdam. Supply air bersih yang diberikan melalui pdam ini diisi perhari ke wadah tangki air 1000mL</p> <p>-Listrik yang tersedia di Taman Labuai ini berupa meteran yang dibuat saat proyek pengerjaan, yang kemudian di aliri oleh PLN.</p> <p>-Pengangkutan sampah di Taman Labuai dilakukan per dua hari sekali, yang mana berarti pengangkutan dilakukan selama 3x dalam seminggu.</p>	<p>dilakukan perbaikan terhadap gapura, namun hal itu tidak bertahan lama, yang kemudian menjadi hancur dan rusak.</p> <p>-Kondisi taman juga tampak gelap di malam hari, karena pihak pengelola tidak membayar tagihan listrik sehingga pihak PLN memutuskan arus listrik di tempat ini.</p>	<p>tidak layak guna dan sudah hancur. Bangunan yang tersisa hingga saat ini hanyalah sisa sisa dari bangunan sebelumnya, seperti tiang pondasi, musholla dan wc umum yang tidak beroperasi lagi.</p>
--	--	---	---	--

		Untuk biaya dari air bersih, listrik dan persampahan tersebut sudah termasuk kedalam uang sewa yang dibayar pedangang kepada pengelola		
Jumlah Kunjungan Wisatawan	Wisatawan atau pengunjung mulai mendatangi Taman Labuai yaitu pada tahun 2002, namun jumlah wisatawan yang berkunjung tidaklah banyak.	Pengunjung mulai ramai berdatangan ke Taman Labuai, karena Taman Labuai dilengkapi sarana sarana pendukung keberlangsungan berkuliner disana. Dengan adanya sarana sarana tersebut, membuat pengunjung merasa nyaman dan betah berwisata kuliner di Taman Labuai. Serta dagangan yang dijual oleh pedagang lebih bervariasi	Jumlah pengunjung mulai turun, akibat sepiunya pedagang yang berjualan di Taman Labuai, hal ini menyebabkan pengunjung lebih memilih tempat yang ramai dan lebih bervariasi	Melihat kondisi Taman Labuai yang memprihatinkan, menyebabkan pengunjung enggan untuk singgah berkuliner. Namun masih ditemukan beberapa pengunjung yang masih singgah berbelanja disana, tapi jumlahnya sangat sedikit.

Periode Taman Labuai berdiri	Periode pembangunan Taman Labuai	Periode Menurun nya aktivitas perdagangan di Taman Labuai	Periode kondisi saat ini di Taman Labuai
2000-2004	2004-2010	2010-2015	2015-2020



**Kawasan Taman Labuai yang awalnya sepi, kini mulai dilirik dan dikunjungi oleh wisatawan.**

-Awal didirikannya Taman Labuai pada tahun 2002, Taman Labuai masih sepi pengunjung karena pembangunannya yang masih belum selesai semua. Kawasan yang semulanya belum dimanfaatkan ini, kemudian di peruntukkan sebagai tempat wisata kuliner oleh pemerintah Kota Pekanbaru.

-Terdapat kubah biru yang megah ditengah tengah Taman Labuai menjadikan salah satu faktor penarik wisatawan yang berkunjung dimalam hari, karena memperindah suasana saat berkunjung dan menikmati dagangan yang di jajarkan oleh pedagang.

-Setelah wisatawan yang perlahan-lahan datang mengunjungi Taman Labuai, kemudian datanglah investor yang turut serta dalam pengembangan Taman Labuai ini

**Fasilitas yang sebelumnya belum tersedia, kini mulai dibangun dan dikembangkan**

-Hingga pada tahun 2004, didirikannya gapura yang merupakan salah satu daya tarik wisatawan. Karena dengan adanya gapura, masyarakat yang melintasi kawasan purna MTQ mengetahui bahwasanya disana ada wisata kuliner yang baru didirikan.

-Tidak hanya gapura, pembangunan musholla dan toilet umum juga menambah poin dan daya tarik wisatawan. Karena wisatawan khususnya umat Islam dapat beribadah ketika telah memasuki waktu sholat, serta bagi wisatawan yang ingin buang air dapat menggunakan toilet umum yang telah disediakan.

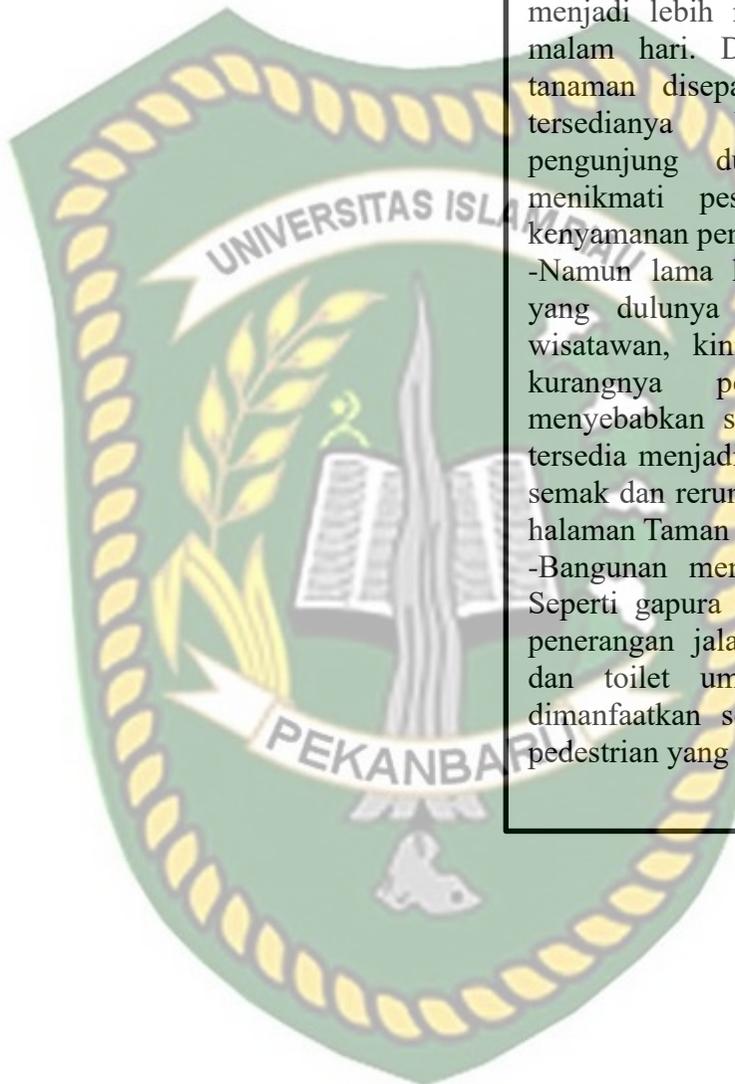
**Kondisi Taman Labuai yang sudah tidak kondusif lagi baik bagi pedagang maupun pengunjung**

-Dapat dilihat semua bangunan yang ada saat ini telah hancur dan tidak dapat dimanfaatkan atau digunakan.

-Gapura yang merupakan gerbang masuk menuju Taman Labuai kini hanya tinggal tiang penyangganya saja.

-Musholla yang dulu lengkap dengan kubah nya kini hanya tinggal petakan bangunan tanpa fasilitas pendukungnya.

-Toilet umum yang dulu dimanfaatkan, kini telah tertutup oleh semak belukan yang menjalar kedalam bangunan, dan merusak atap dari toilet umum ini sendiri.



**Fasilitas yang sebelumnya belum tersedia, kini mulai dibangun dan dikembangkan**

-Tertatanya pedestrian yang telah dilengkapi dengan lampu penerangan membuat wisatawan yang berkunjung menjadi lebih nyaman khususnya pada malam hari. Dengan adanya tanaman tanaman disepanjang pedestrian, serta tersedianya bangku-bangku untuk pengunjung duduk bercerita sambil menikmati pesanan juga menambah kenyamanan pengunjung yang datang.

-Namun lama kelamaan Taman Labuai yang dulunya ramai dikunjungi oleh wisatawan, kini menjadi sepi lantaran kurangnya pengelolaan. Hal ini menyebabkan sarana dan fasilitas yang tersedia menjadi tidak terawat, kemudian semak dan rerumputan mulai menjalar ke halaman Taman Labuai.

-Bangunan menjadi rapuh dan hancur. Seperti gapura yang mau rubuh, lampu penerangan jalan yang rusak, musholla dan toilet umum yang tidak dapat dimanfaatkan seperti sebelumnya, serta pedestrian yang sudah tidak indah lagi.

**Kondisi Taman Labuai yang sudah tidak kondusif lagi baik bagi pedagang maupun pengunjung**

-Lampu penerangan jalan telah rusak dan putus, yang mana hal ini menjadikan pengunjung takut berkunjung dengan alasan takut terjadi tindakan kriminal.

-Kini masih ada ditemui pedagang yang berjualan di Taman Labuai, namun jumlah pedagang yang berjualan tidak seramai tahun tahun sebelumnya pada saat Taman Labuai masih dikelola dengan baik, begitu juga dengan pengunjung yang datang.

-Pedagang yang berjualan pada saat ini merupakan pedagang liar, yang mana mereka tidak dikenakan tarif atau sewa saat berjualan disana.

-Pemerintah kota belum melakukan pembangunan terkait Taman Labuai, serta pemeritna kota belum memanfaatkannya kembali.

-Pada saat ini pemerintah kota masih mencari investor yang ingin berinvestasi di Taman Labuai ini.

### 5.3.2 Hasil Penelitian: Faktor-faktor yang menyebabkan berkurangnya minat dagang pedagang di Taman Labuai

#### Faktor 1: Biaya sewa

Setelah berdiri dan beroperasionalnya Taman Labuai, pemerintah Kota Pekanbaru memberlakukan sewa kepada pedagang yang berjualan di Taman Labuai. Namun tingginya biaya sewa yang tidak sesuai dengan pendapatan dan pengeluaran yang diterima, pedagang banyak memilih tempat diluar Taman Labuai untuk berjualan dan bebas biaya sewa.

#### Faktor 2: Kondisi fasilitas

Kondisi fasilitas menjadi salah satu faktor yang menyebabkan berkurang minat dagang pedagang di Taman Labuai. Karena dengan kondisi fasilitas yang sudah tidak terkelola dengan baik, menjadikan pengunjung malas atau enggan berkunjung, yang kemudian berefek kepada pendapatan yang didapat oleh pedagang, baik perhari maupun perbulan. Sedangkan biaya sewa merupakan biaya pasti atau biaya yang harus dibayar perbulannya kepada pengelola. Contohnya seperti minimnya lampu penerangan yang ada di Taman Labuai pada malam hari. Lampu atau pencahayaan hanya bersumber dari lapak para pedagang, hal ini dapat membuat pengunjung merasa tidak nyaman dan takut karena tidak cukupnya lampu atau pencahayaan yang ada.

#### Faktor 3: Tempat Parkir

Tempat atau lahan parkir menjadi salah satu penyebab berkurangnya minat dagang, karena dengan kurangnya ketersediaan parkir di Taman Labuai membuat pengunjung kesulitan untuk memarkirkan kendaraan mereka. Hal ini menyebabkan pengunjung lebih memilih singgah di lapak yang berada dipinggir Jalan Sudirman, karena tempat parkir yang memadai, serta dekat dengan keramaian.

## BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

### 6.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya dan menjawab rumusan masalah, tujuan penelitian serta mengacu pada proses dan hasil analisis dalam penelitian ini, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Taman Labuai dikelola oleh pemerintah Kota Pekanbaru yang bekerja sama dengan pemerintah Provinsi Riau dalam pengelolaannya. Untuk saat ini belum adanya pembangunan terkait Taman Labuai, sehingga belum dimanfaatkannya kembali Taman Labuai baik dalam segi aspek maupun lingkungan. Oleh karena itu, pemerintah Kota Pekanbaru dan pemerintah Kota Provinsi Riau masih mencari investor maupun sponsor dalam pemanfaatan kembali Taman Labuai.
2. Faktor yang paling mempengaruhi berkurangnya minat dagang di Taman Labuai yaitu mahalnya tarif atau uang sewa yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru kepada pedagang.
3. Tingginya biaya sewa yang ditetapkan tidak sebanding dengan pendapatan yang didapat oleh pedagang perbulannya. Hal itu menyebabkan pedagang lebih memilih untuk berjualan di pinggir Jalan Sudirman, karena bebas dari biaya sewa dan kondisi lokasi di pinggir Jalan Sudiman dan sekitaran Purna MTQ lebih mendukung, karena adanya pencahayaan dan dekat dengan keramaian yang membuat pedagang lebih memilih lokasi ini sebagai tempat berdagang dibanding dengan kondisi Taman Labuai saat ini.

4. Selain itu kondisi fisik bangunan dan lingkungan yang sudah tidak kondusif, menyebabkan pelanggan enggan untuk berkunjung. Sehingga para pedagang tidak mempunyai pelanggan yang akan dilayani, yang menyebabkan tidak adanya pendapatan atau uang masuk yang didapat. Sementara itu, uang sewa harus dikeluarkan dan di setor kepada pengelola perbulannya.
5. Keterbatasan tempat untuk parkir juga menjadi salah satu alasan mengapa pengunjung kurang berminat mengunjungi taman labuai. Karena tempat parkir itu sendiri merupakan tempat yang akan digunakan untuk menaruh atau memarkirkan kendaraan pengunjung yang datang, baik roda dua maupun roda empat.



## 6.2 Saran

Adapun saran ataupun masukan yang dapat disampaikan oleh penulis antara lain yaitu:

### 6.2.1 Saran kepada Pemerintah

1. Menurunkan biaya sewa atau tarif yang ditetapkan kepada pedagang, sehingga pedagang tidak terlalu terbebani dalam segi modal penyewaan tempat berdagang
2. Memberikan promo bebas biaya sewa selama tiga bulan pertama, setelah itu baru ditetapkan biaya seperti semula. Selain meringankan pedangan, ini juga menjadi daya tarik bagi pedagang lain untuk berdagang di Taman Labuai
3. Sebaiknya pemerintah lebih peka dalam pengelolaan fasilitas-fasilitas yang ada. Sehingga fasilitas yang sudah dibuat tidak menjadi terbengkalai dan nantinya menyebabkan muncul nya ruang kosong atau *lost space*.
4. Pemerintah juga dapat memanfaatkan fasilitas-fasilitas sebelumnya yang sudah menjadi ruang kosong tersebut menjadi aktif kembali, dengan cara mengikuti fenomena yang sedang trend atau yang banyak dijumpai saat ini, seperti membuat *foodcourt* yang banyak dijumpai di Kota Pekanbaru ini. Seperti yang ada di bundaran keris jalan Diponegoro-Pattimura dan di Jalan Arifin Ahmad.
5. Sebaiknya pemerintah dapat menjalin kerjasama dengan pihak investor sesegera mungkin. Karena dengan adanya kerjasama dengan investor, maka langkah pengelolaan dan penangan Taman Labuai ini akan lebih cepat teratasi. Dengan begitu, makan rencana yang sudah direncanakan dari tahun tahun sebelumnya terkait mengaktifkan Taman Labuai kembali dapat terealisasikan.

## 6.2.2 Saran Kepada Peneliti Selanjutnya

1. Diharapkan peneliti selanjutnya dapat mengembangkan ide-ide terkait bagaimana mengembangkan Taman Labuai, sehingga Taman Labuai dapat kembali beroperasi seperti sebelumnya.
2. Sebagai seorang perencana, diharapkan peneliti selanjutnya dapat melihat kondisi sekitar terkait fasilitas-fasilitas yang terbengkalai. Tidak hanya Taman Labuai, tetapi peneliti selanjutnya juga dapat melihat permasalahan yang ada seperti di Stadion Utama Riau.
3. Peneliti selanjutnya dapat meneliti tentang permasalahan perizinan yang terjadi pada Taman Labuai ini, dan memberikan pendapat beserta sarannya kepada pemerintah agar menjadi pertimbangan dan referensi dalam rencana pembangunan mendatang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aan Komariah, Djam'an Satori, (2011). *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Alfabeta.
- Adolf, Huala (2009) *Hukum Perdagangan Internasional*, RajaGrafindoPersada.Jakarta
- American Institute of Architecture (2012). Local Leaders: Healthier Communities Through Design.*
- Amstrong, Kottler., (1997), *Prinsip-Prinsip Pemasaran*, Erlangga, Jakarta.
- Apriyadi, D. (2017). Analisis Pengaruh Ketepatan Waktu, Fasilitas dan Harga Tiket TERHADAP Kepuasan Penumpang Kereta Api di Stasiun Purwosari.
- Arikunto, S. (2010) *Prosedur Penelitian ,Suatu pendekatan Praktek*. Edisi Revisi V .Jakarta :Rineka Cipta
- Aulia, 2013. *Wisata Kuliner dan Belanja Pekanbaru Paling Dominan*.
- Banister, P. (1994). *Qualitative Methods in Psychology A Research Guide*. Buckingham: Open University Press
- Bappenas. (2009). *Pedoman Evaluasi Kinerja Pembangunan Sektoral (Modul 7 Gap Analysis)*
- Basri, F dan Munandar, H. (2010), *Dasar – Dasar Ekonomi Internasional: Pengenalan &Aplikasi Metode Kuantitatif*, Edisi Pertama, Kencana, Jakarta.
- Boediono, (1992). *Pengantar Ilmu Ekonomi No. 4: Teori Pertumbuhan Ekonomi*, EdisiPertama, Yogyakarta: BPFE.
- Caecilia , Rahardian Novita. (2003). *Kajian Perkembangan Kawasan Koridor Jalan Pandanaran Semarang sebagai Kawasan Komersial Jasa dan Perdagangan ditinjau dari Aspek Perancangan Kota*. Tesistidak diterbitkan. Semarang : Program Pasca Sarjana, Magister Teknik Perencanaan Wilayah dan KotaUNDIP
- Carr, Stephen (1992). *Public Space*, Cambridge Uniersity Press, Cambridge
- Chapin F Stuart, Edward J Kaiser and David R Godschalk (1995). *Urban Land Use Planning*, 4th edition, University of Illinois Press, Urbana Chicago.
- Cooke, P (1983). *Labour market discontinuity and spatial development*, Progress in human geography, Vol.7, 543-565

- Dale, Peter F and Mc.Laren R.A (1992). *GIS in Land Administration*, Book Chapter, Chapter 61.
- Daradjat (2012). *Ilmu Pendidikan Agama Islam*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Darmawan, Edy. (2005). *Analisa Ruang Publik Arsitektur Kota*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Departemen Kebudayaan dan Pariwisata Republik Indonesia; [www.budpar.go.id](http://www.budpar.go.id)
- Djaali (2008) *Psikologi Pendidikan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Ehrenberg, Ronald G., dan Smith, Robert S, (2003). *Modern Labor Economics: Theory and Public Policy, Eight Edition*. Pearson Education, Inc. New York City
- Ekonomi dan Kebijakan Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Semarang Vol. 1 hal 1-8.
- Enemark, Stig (2009). “*Land Administration Systems: Managing rights, restrictions and responsibilities in land*”, MAP World Forum-10 February 2009, India.
- Hakim, Rustam, Ir. (1987). *Unsur Dalam Perancangan Arsitektur Landscape*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Hanafie,Rita. (2010). *Pengantar Ekonomi Pertanian*. CV Andi offset . 308 hlm
- Handoko, T. Hani. (2010). *Manajemen Personalia dan Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta. BPFE
- Harsoyo. (1977). *Manajemen Kinerja*. Persada, Jakarta
- Husein Umar, (2003). *Metodologi Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*,Jakarta: PT. Gramedia Pustaka.
- Irawan, A. (2016). Sistem Informasi Perdagangan Pada PT Yoltran Sari Menggunakan Php Berbasis Web. *POSITIF: Jurnal Sistem dan Teknologi Informasi*, 1(2).
- Kotler dan Keller. (2009). *Manajemen Pemasaran*. Jilid I. Edisi ke 13. Jakarta: Erlangga
- Kuntowijoyo. (1994). *Metode Sejarah*. Yogyakarta: Tiara Wacana.
- Kurmalasari, T., Hamdan, A. R., Habiba, S., & Wijaya, F. (2014). *INDUCTIVE THINKING SKILLS THROUGH LEARNING SCIENCE*. Ibnu Sina Institutes for Fundamental Science Studies Universiti Teknologi Malaysia, 10.

- Larsson, G (1991). *Land Registration and Cadastral Systems.*, Harlow, Longman New York, John Wiley & Sons Inc.
- Lexi J. Moleong. (2007). *Metodologi Penelitian Kualitatif*,(Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1996) 216
- Lincoln, Y.S. And. E. G. Guba. (1985). *Naturalistic Inquiry*. Beverly Hills: Sage Publications. h 289
- Maryanto, S., Rachmansyah, A., (2013), Identifikasi Reservoir Panas Bumi dengan Metode Geomagnetik Daerah Blawan Kecamatan Sempol Kabupaten Bondowoso, Jurnal Neutrino Vol. 6, No. 1.
- Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*. (Bandung; Rosda, 2005) 20
- Payne, Geoffrey (2002) *Land, Rights and Innovation: Improving Tenure Security for the Urban Poor*, ITDG London.
- Perdana, C. E. D. (2018). *Analisis Prosedur Pengawasan Peredaran Barang Dan Jasa Dinas Perindustrian Dan Perdagangan DIY*.
- Poesponegoro, Marwati Djoened dan Nugroho Notosusanto. (1993). *Sejarah Nasional Indonesia VI*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Prishardoyo, Bambang. (2008). *Analisis Tingkat Pertumbuhan Ekonomi dan Potensi Ekonomi*
- Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kabupaten Pati Tahun 2002-2005. Jurnal
- Ramaini, H Kodhyat, (1992). *Kamus Pariwisata dan Perhotelan*, Gramedia Widiasarana, Indonesia.
- Roulina, Hutauruk. (1998). *Studi Penataan Kawasan Pejalan Kaki di Pusat Kota Bandung dengan Alternatif Pedestrian Mall*. Tugas Akhir, tidak diterbitkan. Semarang : Prodi TeknikPWK UNDIP
- Rudiarto, Iwan (2006). *Land Tenure dan Tenure Security dalam Pemanfaatan Lahan Permukiman Kota (Permasalahan, Konsep Pendekatan & Manfaat)*, Jurnal Tata Loka, Vol 8 Nomor 4, Biro Penerbit Planologi UNDIP
- Sam, Arianto. (2008). Pengertian Fasilitas Belajar <http://sobatbaru.blogspot.com/2008/10/pengertian-fasilitas-belajar.html> (diakses pada 28 juni 2021)
- Sam. (2008) Pengertian Fasilitas Belajar dan Jenisnya. Tersedia:

- Santrock, John W. (2010). *Psikologi Pendidikan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sardiman. (1990). *Interaksi Dan Motivasi Belajar Mengajar*. Jakarta: Raja. Grafindo Persada.
- Setiadi, J. Nugroho (2003) *Perilaku Konsumen: Konsep dan Implikasi untuk Strategi dan Penelitian Pemasaran*. Jakarta:PrenadaMedia.
- Shirvani, Hamid (1985). *The Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold: New York.
- Slameto. (2003). *Belajar dan Faktor-faktor yang mempengaruhinya*. Jakarta: Rineka Cipta
- Soufia, Ana Laila dan Zuchdi (2004). *Minat Belajar dan Impelementasi*. UNY. Yogyakarta.
- Stanton, William J. (1993). *Prinsip Pemasaran*, Jilid 1, Edisi ketujuh, terjemahan Yohanes Lamarto, Erlangga, Jakarta.
- Stigler (1971) *The Bell Journal Economics and Mangagement Science*, Vol. 2 No. 1
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan "Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan R&D"*, (Bandung: Alfabta, 2011) hal 330
- Sugiyono. (2012). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sukmadinata, N. S. (1983). *Kontribusi Konsep Mengajar Dan Motif Berprestasi Terhadap Proses Mengajar Dan Hasil Belajar: Studi Deskriptif-Analitik Pelaksanaan PPSI, pada SMP Negeri di Wilayah Priangan Jawa Barat* (Doctoral dissertation, Universitas Pendidikan Indonesia).
- Surya. (2003). *Teori-Teori Konseling*. Bandung: Pustaka Bani Quraisy.
- Suryono, Agus (2002). *Paradigma dan Teori Pilihan Publik*, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Suryosubroto. (2010). *Manajemen Pendidikan Di Sekolah*. Jakarta:Rineka Cipta
- Swarbrooke. (1996). *Pengembangan Pariwisata*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Tampubolon. (1991). *Megembangkan Minat dan Kebiasaan Membaca Pada Anak*. Bandung: Angkasa.
- Terry, George R., (2009). *Prinsip-Prinsip Manajemen* cetakan 10,PT. Bumi Aksara, Jakarta.

Undang Undang No 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan Dalam Negeri

Wahyunto dkk, (2001). “*Studi Perubahan Lahan di Sub DAS Citarik, Jawa Barat dan DAS Kaligarang Jawa Tengah.*” Prosiding Seminar Nasional Multifungsi Lahan Sawah. Hal 39-40. Bogor

Widjaja (2002). *Pengelolaan harta kekayaan negara : suatu tinjauan yuridis.* Jakarta : Raja Grafindo Persada

Widjaja, A.W. (2000). *Ilmu Komunikasi Pengantar Studi.* Jakarta: Rineka Cipta.

Williamson, Ian Phillip., Abbas Rajabifard and Stig Enemark (2009) *Land Administration for Sustainable Development.*, FIG Congress, Sydney, Australia, 11-16 April 2010,

Yin, R.K. (2013). *Studi Kasus, Desain dan Metode.*, terjemahan. Edited by Mudzakir MD. Depok, Raja Grafindo Persada

Zaim, Zaflis (2020). “Pola Partisipasi Masyarakat dalam Pengelolaan Lahan Desa Secara Berkelanjutan (Studi Pemanfaatan Lahan Bengkok Bayan Di Dusun Indrokilo Kabupaten Semarang). Disertasi. Semarang. Universitas Diponegoro

Internet:

<http://id.wikipedia.org/wiki/pasar>

<http://www.aia.org/localleaders>

<http://www.artikelsiana.com/2014/09/perbedaan-perdagangandalamnegeri-luar-negeri.html>

<http://www.fao.org/docrep>

<http://www.halloriau.com/read-pekanbaru-34523-2013-05-07-wisata-kuliner-dan-belanja-pekanbaru-paling-dominan.html>

<https://ekonomimanajemen.com/pengertian-perdagangan/>

<https://id.wikipedia.org/wiki/Perdagangan>

<https://kanalwisata.com/kanal-wisata-belanja-indonesia>

<https://www.researchgate.net/publication/242494736>