

## **IMPLEMENTASI *ESTATE REGULATION* DALAM PENERTIBAN PKL DI KAWASAN INDUSTRI PT JIEP**

**Mochammad Rifa Amrullah<sup>1</sup>, Azna Abrory Wardana<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Fakultas Vokasi Universitas Brawijaya JL. Veteran 12-16 Malang 65145  
mrifaam13@student.ub.ac.id

<sup>2</sup>Fakultas Vokasi Universitas Brawijaya JL. Veteran 12-16 Malang 65145  
aznaabrory@ub.ac.id

**Diterima: 30 Maret 2023**

**Layak Terbit: 17 Juli 2023**

***Abstract: Implementation of Estate Regulations in Controlling Illegal Street Vendors In The Industrial Area Of PT JIEP.*** According to Article 35 paragraph (1) Government Regulation Number 142 of 2015 concerning Industrial Estates. Industrial estates are required to have regulations, PT JIEP as the manager and developer of industrial estates issues estate regulations as one of the regulations in the industrial estates they manage. In Chapter VI point 2.3 of the plantation regulations, there is a provision that street vendors carry out their activities in an area that is not permitted by PT JIEP and must be in a location determined by PT JIEP. However, there are still many street vendors selling. This study discusses the regulation related to the activities of street vendors who sell freely in industrial areas. And the discussion emphasized how the implementation and obstacles as well as PT JIEP's efforts in controlling street vendors in the Pulogadung Industrial Area. Is it running well according to the regulations in force. The research data was obtained through interviews with one of PT JIEP's Corporate Security Unit employees, direct observation of the street vendors in the Pulogadung Industrial Area, and documentation in the form of photos of the street vendors in the Pulogadung Industrial Area. The results of the study found that the implementation of controlling had not yielded maximum results because there were still many street vendors selling in the Pulogadung Industrial Estate area, there had been no attempt to prevent street vendors from entering the industrial estate area, so that street vendors traded freely and uncontrollably. The suggestion from the researcher is to create a new system, where street vendors who have a low economy still want to sell in the industrial area provide compensation for minimal rental costs as well as subsidies in the form of (costs for electricity, water and telephone usage) so that they do not have to worry about rental costs and can sell in a legal place in a food center that has been provided by PT JIEP as the manager and developer of the Pulogadung Industrial Area. This research uses a juridical-empirical research type and uses a juridical-empirical research approach.

**Keywords:** Controlling street vendors, Estate Regulation, PT JIEP

VOK@SINDO Edisi Volume 11 No. 2 Agustus 2023

ISSN : 2338-5103

E-ISSN: 2527-340x

**Abstrak: Implementasi *Estate Regulation* Dalam Penertiban PKL Di Kawasan Industri PT JIEP.** Menurut Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri. Kawasan industri wajib memiliki tata tertib, PT JIEP selaku pengelola sekaligus pengembang kawasan industri mengeluarkan *estate regulation* sebagai salah satu tata tertib di kawasan industri yang dikelolanya. Pada Bab VI poin 2.3 *estate regulation*, terdapat ketentuan bahwa PKL yang melakukan kegiatan-kegiatannya di area yang tidak diperkenankan oleh PT JIEP dan harus berada di lokasi yang sudah ditentukan oleh PT JIEP. Akan tetapi masih banyak PKL yang berjualan. Penelitian ini membahas tentang penertiban terkait kegiatan PKL yang berjualan di area kawasan industri secara bebas. Dan pembahasan ditekankan terhadap bagaimana pelaksanaan serta hambatan maupun upaya PT JIEP dalam penertiban PKL di Kawasan Industri Pulogadung. Apakah sudah berjalan dengan baik sesuai regulasi yang berlaku. Data penelitian ini didapat melalui hasil wawancara melalui salah satu karyawan Unit Corporate Security PT JIEP, observasi keadaan PKL di Kawasan Industri Pulogadung secara langsung, dan dokumentasi berupa foto keadaan PKL di Kawasan Industri Pulogadung. Hasil penelitian ditemukan bahwa pelaksanaan penertiban belum mendapatkan hasil yang maksimal karna masih banyak PKL yang berjualan di area Kawasan Industri Pulogadung, belum adanya upaya untuk PKL agar tidak dapat memasuki area kawasan industri, sehingga para PKL berkeliaran secara bebas dan tidak terkendali. Saran dari peneliti adalah menciptakan sistem baru, dimana PKL yang ekonominya rendah tetap ingin berjualan di kawasan industri tersebut diberikan kompensasi biaya sewa yang minim juga subsidi berupa (biaya pemakaian listrik, air, dan telepon) agar mereka tidak perlu khawatir dengan biaya sewa-menyewa dan dapat berjualan di tempat yang legal, yakni di *food center* yang telah disediakan oleh PT JIEP selaku pengelola sekaligus pengembang Kawasan Industri Pulogadung. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis-empiris dan menggunakan pendekatan penelitian yuridis-empiris.

**Kata Kunci :** Penertiban PKL, Estate Regulation, PT JIEP

## **PENDAHULUAN**

Penegakan hukum (*law enforcement*) adalah kegiatan untuk mengimplementasikan hukum menurut kaidah-kaidah atau aturan-aturan yang telah ditetapkan dalam suatu hukum terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan hukum. Penegakan hukum sebagai upaya agar hukum sebagai perangkat yang

mengatur segala aspek kehidupan bermasyarakat dan bernegara benar-benar dipahami serta di dan sungguh-sungguh dijalankan dan dilaksanakan sebagaimana mestinya. (Hutagalung,2011)

Didalam bernegara tentu ada aturan yang wajib di patuhi oleh warga negaranya, begitupula di Indonesia. Akan tetapi masih dapat disaksikan betapa lemahnya kesadaran hukum di indonesia. Seperti contohnya pelanggaran lalu lintas yang kerap dilakukan oleh sebagian masyarakat yang tidak memahami serta mematuhi hukum dan juga penegak hukumnya sendiri tidak konsisten dalam menegakan aturan hukum. Dalam hal ini peraturan yang seharusnya tidak dicerai justru malah dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi.

Ada beberapa contoh dari pelanggaran lalu lintas adalah banyaknya pengendara motor khususnya ojek yang memanfaatkan trotoar atau yang biasa kita sebut bahu jalan sebagai tempat pangkalan ojek dan perlu dipertanyakan juga terkait dengan izinnya, tampak dari hal tersebut perlu adanya penertiban demi terjaminnya hak masyarakat lainnya untuk mengakses trotoar yang telah disediakan. (Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28 J ayat (1)).

Tidak hanya pengendara motor saja yang dapat melanggar lalu lintas dengan parkir sembarangan di bahu jalan akan tetapi sering dijumpai pedagang kaki lima yang berjualan diarea trotoar seperti halnya di kota besar misalnya Jakarta. Para pedagang kaki lima liar ini rela mengambil hak orang lain yang ingin mengakses trotoar demi mencari nafkah di sepanjang trotoar.

Pedagang kaki lima atau yang biasa disebut dengan PKL merupakan mereka yang menjalankan usahanya dengan mempergunakan jalanan atau trotoar serta tempat umum yang mana untuk kepentingan umum namun diperuntukan sebagai

tempat usaha. Pedagang kaki lima ini bermula dari para pedagang yang menggunakan gerobak dorong dan memiliki tiga roda. Diatas gerobak tersebut itulah mereka menempatkan barang dagangannya, menelusuri pemukiman penduduk sembari menjajakan barang dagangannya kepada orang-orang yang berminat. Dengan dua kaki si pedagang serta tiga roda digerobaknya itulah mengapa dikenal sebagai pedagang kaki lima.

PKL diberbagai penjuru daerah khususnya kota-kota besar, perlu adanya penertiban agar terbentuk suatu ketertiban dan ketentraman masyarakat. Penertiban tersebut tidak luput dengan adanya himbuan beserta sanksi yang dapat menimbulkan efek jera bagi yang melanggarnya namun hanya saja berbeda dalam proses penanganannya. Dalam hal ini yang bertanggung jawab atas penertiban yang ada ialah pemerintah. Pemerintah menyikapinya dengan membuat suatu kebijakan yang diharapkan dapat memberikan manfaat untuk masyarakat dan tidak ada yang merasa dirugikan.

PT JIEP merupakan salah satu perusahaan Badan Usaha Milik Daerah DKI Jakarta yang bergerak di bidang pengembang dan pengelola kawasan industri, dalam memenuhi kewajibannya sebagai pengelola kawasan industri sebagai yang diatur pada pasal 35 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 142 tahun 2015, PT JIEP mengeluarkan regulasi internal yang disebut dengan *Estate Regulation, Estate Regulation* pertama kali dikeluarkan pada tahun 2016 yang selanjutnya diperbaharui pada tahun 2021.

Didalam Estate Regulation sendiri telah mengatur mengenai PKL yang diklasifikasi sebagai usaha Mikro sesuai dengan yang ada didalam Pasal 35

Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021, yang termasuk sebagai usaha mikro adalah sebagai berikut.

- A. Memiliki modal usaha paling banyak Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
- B. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp.2.000.000.000 (dua miliar rupiah).

Regulasi tersebut juga mewajibkan pedagang usaha mikro untuk berjualan di area yang telah disediakan oleh PT JIEP, akan tetapi masih banyak pedagang kaki lima liar yang berkeliaran di area jalanan, tepi jalan maupun di trotoar. Akibatnya pengguna jalan trotoar maupun jalan, baik motor maupun mobil terganggu karena PKL yang berjualan disana. Butuh adanya upaya penertiban yang dilakukan oleh PT JIEP pada wilayah kawasan yang dikelolanya.

## **METODE**

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian yuridis-empiris. Penelitian yuridis empiris adalah jenis penelitian hukum sosiologis atau dapat disebut dengan penelitian di lapangan secara langsung, yang mengkaji ketentuan atau peraturan yang berlaku serta yang telah terjadi di dalam kehidupan masyarakat. (Waluyo.B. 2002) Metode Pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis-empiris dengan cara membandingkan data sekunder berupa *estate regulation* (tata tertib kawasan industri pulogadung) dengan data primer yang diperoleh oleh peneliti selama penelitian berlangsung, seperti wawancara kepada salah satu *instrument* berupa wawancara yang diberikan kepada salah satu karyawan unit Corporate Security. Wawancara dilakukan dengan mengajukan

pertanyaan mengenai bagaimana implementasi penertiban PKL di Kawasan Industri Pulogadung, lalu hasil observasi peneliti selama enam bulan magang di PT JIEP dengan cara mengamati keadaan PKL secara langsung di wilayah Kawasan Industri Pulogadung, dan yang terakhir dokumentasi berupa foto keadaan PKL di Kawasan Industri Pulogadung dianalisis menggunakan metode deskriptif analitis yaitu dengan memaparkan data yang diperoleh dari penelitian untuk memperoleh suatu kesimpulan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui serta menganalisis keadaan di lapangan melalui data-data yang diperoleh setelah itu dibandingkan dengan ketentuan atau regulasi yang berlaku (dalam hal ini *estate regulation*).

Efektifitas penggunaan penelitian deskriptif melalui pendekatan yuridis-empiris yaitu peneliti mampu memperoleh data-data yang sesuai dengan fakta keadaan lapangan dan peneliti mencari data secara langsung kepada subjek penelitian atau narasumber yang berkaitan. Penelitian dilakukan di Kawasan Industri Pulogadung, yang beralamatkan di Graha Daya Guna Building Jalan Pulobuaran V No.1, RT.1/RW.7, Jatinegara, Kec. Cakung Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Penelitian dilakukan kurang lebih 6 (enam) bulan, yaitu pada bulan September 2022 hingga bulan maret 2023.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) didirikan pada tanggal 26 Juni 1973 berdasarkan Akta Notaris No.127 Tanggal 26 Juni 1973, Menteri Kehakiman RI No.Y.A.5/299/9 Tanggal 14 Agustus 1973, Berita Negara RI No.15 Tanggal 19 Pebruari 1974 Tambahan No.76/1974, UU No.40 Tahun 2007. PT JIEP merupakan

*VOK@SINDO Edisi Volume 11 No. 2 Agustus 2023*  
*ISSN : 2338-5103*  
*E-ISSN: 2527-340x*

sebuah perusahaan yang bergerak di bidang *property industrial estate* dan kawasan bisnis serta usaha-usaha penunjang lainnya di ibukota Jakarta terkhusus di kawasan Pulogadung. Mulanya Gubernur DKI Jakarta, Ali Sadikin membuka kawasan industri seluas 500 Ha melalui SK Gubernur No.1b.3/2/35/69 pada tanggal 20 Mei 1969. melalui kebijakannya yang berprinsip bahwa dalam penggunaan lahan harus diarahkan perpetakan dan peruntukkannya guna mengontrol tata kota. Ini dilakukan untuk mewujudkan Jakarta sebagai Kota Jasa sehingga menumbuhkan rasa bangga masyarakat terhadap Jakarta pada masanya.

### **Implementasi Penertiban Pedagang kaki Lima di Kawasan Industri PT JIEP**

Penyelenggaraan Penertiban ini merupakan pelaksanaan dari estate regulation yang mana merupakan regulasi internal yang dikeluarkan oleh pihak perusahaan PT Jakarta industrial Estate Pulogadung (yang selanjutnya disingkat PT JIEP) yang bertujuan untuk menjaga serta memelihara fasilitas yang ada demi kemanfaatan, kenyamanan dan keamanan bersama dalam menunjang kegiatan industri atau usaha dari perusahaan.

Tujuan Utama dari dibuatnya Estate Regulation adalah sebagai berikut.

- a. Agar kegiatan pengelolaan dan pemanfaatan KIP oleh seluruh ekosistem KIP (meliputi: perusahaan kawasan industri (PT JIEP), perusahaan industri (investor dan tenant), perusahaan atau institusi penunjang (penyedia jaringan infrastruktur, pengamanan wilayah, perbankan, pelaku usaha atau industri penunjang, dan lain-lain), sumber daya alam, masyarakat, dan lingkungan hidup) dilakukan sesuai dengan panduan yang diberikan oleh PT JIEP selaku Perusahaan Kawasan Industri yang memperoleh mandat dari Pemerintah Republik Indonesia untuk mengelola dan mengembangkan KIP.

- b. Agar kegiatan pengelolaan dan pemanfaatan KIP oleh seluruh ekosistem KIP sesuai dan sejalan dengan program nasional Pemerintah Republik Indonesia menuju suatu tatanan industri nasional 4IR (*Fourth Industrial Revolution*) dalam jabaran Peta Jalan “*Making Indonesia 4.0*” Kementerian Perindustrian.
- c. Agar kegiatan pengelolaan dan pemanfaatan KIP oleh seluruh ekosistem KIP dapat mendukung upaya PT JIEP dalam mewujudkan KIP sebagai suatu kawasan yang bertaraf internasional dan mandiri dengan keseimbangan ekosistem KIP antara pelaku ekonomi (investor/tenant), unsur budaya, aspek lingkungan hidup (*ecogreen*), dan ketersediaan infrastruktur yang berteknologi tinggi.

PT JIEP merupakan salah satu BUMN yang diberi mandat oleh Pemerintah Republik Indonesia untuk mengelola serta mengembangkan kawasan industri berdasarkan pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang kawasan industri yang menyebutkan bahwa “perusahaan kawasan industri wajib memiliki tata tertib”. Dalam memenuhi peraturan perundang-undangan tersebut, PT JIEP diberi tugas dan kewajiban untuk memberikan arahan dan kebijakan yang menguntungkan demi kepentingan pengguna Kawasan Industri Pulogadung khususnya kepada tenant. Hal ini dapat dilihat melalui kebutuhan pengguna lahan kawasan industri yang lebih ditingkatkan sehingga kegiatan yang ada didalamnya dapat berjalan dengan baik dan lancar.

Selanjutnya untuk mengetahui peranan pihak internal PT JIEP dalam pelaksanaan penertiban pedagang kaki lima di lingkungan kawasan industri pulogadung yang dimaksud adalah penertiban yang dilakukan oleh PT JIEP sesuai dengan aturan yang ada dan kewenangan yang dimiliki sebagai pengelola kawasan



demi terwujudnya suasana yang nyaman dan tertib yang mana merupakan tujuan dari pada diberlakukannya *estate regulation* itu sendiri. Peranan pihak PT JIEP adalah dengan melakukan :

### **Perencanaan**

Perencanaan yang dimaksud adalah suatu proses yang melibatkan pemilihan, membuat, dan menggunakan asumsi untuk waktu yang akan datang untuk menggambarkan dan merumuskan tindakan untuk mencapai hasil yang diinginkan. Karena kebijakan yang dikeluarkan akan terarah dengan tujuan yang jelas jika ada rencana yang jelas. Rencana kerja yang baik tentu dimulai dengan informasi menyeluruh dari sesuatu yang dijadikan objek. Agar dalam perubahannya tujuan dapat dicapai dengan lancar. Hal ini tentu diperuntukan untuk pihak-pihak yang berkepentingan di atasnya. Untuk mengetahui bagaimana perencanaan penertiban oleh pihak internal PT JIEP, dalam permasalahan ini didapat melalui hasil wawancara dengan Unit Corporate Security PT JIEP.

Untuk lebih jelas berikut ini adalah data perencanaan Unit Corporate Security PT JIEP dalam perencanaan penertiban pedagang kaki lima liar :

1. Pengawasan rutin pedagang kaki lima
2. Sosialisasi penertiban
3. Peniadaan pedagang kaki lima di area kawasan

Dari perencanaan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa rencana awal yang dilaksanakan oleh PT JIEP adalah dengan memberikan pengawasan rutin terhadap pedagang kaki lima yang masih melakukan pelanggaran berupa melakukan transaksi jual-beli serta berjualan di area Kawasan Industri Pulogadung dan

sosialisasi rutin mengenai estate regulation yang berlaku di area Kawasan Industri Pulogadung. Juga pengurangan jumlah pedagang kaki lima sebagai hasilnya. Pelaksanaan proses perencanaan yang dilakukan oleh PT JIEP dapat dilihat melalui wawancara kepada salah satu karyawan Unit Corporate Security. Berikut hasil wawancaranya.

“Rencana penertiban ini dapat dikatakan cukup baik. Tujuannya agar pedagang kaki lima yang berjualan di Kawasan Industri Pulogadung lebih tertata dan tertib regulasi yang ada. Selain itu, tidak mengurangi nilai estetika lingkungan. Karyawan-karyawan selaku pengguna jalan kawasan tidak merasa terganggu dengan adanya pedagang kaki lima yang berkeliaran dengan bebas.”

Selanjutnya untuk kegiatan sosialisasi terhadap pedagang kaki lima dilakukan terjadwal disetiap dua minggu sekali disetiap hari senin pada pukul 09.00 WIB sampai dengan 14.00 WIB. Sosialisasi dilakukan oleh Security PT JIEP dengan berkomunikasi langsung kepada pedagang kaki. Hal ini tentu menuai respon baik dari para pedagang kaki lima. Namun tidak sedikit juga yang mengabaikan sosialisasi tersebut. Hal ini dijelaskan oleh narasumber.

“Meskipun sudah dilakukan juga (sosialisasi), tetap saja masih banyak pedagang kaki lima yang berjualan disini (secara liar)”. Pernyataan ini juga didukung dengan adanya foto yang didapat peneliti dari jalanan Kawasan.



**Gambar 1. Foto Kondisi Jalanan Kawasan Industri Pulogadung**



**Gambar 2. Foto Kondisi Jalanan Kawasan Industri Pulogadung**



**Gambar 3. Foto Kondisi Jalanan Kawasan Industri Pulogadung**

Melalui bukti Gambar 1, Gambar 2 dan Gambar 3 dapat terlihat bahwa meskipun sudah dilakukan sosialisasi pada kenyataannya para pedagang tetap berjualan secara seenaknya berjualan di area kawasan industri. Pada kenyataannya Walaupun tidak mendapat hasil yang memuaskan, peniadaan pedagang kaki lima terjadi di beberapa area kawasan industri. Peniadaan sendiri merupakan suatu kegiatan

dimana PT JIEP menertibkan pedagang kaki lima di area kawasannya secara langsung.

Lebih jelasnya, dari ketiga rencana penertiban yang dilakukan oleh PT JIEP memang telah terlaksana akan tetapi belum mewujudkan hasil yang diinginkan karena berbagai alasan, berikut alasannya.

- a. Wilayah Kawasan Industri Pulogadung yang luas membuat pengawasan membutuhkan lebih banyak pengawas. Jumlah pengawas yang diturunkan di jalan, hanya berjumlah lima sampai sepuluh orang sedangkan luas wilayah kawasan industri mencapai kurang lebih 500 hektar.
- b. Sosialisasi memang telah dilakukan, akan tetapi belum merata secara sempurna karena banyaknya pedagang kaki lima baru yang mencoba menjajakan barang dagangnya di area Kawasan Industri Pulogadung.
- c. Mengusir pedagang kaki lima di area kawasan industri tentu efektif dalam peniadaan pedagang kaki lima, namun dampaknya hanya sementara (temporer) sebab pedagang kaki lima yang diusir hanya pindah tempat saja dari tempat satu ketempat lainnya di area Kawasan Industri Pulogadung.

### **Pengenaan Sanksi Penertiban**

Sanksi adalah penegakan pelaksanaan peraturan yang dalam hal ini pada umumnya terdapat macam-macam jenis sanksi (sanksi pidana, sanksi perdata, dan sanksi administratif) dicantumkan dan ditentukan secara tegas dalam peraturan perundang-undangan bidang tertentu.

Dalam hal ini, perencanaan penertiban yang dilakukan oleh PT JIEP pada kenyataannya belum memenuhi regulasi (*estate regulation*). Dikarenakan hal ini

maka harus dibarengi dengan adanya sanksi bila pelanggaran masih terjadi. Berikut merupakan macam-macam pelanggaran berdasarkan *Estate Regulation* Bab VI poin 2.3.

1. Pedagang kaki lima tidak diperkenankan melakukan kegiatan jual-beli di Area Kawasan. Banyak pedagang kaki lima liar yang berjualan tanpa memperoleh izin dari PT JIEP sebagaimana yang ditetapkan dalam Sistem penataan pedagang kawasan.
2. Tidak tertib dalam pengelolaan sampah yang dihasilkan oleh dagangannya. Hal ini menyebabkan area kawasan menjadi kotor.
3. Trotoar yang dijadikan sebagai tempat berjualan menyebabkan pengguna trotoar di area kawasan menjadi terganggu.

Berdasarkan bab VI poin 3 *estate regulation* mengenai pengenaan sanksi yang diberikan untuk pelanggar, yakni PT JIEP sewaktu-waktu dapat mengundang atau memanggil pedagang kaki lima yang terindikasi atau diduga telah melakukan pelanggaran. Selain itu Apabila pelanggaran tersebut mengakibatkan kerusakan terhadap prasarana dan sarana serta infrastruktur kawasan, dan/atau kerugian materiil, maka PT JIEP berwenang untuk memberikan sanksi berupa:

1. Tidak memberikan layanan kawasan;
2. Tidak memberikan akses masuk-keluar Kawasan Industri Pulogadung;
3. Diajukannya tuntutan pidana dan/atau gugatan perdata sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Hambatan dan Upaya PT JIEP dalam Pelaksanaan Penertiban Penertiban Pedagang Kaki Lima di Kawasan Industri Pulogadung**

### 1. Hambatan Internal

Hambatan internal adalah hambatan dari dalam yang artinya hambatan yang dialami oleh PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung dalam penertiban pedagang kaki lima di lingkungan Kawasan Industri Pulogadung adalah sebagai berikut.

#### a. Area *Food Center*

Area *food center* yang dimiliki PT JIEP jaraknya dirasa terlalu jauh bagi sebagian karyawan, hal ini pun menjadi alasan bagi para pedagang kaki lima berjualan di trotoar untuk menarik konsumen dagangannya. hal ini dapat dirasakan oleh peneliti selama menjalani pendalaman materi praktis atau yang biasa disebut magang. Peneliti merasa jarak tempuh yang terlalu jauh membuat peneliti menggunakan motor, tentu hal ini akan lebih merepotkan.

#### b. Jumlah pedagang kaki lima

Jumlah pedagang kaki lima yang terlampau banyak membuat PT JIEP merasa kuwalahan dalam penertibannya. Dikarenakan jumlahnya yang banyak ini, membuat pedagang kaki lima tersebar secara tidak tertata diberbagai jalanan di area kawasan industri.

### 2. Hambatan Eksternal

Hambatan eksternal adalah hambatan dari luar, yaitu hambatan yang berasal dari luar pihak PT JIEP, yang dimaksudkan disini adalah pedagang kaki lima. terdapat 4 (empat) faktor indikator kesadaran hukum, dalam hal ini tertuju pada hasil evaluasi regulasi, yaitu: (Soekanto,S.1982)

a. Kurangnya pengetahuan hukum

Kurangnya pengetahuan terhadap hukum oleh pedagang kaki lima tersebut berhubungan dengan pengetahuan mengenai hukum apa saja yang ada, apa saja yang dilarang, dan apa saja yang diperbolehkan. Dalam hal ini pedagang tidak mengetahui bahwa berjualan serta melakukan kegiatan jual-beli itu dilarang di jalanan Kawasan Industri Pulogadung. Para pedagang kaki lima tidak mengetahui secara rinci atau detail dari isi regulasi.

b. Pemahaman hukum

Kurangnya pemahaman hukum oleh pedagang kaki lima yang masih melanggar, pemahaman hukum yang dimaksudkan disini adalah mereka belum mengetahui adanya regulasi, mengapa pedagang kaki lima harus ditertibkan. Dengan kata lain, pedagang kaki lima harus mengetahui terlebih dahulu adanya regulasi tersebut. Setelah itu mereka akan memahami isi, tujuan, manfaat, dan juga akibat dari pelanggarannya.

c. Sikap hukum

Sikap hukum merupakan pandangan seseorang terhadap hukum, dalam hal ini pedagang kaki lima cenderung tak acuh dengan regulasi yang ada, hal ini terbukti karena PT JIEP sudah mengadakan sosialisasi bersama terkait penertiban pedagang kaki lima, akan tetapi masih banyak pedagang kaki lima yang berkeliaran di jalanan kawasan dengan bebas.

d. Pola perilaku hukum

Pola perilaku yang dimaksud disini adalah pola perilaku dari pedagang kaki lima yang harus diubah dan dibina sesuai dengan pengetahuan dan pemahaman

hukum dari *estate regulation*. Pelanggaran yang mereka lakukan ini secara tidak langsung merugikan para penyewa di *food center* Kawasan Industri Pulogadung.

### **Upaya**

Upaya yang dilakukan oleh PT JIEP di tahun 2022-2023 ini, dalam penertiban pedagang kaki lima di Kawasan Industri Pulogadung, belum ada. Sehingga para pedagang kaki lima masih berkeliaran secara bebas dan tidak terkendali di Kawasan Industri Pulogadung hingga saat ini.

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan terkait dengan pelaksanaan penertiban pedagang kaki lima oleh PT JIEP di Kawasan Industri Pulogadung, disimpulkan sebagai berikut.

- a. Setelah peneliti melakukan penelitian di lapangan, ditemukan hasil bahwa peran PT JIEP diketahui berjalan kurang baik dan belum maksimal. Dalam kegiatan penertiban yang dilakukan oleh PT JIEP terdapat beberapa faktor yang mempengaruhinya, seperti kegiatan sosialisasi yang kurang merata, jumlah pengawas yang sedikit, kurangnya pengawasan di pintu masuk kawasan industri dan rendahnya kesadaran hukum para pedagang kaki lima.
- b. Solusi dari penyimpangan masih kurang sempurna dan belum maksimal. Dikarenakan keberadaan pedagang kaki lima masih ada dan sikap acuh tak acuh terhadap regulasi yang berlaku, menyebabkan terganggunya ketertiban di area kawasan industri.
- c. Melalui hasil penelitian, faktor hambatan yang mempengaruhi penertiban pedagang kaki lima oleh PT JIEP, antara lain : jarak area *food center* dengan



kantor yang lumayan jauh, banyaknya jumlah pedagang kaki lima, jumlah pengawas yang sedikit, kesadaran hukum pedagang kaki lima.

- d. Melalui hasil penelitian, upaya yang dilakukan untuk penertiban pedagang kaki lima, belum ada. Para pedagang kaki lima berkeliaran secara bebas dan tidak terkendali.
- e. Dan juga terdapat beberapa keterbatasan penelitian seperti halnya, pihak yang dapat diwawancarai, lalu waktu untuk observasi yang singkat, dan dokumentasi yang sedikit diberikan

Saran dari peneliti adalah menciptakan sistem baru dimana para pedagang kaki lima yang ekonominya rendah dapat menyewa lahan di *food center* dengan persyaratan tambahan seperti surat keterangan miskin atau bukti tanda kurang mampu lainnya. Yang mana pedagang kaki lima ini diberikan potongan biaya sewa yang minim juga subsidi berupa (biaya pemakaian listrik, air, dan telepon). Sehingga para pedagang kaki lima tersebut tidak perlu khawatir akan biaya dalam melakukan kegiatan sewa-menyewa lahan dan bisa berjualan ditempat yang legal yang telah disediakan oleh PT JIEP selaku pengelola sekaligus pengembang Kawasan Industri Pulogadung.

## DAFTAR PUSTAKA

- HR, R. 2020. *Hukum administrasi Negara*. Jakarta: administrasi Negara, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hutagalung, S, M. 2017. Penegakan Hukum Di Indonesia: Apakah Indonesia Negara Hukum?. *Sociae Polites* (Online). 109-126.
- Madjid, R. 2013. Dampak Kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) Terhadap Lingkungan Di DKI Jakarta. *Jurnal Ekonomi* (Online), Vol. 1 No. 3, (doc.pub/dampak-kegiatan-pedagang-kaki-lima-pkl-terhadap-lingkungan-d.html, diakses 15 April 2023).
- Marbun dan MD Mahfud. 2006. *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Liberty.
- Nugroho, D. R. 2006. *Kebijakan Publik untuk Negara-negara Berkembang*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Permadi, G. 2007. *Pedagang Kaki Lima, Riwayatmu Dulu, Nasibmu Kini*. Jakarta: Yudhistira Ghalia Indonesia.
- Sugiyono. 2022. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suharto, E. 2005. *Analisis Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Utama, Y. 2014. *Pengertian Administrasi Negara dan Hukum Administrasi Negara. Tangerang Selatan: Universitas Terbuka*.
- Wahab, S. A. 2014. *Analisis Kebijakan dari Formulasi Kepenyusunan Model-Model Implementasi Kebijakan Publik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Waluyo, B. 2002. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Pemerintah Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri*.
- Pemerintah Indonesia. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 J ayat (1)*.