

## ***Strategi Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan dalam Penertiban Pedagang Kaki Lima di Pasar Ciputat Pascarevitalisasi***

### ***The Strategy of the South Tangerang City Industry and Trade Office in Regulating Street Vendors at Ciputat Market after Revitalization***

Nida Amalia<sup>1</sup> dan Muhammad Khoirul Anwar<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Muhammadiyah Jakarta  
Jalan KH. Ahmad Dahlan, Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Banten, Indonesia  
Telp. 021-7492862 dan Faks. 021-7430756

(Diterima 20/11/26; Direvisi 13/04/26; Disetujui 29/04/26)

#### **Abstract**

*The regulation of street vendors (PKL) at Ciputat Market following its revitalization indicates that efforts to reorganize public spaces in South Tangerang City still face challenges, particularly as street vendors continue to sell on the streets and sidewalks despite the availability of the revitalized market building. This has resulted in low occupancy rates. This study aims to identify and analyze the strategies employed by the South Tangerang City Industry and Trade Office in regulating street vendors at Ciputat Market following the revitalization, using Geoff Mulgan's (2009) theoretical framework on government strategy as the analytical tool. The method used is descriptive with a qualitative approach. Data collection techniques included interviews, observations, and documentation. The research results indicate that the objective indicators have been formulated clearly and purposefully. Environmental indicators are supported by relatively adequate conditions and resources, although they have not yet been fully optimized strategically. The steering indicators demonstrate effective coordination across Regional Government Agencies (OPDs) through clear instructions and task allocation. Regarding the action indicators, enforcement efforts have successfully improved the physical order of the area, but this has not yet been followed by the optimization of economic activities within the market. Meanwhile, the learning indicators show that evaluation processes have been conducted, but they have not yet been systematically institutionalized and are not fully based on feedback from vendors.*

**Keywords:** *strategy, industry and trade office, law enforcement, street vendors.*

#### **Abstrak**

Penertiban Pedagang Kaki Lima (PKL) di Pasar Ciputat pascarevitalisasi menunjukkan bahwa upaya penataan ruang publik di Kota Tangerang Selatan masih menghadapi tantangan, terutama PKL yang tetap berjualan di jalan dan trotoar meskipun gedung pasar hasil revitalisasi telah tersedia. Hal tersebut menyebabkan tingkat okupansi menjadi rendah. Penelitian ini bertujuan untuk

---

<sup>1</sup> Email: nidaamalia03@gmail.com

mengetahui dan menganalisis strategi Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan dalam menertibkan PKL di Pasar Ciputat pasca-revitalisasi dengan menggunakan kerangka teori strategi pemerintahan oleh Geoff Mulgan (2009) yang digunakan sebagai pisau analisis. Metode yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa indikator tujuan telah dirumuskan secara jelas dan terarah. Indikator lingkungan didukung oleh kondisi dan sumber daya yang relatif memadai, meskipun belum sepenuhnya dioptimalkan secara strategis. Indikator pengarahannya memperlihatkan koordinasi lintas Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang berjalan efektif melalui kejelasan instruksi dan pembagian tugas. Pada indikator tindakan, penertiban berhasil meningkatkan keteraturan fisik kawasan, namun belum diikuti oleh optimalisasi aktivitas ekonomi di dalam pasar. Sementara itu, indikator pembelajaran menunjukkan bahwa proses evaluasi telah dilakukan, tetapi belum terlembaga secara sistematis dan belum sepenuhnya berbasis pada umpan balik pedagang.

**Kata Kunci:** strategi, dinas perindustrian dan perdagangan, penertiban, PKL.

## 1. PENDAHULUAN

Pedagang Kaki Lima (PKL) merupakan elemen yang tak terpisahkan dalam struktur perekonomian di Indonesia (Anjasmari & Hasna, 2023). Keterbatasan daya tampung sektor formal di Indonesia dalam menyerap tenaga kerja mendorong sebagian masyarakat untuk beralih ke sektor informal sebagai alternatif mata pencaharian. Fenomena tersebut terjadi karena sifat sektor informal yang cenderung mudah diakses oleh siapa pun, karena tidak mensyaratkan keahlian khusus atau latar belakang profesional tertentu untuk dapat terlibat di dalamnya (Syamsuddin, 2020).

Keberadaan PKL sering menghadapi pemerintah pada situasi yang dilematis, di satu sisi, keberadaan PKL dinilai sebagai bagian dari sektor ekonomi yang mampu menyediakan peluang kerja bagi kelompok masyarakat dengan akses terbatas terhadap lapangan pekerjaan di sektor formal (Kusli & Rilatupa, 2023). Namun di sisi lain, keberadaan PKL yang tidak tertata dapat menimbulkan berbagai persoalan dalam pemanfaatan ruang publik, seperti terganggunya arus lalu lintas, menurunnya kebersihan lingkungan, hingga berkurangnya estetika kota. Terganggunya fungsi ruang publik sering kali berdampak pada menurunnya ketertiban kota serta berimplikasi terhadap penurunan kualitas hidup masyarakat (Suharni *et al.*, 2023). Fenomena PKL merupakan persoalan yang kompleks dan berskala nasional, mengingat keberadaannya hampir selalu dijumpai di setiap kota di Indonesia. Masalah ini tidak hanya berdampak pada tataran lokal, tetapi juga mencerminkan tantangan struktural dalam penataan ruang kota di berbagai daerah (Anjasmari & Hasna, 2023). Pasar memiliki kontribusi yang signifikan dalam mendorong perekonomian masyarakat. Selain menjadi tempat distribusi utama bagi hasil produksi rakyat, pasar juga berperan sebagai sumber lapangan kerja yang sangat penting bagi keberlangsungan kehidupan masyarakat (Mokalu *et al.*, 2021). Berdasarkan perspektif ekonomi, keberadaan pasar memiliki peran strategis dan signifikan dalam mendukung aktivitas ekonomi di suatu wilayah (Haryanto, 2023).

Di sisi lain, di Kota Tangerang Selatan, khususnya di kawasan Pasar Ciputat, keberadaan PKL yang berjualan secara tidak tertib di atas badan jalan dan trotoar telah memicu berbagai persoalan. Aktivitas PKL tersebut menyebabkan kondisi lingkungan pasar menjadi semrawut dan tidak tertata, menurunkan kualitas kebersihan kawasan, serta mengakibatkan kemacetan lalu lintas yang terjadi hampir setiap waktu di ruas jalan sekitar

Pasar Ciputat. Selain itu, praktik ini juga secara nyata mengganggu hak pejalan kaki dalam mengakses trotoar sebagai ruang publik yang seharusnya aman dan nyaman (Akbar, 2023). Keterbatasan dalam perencanaan ruang kota yang hanya mengakomodasi sektor formal menyebabkan aktivitas sektor informal, seperti PKL, memanfaatkan ruang publik untuk menjalankan usahanya. Pemanfaatan ruang publik oleh PKL tersebut seharusnya menjadi perhatian melalui upaya penataan yang tepat, salah satunya melalui kebijakan relokasi (Raharjo, 2021).

Permasalahan tersebut tidak hanya disebabkan oleh keberadaan PKL semata, tetapi juga menunjukkan adanya keterbatasan dalam perencanaan dan implementasi kebijakan penataan ruang kota yang belum mampu mengakomodasi sektor informal secara inklusif. Dengan kata lain, fenomena PKL di Pasar Ciputat mencerminkan adanya ketidaksesuaian antara desain kebijakan formal dengan realitas sosial ekonomi pelaku usaha di lapangan.

Salah satu upaya Pemerintah Daerah Kota Tangerang Selatan dalam menyelesaikan permasalahan PKL di kawasan Pasar Ciputat adalah melalui program revitalisasi pasar (Pereira *et al.*, 2020). Menurut Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan (Disperindag) Kota Tangerang Selatan, program revitalisasi Pasar Ciputat bertujuan untuk menghilangkan kesan kumuh, menciptakan lingkungan pasar yang lebih nyaman dan aman untuk mendukung kelancaran aktivitas jual beli, serta seluruh PKL yang sebelumnya berjualan di luar area pasar atau di sepanjang pinggir jalan berpindah ke dalam pasar dengan menempati kios-kios yang telah direnovasi, demi menciptakan lingkungan yang lebih tertib dan nyaman (Tempo, 2024). Revitalisasi Pasar Ciputat tersebut dilaksanakan dalam dua tahap, yaitu pada Juli 2017 dan April 2020 oleh Disperindag dan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang (DBPR) Kota Tangerang Selatan (Salam *et al.*, 2023). Proyek ini selesai pada Maret 2022 dengan bangunan empat lantai, 952 unit kios dan 496 unit los (Diebaj, 2022).

Namun, pasca-revitalisasi, tujuan kebijakan tersebut belum sepenuhnya tercapai. Kondisi di lapangan menunjukkan adanya ketidakefektifan kebijakan revitalisasi sebagai instrumen penataan PKL. Hal tersebut ditandai dengan masih banyaknya PKL yang berjualan di sekitar area pasar, seperti di Jalan H. Usman, Gang H. Bancet, Jalan Pemuda, hingga area kolong *flyover* Dewi Sartika, serta banyaknya kios di dalam gedung hasil revitalisasi yang tidak terisi. Fenomena ini mengindikasikan adanya kegagalan parsial dalam implementasi kebijakan, khususnya dalam aspek relokasi dan penertiban PKL. Kegagalan tersebut tidak dapat semata-mata dipahami sebagai pelanggaran oleh PKL, melainkan perlu dianalisis sebagai hasil interaksi kompleks antara kebijakan pemerintah dan respons pelaku usaha.

Hal tersebut menunjukkan bahwa dampak negatif dari munculnya pedagang liar perlu diminimalisir melalui penertiban. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah melaksanakan upaya penertiban. Pemerintah Kota Tangerang Selatan melalui Disperindag, bekerja sama dengan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Kota Tangerang Selatan, sejauh ini telah melakukan sejumlah operasi penertiban terhadap PKL yang masih berjualan di atas badan jalan dan trotoar kawasan Pasar Ciputat. Pada Februari 2023, Pemerintah Kota Tangerang Selatan melakukan pembongkaran lapak milik PKL di sepanjang Jalan H. Usman dengan rencana relokasi pedagang ke dalam gedung Pasar Ciputat yang telah selesai direnovasi (Akbar, 2023). Kemudian, pada April 2023 Wakil Wali Kota Tangerang Selatan kembali melakukan penertiban terhadap lapak milik PKL di kawasan Pasar Ciputat yang menyasar beberapa ruas jalan seperti Jalan H. Usman, Aria Putra, Dewi Sartika, Gang Bancet, dan area sekitarnya (Iqbal, 2023). Selanjutnya, pada April 2024 kembali dilakukan penertiban terhadap PKL yang tetap berjualan di bahu jalan karena melanggar ketentuan yang telah ditetapkan sebelumnya (Pustakakota.id, 2024). Pasca-revitalisasi, upaya tersebut dilakukan sebagai bentuk pengendalian dan penataan kawasan perdagangan agar lebih tertib (Aul, 2025). Penertiban dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 tentang Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) serta Peraturan Daerah Kota Tangerang

Selatan Nomor 9 Tahun 2012 dan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2014 untuk menghindari potensi konflik antara pedagang dan petugas.

Pemerintah Kota Tangerang Selatan telah menunjukkan langkah tegas dalam menertibkan PKL di Pasar Ciputat, namun ketegasan tersebut belum sepenuhnya menjawab persoalan mendasar, yaitu dari sisi ekonomi, pedagang cenderung memilih lokasi strategis di luar pasar karena memiliki akses langsung ke arus pembeli, sehingga relokasi ke dalam gedung dianggap berisiko menurunkan pendapatan. Dari sisi sosial, terdapat resistensi pedagang terhadap kebijakan relokasi yang dinilai tidak menguntungkan. Sementara itu, dari sisi kebijakan, desain revitalisasi belum sepenuhnya mempertimbangkan perilaku konsumen dan pola interaksi pasar, sehingga kios-kios di lantai atas kurang diminati. Selanjutnya, operasi penertiban PKL di Pasar Ciputat, para pedagang menilai bahwa penegakan aturan selama ini cenderung musiman, tanpa diikuti oleh sistem pengawasan yang berkelanjutan. Akibatnya, sebagian besar kios di lantai dua dan lantai tiga gedung pasar hasil revitalisasi masih kosong, sementara lapak liar terus menjamur di area luar. Selanjutnya, penertiban yang dilakukan selama ini sering kali bersifat sementara (Redaksi Karonesia, 2025).

Kemudian, terdapat sekitar ratusan kios terutama di lantai atas Pasar Ciputat yang masih kosong karena pedagang enggan menempatnya karena khawatir akan mengalami kerugian akibat sepi pembeli. Masalah ini muncul karena banyaknya PKL yang masih berjualan di sekitar area luar pasar/pinggir jalan, menghalangi pembeli masuk ke dalam gedung, sehingga pedagang yang berada di lantai atas paling dirugikan (Adha, 2023). Kondisi ini menunjukkan bahwa strategi penertiban yang diterapkan belum efektif dalam menciptakan kepatuhan jangka panjang, sehingga berimplikasi pada melemahnya otoritas regulasi serta ketidakadilan bagi pedagang resmi yang berjualan di dalam pasar. Kondisi ini menunjukkan bahwa permasalahan PKL di Pasar Ciputat tidak lagi dapat dipandang sebagai persoalan ketertiban semata, melainkan sebagai indikasi ketidakefektifan strategi penertiban dan ketidaksinkronan antara kebijakan revitalisasi dengan dinamika ekonomi lokal. Apabila hal ini terus dibiarkan, maka dapat menurunkan kualitas lingkungan, mengganggu ketertiban kota, melemahkan otoritas regulasi, dan menimbulkan ketidakadilan bagi pedagang resmi yang berjualan di dalam gedung hasil revitalisasi.

Berbagai permasalahan yang telah diuraikan di atas merupakan latar belakang dilakukannya penelitian ini, dengan mengangkat topik "Strategi Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan dalam Penertiban Pedagang Kaki Lima di Pasar Ciputat Pasca-Revitalisasi". Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana strategi yang dilakukan oleh Disperindag Kota Tangerang Selatan dalam penertiban PKL pasca-revitalisasi Pasar Ciputat. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam kajian mengenai strategi penertiban PKL pasca-revitalisasi pasar, serta menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya dengan fokus pembahasan serupa. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan menjadi masukan bagi Disperindag Kota Tangerang Selatan serta para PKL dalam menciptakan tata kelola pasar yang tertib dan menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah dalam mengembangkan Pasar Ciputat sesuai dengan harapan masyarakat dan pelaku usaha.

## 2. TINJAUAN TEORETIS DAN PENELITIAN SEBELUMNYA

### 2.1 Strategi Pemerintahan

Strategi merupakan suatu rencana komprehensif jangka panjang yang dirancang untuk mencapai suatu tujuan spesifik (Arifudin *et al.*, 2020). Menurut King dalam Renaldi dan Anwar (2023), strategi juga dapat dilihat sebagai pola yang terintegrasi dari berbagai elemen

seperti tujuan yang ditetapkan, kebijakan yang dibuat, program tindakan yang dijalankan, keputusan yang diambil, dan alokasi sumber daya. Seluruh elemen ini secara bersama-sama mendefinisikan identitas suatu organisasi, menjelaskan aktivitas yang dilakukannya, serta memberikan alasan mengapa organisasi tersebut melakukan hal-hal tersebut. Geoff Mulgan dalam Christian (2020) menyatakan, “*public strategy is the systematic use of public resources and powers, by public agencies, to achieves public goods*”. Dengan kata lain, Geoff Mulgan (2009) menekankan bahwa strategi ini khususnya, relevan bagi organisasi pembuat kebijakan seperti pemerintah yang memandang strategi sebagai suatu sistem untuk mengatur kekuasaan dan sumber daya melalui lembaga publik demi kepentingan masyarakat luas.

Geoff Mulgan membagi strategi pemerintahan menjadi lima indikator utama, yaitu: tujuan (*purposes*), lingkungan (*environment*), pengarahannya (*direction*), tindakan (*action*), dan pembelajaran (*learning*). Peneliti mencatat bahwa kelima komponen ini memiliki unsur politik yang kuat, yang utamanya berfungsi untuk merumuskan kebijakan dan menjalankan kepentingan pemerintahan. Strategi yang diungkapkan oleh Geoff Mulgan ini secara khusus adalah strategi publik, yang jelas berbeda dengan strategi yang diterapkan di perusahaan. Berdasarkan teori dan komponen yang disampaikan, Geoff Mulgan mengidentifikasi dua sumber daya vital dalam proses desain dan implementasi strategi, yaitu kekuasaan (*power*) dan ilmu pengetahuan (*knowledge*).

Geoff Mulgan (2009) menjelaskan bahwa strategi pemerintahan terdiri dari lima tahapan utama, yaitu:

1. Tujuan (*Purposes*), dalam konteks ini, tujuan digunakan untuk menganalisis kejelasan arah kebijakan penertiban PKL, termasuk kesesuaian antara tujuan revitalisasi pasar dengan upaya penertiban yang dilakukan. Tahap ini menekankan pentingnya memahami alasan mengapa suatu tujuan dianggap bernilai dan penting, apa yang menjadikannya sebagai kebutuhan yang harus dijalankan oleh lembaga, serta harapan-harapan yang menyertai pelaksanaan tujuan tersebut.
2. Lingkungan (*Environment*), dalam konteks ini, lingkungan digunakan untuk mengidentifikasi kondisi eksternal yang memengaruhi strategi, seperti karakteristik PKL, kondisi sosial ekonomi, dan dinamika pemanfaatan ruang di sekitar pasar. Analisis terhadap potensi ancaman dan peluang yang mungkin muncul di masa depan perlu dilakukan, dan sejauh mana kapasitas organisasi pelaksana strategi memiliki kemampuan untuk merespons hal tersebut.
3. Pengarahan (*Direction*), dalam konteks ini, pengarahannya digunakan untuk menilai prioritas strategi, kebijakan, dan target yang ditetapkan oleh pemerintah dalam pelaksanaan penertiban PKL. Capaian strategi mencakup penetapan prioritas strategi yang akan disusun dan target-target yang ingin dicapai dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama.
4. Tindakan (*Action*), dalam konteks ini, tindakan digunakan untuk mengkaji antara lain bentuk implementasi strategi penertiban di lapangan, termasuk pola penegakan, relokasi, serta koordinasi antarinstansi. Analisis difokuskan pada strategi yang akan digunakan untuk mencapai tujuan, kebijakan apa saja yang telah dikeluarkan dalam proses pencapaian tersebut, dan bagaimana implementasi yang telah dijalankan sejauh ini.
5. Pembelajaran (*Learning*), digunakan untuk melihat sejauh mana evaluasi dan umpan balik dilakukan oleh pemerintah dalam memperbaiki strategi penertiban yang telah dijalankan. Pembelajaran mencakup umpan balik dari strategi yang telah dijalankan, bagaimana respons atau tanggapan terhadap hal tersebut, serta evaluasi seperti apa yang akan dilakukan terhadap implementasi strategi yang telah diterapkan.

Dalam penelitian ini, konsep strategi tidak hanya digunakan sebagai landasan teoretis, tetapi juga sebagai kerangka analisis untuk mengkaji penertiban PKL pascarevitalisasi Pasar

Ciputat. Setiap indikator strategi digunakan untuk membaca fenomena di lapangan secara lebih sistematis. Dengan demikian, teori strategi Geoff Mulgan digunakan untuk menganalisis bagaimana kebijakan penertiban PKL dirumuskan, dijalankan, dan dikembangkan dalam praktiknya. Penertiban tidak hanya dipahami sebagai tindakan yang berdiri sendiri, melainkan sebagai hasil dari arah kebijakan yang ditetapkan, pelaksanaan di lapangan, serta respons yang muncul dari pelaku usaha. Melalui kerangka tersebut, analisis diarahkan pada pemahaman pelaksanaan penertiban dalam konteks kondisi yang berkembang di lapangan. Oleh sebab itu, konsep strategi pemerintahan menjadi relevan untuk diaplikasikan pada analisis kebijakan konkret, salah satunya dalam penanganan PKL sebagai fenomena yang melekat dalam dinamika perkotaan.

## **2.2 Pedagang Kaki Lima (PKL)**

Menurut McGee dan Yeung dalam Kadarwangi (2020), PKL merujuk pada individu atau kelompok yang berdagang dengan memanfaatkan fasilitas umum, seperti trotoar dan tepi jalan. Ciri khas kegiatan mereka adalah penggunaan sarana yang mudah dipindahkan atau dibongkar pasang, serta pemanfaatan lahan publik dalam jangka waktu tertentu. Praktik ini sering kali menimbulkan ketidaknyamanan bagi masyarakat dan mengganggu ketertiban umum, yang pada akhirnya menghambat pembentukan tatanan kota yang teratur.

Menurut Retno dalam Agustina (2022) aktivitas PKL memiliki tiga karakteristik utama, yaitu:

1. Aktivitas PKL dalam konteks pemilihan lokasi dagang sering terlihat di berbagai ruang publik. Mereka cenderung beroperasi di depan toko atau pusat perbelanjaan, di sekitar tempat ibadah, dekat perkantoran atau sekolah, di tepi lapangan pusat kota, serta memanfaatkan area trotoar.
2. Dalam hal pola penyebaran, PKL dengan jenis dagangan serupa kerap terkonsentrasi di lokasi tertentu. Tujuannya adalah untuk mempermudah konsumen dalam menemukan dan memilih barang yang mereka cari.
3. Selain itu, sifat pelayanan PKL bisa menetap di satu tempat atau bersifat berkeliling. Sifat pelayanan yang menetap diharapkan dapat membantu PKL mempertahankan pelanggan setia.

Karakteristik PKL yang memanfaatkan ruang publik dapat menimbulkan berbagai dampak, baik bagi masyarakat maupun pemerintah setempat. Salah satu dampak yang sering muncul adalah terhambatnya lalu lintas di sekitar lokasi PKL beroperasi. Dampak lain yang muncul adalah terganggunya kebersihan dan keindahan kota yang disebabkan oleh ketiadaan tempat usaha yang tertata rapi (Agustina, 2022). Dampak-dampak tersebut sering menjadi justifikasi bagi pemerintah untuk melakukan penertiban PKL di berbagai kota.

Namun demikian, dalam perspektif yang lebih luas, dampak negatif tersebut tidak dapat dilepaskan dari posisi PKL sebagai bagian dari sektor informal yang tumbuh sebagai respons terhadap keterbatasan ekonomi formal dan tata kelola ruang kota. Dalam kerangka ini, keberadaan PKL perlu dipahami secara dualistik, yaitu sebagai sumber permasalahan tata ruang sekaligus sebagai penopang aktivitas ekonomi masyarakat. Sebagai bagian dari sektor informal perkotaan, PKL memiliki kontribusi penting dalam perekonomian dengan memanfaatkan lokasi strategis yang mudah dijangkau masyarakat dan memiliki potensi pasar yang besar. Aktivitas yang umumnya dilakukan di ruang publik, seperti trotoar dan pasar tradisional, didukung oleh fleksibilitas usaha yang tinggi sehingga memungkinkan mereka beradaptasi dengan dinamika pasar. Selain itu, PKL juga dapat berperan sebagai mitra pembangunan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat (Octaviani &

Puspitasari, 2021). Dari sisi ekonomi daerah, PKL berpotensi memberikan kontribusi terhadap pendapatan daerah melalui mekanisme retribusi bagi pedagang yang telah terdaftar dan dikelola secara resmi. Lebih lanjut, profesi PKL dikenal sebagai salah satu penyerap tenaga kerja informal terbesar di wilayah perkotaan. Secara sosial, keberadaan PKL merefleksikan relasi yang dinamis antara masyarakat dan ruang kota. PKL tidak hanya berperan sebagai pelaku ekonomi, tetapi juga sebagai bagian dari ekosistem sosial yang membentuk interaksi di ruang publik serta berkontribusi dalam memperkuat kohesi sosial di tingkat lokal. Kemudian, PKL juga merupakan fenomena sosial ekonomi yang kompleks, yang mencerminkan kemampuan masyarakat dalam beradaptasi terhadap tekanan ekonomi dan keterbatasan struktural. Dengan demikian, keberadaan PKL dapat dipahami sebagai fenomena sosial ekonomi yang bersifat kompleks, yang tidak berdiri sendiri, tetapi memiliki keterkaitan erat dengan dinamika pembangunan, kebijakan publik, serta pola interaksi antara negara dan masyarakat (Agustina, 2022).

Oleh karena itu, pemerintah perlu merumuskan kebijakan yang tepat. Salah satunya melalui revitalisasi pasar yang tidak hanya berorientasi pada penertiban, tetapi juga mampu mengakomodasi keberlangsungan ekonomi PKL, khususnya melalui pendekatan yang seimbang antara penataan ruang dan pemberdayaan ekonomi di tingkat lokal.

### 2.3 Revitalisasi Pasar

Danisworo dalam Firdausyiah dan Dewi (2021), menjelaskan bahwa revitalisasi ialah suatu metode untuk meningkatkan nilai dan menghidupkan kembali peran suatu wilayah atau kawasan yang mengalami penurunan eksistensi akibat perkembangan zaman. Sedangkan, menurut Mulyadi (2023), revitalisasi dapat didefinisikan sebagai upaya perbaikan sistematis dalam sebuah organisasi yang bertujuan untuk memperbaiki sistem administrasi dan mengatasi berbagai permasalahan yang ada. Tindakan ini didasarkan pada pengalaman sebelumnya agar organisasi tersebut dapat berfungsi secara optimal. Secara umum, revitalisasi dapat dimaknai sebagai upaya untuk menjadikan sesuatu menjadi hidup kembali dan kembali penting.

Menurut Danisworo dalam Yansyah (2021), sebagai suatu kegiatan yang kompleks, revitalisasi memerlukan beberapa tahapan dan kurun waktu tertentu untuk dapat terlaksana. Proses tersebut mencakup hal-hal sebagai berikut:

#### 1. Intervensi Fisik

Intervensi fisik merupakan tahap awal revitalisasi yang meliputi perbaikan kualitas bangunan, sistem penghubung, sistem tanda/reklame, dan ruang terbuka kawasan. Kegiatan ini penting karena berkaitan dengan kondisi visual wilayah, daya tarik pelanggan, serta harus mempertimbangkan aspek lingkungan dan penataan ruang jangka panjang.

#### 2. Rehabilitasi Ekonomi

Revitalisasi melalui peremajaan artefak urban harus mendukung rehabilitasi ekonomi dengan menyeimbangkan kegiatan ekonomi formal dan informal. Dengan demikian diharapkan tercipta nilai tambah kawasan, fungsi campuran yang mendorong vitalitas ekonomi dan sosial, serta penguatan karakter kawasan melalui kegiatan ekonomi yang dihidupkan kembali atau ditata ulang.

#### 3. Rehabilitasi Sosial/Institusional

Revitalisasi dikatakan berhasil jika mampu menciptakan lingkungan yang menarik dan meningkatkan vitalitas sosial masyarakat. Perancangan kota harus berorientasi pada lingkungan sosial yang beridentitas (*place making*) dengan dukungan institusi yang kuat untuk keberlanjutan.

Dalam konteks ini, pengelolaan pasar harus dilakukan secara sistematis dengan menetapkan manajemen yang mengatur berbagai aspek secara terperinci. Aspek-aspek tersebut meliputi hak dan kewajiban pedagang, prosedur penempatan, mekanisme pembiayaan, fasilitas esensial, dan standar operasional prosedur untuk pelayanan pasar.

## **2.4 Penelitian Terdahulu**

Penelitian mengenai penertiban PKL telah banyak dilakukan dengan beragam fokus dan konteks. Nourma Ulva *et al.* (2024) pernah melakukan penelitian yang berjudul “Strategi Pemerintah Kota Probolinggo dalam Upaya Penataan dan Penertiban Pedagang Kaki Lima”. Hasilnya menunjukkan bahwa strategi relokasi yang diterapkan pemerintah Kota Probolinggo berhasil menciptakan ketertiban di kawasan Jalan Suroyo dengan respons positif dari para pedagang melalui Deklarasi Pedagang Sentra Angkringan. Sementara itu, Syamsuddin (2020) dalam penelitiannya yang berjudul “Kinerja Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kecamatan Serpong Dalam Penertiban Pedagang Kaki Lima (PKL) di Pasar Serpong” mengungkapkan bahwa kinerja Satpol PP dalam penertiban PKL sudah cukup baik melalui kegiatan sosialisasi dan keterbukaan terhadap aspirasi masyarakat, meskipun masih terdapat beberapa aspek pelaksanaan yang belum sepenuhnya optimal.

Lebih lanjut, Dadang Supriatna (2021) dalam penelitiannya yang berjudul “Penataan PKL oleh Satpol PP Dalam Upaya Menjaga Ketenteraman dan Ketertiban Lalu Lintas dan Pejalan Kaki Pada Pasar Tanjungsari Kecamatan Tanjungsari” menemukan bahwa penataan PKL belum berjalan maksimal akibat keterbatasan sumber daya manusia serta sarana dan prasarana yang dimiliki Satpol PP. Di sisi lain, Alya Hanifah, Agung Suharyanto, dan Beltahmamero Simamora (2025) melalui penelitian berjudul “Implementasi Peraturan Wali Kota Medan 10/2021 untuk Penertiban PKL di Pasar Sukaramai” menemukan bahwa pelaksanaan kebijakan masih menghadapi kendala berupa rendahnya kepatuhan pedagang, keterbatasan anggaran, minimnya lahan parkir, serta lemahnya efek jera dari penertiban yang dilakukan. Adapun penelitian Ni Made Musiyani Anjasmari dan Nor Oqta Hasna (2023) yang berjudul “Efektivitas Penertiban Pedagang Kaki Lima di Pasar Paringin Kabupaten Balangan” menyimpulkan bahwa pelaksanaan penertiban telah cukup efektif berkat koordinasi dan kesiapan sumber daya manusia, namun masih dihadapkan pada hambatan berupa lemahnya pengawasan, evaluasi, dan sosialisasi kepada pedagang.

Berdasarkan studi sebelumnya, jika ditelaah secara komparatif, hasil penelitian terdahulu menunjukkan kecenderungan yang beragam. Sebagian studi menyoroti keberhasilan penertiban yang didukung oleh koordinasi dan penerimaan pedagang, sementara studi lainnya menunjukkan bahwa penertiban belum optimal akibat keterbatasan sumber daya, lemahnya pengawasan, dan rendahnya kepatuhan pedagang. Variasi ini mengindikasikan bahwa efektivitas penertiban PKL tidak hanya ditentukan oleh tindakan penegakan, tetapi juga dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi dan desain kebijakan yang diterapkan. Meskipun demikian, sebagian besar penelitian masih berfokus pada aspek teknis dan kinerja aparat, sehingga penertiban cenderung dipahami sebagai kegiatan operasional. Pendekatan yang menempatkan penertiban dalam kerangka strategi kebijakan secara menyeluruh masih relatif terbatas. Selain itu, kajian dalam konteks pascarevitalisasi pasar juga belum banyak dilakukan, padahal perubahan tata ruang dan aktivitas ekonomi berpotensi memengaruhi perilaku pedagang dan efektivitas kebijakan.

Dari sisi teoretis, penggunaan perspektif strategi pemerintahan dalam menganalisis penertiban PKL juga masih terbatas, sehingga keterkaitan antara tujuan kebijakan, kondisi lapangan, pelaksanaan, dan evaluasi belum tergambarkan secara utuh. Oleh karena itu, terdapat kesenjangan penelitian dalam mengintegrasikan analisis strategi kebijakan dengan

dinamika PKL, khususnya dalam konteks pascarevitalisasi pasar. Penelitian ini berupaya mengisi kesenjangan tersebut dengan mengkaji strategi penertiban PKL secara lebih komprehensif sebagai bagian dari kebijakan penataan ruang publik.

### 3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif serta menggunakan teori strategi pemerintahan yang dikembangkan oleh Geoff Mulgan (2009). Pendekatan ini dipilih karena penelitian bertujuan untuk memahami secara mendalam strategi penertiban PKL dalam konteks nyata, termasuk interaksi antara kebijakan, pelaksana, dan pelaku usaha di lapangan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan studi dokumentasi. Observasi dilakukan secara terstruktur dengan mencermati secara langsung kondisi dan aktivitas yang berkaitan dengan penertiban PKL di Pasar Ciputat. Sementara itu, wawancara digunakan untuk menggali informasi yang lebih mendalam mengenai kebijakan dan strategi yang diterapkan oleh pemerintah daerah dalam penertiban PKL pascarevitalisasi pasar. Wawancara dilakukan kepada pihak-pihak terkait yang berjumlah sebanyak dua belas informan, yaitu Analis Perdagangan Disperindag Kota Tangerang Selatan, Kepala Bidang Ketertiban Umum dan Ketenteraman Masyarakat Satpol PP Kota Tangerang Selatan, Kepala Sub Bagian Tata Usaha Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Pasar Kota Tangerang Selatan, Sekretaris Kelurahan Ciputat, serta pedagang di Pasar Ciputat sejumlah delapan orang. Pemilihan informan dilakukan secara *purposive sampling* dengan mempertimbangkan keterlibatan langsung mereka dalam proses penertiban PKL. Analis Perdagangan Disperindag dipilih karena memiliki peran dalam perumusan kebijakan dan strategi penataan pasar, termasuk relokasi PKL pascarevitalisasi. Kepala Bidang Ketertiban Umum dan Ketenteraman Masyarakat Satpol PP dipilih karena bertanggung jawab dalam pelaksanaan penegakan kebijakan penertiban di lapangan. Kepala Sub Bagian Tata Usaha UPTD Pasar dipilih karena berperan dalam pengelolaan operasional pasar serta berinteraksi langsung dengan pedagang, khususnya terkait penempatan dan pemanfaatan kios. Sekretaris Kelurahan Ciputat dipilih sebagai representasi pemerintah wilayah yang berperan dalam koordinasi di tingkat lokal serta memahami kondisi sosial masyarakat sekitar pasar, sedangkan delapan pedagang dipilih sebagai pihak yang terdampak langsung oleh kebijakan tersebut untuk merepresentasikan variasi kondisi di lapangan. Komposisi ini diharapkan dapat memberikan sudut pandang yang berimbang antara pelaksana kebijakan dan objek kebijakan. Lalu, dokumentasi yang diperoleh berupa arsip, laporan kegiatan, surat edaran, notulensi rapat, dan dokumen resmi lainnya yang berasal dari instansi pemerintah terkait.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini mengacu pada model analisis interaktif yang dikemukakan oleh Miles dan Huberman (Sugiono, 2023), yang meliputi tiga tahapan, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Dalam penelitian ini, proses analisis tidak hanya dilakukan secara prosedural, tetapi juga secara tematik dengan mengelompokkan data berdasarkan lima indikator strategi Geoff Mulgan, yaitu tujuan, lingkungan, pengarah, tindakan, dan pembelajaran. Setiap data hasil wawancara dan observasi dikategorikan ke dalam indikator tersebut untuk diidentifikasi pola, kesesuaian, serta kesenjangan antara perencanaan dan pelaksanaan strategi penertiban.

Melalui proses tersebut, analisis diarahkan untuk menemukan bagaimana strategi penertiban dijalankan, faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilannya, serta bentuk ketidakefektifan yang muncul di lapangan. Setelah proses analisis data, peneliti kemudian memastikan keabsahan temuan melalui triangulasi sumber dan triangulasi teknik.

#### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bagian ini disajikan dan dianalisis temuan penelitian berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dengan Analis Perdagangan Disperindag Kota Tangerang Selatan, Kepala Bidang Ketertiban Umum dan Ketenteraman Masyarakat Satpol PP Kota Tangerang Selatan, Kepala Sub Bagian Tata Usaha UPTD Pasar Kota Tangerang Selatan, Sekretaris Kelurahan Ciputat, serta delapan pedagang Pasar Ciputat. Pembahasan dan analisis selanjutnya akan merujuk pada lima indikator teori Strategi Pemerintahan Geoff Mulgan (2009), yaitu Tujuan (*Purposes*), Lingkungan (*Environment*), Pengarahan (*Direction*), Tindakan (*Action*), dan Pembelajaran (*Learning*). Analisis ini bertujuan untuk mengetahui strategi Disperindag Kota Tangerang Selatan dalam penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi.

##### 4.1 Tujuan (*Purposes*)

Penentuan tujuan merupakan tahapan fundamental dalam penyusunan strategi karena berfungsi sebagai arah sekaligus landasan dalam pelaksanaan kebijakan. Dalam konteks kebijakan publik, tujuan tidak hanya perlu dirumuskan secara jelas, tetapi juga harus memiliki keterukuran agar capaian kebijakan dapat dievaluasi secara objektif. Sejalan dengan pandangan Geoff Mulgan (2009), tujuan dalam strategi pemerintahan tidak hanya menekankan pada kejelasan arah (*clarity of purpose*), tetapi juga pada kesesuaiannya dengan kondisi empiris serta karakteristik aktor yang menjadi sasaran kebijakan.

Dalam konteks penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi, berdasarkan hasil wawancara, tujuan kebijakan diarahkan pada relokasi pedagang dari badan jalan ke dalam gedung pasar, pemulihan fungsi ruang publik, serta penciptaan lingkungan pasar yang tertib dan layak sebagai pusat aktivitas ekonomi. Secara konseptual, tujuan tersebut mencerminkan upaya penataan ruang sekaligus peningkatan kualitas lingkungan pasar. Namun demikian, implementasi di lapangan menunjukkan dinamika yang tidak sepenuhnya linier dengan rumusan tujuan tersebut.

Hasil observasi memperlihatkan bahwa penataan fisik kawasan pasar mengalami perbaikan yang cukup signifikan, ditandai dengan berkurangnya aktivitas perdagangan pada badan jalan serta meningkatnya keteraturan lingkungan. Akan tetapi, kondisi tersebut belum sepenuhnya diikuti oleh optimalisasi pemanfaatan ruang di dalam gedung pasar. Tingkat keterisian kios pada beberapa bagian pasar masih relatif rendah, yang mengindikasikan bahwa proses relokasi pedagang belum berjalan secara optimal.

Fenomena ini tidak dapat dilepaskan dari pertimbangan ekonomi yang dihadapi oleh para pedagang. Lokasi di luar pasar cenderung memiliki arus pengunjung yang lebih tinggi dan visibilitas yang lebih baik, sehingga memberikan peluang transaksi yang lebih besar. Sebaliknya, distribusi pengunjung di dalam gedung pasar yang belum merata menyebabkan sebagian area menjadi kurang diminati. Dalam kondisi demikian, keputusan pedagang untuk tetap berjualan di luar pasar dapat dipahami sebagai respons rasional terhadap peluang ekonomi yang tersedia. Dengan kata lain, terdapat ketidaksesuaian antara tujuan penataan yang berorientasi pada aspek fisik dengan preferensi ekonomi pedagang sebagai aktor utama dalam aktivitas pasar.

Dalam kerangka teori Geoff Mulgan (2009), kondisi tersebut menunjukkan bahwa perumusan tujuan yang jelas belum sepenuhnya menjamin efektivitas strategi apabila tidak diiringi dengan pemahaman yang memadai terhadap konteks sosial dan ekonomi. Tujuan yang berorientasi pada penertiban ruang perlu diimbangi dengan upaya untuk meningkatkan daya tarik ekonomi di dalam pasar, sehingga relokasi tidak hanya dipandang

sebagai kewajiban administratif, tetapi juga sebagai pilihan yang menguntungkan bagi pedagang.

Dengan mempertimbangkan indikator seperti tingkat keterisian kios, kepatuhan pedagang terhadap relokasi, serta perubahan kondisi fisik kawasan pasar, dapat dilihat bahwa capaian kebijakan cenderung lebih kuat pada aspek penataan fisik dibandingkan dengan aspek pemanfaatan ruang dan aktivitas ekonomi di dalam pasar. Hal ini menunjukkan bahwa capaian tujuan yang dihasilkan masih memiliki keterbatasan, karena belum sepenuhnya mampu menyinergikan aspek penataan ruang dengan dinamika aktivitas ekonomi yang berkembang di dalam pasar. Oleh karena itu, penguatan strategi ke depan perlu diarahkan tidak hanya pada konsistensi penertiban, tetapi juga pada peningkatan fungsi ekonomi pasar melalui pengelolaan zonasi, distribusi pengunjung, serta upaya peningkatan daya tarik bagi konsumen. Dengan demikian, tujuan yang telah dirumuskan tidak hanya relevan secara konseptual, tetapi juga memiliki daya implementasi yang lebih kuat dalam praktik.

#### 4.2 Lingkungan (*Environment*)

Analisis lingkungan dalam strategi penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi dilakukan melalui pendekatan SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*), yang bertujuan untuk mengidentifikasi berbagai aspek strategis. Rincian dari masing-masing aspek tersebut dapat dijabarkan dalam bentuk Tabel 1 sebagai berikut:

Tabel 1. Analisis SWOT Penertiban PKL di Pasar Ciputat

No.	<i>Strengths</i> (Kekuatan)	No.	<i>Weaknesses</i> (Kelemahan)
1.	Koordinasi lintas OPD yang baik.	1.	Keterbatasan anggaran untuk sarana pendukung.
2.	Sarana prasarana penertiban yang memadai.	2.	SDM banyak namun kurang berkualitas.
3.	Jumlah Sumber Daya Manusia (SDM) yang cukup untuk penertiban lapangan.	3.	Gedung pasar pascarevitalisasi belum optimal terisi.
4.	Dukungan kuat dari pimpinan daerah (Wali Kota).		
5.	Partisipasi dan dukungan masyarakat sekitar.		
No.	<i>Opportunities</i> (Kesempatan)	No.	<i>Threats</i> (Ancaman)
1.	Dukungan masyarakat yang merasakan manfaat langsung dari penertiban.	1.	<i>Mindset</i> PKL yang masih memilih berdagang di tempat tidak semestinya.
2.	Gedung pasar hasil revitalisasi dapat dimanfaatkan maksimal jika dikelola dengan baik.	2.	Potensi dampak sosial: kehilangan mata pencaharian, meningkatnya pengangguran, kemiskinan.
3.	Ketertiban dapat mendorong investasi dan membuka peluang ekonomi baru.	3.	PKL kembali ke jalan, membuat pasar kembali semrawut.
		4.	Penurunan omzet bisa memicu konflik sosial dan menghambat keberlanjutan penertiban.

Sumber: Data Hasil Penelitian, 2025.

##### a. Kekuatan

Implementasi penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi didukung oleh kapabilitas internal yang relatif kuat dan terintegrasi. Koordinasi lintas OPD yang berjalan efektif mencerminkan adanya keselarasan peran dan fungsi antarinstansi, sehingga proses penertiban dapat dilaksanakan secara konsisten dan minim konflik kewenangan.

Ketersediaan sarana prasarana serta jumlah personel yang memadai memperkuat kapasitas operasional di lapangan, yang berdampak langsung pada efektivitas tindakan penertiban. Dengan demikian, aspek kelembagaan dan operasional dapat dikategorikan sebagai kekuatan utama dalam mendukung keberhasilan kebijakan.

Dari sisi eksternal, tingkat dukungan masyarakat dan aktor lokal menunjukkan adanya legitimasi sosial yang cukup tinggi terhadap kebijakan penertiban. Partisipasi Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW) dan tokoh masyarakat berkontribusi dalam menekan potensi resistensi, sementara keterlibatan aktif pimpinan wilayah memperlihatkan adanya komitmen politik yang berfungsi sebagai penguat implementasi di tingkat teknis. Kondisi ini mengindikasikan bahwa keberhasilan penertiban tidak hanya bergantung pada instrumen formal, tetapi juga pada penerimaan sosial dan konsistensi pengawasan.

Secara keseluruhan, kekuatan internal pemerintah daerah yang mencakup dukungan regulasi, kapasitas operasional, komitmen politik, dan legitimasi sosial telah memberikan dasar yang solid bagi keberhasilan implementasi kebijakan. Namun, tanpa diimbangi dengan peningkatan kapasitas SDM dan pengelolaan dampak ekonomi secara terstruktur, efektivitas kebijakan berisiko tidak berkelanjutan. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang lebih holistik agar penertiban tidak hanya menghasilkan keteraturan fisik, tetapi juga mampu menjaga stabilitas dan keberlanjutan ekonomi PKL dalam ekosistem pasar yang telah direvitalisasi.

Kekuatan-kekuatan tersebut dapat dikembangkan menjadi strategi yang lebih progresif. Misalnya, sinergi lintas OPD dan dukungan masyarakat dapat dimanfaatkan untuk mengembangkan model penertiban berbasis kolaborasi (*collaborative governance*), bukan semata menggunakan pendekatan represif. Selain itu, kapasitas operasional yang sudah kuat bisa diarahkan untuk program pembinaan dan relokasi yang lebih berkelanjutan, sehingga penertiban tidak hanya menghasilkan keteraturan fisik, tetapi juga stabilitas ekonomi bagi PKL.

## **b. Kelemahan**

Kelemahan dalam pelaksanaan strategi penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi terutama dipengaruhi oleh faktor internal yang bersifat struktural dan operasional. Keterbatasan anggaran pada Disperindag menjadi kendala utama dalam penyediaan sarana pendukung seperti fasilitas kebersihan, pagar pembatas, dan penataan ruang publik, sehingga sebagian program fisik belum berjalan optimal.

Dari aspek SDM, permasalahan tidak hanya terletak pada jumlah personel, tetapi juga pada konsistensi kehadiran dan keterlibatan petugas di lapangan yang belum stabil. Sementara itu, dari sisi eksternal, masih terdapat PKL yang tetap berjualan di luar gedung pasar karena pertimbangan ekonomi, seperti rendahnya jumlah pembeli di dalam gedung dan keterbatasan fasilitas parkir.

Meskipun penertiban berhasil menciptakan ketertiban ruang secara fisik, tingkat pemanfaatan gedung pasar masih rendah, ditandai dengan minimnya okupansi di Gedung A dan hampir kosongnya Gedung B. Hal ini menunjukkan bahwa tujuan revitalisasi belum sepenuhnya tercapai dalam mendorong aktivitas ekonomi di dalam pasar.

Kelemahan dalam pelaksanaan penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi terutama berkaitan dengan keterbatasan anggaran, belum optimalnya kualitas dan konsistensi SDM, serta rendahnya kepatuhan sebagian PKL terhadap ketentuan penataan yang telah ditetapkan. Kondisi ini berdampak pada belum maksimalnya pemanfaatan fasilitas pasar yang telah disediakan, sehingga tujuan revitalisasi dalam menghidupkan aktivitas ekonomi di dalam gedung pasar belum sepenuhnya tercapai. Namun demikian, kelemahan tersebut dapat menjadi dasar perbaikan strategis melalui penguatan perencanaan anggaran yang lebih tepat sasaran, peningkatan kapasitas dan kedisiplinan SDM di lapangan,

serta pengembangan pendekatan yang lebih persuasif dan berbasis insentif bagi PKL agar bersedia menempati area yang telah disediakan. Dengan demikian, kelemahan yang ada dapat diarahkan menjadi peluang perbaikan untuk mewujudkan penataan pasar yang lebih efektif dan berkelanjutan.

### c. Peluang

Dalam konteks penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi, terdapat peluang eksternal yang dapat dimanfaatkan oleh Disperindag Kota Tangerang Selatan dan instansi terkait. Salah satu peluang utama adalah dukungan masyarakat yang merasakan langsung manfaat penataan, seperti kelancaran mobilitas dan kenyamanan lingkungan. Dukungan ini memperkuat legitimasi kebijakan sekaligus membuka ruang bagi pengawasan berbasis partisipasi masyarakat.

Ketersediaan Gedung A dan Gedung B hasil revitalisasi juga menjadi peluang strategis untuk menata ulang PKL ke dalam area pasar yang kini lebih tertib dan bersih. Lingkungan pasar yang lebih nyaman seharusnya dapat mendorong minat pembeli untuk berbelanja di dalam gedung, yang berpotensi meningkatkan transaksi pedagang. Selain itu, penertiban ini membuka kemungkinan pengembangan kawasan pasar sebagai ruang ekonomi baru. Kepala Bidang Ketertiban Umum dan Ketenteraman Masyarakat Satpol PP Kota Tangerang Selatan, menyatakan bahwa ketertiban kawasan dapat menarik investor dan mengubah wilayah seperti Jalan Haji Usman menjadi kawasan usaha dan wisata lokal, sekaligus meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dan menciptakan lapangan kerja.

Pembentukan Paguyuban RW oleh Kelurahan Ciputat menjelang penertiban juga memperkuat dukungan struktural masyarakat. Kolaborasi dengan tokoh lokal terbukti memperlancar proses implementasi di lapangan, sebagaimana dirasakan warga sekitar yang kini lebih mudah mengakses lingkungan mereka.

Peluang dalam penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi dapat dialihkan menjadi strategi yang lebih berkelanjutan. Dukungan masyarakat dapat dimanfaatkan untuk memperkuat pengawasan berbasis partisipasi, sehingga penertiban tidak hanya bertumpu pada pendekatan struktural. Ketersediaan Gedung A dan Gedung B juga dapat dioptimalkan sebagai sarana relokasi PKL yang lebih terarah guna mendorong aktivitas ekonomi di dalam pasar. Selain itu, potensi pengembangan kawasan sebagai pusat ekonomi baru serta peluang peningkatan investasi dapat memperluas fungsi pasar tidak hanya sebagai ruang perdagangan, tetapi juga sebagai penggerak ekonomi lokal. Penguatan modal sosial melalui paguyuban dan tokoh masyarakat pun dapat mendukung kelancaran implementasi kebijakan di lapangan. Dengan demikian, peluang tersebut dapat diarahkan untuk mendukung penertiban yang tidak hanya menciptakan ketertiban, tetapi juga keberlanjutan ekonomi kawasan Pasar Ciputat.

### d. Ancaman

Tantangan utama dalam strategi penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi terletak pada faktor eksternal yang tidak sepenuhnya dapat dikendalikan, khususnya pola pikir pedagang yang masih terbiasa berjualan di lokasi terlarang. *Mindset* ini memerlukan sosialisasi intensif agar pedagang bersedia pindah ke lokasi resmi. Selain itu, muncul kekhawatiran akan dampak ekonomi, seperti hilangnya mata pencaharian, menurunnya daya beli, serta potensi pengangguran dan kriminalitas apabila tidak diimbangi dengan solusi alternatif yang memadai.

Ancaman lain adalah potensi kembalinya PKL ke lokasi semula meskipun pengawasan telah dilakukan secara ketat. Jika pengawasan melemah, kekacauan pasar bisa terulang dan menghambat arus pembeli ke dalam gedung pasar, sebagaimana dikhawatirkan oleh pedagang resmi. Resistensi juga muncul dari PKL yang menganggap lokasi baru kurang

strategis dan sepi pembeli, sehingga menimbulkan persepsi ketidakadilan terhadap kebijakan pemerintah. Situasi ini menjadi ancaman nyata terhadap stabilitas sosial dan ekonomi di sekitar pasar.

Ancaman dalam penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi dapat disesuaikan menjadi dasar penguatan strategi yang lebih adaptif. Resistensi pedagang terhadap perubahan lokasi serta kecenderungan kembali berjualan di area terlarang dapat diantisipasi melalui penguatan pendekatan sosialisasi yang berkelanjutan dan berbasis perubahan perilaku. Selain itu, kekhawatiran terhadap dampak ekonomi seperti penurunan pendapatan dan potensi masalah sosial, dapat dijawab dengan penyediaan skema relokasi yang lebih layak dan mendorong keberlanjutan usaha pedagang. Risiko lemahnya pengawasan yang berpotensi memunculkan kembali ketidaktertiban, juga dapat dimitigasi melalui sistem pengawasan yang konsisten dan terintegrasi. Dengan demikian, ancaman yang ada dapat diarahkan menjadi dasar penguatan strategi penertiban yang tidak hanya represif, tetapi juga preventif, adaptif, dan berorientasi pada stabilitas sosial ekonomi pedagang.

### 4.3 Pengarahan (*Direction*)

Indikator pengarahan dalam teori strategi menurut Geoff Mulgan (2009) mencakup sejauh mana pemimpin atau otoritas strategis mampu mengarahkan dan menyelaraskan sumber daya, kebijakan, serta pelaku yang terlibat menuju tujuan bersama. Pengarahan tidak hanya sekadar memberikan instruksi, tetapi juga memastikan bahwa setiap aktor yang berperan memahami visi, rencana, dan peran masing-masing secara jelas dan terstruktur. Hal ini menjadi penting dalam konteks implementasi strategi pemerintahan, terutama pada kegiatan yang melibatkan banyak aktor lintas sektor.

Dalam penelitian ini, indikator pengarahan dikaitkan dengan bagaimana Disperindag Kota Tangerang Selatan bersama instansi terkait lainnya, memberikan arahan dalam pelaksanaan penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi. Pengarahan mencakup bentuk kebijakan, perintah tugas, hingga koordinasi teknis dan pelaksanaan di lapangan, sebagai bagian integral dari strategi penertiban.



Gambar 1. Keputusan Wali Kota terkait penertiban PKL di Pasar Ciputat  
Sumber: Satpol PP Kota Tangerang Selatan, 2025.

Berdasarkan Gambar 1, pengarahan dalam pelaksanaan penertiban diawali melalui penerbitan Keputusan Wali Kota yang berfungsi sebagai landasan hukum pembentukan tim lintas OPD, sekaligus memberikan arah kebijakan secara umum. Arahan tersebut kemudian dioperasionalisasikan melalui Surat Perintah Tugas (SPT) yang diterbitkan oleh Sekretaris Daerah (Sekda), yang memuat pembagian tugas secara rinci. Seperti yang terlihat pada Gambar 2 berikut.



Gambar 2. Surat Perintah Tugas (SPT) Sekretariat Daerah Kota Tangerang Selatan

Sumber: Satpol PP Kota Tangerang Selatan, 2025.

Selanjutnya, masing-masing OPD memperoleh SPT turunan dari instansi terkait sesuai dengan tugas dan kewenangannya sebagai pedoman dalam pelaksanaan di lapangan. Proses pengarahan juga dilaksanakan melalui forum koordinasi antarlembaga yang berperan sebagai sarana penyampaian instruksi pimpinan, penyamaan persepsi, serta perumusan strategi teknis yang disesuaikan dengan dinamika sosial masyarakat. Selain itu, pengarahan dilakukan melalui sosialisasi langsung kepada PKL yang mencakup informasi terkait relokasi, ketentuan baru, dan prosedur administratif. Instruksi teknis lainnya meliputi pengaturan jadwal piket, penerapan standar operasional prosedur (SOP) penertiban, serta mekanisme relokasi PKL ke dalam gedung pasar. Temuan lapangan menunjukkan bahwa PKL memperoleh arahan melalui berbagai saluran komunikasi, seperti sosialisasi langsung, media komunikasi digital (*WhatsApp*), surat resmi, dan interaksi langsung di lokasi penertiban.

Secara umum, proses pengarahan menunjukkan tingkat keterlaksanaan yang relatif baik, yang tercermin dari pemahaman masing-masing OPD terhadap peran dan tanggung jawabnya. Keberadaan instrumen formal seperti Keputusan Wali Kota dan SPT berkontribusi dalam menciptakan kejelasan tugas sekaligus memperkuat koordinasi antarinstitusi. Namun, capaian pada tingkat internal tersebut belum sepenuhnya berbanding lurus dengan hasil implementasi di lapangan. Meskipun sebagian besar PKL telah menerima pengarahan, efektivitasnya dalam mendorong kepatuhan masih terbatas, yang mengindikasikan adanya kesenjangan antara proses penyampaian arahan dan tingkat internalisasi pada kelompok sasaran. Kondisi ini menunjukkan bahwa kejelasan instruksi belum secara otomatis

menghasilkan perubahan perilaku. Temuan ini sejalan dengan penelitian Syamsuddin (2020) yang menekankan pentingnya sosialisasi dan keterbukaan terhadap aspirasi masyarakat, meskipun belum sepenuhnya mampu menjamin kepatuhan. Hal serupa juga ditunjukkan oleh penelitian Anjasmari dan Hasna (2023), bahwa koordinasi dan kejelasan arahan yang baik masih dihadapkan pada kendala dalam pengawasan serta keberlanjutan sosialisasi.

Mengacu pada kerangka teori strategi yang dikemukakan oleh Geoff Mulgan (2009), indikator pengarah dalam penelitian ini pada dasarnya telah menunjukkan keselarasan yang cukup kuat, khususnya dalam aspek penyelarasan aktor, kejelasan arah kebijakan, dan koordinasi lintas sektor. Hal ini tercermin dari terbentuknya struktur koordinasi yang jelas, kejelasan instruksi melalui Kepwal dan SPT, serta adanya mekanisme pelaporan dan monitoring yang berjalan secara sistematis.

#### 4.4 Tindakan (*Action*)

Indikator tindakan dalam teori strategi Geoff Mulgan (2009) merujuk pada penerapan langkah-langkah konkret dalam pelaksanaan strategi yang telah dirancang. Dalam penelitian ini, indikator tindakan dihubungkan dengan bagaimana Disperindag Kota Tangerang Selatan bersama OPD lainnya seperti Satpol PP Kota Tangerang Selatan, Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, dan UPTD Pasar Ciputat, secara kolektif menafsirkan strategi penertiban PKL menjadi aksi konkret di lapangan pascarevitalisasi Pasar Ciputat. Fokus utama tindakan ini mencakup pelaksanaan sosialisasi, proses relokasi PKL, penertiban fisik, pengawasan berkelanjutan, hingga pembentukan Paguyuban RW sebagai bentuk proaktif meminta dukungan dan kolaborasi dengan masyarakat.

Tindakan strategis yang dilaksanakan diawali dengan inisiasi kebijakan penertiban oleh Disperindag Kota Tangerang Selatan, yang kemudian diformalkan melalui penerbitan Kepwal dan SPT Sekda. Kedua instrumen tersebut berfungsi sebagai landasan hukum sekaligus pedoman teknis bagi seluruh perangkat daerah yang terlibat dalam pelaksanaan penertiban. Implementasi tindakan dilakukan secara bertahap, dimulai dari pemberian peringatan dan sosialisasi kepada para PKL, kemudian dilanjutkan dengan pelaksanaan penertiban secara langsung di lapangan. Selanjutnya, dilakukan pengawasan secara berkelanjutan selama 24 jam dengan sistem pembagian waktu kerja (*shift*) guna memastikan konsistensi hasil penertiban. Selain itu, upaya kolaboratif juga diwujudkan melalui pembentukan Paguyuban RW sebagai bentuk pendekatan partisipatif untuk memperoleh dukungan masyarakat sekitar. Langkah ini sekaligus menegaskan bahwa keberhasilan penertiban tidak dapat dicapai secara sektoral, melainkan memerlukan sinergi dan keterlibatan aktif berbagai OPD yang berperan secara terpadu dalam pelaksanaan kebijakan tersebut.

Dalam menunjang efektivitas pelaksanaan teknis, unsur kewilayahan yang meliputi Kelurahan Ciputat dan Kecamatan Ciputat memegang peran yang signifikan. Tindakan yang dilakukan mencakup sosialisasi langsung kepada PKL melalui berbagai mekanisme, seperti undangan formal, imbauan lisan, hingga pemberian Surat Peringatan (SP) secara bertahap (SP1, SP2, dan SP3). Selain itu, unsur kewilayahan juga terlibat dalam pelaksanaan pengawasan melalui sistem piket gabungan yang dilakukan secara rutin di lapangan. Peran ini menjadi krusial karena kedekatan mereka dengan kondisi sosial setempat memungkinkan pemahaman yang lebih mendalam terhadap karakteristik dan persebaran pedagang, sekaligus berfungsi sebagai penghubung antara pemerintah kota dan masyarakat lokal. Rangkaian tindakan tersebut diperkuat oleh peran UPTD Pasar sebagai pengelola, yang melaksanakan fungsi pengawasan internal, memfasilitasi proses pendaftaran kios bagi PKL pascapenertiban, serta berpartisipasi aktif dalam kegiatan pengawasan bersama OPD lainnya.

Pelaksanaan tindakan di lapangan menunjukkan capaian yang signifikan, khususnya dalam aspek penataan fisik kawasan. Area sekitar Pasar Ciputat, terutama di sepanjang Jalan H. Usman, telah mengalami peningkatan keteraturan yang ditandai dengan tidak lagi ditemukannya aktivitas PKL di badan jalan maupun trotoar. Para informan dari kalangan PKL juga mengakui adanya perubahan nyata terkait kondisi ketertiban tersebut. Namun demikian, dari perspektif ekonomi, relokasi pedagang ke dalam gedung pasar belum sepenuhnya memberikan dampak positif terhadap peningkatan pendapatan. Kondisi ini antara lain dipengaruhi oleh belum meratanya distribusi pengunjung, rendahnya tingkat kunjungan pada beberapa lokasi tertentu, serta penataan zonasi pedagang yang belum optimal, sehingga masih menjadi keluhan utama di kalangan PKL.

Evaluasi terhadap aspek anggaran menunjukkan adanya perbedaan persepsi antar-OPD. Satpol PP Kota Tangerang Selatan menganggap anggaran yang tersedia cukup karena telah direncanakan dalam Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) tahunan. Namun, Disperindag mengeluhkan keterbatasan anggaran pada aspek pendukung seperti pengelolaan sampah, pemasangan pagar, dan pengadaan pot tanaman untuk menutup trotoar agar tidak digunakan kembali oleh pedagang liar. Hal ini menandakan bahwa meskipun pelaksanaan teknis sudah berjalan baik, keberhasilan tindakan masih tergantung pada dukungan anggaran penunjang yang memadai.

Jika ditinjau dari keseluruhan implementasi, tindakan strategis yang dilakukan menunjukkan capaian yang berbeda pada tiap indikator. Pada indikator penataan fisik, seperti berkurangnya aktivitas PKL di badan jalan dan trotoar serta meningkatnya keteraturan ruang publik, penertiban dapat dikategorikan berhasil. Hal tersebut dapat dilihat pada Gambar 3.



Gambar 3. Kondisi Tertib Kawasan Pasar Ciputat  
Sumber: Oleh Peneliti, 2025.

Namun, pada indikator pemanfaatan fasilitas pasar yang tercermin dari tingkat hunian kios, distribusi pedagang di dalam gedung, serta intensitas aktivitas jual beli, capaian masih relatif rendah. Perbedaan capaian antarindikator tersebut menunjukkan bahwa tindakan yang dilakukan lebih efektif dalam aspek penataan fisik dibandingkan aspek penguatan ekonomi pedagang. Kondisi ini mengindikasikan bahwa pendekatan yang diterapkan masih dominan bersifat struktural (penertiban dan pengaturan ruang), sementara dimensi kultural dan ekonomi seperti preferensi lokasi berdagang, perilaku konsumen, serta keberlanjutan pendapatan PKL, belum sepenuhnya terakomodasi dalam strategi yang dijalankan.

Kondisi tersebut memiliki kesamaan dengan temuan Nourma Ulva *et al.* (2024) yang menunjukkan bahwa strategi relokasi mampu menciptakan ketertiban, namun keberhasilannya sangat dipengaruhi oleh penerimaan dan partisipasi pedagang. Dalam konteks Pasar Ciputat, meskipun penertiban berhasil secara fisik, tingkat penerimaan pedagang terhadap relokasi masih belum merata, yang berdampak pada rendahnya pemanfaatan fasilitas pasar. Sementara itu, temuan ini juga selaras dengan penelitian Syamsuddin (2020) yang menegaskan bahwa kinerja penertiban dapat berjalan cukup baik dari sisi prosedural, tetapi masih menyisakan ruang perbaikan pada aspek implementatif. Demikian pula, persoalan rendahnya kepatuhan pedagang dan belum optimalnya dampak ekonomi pascapenertiban sebagaimana ditemukan dalam penelitian ini, sejalan dengan temuan Alya Hanifah *et al.* (2025) yang menekankan adanya kendala struktural dan kultural dalam implementasi kebijakan penertiban.

Dengan demikian, diperlukan intervensi lanjutan yang lebih terarah pada indikator ekonomi, antara lain melalui peningkatan tingkat hunian kios, penguatan arus pengunjung ke dalam pasar, dan stabilisasi pendapatan pedagang. Upaya tersebut dapat dilakukan melalui strategi promosi pasar, peningkatan daya tarik konsumen, serta program pembinaan dan pendampingan yang berkelanjutan, sehingga tidak hanya memperkuat ketertiban ruang, tetapi juga menjamin keberlangsungan aktivitas ekonomi PKL secara lebih menyeluruh.

Mengacu pada teori yang dikemukakan oleh Geoff Mulgan (2009), indikator tindakan dalam penelitian ini telah diimplementasikan melalui pendekatan birokratis yang relatif sistematis dan terstruktur. Setiap tindakan yang dilakukan oleh OPD telah dirumuskan, dikomunikasikan, dan dijalankan melalui mekanisme formal yang jelas. Meskipun demikian, Geoff Mulgan juga menekankan bahwa tindakan strategis tidak hanya bersifat administratif, tetapi harus adaptif dan responsif terhadap dinamika sosial yang berkembang. Dalam konteks ini, pelaksanaan tindakan di Pasar Ciputat masih memerlukan penguatan, khususnya dalam merespons kebutuhan riil PKL serta karakteristik pasar lokal. Dengan demikian, meskipun arah tindakan strategis telah berada pada jalur yang tepat, diperlukan pengembangan lebih lanjut menuju tindakan yang bersifat transformatif, berkelanjutan, dan berorientasi pada pemberdayaan, tidak semata-mata pada penataan fisik kawasan.

#### **4.5 Pembelajaran (*Learning*)**

Indikator pembelajaran dalam teori strategi Geoff Mulgan (2009) menekankan pentingnya proses evaluasi, refleksi, dan respons terhadap pelaksanaan strategi yang telah dilakukan. Dalam penelitian ini, indikator pembelajaran dikaitkan secara langsung dengan strategi penertiban PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi. Implementasi kebijakan ini melibatkan interaksi antara pemerintah dan masyarakat, termasuk pedagang, warga sekitar, dan OPD pelaksana. Oleh karena itu, keberhasilan strategi tidak hanya dilihat dari aspek administratif atau fisik semata, tetapi juga dari sejauh mana pemerintah mampu merespons aspirasi masyarakat dan dampak sosial ekonomi yang muncul akibat kebijakan tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan adanya dukungan masyarakat terhadap pelaksanaan penertiban, yang tercermin dari keterlibatan aktif RT/RW dalam kegiatan pengawasan di lapangan. Evaluasi internal mengindikasikan bahwa terhadap PKL yang masih belum patuh, pendekatan yang ditempuh meliputi strategi persuasif yang disertai dengan penegakan ulang, dengan mempertimbangkan ketersediaan dukungan anggaran tambahan untuk tindak lanjut kebijakan. Dari perspektif Satpol PP Kota Tangerang Selatan, pendekatan humanis dinilai krusial dalam proses penertiban, dengan penekanan bahwa umpan balik dari PKL seharusnya dipahami bukan semata sebagai bentuk resistensi, melainkan sebagai refleksi dari kebutuhan yang belum terakomodasi. Oleh karena itu, evaluasi yang dilakukan merekomendasikan pentingnya penyediaan fasilitas usaha yang layak, jaminan perlindungan hukum, serta program pembinaan ekonomi guna mencegah munculnya tekanan sosial baru. Sementara itu, UPTD Pasar menilai bahwa respons masyarakat cenderung positif, meskipun belum didukung oleh instrumen pengukuran kuantitatif yang sistematis, sehingga umpan balik yang diperoleh masih didominasi oleh interaksi informal dan dinamika di media sosial.

Berdasarkan hasil observasi lapangan, terdapat perubahan yang cukup signifikan pada aspek penataan fisik kawasan pasar, yang ditunjukkan oleh meningkatnya tingkat ketertiban, berkurangnya aktivitas PKL di badan jalan, serta berfungsinya posko pengawasan secara efektif. Namun demikian, masih terdapat permasalahan mendasar terkait rendahnya tingkat keterisian kios dan terbatasnya aktivitas ekonomi di dalam gedung pasar. Kondisi ini diperkuat oleh pernyataan para PKL yang menyampaikan bahwa meskipun aspek fisik telah tertata, daya beli masyarakat belum sepenuhnya pulih dan distribusi pengunjung pasar masih belum merata. Temuan ini mengindikasikan bahwa proses pembelajaran dari strategi penertiban belum sepenuhnya mencakup dimensi ekonomi, sehingga intervensi kebijakan masih perlu diperluas ke arah pemberdayaan pascapenertiban.

Secara keseluruhan, respons terhadap kebijakan penertiban menunjukkan capaian yang beragam antaraspek. Pada aspek penerimaan sosial, seperti dukungan masyarakat dan partisipasi dalam pengawasan, capaian dapat dikategorikan relatif tinggi. Namun, pada aspek kesejahteraan ekonomi PKL yang dapat diukur melalui tingkat pendapatan, keberlanjutan usaha, dan tingkat hunian kios, capaian masih menunjukkan kecenderungan yang lebih rendah. Pemerintah daerah masih perlu memperkuat strategi pendukung agar para PKL tidak hanya tertib, tetapi juga dapat berkembang secara ekonomi. Selain itu, juga diperlukan penguatan mekanisme evaluasi melalui pengembangan instrumen yang lebih sistematis, seperti survei kepuasan masyarakat dan pedagang, sehingga proses pembelajaran kebijakan dapat menghasilkan rekomendasi yang lebih objektif, terukur, dan berbasis data empiris.

Temuan pada indikator pembelajaran ini menunjukkan kesesuaian dengan teori Geoff Mulgan (2009) yang menekankan bahwa strategi yang efektif tidak hanya berhenti pada tahap implementasi, tetapi harus diikuti oleh proses pembelajaran yang sistematis melalui evaluasi berbasis data, refleksi kebijakan, dan adaptasi terhadap dinamika sosial. Dalam konteks ini, praktik evaluasi yang masih didominasi oleh umpan balik informal seperti persepsi masyarakat dan respons spontan di lapangan menunjukkan bahwa proses pembelajaran belum sepenuhnya memenuhi prinsip pembelajaran strategis yang bersifat terstruktur dan berkelanjutan. Dengan demikian, penelitian ini memperkuat temuan terdahulu bahwa keberhasilan penertiban tidak hanya ditentukan oleh pelaksanaan tindakan, tetapi juga oleh kualitas proses pembelajaran kebijakan.

## 5. PENUTUP

Penataan PKL di Pasar Ciputat pascarevitalisasi memerlukan pendekatan strategis yang tidak hanya berfokus pada aspek penertiban fisik, regulasi, dan pengendalian ruang publik, tetapi juga pada dimensi sosial ekonomi dan perilaku pedagang sebagai bagian penting dari ekosistem pasar. Penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi strategi penertiban PKL oleh pemerintah daerah telah menghasilkan perubahan pada aspek keteraturan kawasan pasar, namun belum sepenuhnya mampu menciptakan keberlanjutan relokasi dan optimalisasi fungsi gedung pasar sebagai pusat aktivitas ekonomi utama.

Secara teoretis dan empiris, hasil penelitian mengindikasikan bahwa setiap indikator strategi penertiban, mulai dari tujuan, lingkungan, pengarahan, tindakan, hingga pembelajaran telah dijalankan dengan tingkat pencapaian yang beragam. Indikator tujuan dan pengarahan relatif berjalan baik karena didukung oleh kejelasan arah kebijakan serta koordinasi lintas OPD melalui instrumen formal seperti keputusan dan SPT. Dukungan lingkungan dan ketersediaan sumber daya juga tergolong memadai dalam mendukung proses penertiban. Namun demikian, pada aspek tindakan dan pembelajaran masih ditemukan kelemahan, terutama terkait rendahnya tingkat hunian kios di dalam pasar serta belum optimalnya mekanisme evaluasi berbasis umpan balik pedagang. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara keberhasilan penataan secara administratif dengan keberhasilan substantif di lapangan.

Selain itu, penelitian ini menemukan bahwa dampak ekonomi pascarelokasi menjadi faktor penting yang memengaruhi keberlanjutan kebijakan penertiban. Perubahan pola konsumen, lokasi dagang yang dianggap kurang strategis, serta masih adanya aktivitas PKL di beberapa titik menunjukkan bahwa penataan belum sepenuhnya mampu menyeimbangkan kepentingan ketertiban ruang dengan keberlangsungan ekonomi pedagang. Hal ini sekaligus menunjukkan bahwa akuntabilitas pelaksanaan kebijakan masih lebih dominan bersifat prosedural dibandingkan substantif.

Dengan demikian, penelitian ini mengarah pada pemahaman bahwa penertiban PKL di kawasan pasar tradisional tidak dapat dipahami hanya sebagai proses penataan ruang publik semata, melainkan sebagai bagian dari pengelolaan ekosistem ekonomi yang bergantung pada keberlanjutan relokasi pedagang dan pola mobilitas konsumen. Oleh karena itu, keberhasilan penertiban PKL tidak cukup hanya diukur dari terciptanya keteraturan fisik ruang publik, tetapi juga harus mempertimbangkan aspek keberlanjutan relokasi yang dipengaruhi oleh daya tarik ekonomi lokasi serta dinamika pergerakan konsumen.

Faktor-faktor tersebut terbukti menjadi variabel penting yang memengaruhi tingkat hunian kios dan menentukan capaian implementasi kebijakan penertiban di Pasar Ciputat pascarevitalisasi. Dengan demikian, strategi penertiban PKL perlu dipahami tidak hanya sebagai instrumen penataan ruang, tetapi juga sebagai bagian dari pengelolaan ekosistem ekonomi pasar yang berkelanjutan. Perspektif ini memperkaya kajian implementasi kebijakan publik, khususnya dalam penataan sektor informal di kawasan pasar tradisional, dengan menekankan pentingnya integrasi antara ketertiban ruang dan keberlanjutan ekonomi pedagang sebagai indikator utama keberhasilan kebijakan. Temuan ini juga menunjukkan bahwa implementasi kebijakan penertiban PKL bersifat multidimensional dan tidak dapat dilepaskan dari konteks ekonomi masyarakat yang menjadi sasaran kebijakan.

Penelitian lanjutan disarankan untuk mengkaji efektivitas relokasi PKL pada berbagai pasar dengan karakteristik yang beragam, baik yang berhasil maupun yang masih menghadapi kendala, guna memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai faktor penentu keberhasilan penertiban secara menyeluruh. Selain itu, perlu dilakukan pendalaman terhadap perilaku konsumen dan pola pergerakan pengunjung pascarelokasi karena berpengaruh terhadap tingkat hunian kios dan keberlangsungan ekonomi pedagang.

Pengembangan penelitian juga dapat dilakukan dengan menambahkan pendekatan kuantitatif, seperti survei kepuasan serta analisis dampak ekonomi, guna menghasilkan kajian lebih terukur dan relevan bagi perumusan kebijakan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adha, S. (2023). *Pasar Ciputat makin sepi, 500 kios kosong, ide kios diisi pedagang barang antik ditolak*. radarbanten.co.id. [https://www.radarbanten.co.id/2023/06/30/pasar-ciputat-makin-sepi-500-kios-kosong-ide-kios-diisi-pedagang-barang-antik-ditolak/#google\\_vignette](https://www.radarbanten.co.id/2023/06/30/pasar-ciputat-makin-sepi-500-kios-kosong-ide-kios-diisi-pedagang-barang-antik-ditolak/#google_vignette)
- Agustina, F. (2022). *Analisis tingkat pendapatan Pedagang Kaki Lima di Pasar Ketapang Kabupaten Aceh Besar*.
- Akbar, A. (2023). *Kerap tutupi jalan, lapak PKL di Ciputat Tangsel dibongkar*. detiknews. <https://news.detik.com/berita/d-6572424/kerap-tutupi-jalan-lapak-pkl-di-ciputat-tangsel-dibongkar>
- Anjasmari, N. M. M., & Hasna, N. O. (2023). Efektivitas penertiban Pedagang Kaki Lima di Pasar Paringin Kabupaten Balangan. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 2(10), 4457–4465. <https://doi.org/10.55681/sentri.v2i10.1688>
- Arifudin, O., Tanjung, R., & Sofyan, Y. (2020). Manajemen strategik teori dan implementasi. In *Manajemen Strategik Teori Dan Implementasi* (1 ed.). CV. Pena Persada.
- Aul, M. (2025). *PKL di Pasar Ciputat ditertibkan! Trotoar dikembalikan untuk pejalan kaki*. rmbanten.com. <https://rmbanten.com/berita/pkl-di-pasar-ciputat-ditertibkan-trotoar-dikembalikan-untuk-pejalan-kaki>
- Christian, A. J. (2020). *Strategi Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung guna penguatan Usaha Mikro Kecil Menengah (Umkh) yang terdampak pandemi Coronavirus Disease (Covid-19)*.
- Diebaj, G. (2022). *Pascarenovasi, pedagang Pasar Ciputat bisa tempati kios akhir Maret*. banpos.co. <https://banpos.co/2022/03/09/pascarenovasi-pedagang-pasar-ciputat-bisa-tempati-kios-akhir-maret/>
- Firdaussyah, A. G., & Dewi, S. P. (2021). Pengaruh revitalisasi terhadap pola ruang Kota Lama Semarang. *Jurnal Riptek*, 15(1), 17–27. <https://doi.org/10.35475/ripteck.v15i1.104>
- Hanifah, A., Suharyanto, A., & Simamora, B. (2025). Implementasi Peraturan Walikota Medan 10 / 2021 untuk penertiban PKL di Pasar Sukaramai I. *Strukturasi: Jurnal Ilmiah Magister Administrasi Publik*, 7(1), 9–17. <https://doi.org/10.31289/strukturasi.v7i1.5165>
- Haryanto, T. T. (2023). *Revitalisasi pasar tradisional Ciputat melalui konsep pasar rakyat di wilayah perkotaan tahun 2022*.
- Iqbal, M. (2023). *Wakil Wali Kota Tangsel kembali tertibkan para PKL di Pasar Ciputat*. tempo.co. <https://www.tempo.co/arsip/wakil-wali-kota-tangsel-kembali-tertibkan-para-pkl-di-pasar-ciputat--193115>
- Kadarwangi, A. A. (2020). Aspek sosial ekonomi Pedagang Kaki Lima di Lapangan Pemuda GOR Tanjung Redeb Kabupaten Berau. *Journal Sosiatri Sosiologi*, 8(1), 147–160.
- Kusli, A. J., & Rilatupa, J. E. D. (2023). Potensi relokasi PKL Kebon Kacang sebagai lapangan kerja yang layak dengan konsep moveable architecture di Jalan Teluk Betung Boulevard. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 5(2), 1139–1154. <https://doi.org/10.24912/stupa.v5i2.24262>
- Mokalu, T. M., Nayoan, H., & Sampe, S. (2021). Peran pemerintah dalam pemberdayaan pasar tradisional guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. *Jurnal Governance*, 1(2), 1–11. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/governance/article/view/34847>
- Mulyadi, O. :, Inayati, M., & Hasan, N. (2023). Revitalisasi pendidikan islam tradisional dalam era transformasi digital. *Al Qodiri : Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, 20(3), 486–500. <https://ejournal.kopertais4.or.id/tapalkuda/index.php/qodiri/article/view/4961>

- Octaviani, S. L., & Puspitasari, A. Y. (2021). Penataan dan pemberdayaan sektor informal: Pedagang Kaki Lima. *Jurnal Kajian Ruang*, 1(130). <https://doi.org/https://doi.org/10.30659/jkr.v.1i1.1999>.
- Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2014 (2014). <https://bphn.go.id/data/documents/kotatangrangselsel-2014-8.pdf>
- Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 9 Tahun 2012 (2012). <https://jdih.tangerangseltankota.go.id/produk-hukum/detail/11-ketertiban-umum-dan-ketentraman-masyarakat>
- Pereira, N. A. D. S., Herlambang, S., Rahardjo, P., & Santoso, S. (2020). Studi transformasi pasar tradisional, objek studi Pasar Ciputat, Kota Tangerang Selatan. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 2(2), 2719. <https://doi.org/10.24912/stupa.v2i2.8848>
- Pustakakota.id. (2024). *Jualan di badan jalan Pasar Ciputat, pedagang "nakal" ditertibkan*. Pustakakota.id. <https://pustakakota.id/pemkot-tangselsel-tertibkan-pedagang-pasar-ciputat-karena-jualan-di-badan-jalan/>
- Raharjo, P. (2021). Efektivitas penertiban Pedagang Kaki Lima ( PKL ) di Pasar Kebayoran Lama Kota Administrasi Jakarta Selatan. *Public Administration*, 2(2), 192–211.
- Redaksi Karonesia. (2025). *Penertiban Pasar Ciputat: Tegas sekarang, bertahan berapa lama?* karonesia.com. <https://karonesia.com/ragam/penertiban-pasar-ciputat-tegas-sekarang-bertahan-berapa-lama/>
- Renaldi, F., & Anwar, M. K. (2023). Strategi Ombudsman Republik Indonesia dalam mensosialisasikan peran kepada masyarakat. *Pentahelix*, 1(2), 115. <https://doi.org/10.24853/penta.1.2.115-124>
- Salam, R., Izzatusholekha, I., & Putri, R. Z. (2023). Modernisasi Pasar Ciputat melalui program revitalisasi pasar. *Swatantra*, 21(1), 105. <https://doi.org/10.24853/swatantra.21.1.105-116>
- Sugiono. (2023). *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D* (2 ed.). ALFABETA.
- Suharni, M., Tamelab, V., & Lobo, F. (2023). Strategi pemerintah dalam menertibkan PKL di Pasar Oesao dan Pasar Lili Kabupaten Kupang. *Perkara: Jurnal Ilmu Hukum Dan Politik*, 1(3). <https://doi.org/https://doi.org/10.51903/perkara.v1i3.1342>
- Supriatna, D. (2021). *Penataan Pedagang Kaki Lima (PKL) oleh Satpol PP dalam upaya menjaga ketentraman dan ketertiban*. 3(1), 79–97. <https://doi.org/https://doi.org/10.33701/jurnaltatapamong.v3i1.1513>
- Syamsuddin, R. A. (2020). Kinerja Satuan Polisi Pamong Praja (Satpolpp) Kecamatan Serpong dalam penertiban Pedagang Kakilima(PKL)di Pasar Serpong. *JURNAL SeMaRaK*, 3(1), 1–19. <https://doi.org/10.32493/smk.v3i1.4498>
- Tempo. (2024). *Pemkot Tangsel dorong revitalisasi dan digitalisasi pasar tradisional*. tempo.co. <https://www.tempo.co/info-tempo/pemkot-tangselsel-dorong-revitalisasi-dan-digitalisasi-pasar-tradisional-1065279>
- Ulva, N., Fian, S., Hidayatullah, R., Amrullah, J., & Putri, A. (2024). Strategi Pemerintah Kota Probolinggo dalam upaya penataan dan penertiban Pedagang Kaki Lima. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research Volume*, 4(6), 2471–2482.
- Yansyah, F., Evahelda, E., & Pranoto, Y. S. (2021). Dampak revitalisasi Pasar Tradisional Terminal Toboali terhadap pendapatan pedagang dan respon konsumen di Kabupaten Bangka Selatan. *Journal of Integrated Agribusiness*, 3(2), 113–129. <https://doi.org/10.33019/jia.v3i2.1275>