

Komparasi preferensi berlokasi pedagang kaki lima berdasarkan kelas jalan di Kawasan Pendidikan Tinggi Jebres

Comparison of street vendors location preferences based on the road classes in the Higher Education Area of Jebres

Jasmine Chelsea Alfano^{1*}, Murtanti Jani Rahayu^{1,2}, dan Hakimatul Mukaromah^{1,2}

¹Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia

²Pusat Informasi Pembangunan Daerah, Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia

*Email korespondensi: jasminechelsea@student.uns.ac.id

Abstrak. Pertumbuhan sektor informal di kawasan perkotaan, khususnya pedagang kaki lima (PKL), menjadi solusi ekonomi bagi masyarakat berpenghasilan rendah namun sering menimbulkan persoalan tata ruang, terutama di kawasan pendidikan tinggi Jebres, Surakarta. Penelitian ini bertujuan menganalisis dan membandingkan preferensi berlokasi pedagang PKL berdasarkan karakteristik lokasi dan kelas jalan di kawasan pendidikan tinggi Jebres. Metode yang digunakan adalah pendekatan deduktif dengan jenis penelitian eksploratori dan deskriptif kuantitatif, menggunakan data primer dari observasi dan kuesioner, serta data sekunder dari dokumentasi dan studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mayoritas PKL merupakan penjual makanan siap saji dengan latar pendidikan menengah, beroperasi secara menetap di lokasi strategis yang dekat pusat aktivitas mahasiswa, seperti kos-kosan dan kampus. Faktor utama yang mempengaruhi preferensi lokasi PKL yang beragam pada setiap kelas jalan, diantaranya dan berdasarkan faktor visibilitas, aksesibilitas, aglomerasi, dan ketersediaan sarana prasarana, dengan pola penyebaran linier di sepanjang jalur utama kawasan. Kesimpulannya, preferensi lokasi PKL di kawasan pendidikan tinggi Jebres sangat dipengaruhi oleh kemudahan akses, visibilitas tinggi, kedekatan dengan konsumen utama, serta fasilitas pendukung pada setiap kelas jalan sehingga diperlukan kebijakan penataan PKL yang mempertimbangkan faktor-faktor tersebut untuk menciptakan kawasan yang tertata.

Kata Kunci: Kawasan Pendidikan Tinggi; Pedagang Kaki Lima; Penataan Ruang; Preferensi Lokasi; Sektor Informal

Abstract. The growth of the informal sector in urban areas, particularly street vendors, serves as an economic solution for low-income communities but often creates spatial planning issues, especially in the higher education area of Jebres, Surakarta. This study aims to analyze and compare the location preferences of street vendors based on spatial characteristics and road classes in the Jebres higher education area. The research employs a deductive approach using an exploratory and descriptive quantitative method, utilizing primary data collected through observations and questionnaires, alongside secondary data from documentation and literature reviews. The results indicate that the majority of street vendors are ready-to-eat food sellers with secondary education backgrounds, operating permanently in strategic locations near student activity centers, such as boarding houses and campuses. The main factors influencing street vendors location preferences vary across road classes, specifically regarding visibility, accessibility, agglomeration, and the availability of facilities and infrastructure, exhibiting a linear distribution pattern along the area's main routes. In conclusion, street vendors location preferences in the Jebres higher education area are strongly influenced by accessibility, high visibility, proximity to primary consumers, and supporting facilities, which differ across road classes. Therefore, policies for managing street vendors should consider these factors to promote a well-organized urban environment.

Keywords: Higher Education Area; Informal Sector; Location Preference; Spatial Planning; Street Vendors

1. Pendahuluan

Pertumbuhan urbanisasi di wilayah perkotaan telah mendorong munculnya sektor informal sebagai solusi ekonomi bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki keterbatasan dalam hal keterampilan, pendidikan, akses, dan peluang untuk terlibat di sektor formal [1]. Salah satu bentuk nyata dari sektor informal ini adalah Pedagang Kaki Lima (PKL) yang perannya tidak hanya membantu memenuhi kebutuhan masyarakat dan mendukung dinamika perkotaan, tetapi juga sering menimbulkan persoalan tata ruang akibat lokasi berjualan yang tidak sesuai aturan.

Dalam memilih lokasi usaha, PKL cenderung mempertimbangkan kawasan yang strategis, ramai, dan mudah dijangkau oleh konsumen, seperti area pusat perdagangan, pendidikan, atau perkantoran [2,3]. Di Surakarta, khususnya di Kecamatan Jebres, kawasan pendidikan tinggi menjadi salah satu lokasi favorit PKL karena tingginya aktivitas dan jumlah mahasiswa yang mendorong berkembangnya perdagangan informal di kawasan tersebut.

Akan tetapi, kehadiran PKL di kawasan pendidikan tinggi Jebres juga membawa sejumlah masalah, seperti penggunaan ruang terbuka yang tidak sesuai, pelanggaran jam operasional, serta berjualan di lokasi yang tidak diizinkan. Upaya relokasi yang dilakukan pemerintah, misalnya pemindahan PKL ke Pasar Panggungrejo, belum berjalan efektif karena banyak pedagang kembali ke lokasi semula akibat menurunnya jumlah pembeli di tempat relokasi. Selain itu, masih banyak PKL yang beroperasi di luar jam yang telah ditetapkan pemerintah, sehingga menimbulkan persoalan tata ruang dan mengganggu kelancaran mobilitas di kawasan tersebut berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surakarta No. 3 Tahun 2008.

Permasalahan utama yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai bagaimana preferensi lokasi berdagang para pelaku PKL di kawasan pendidikan tinggi Jebres. Isu ini penting untuk dikaji karena kawasan pendidikan tinggi merupakan pusat aktivitas masyarakat dan ruang terbuka yang seharusnya dapat dimanfaatkan secara optimal tanpa terganggu oleh aktivitas yang tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang.

Munculnya sektor informal di kawasan perkotaan merupakan respons terhadap terbatasnya lapangan kerja di sektor formal. Sektor ini bersifat fleksibel, tidak terikat aturan ketat, dan banyak melibatkan individu dengan pendidikan serta keterampilan terbatas [2,4]. Salah satu bentuk nyata dari sektor informal adalah Pedagang Kaki Lima (PKL) yang menjalankan usaha dengan modal kecil dan lokasi berdagang yang berpindah-pindah [5,6]. PKL tidak hanya memenuhi kebutuhan masyarakat urban, tetapi juga menjadi jaring pengaman sosial-ekonomi yang penting dalam menghadapi dinamika urbanisasi [1,7].

PKL memiliki karakteristik khas seperti ragam komoditas yang dijual, asal lokasi pedagang, skala pelayanan, pola pelayanan, hingga penyebaran lokasi berjualan. Mereka menyediakan berbagai produk mulai dari makanan hingga jasa, sering kali berasal dari tempat tinggal yang jauh, dan mengandalkan transportasi sederhana [7,8]. Jangkauan pelayanan sangat tergantung pada lokasi konsumen [9,10] dan cara berdagang mereka bisa menetap, semi menetap, atau bergerak [11,12]. Pola penyebarannya cenderung terkonsentrasi di pusat keramaian atau sepanjang jalan utama [7,13]. Pemilihan lokasi bagi PKL tidak hanya dipengaruhi oleh kedekatan dengan pusat aktivitas, tetapi juga oleh karakteristik fisik dan fungsional kelas jalan tempat mereka berdagang. Perbedaan klasifikasi jalan mulai dari jalan arteri yang memiliki volume lalu lintas tinggi dan jangkauan pelayanan luas, jalan kolektor sekunder dengan aksesibilitas sedang, hingga jalan lokal yang melayani pergerakan lingkungan terbatas menciptakan disparitas karakteristik ruang bagi sektor informal [12,14].

Pemilihan lokasi merupakan pertimbangan strategis utama bagi PKL. Faktor yang mempengaruhinya antara lain visibilitas tinggi, kedekatan dengan pusat aktivitas ekonomi, akses transportasi umum, ketersediaan fasilitas pendukung, serta potensi untuk berkumpul dengan PKL sejenis [10,15]. Lokasi strategis yakni dekat dengan terminal, jalur pejalan kaki, dan area padat lalu lintas menjadi lokasi favorit [14,16]. Analisis preferensi lokasi berdasarkan kelas jalan penting untuk dilakukan karena setiap tipologi jalan memiliki tingkat aksesibilitas,

visibilitas, dan dukungan sarana prasarana yang berbeda. Karakteristik ini menjadi faktor penentu bagi pedagang dalam memilih lokasi untuk mencapai keberlanjutan usaha [15,17].

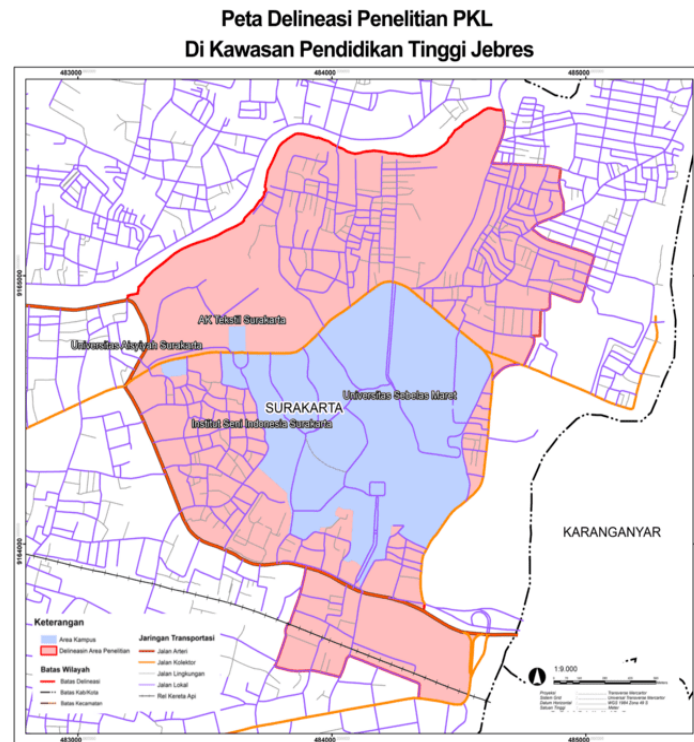
Dalam konteks ini, preferensi diartikan sebagai kecenderungan individu dalam menentukan pilihan lokasi berdasarkan prioritas yang dimiliki [18]. Preferensi mencerminkan urutan pilihan rasional yang dilandasi oleh potensi keuntungan dan kemudahan akses [6,15]. Oleh karena itu, preferensi lokasi PKL dapat menggambarkan kecenderungan pola persebaran mereka di kawasan dengan aktivitas tinggi seperti sekitar lingkungan kampus [10,19].

Berbagai penelitian sebelumnya telah mengkaji preferensi lokasi dan karakteristik PKL di kawasan perkotaan. Faktor lokasi terhadap PKL makanan siap saji di sekitar kampus Jebres [13], hubungan karakteristik pedagang dengan pemilihan lokasi di Solo Technopark [10] dan preferensi lokasi PKL di Sidoarjo [13]. Penelitian ini melanjutkan dan mengembangkan studi-studi tersebut dengan fokus pada seluruh jenis komoditas PKL di lingkungan kampus Jebres, guna memperkaya pemahaman terkait preferensi lokasi sektor informal di kawasan akademik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis preferensi lokasi berdagang PKL di kawasan pendidikan tinggi Jebres. Penelitian akan mengidentifikasi karakteristik PKL, karakteristik lokasi berdagang, serta menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi. Sehingga terdapat rumusan sebuah masalah yakni “Bagaimana preferensi lokasi berdagang pelaku sektor informal PKL di kawasan pendidikan tinggi Jebres?” Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu perencanaan wilayah dan kota, serta menjadi masukan praktis bagi pemerintah dalam penataan PKL agar tercipta kawasan yang tertata.

2. Metode

2.1. Wilayah studi

Penelitian ini berlokasi di kawasan pendidikan tinggi Jebres, Kota Surakarta. Kawasan ini menjadi pusat aktivitas akademik, sosial, dan ekonomi, sehingga menarik banyak pedagang kaki lima (PKL) yang memanfaatkan tingginya mobilitas mahasiswa dan masyarakat sekitar yang mencakup empat institusi, yaitu UNS, ISI, Universitas Aisyiyah, dan AK-Tekstil. Batas wilayah studi ditetapkan dalam radius 400 meter dari akses utama masing-masing kampus, mengacu pada standar jarak minimum berjalan kaki tanpa jeda menurut SNI 03-1733-2004 seperti pada Gambar 1. Penetapan batas ini didasarkan pada keseragaman pola aktivitas dan fungsi ruang di area tersebut. Selain itu pemilihan lokasi ini didasarkan pada pertimbangan bahwa interaksi antara PKL dan pengguna jasa di kawasan pendidikan tinggi memiliki dinamika yang khas dan layak untuk dikaji, terutama terkait preferensi pemilihan lokasi berjalan.



Gambar 1. Peta wilayah studi penelitian.

Selain itu, kawasan Jebres juga memiliki karakteristik ruang publik yang beragam, mulai dari area indekos, fasilitas umum, hingga akses jalan yang ramai. Variasi tersebut memungkinkan pengumpulan data yang kaya terkait faktor-faktor yang mempengaruhi PKL dalam memilih lokasi berjualan, seperti visibilitas, aksesibilitas, fasilitas pendukung, dan pola aglomerasi.

2.2. Jenis dan pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan deduktif dengan jenis penelitian eksploratori dan metode deskriptif kuantitatif. Penelitian ini dimulai dengan mengamati fenomena di lapangan, kemudian mencari teori yang relevan untuk dijadikan dasar analisis. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif, untuk menggambarkan karakteristik PKL dan faktor preferensi pemilihan lokasi secara kuantitatif.

Data primer dikumpulkan melalui observasi langsung terhadap lokasi PKL dan penyebarannya mulai dari jenis komoditas, pola penyebaran, aglomerasi, sarana dan prasarana penunjang, aksesibilitas serta visibilitas, serta melalui kuesioner yang diberikan kepada PKL dan pengunjung. Data sekunder diperoleh dari dokumentasi, seperti foto lapangan dan studi literatur terkait. Sampel penelitian terdiri atas 65 PKL yang dipilih menggunakan teknik random sampling, dihitung dengan rumus Slovin, dan 100 pengunjung PKL yang dipilih menggunakan rumus *unknown population*. Rumus Slovin digunakan untuk sampel PKL karena jumlah populasi diketahui (174 PKL), sedangkan rumus *unknown population* digunakan untuk

pengunjung karena jumlah pastinya tidak diketahui yang perhitungan secara lebih detail dapat dilihat sebagai berikut.

$$n = \frac{N}{(1+N(e)^2)}$$

$$n = \frac{174}{(1+174(0,1)^2)}$$

$$n = 63 \text{ populasi}$$

Namun, untuk memudahkan pengolahan data dan pengambilan sampel jumlah sampel tersebut dibulatkan menjadi 65 populasi PKL.

Penelitian ini juga secara khusus menggunakan pendekatan komparatif untuk menganalisis dan membandingkan perbedaan faktor dominan pembentuk preferensi lokasi PKL pada setiap kelas jalan (arteri, kolektor sekunder, dan lokal). Hasil analisis akan diarahkan untuk mengetahui bagaimana besaran pengaruh variabel visibilitas, aksesibilitas, aglomerasi, serta sarana dan prasarana menunjukkan variasi berlokasi yang signifikan antar zona kelas jalan tersebut.

2.3. Variabel penelitian

Dapat dilihat pada Tabel 1, variabel dalam penelitian ini terbagi atas 2 aspek yakni karakteristik PKL dan faktor lokasi. Karakteristik PKL menggambarkan profil dan pola usaha pedagang, seperti jenis komoditas, lokasi asal pedagang, skala pelayanan, pola pelayanan, serta pola persebaran. Sementara itu, faktor lokasi berkaitan dengan pertimbangan strategis pemilihan tempat berdagang, mencakup visibilitas, aksesibilitas, ketersediaan sarana prasarana, dan aglomerasi.

Tabel 1. Variabel penelitian.

Aspek	Variabel	Definisi Operasional	Indikator
Karakteristik PKL	Jenis Komoditas	Barang dagangan utama PKL	Jenis barang atau jasa yang dijual
	Lokasi Asal	Lokasi asal PKL dan tempat mereka berjualan di area studi	Jarak dan moda transportasi dari tempat tinggal ke lokasi berdagang
	Skala Pelayanan	Jangkauan konsumen yang dilayani PKL	Jangkauan pelayanan berdasarkan asal konsumen
	Pola Pelayanan	Cara berdagang PKL sesuai jenis layanan	Model berjualan: menetap, semi menetap, atau keliling
	Pola Penyebaran	Sebaran lokasi PKL di kawasan studi	Pola penyebaran mengelompok atau linear
Faktor Lokasi	Visibilitas	Tingkat keterlihatan lokasi terhadap pusat aktivitas mahasiswa	Dekat pusat aktivitas atau fungsi jalan utama
	Aksesibilitas	Kemudahan akses ke lokasi PKL	Kemudahan akses transportasi umum dan pribadi
	Sarana dan Prasarana	Infrastruktur yang mendukung aktivitas PKL	Tersedianya fasilitas pendukung seperti air, listrik, tempat sampah dan parkir
	Aglomerasi	Jenis PKL yang cenderung berkelompok di area studi	Kecenderungan berkumpul dengan PKL lain

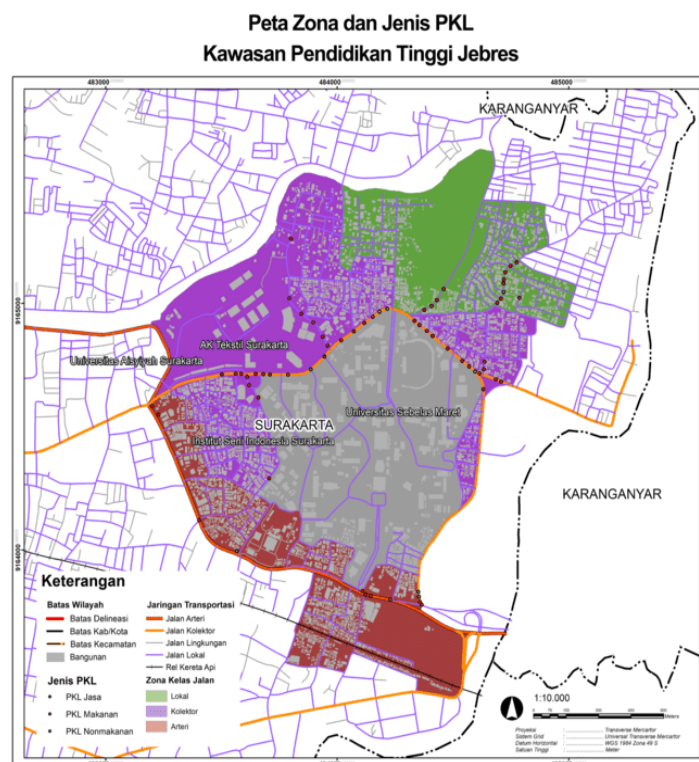
Dalam penelitian ini, setiap variabel yang mempengaruhi preferensi lokasi Pedagang Kaki Lima (PKL) diberi bobot berdasarkan jumlah indikator yang dimilikinya, dengan rumus 1 dibagi jumlah indikator. Misalnya, variabel visibilitas, aksesibilitas dan aglomerasi masing-masing memiliki dua indikator, sehingga tiap indikator diberi bobot 0,5 (1/2). Sementara variabel sarana prasarana penunjang memiliki empat indikator, sehingga tiap indikator diberi bobot sekitar 0,25 (1/4). Hasil perhitungan ini memastikan bahwa seluruh indikator memiliki kontribusi yang seimbang dalam analisis preferensi lokasi PKL di kawasan pendidikan tinggi Jebres.

Selanjutnya metode ini dilakukan dengan cara menghitung skor dari setiap indikator pada variabel dengan mengalikan skor indikator yang diperoleh responden dengan bobot masing-masing indikator. Seluruh skor kemudian dijumlahkan untuk mendapatkan total skor tiap variabel. Setelah itu, total skor tiap variabel atau yang disebut dengan indeks persentase merepresentasikan faktor-faktor yang paling berpengaruh dalam pemilihan lokasi PKL.

Persentase tersebut kemudian diinterpretasikan menggunakan interval indeks yang terbagi ke dalam lima kategori, yaitu: sangat setuju (80–100%), setuju (60–79,99%), netral (40–59,99%), tidak setuju (20–39,99%), dan sangat tidak setuju (0–19,99%). Misalnya, jika dari total skor diperoleh persentase sebesar 85%, maka dapat disimpulkan bahwa mayoritas responden sangat setuju bahwa variabel tersebut mempengaruhi keputusan lokasi berdagang.

3. Hasil penelitian dan pembahasan

Kawasan pendidikan tinggi Jebres di Kota Surakarta menjadi pusat aktivitas ekonomi informal dengan banyaknya PKL, terutama di sekitar Solo Techno Park. Awalnya, para pedagang berjualan di Jalan Ki Hajar Dewantara, namun direlokasi ke Pasar Pangungrejo oleh pemerintah. Meski begitu, banyak yang kembali ke lokasi semula karena dinilai lebih strategis dan dekat dengan mahasiswa serta warga. Sesuai Perwali No. 17-B Tahun 2012, PKL diperbolehkan berjualan di tepi jalan kota asalkan tidak mengganggu fungsi jalan, dengan jam operasional pukul 17.00–05.00 WIB dan izin lokasi yang dikeluarkan oleh Walikota.



Gambar 2. Zona dan jenis PKL kawasan pendidikan tinggi Jebres.

Pada Gambar 2, ditunjukkan bahwa pedagang kaki lima (PKL) di kawasan pendidikan tinggi Jebres yang tersebar di tiga zona utama berdasarkan fungsi kelas jalan, yaitu zona arteri (Jalan Ir. Sutami), zona kolektor sekunder (Jalan Ki Hajar Dewantara), dan zona lokal (Jalan Kartika, Jalan Mojo, Jalan Surya, Jalan Kabut, serta beberapa jalan kecil di permukiman sekitar). Zona arteri merupakan jalur mobilitas tinggi dengan PKL yang cenderung memilih area parkir atau trotoar yang lebar agar tidak mengganggu lalu lintas. Zona kolektor sekunder menjadi pusat aktivitas ekonomi informal karena dekat dengan Solo Techno Park dan fasilitas pendidikan, sehingga PKL tersebar di titik-titik strategis sekitar kampus dan permukiman mahasiswa. Sementara itu, zona lokal melayani pergerakan masyarakat di lingkungan permukiman dan

dekat dengan kos-kosan mahasiswa, sehingga menjadi daya tarik tersendiri bagi PKL untuk berjualan di area tersebut.

Jenis komoditas yang dijual PKL di kawasan ini didominasi oleh makanan siap saji, baik untuk dikonsumsi di tempat maupun dibawa pulang. Dari total 174 PKL yang beroperasi, sebanyak 163 di antaranya adalah pedagang makanan, sementara sisanya terdiri dari 3 PKL non-makanan dan 8 PKL jasa. PKL jasa meliputi layanan seperti bengkel, perbaikan sepatu, cuci sepatu, perbaikan kunci, dan permak pakaian, sedangkan PKL non-makanan menjual barang seperti sabun, masker, dan pakaian. Dominasi pedagang makanan siap saji menunjukkan tingginya permintaan dari mahasiswa dan masyarakat sekitar kawasan pendidikan tinggi Jebres.

3.1. Identifikasi karakteristik pedagang kaki lima pada kawasan pendidikan tinggi Jebres

3.1.1. Profil pedagang. Mayoritas pedagang kaki lima (PKL) di kawasan pendidikan tinggi Jebres memiliki latar belakang pendidikan menengah, terutama lulusan SMA, namun ada juga yang berpendidikan lebih tinggi hingga S1 dan sebagian kecil tidak mengenyam pendidikan formal. Lama berjualan para PKL bervariasi dengan sebagian besar baru berjualan kurang dari satu tahun, namun ada juga yang sudah bertahan lebih dari lima tahun. Pendapatan harian PKL umumnya di bawah Rp500.000, meski ada sebagian kecil yang berpenghasilan lebih tinggi, terutama yang menawarkan produk populer di kalangan mahasiswa.

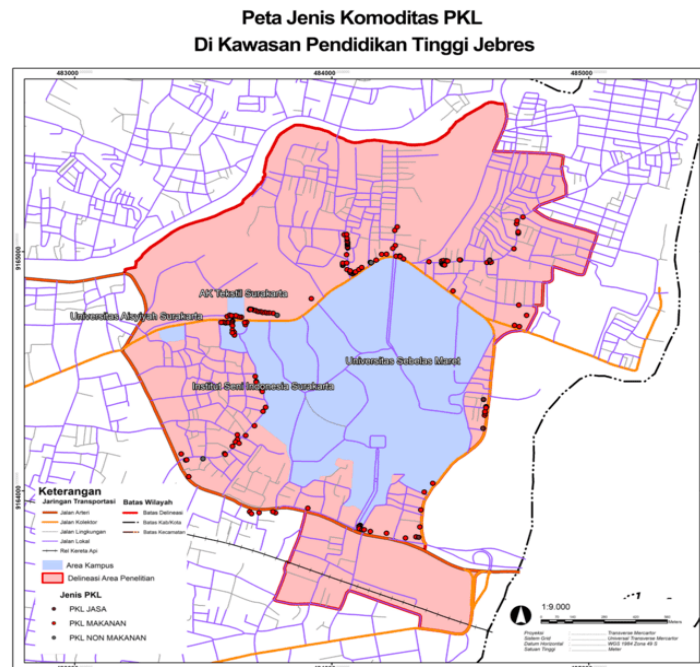
3.1.2. Jenis komoditas. Jenis dagangan PKL di kawasan ini didominasi oleh makanan siap saji, sementara sebagian kecil lainnya menawarkan jasa seperti bengkel, cuci sepatu, dan permak pakaian, serta barang non-makanan seperti sabun, masker, dan pakaian. Dominasi makanan siap saji menunjukkan tingginya permintaan dari mahasiswa dan masyarakat sekitar sebagaimana tertera pada Gambar 3.

3.1.3. Lokasi asal pedagang. Sebagian besar PKL berasal dari wilayah Kota Solo, khususnya Kecamatan Jebres yang dekat dengan kawasan pendidikan tinggi. Hal ini memudahkan akses dan efisiensi biaya operasional. Sebagian besar PKL menggunakan kendaraan pribadi untuk mobilitas, sedangkan sebagian kecil berjalan kaki.

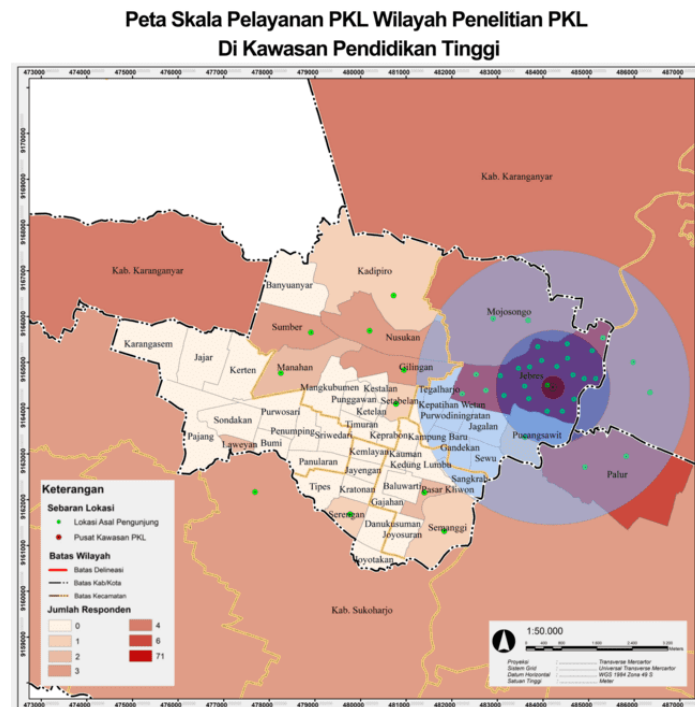
3.1.4. Skala pelayanan. Skala pelayanan PKL di kawasan ini cenderung kecil karena mayoritas konsumen berasal dari area sekitar, terutama Kelurahan Jebres yang merupakan pusat permukiman mahasiswa. Konsumen dari luar kawasan juga ada, namun jumlahnya lebih sedikit. Selain itu, sebagian besar PKL berasal dari Kota Solo, khususnya Kecamatan Jebres, sehingga mereka memiliki akses yang mudah ke lokasi usaha. Hal tersebut dapat dilihat secara lebih rinci pada Peta Skala Pelayanan PKL yang ditampilkan pada Gambar 4.

3.1.5. Pola penyebaran. Penyebaran PKL di kawasan ini umumnya memanjang di sepanjang trotoar jalan utama, membentuk pola *linier*. Sebagian besar PKL bersifat statis, menetap di satu lokasi strategis, meski ada juga yang mobile mengikuti pola aktivitas konsumen. Pola

penyebaran linear memanjang (*street concentration*) PKL dapat dilihat secara rinci melalui peta jenis komoditas yang tertera pada Gambar 4.



Gambar 3. Peta jenis komoditas PKL di kawasan pendidikan tinggi Jebres.



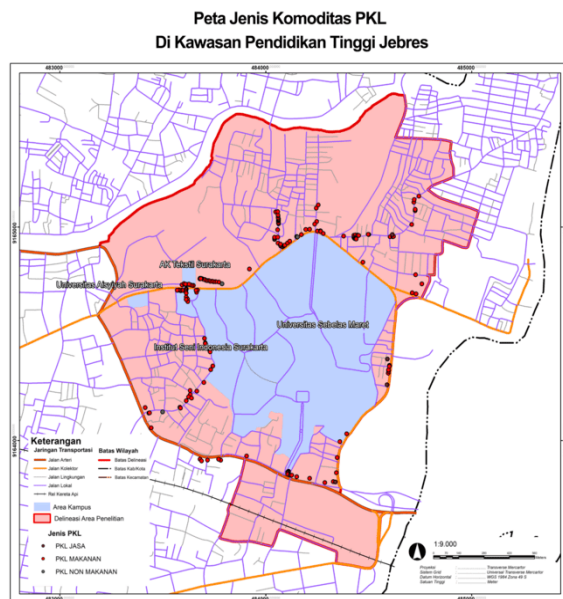
Gambar 4. Peta skala pelayanan PKL di kawasan pendidikan tinggi Jebres.

3.1.6. Pola pelayanan. Sebagian besar PKL di kawasan ini berjualan secara menetap (*static*), sementara sebagian kecil bersifat semi-menetap (*semistatic*) atau *mobile*. Pola ini dipengaruhi oleh jenis dagangan dan kebutuhan untuk mengikuti pergerakan konsumen.

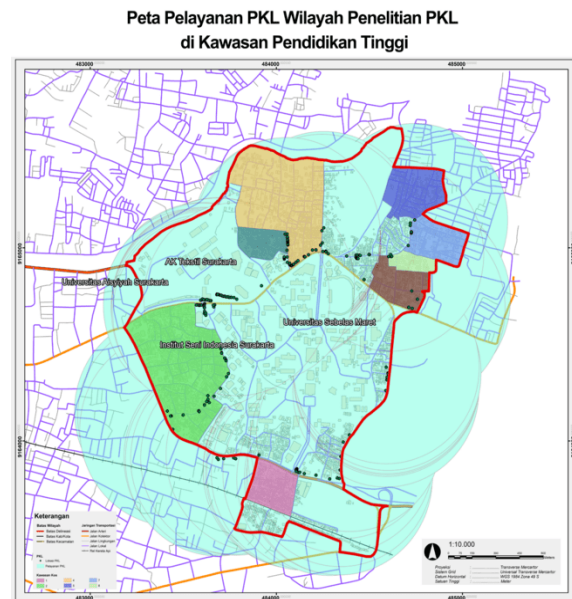
3.2. Identifikasi karakteristik berlokasi PKL pada Kawasan Pendidikan tinggi Jebres

3.2.1. Aglomerasi. PKL di kawasan pendidikan tinggi Jebres cenderung berkelompok di lokasi yang sama, terutama pedagang makanan siap saji, karena tingginya permintaan dari mahasiswa. Aglomerasi ini memudahkan konsumen untuk memilih berbagai pilihan dalam satu area. Pengelompokan PKL berdasarkan jenis komoditasnya dapat dilihat secara rinci pada Gambar 5.

3.2.2. Visibilitas. PKL memilih lokasi yang mudah terlihat dan berada di pusat aktivitas, seperti dekat kampus, kos-kosan, dan fasilitas penunjang mahasiswa. Lokasi di jalan kolektor sekunder menjadi favorit karena mudah diakses dan ramai pengunjung. Jangkauan pelayanan PKL dengan kawasan indeks sebagai pusat aktivitas mahasiswa dapat dilihat secara rinci pada Gambar 6.



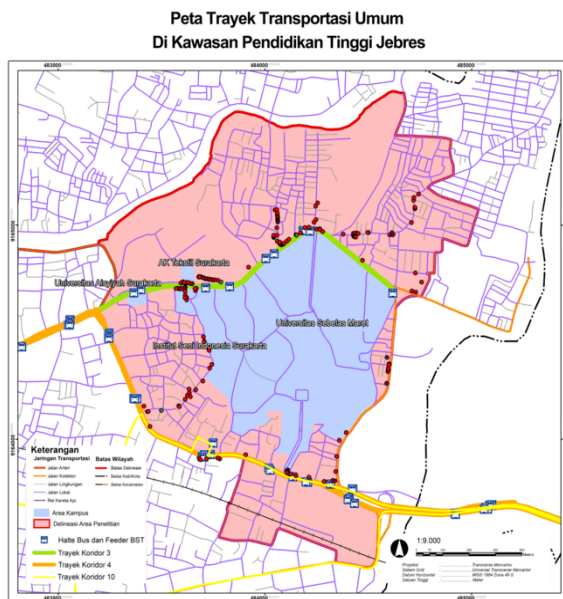
Gambar 5. Peta jenis komoditas PKL di kawasan pendidikan tinggi Jebres.



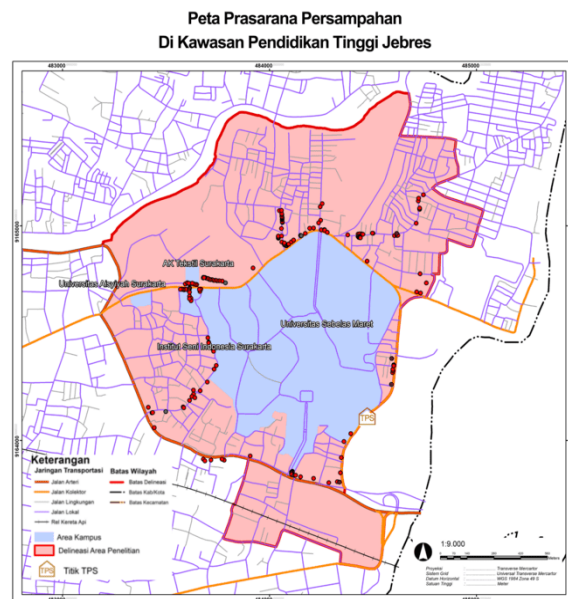
Gambar 6. Peta jangkauan pelayanan PKL dengan kawasan indekos di kawasan pendidikan tinggi Jebres.

3.2.3. Aksesibilitas. Aksesibilitas menjadi faktor penting, didukung oleh keberadaan halte bus, feeder Batik Solo Trans, serta kualitas jalan arteri dan kolektor sekunder yang baik. Hal ini memudahkan mobilitas konsumen dan distribusi barang PKL. Trayek kendaraan umum pada kawasan pendidikan tinggi dapat dilihat secara rinci pada Gambar 7.

3.2.4. Sarana dan prasarana penunjang. Fasilitas penunjang seperti listrik, air bersih, dan pengelolaan sampah sudah tersedia meski masih sederhana. Listrik diperoleh dari aki, genset, atau gardu bersama, sementara pengelolaan sampah dilakukan mandiri atau kolektif. Area parkir belum tersedia secara formal, namun kebutuhan parkir tidak terlalu besar karena banyak konsumen membeli secara *take away*. Titik prasarana persampahan di kawasan dapat dilihat secara rinci pada Gambar 8.



Gambar 7. Trayek transportasi di kawasan pendidikan tinggi Jebres.



Gambar 8. Peta prasarana persampahan di kawasan pendidikan tinggi Jebres.

3.3. Analisis preferensi berlokasi PKL pada kawasan pendidikan tinggi Jebres

Preferensi lokasi PKL di kawasan pendidikan tinggi Jebres dipengaruhi oleh karakteristik zona jalan. Dapat diketahui dari analisis ini jumlah responden yang didapat dari setiap zona kelas jalan sebagai seperti pada Tabel 2.

Tabel 2. Jumlah responden tiap zona kelas jalan.

Kelas Jalan	Jumlah Responden
Arteri primer	12 PKL
Kolektor sekunder	40 PKL
Lokal	13 PKL
Total	65 PKL

Setelah jumlah responden pada masing-masing zona kelas jalan diketahui, langkah selanjutnya adalah menghitung skor total dari setiap variabel berdasarkan penilaian responden. Skor tiap indikator dikalikan dengan bobotnya, kemudian dijumlahkan untuk mendapatkan total skor per variabel di setiap zona. Total skor ini kemudian dikonversi menjadi persentase dengan membandingkannya terhadap skor maksimal yang mungkin diperoleh seperti pada Tabel 3.

Pada zona jalan arteri, aksesibilitas menjadi faktor utama yang dipertimbangkan PKL, karena kemudahan akses bagi pelanggan dan distribusi barang sangat penting di area dengan lalu lintas tinggi. Selain itu, visibilitas juga menjadi pertimbangan penting agar PKL mudah ditemukan oleh konsumen.

Di zona kolektor sekunder, visibilitas menjadi faktor dominan, diikuti oleh aglomerasi. PKL cenderung memilih lokasi yang strategis dan mudah terlihat oleh pelanggan, serta berjualan di area yang sudah ramai untuk menarik lebih banyak pembeli. Fasilitas penunjang di zona ini masih kurang optimal, sehingga bukan menjadi prioritas utama dalam pemilihan lokasi.

Sementara itu, di zona jalan lokal, ketersediaan sarana dan prasarana penunjang menjadi pertimbangan utama, seperti jaringan listrik, air bersih, dan area parkir. Visibilitas juga tetap penting, namun aglomerasi dan aksesibilitas kurang menjadi prioritas. Hal ini menunjukkan bahwa kebutuhan fasilitas dasar lebih diutamakan oleh PKL yang beroperasi di lingkungan permukiman dengan mobilitas yang lebih rendah.

Tabel 3. Hasil penelitian analisis preferensi berlokasi PKL pada kawasan pendidikan tinggi.

Zona Kelas Jalan	Aglomerasi (%)	Visibilitas (%)	Aksesibilitas (%)	Sarana & Prasarana (%)
Arteri	83,33	91,6	93,33	66,25
Kolektor Sekunder	82,75	89,50	74,25	69,00
Lokal	70,00	89,23	69,23	89,62

Hasil analisis menunjukkan bahwa preferensi lokasi PKL berbeda-beda di setiap zona kelas jalan. Di jalan arteri, aksesibilitas (93,33%) dan visibilitas (91,6%) menjadi pertimbangan utama karena lokasi yang mudah dijangkau dan terlihat menarik lebih banyak pelanggan, sementara aglomerasi (83,33%) juga berperan karena kecenderungan PKL memilih area yang sudah ramai. Sebaliknya, sarana dan prasarana pendukung kurang berpengaruh (66,25%). Di jalan kolektor sekunder, visibilitas (89,5%) dan aglomerasi (82,75%) tetap dominan, namun fasilitas sekitar masih kurang menjadi prioritas (69%). Sementara itu, di jalan lokal, PKL lebih mempertimbangkan sarana dan prasarana (89,62%) serta visibilitas (89,23%), dengan aglomerasi (70%) dan aksesibilitas (69,23%) berpengaruh lebih rendah, menunjukkan bahwa mereka lebih fokus pada ketersediaan fasilitas dasar dibandingkan kemudahan akses atau keramaian. Sebagai perbandingan dari faktor pembentuk preferensi tersebut, terlihat jelas bahwa setiap kelas jalan memiliki dominasi faktor yang berbeda secara signifikan. Jika di jalan arteri primer PKL sangat bergantung pada aksesibilitas untuk menangkap mobilitas tinggi konsumen, di jalan lokal PKL justru menjadikan ketersediaan sarana prasarana sebagai prioritas utama karena lingkungan operasional yang lebih menetap. Sementara itu, jalan kolektor sekunder memposisikan dirinya sebagai titik tengah yang sangat menonjolkan visibilitas dan aglomerasi untuk memaksimalkan konsumen langsung dari pusat aktivitas kampus.

3.4. Karakteristik pedagang kaki lima pada kawasan pendidikan tinggi

Pedagang kaki lima (PKL) di kawasan pendidikan tinggi Jebres berasal dari berbagai latar belakang pendidikan, meski kebanyakan memiliki pendidikan menengah. Sektor informal ini menjadi pilihan karena aksesnya yang mudah dan tidak memerlukan syarat khusus, sehingga menarik bagi banyak orang dengan tingkat pendidikan yang berbeda. Lama waktu berjualan

pun bervariasi, ada yang baru memulai dan ada pula yang sudah lama bertahan. Pendapatan harian PKL juga beragam, namun sebagian besar berada pada tingkat yang stabil untuk usaha informal, dan mereka yang sudah lama berjualan atau menawarkan barang dengan permintaan tinggi cenderung memperoleh penghasilan lebih besar. Hal ini sejalan dengan penelitian [1], bahwa sektor informal terbentuk dari masyarakat berpenghasilan rendah dengan keterampilan dan akses terbatas pada ekonomi formal.

Dari segi pola pelayanan, mayoritas PKL di kawasan ini memilih untuk menetap di satu lokasi strategis dalam waktu lama, sementara sebagian kecil lainnya bersifat semi menetap atau berjualan keliling. Pola penyebaran PKL membentuk garis linier di sepanjang trotoar jalan utama, kolektor sekunder, dan jalan lokal, menyesuaikan dengan arus pejalan kaki yang tinggi. Keberadaan PKL di jalur strategis ini menunjukkan pentingnya visibilitas dan kemudahan akses bagi konsumen, terutama mahasiswa. Jenis dagangan yang paling banyak dijual adalah makanan dan minuman siap saji, yang sesuai dengan kebutuhan mahasiswa akan makanan praktis dan terjangkau [17,19]. Skala pelayanan PKL umumnya kecil karena mayoritas konsumennya berasal dari wilayah sekitar, meski ada juga yang datang dari luar kota untuk keperluan pendidikan atau pekerjaan.

3.5. Preferensi berlokasi pedagang kaki lima berdasarkan karakteristik lokasi pada kawasan pendidikan tinggi Jebres

Preferensi lokasi pedagang kaki lima (PKL) di kawasan pendidikan tinggi Jebres sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor utama yang saling berkaitan, yaitu visibilitas, aksesibilitas, aglomerasi, serta ketersediaan sarana dan prasarana penunjang. PKL cenderung memilih tempat yang mudah terlihat dan ramai dilalui pejalan kaki maupun kendaraan, seperti di dekat trotoar, pintu masuk kampus, atau halte bus, karena lokasi yang memiliki visibilitas tinggi akan lebih mudah menarik perhatian calon pembeli, sesuai dengan teori [5] dan didukung oleh temuan [19]. Selain itu, kemudahan akses menuju lokasi, terutama yang terhubung dengan transportasi umum seperti halte bus dan jalan arteri, menjadi pertimbangan penting karena memudahkan konsumen dan pedagang dalam beraktivitas [10,17]. PKL juga cenderung berkelompok di area tertentu (aglomerasi), khususnya di zona kolektor sekunder, agar dapat menarik lebih banyak pembeli dan menciptakan pasar yang stabil, sesuai dengan temuan [10,20]. Selain itu, ketersediaan fasilitas seperti listrik, air bersih, dan tempat sampah juga menjadi pertimbangan utama, terutama di jalan lokal, karena fasilitas yang memadai mendukung kenyamanan pedagang dan konsumen, sebagaimana dijelaskan oleh [14,21]. Keempat faktor ini saling melengkapi dan menjadi dasar utama bagi PKL dalam menentukan lokasi berjualan yang paling menguntungkan di kawasan pendidikan tinggi Jebres.

4. Kesimpulan

Berdasarkan temuan di kawasan pendidikan tinggi Jebres, karakteristik PKL menunjukkan kecenderungan dominan pada jenis usaha makanan siap saji yang beroperasi secara menetap di lokasi strategis dengan jangkauan pelayanan lokal. Sebagian besar PKL berasal dari lingkungan sekitar, memperlihatkan keterkaitan spasial antara tempat tinggal dan lokasi

usaha. Penyebaran PKL cenderung mengikuti pola linier di sepanjang jalur aktivitas utama, seperti jalan kampus dan kawasan permukiman mahasiswa.

Preferensi lokasi PKL di kawasan ini ditentukan oleh beberapa faktor utama, dan penelitian ini menemukan bahwa preferensi tersebut memiliki perbedaan yang signifikan di setiap zona kelas jalan di mana aksesibilitas menjadi faktor penentu utama di jalan arteri primer, visibilitas dan aglomerasi mendominasi di jalan kolektor sekunder, serta ketersediaan sarana prasarana menjadi prioritas di jalan lokal. Faktor-faktor ini secara sinergis membentuk pola lokasi usaha PKL yang efisien, strategis, dan mendukung aktivitas ekonomi informal di kawasan pendidikan tinggi.

Selain itu, diharapkan pemerintah menyusun kebijakan penataan PKL yang mempertimbangkan preferensi lokasi dan karakteristik aktivitas di kawasan pendidikan tinggi, khususnya terkait visibilitas, aksesibilitas, dan kedekatan dengan konsumen utama seperti mahasiswa. Pendekatan partisipatif juga penting untuk memastikan kebijakan yang inklusif dan berkelanjutan. Selain itu, penelitian lanjutan perlu dilakukan dengan cakupan yang lebih luas, termasuk pengaruh jenis jalan, intensitas lalu lintas, dan fungsi kawasan pendidikan terhadap pola persebaran PKL dan terbentuknya aglomerasi usaha informal di sekitarnya.

Referensi

- [1] Hariyono P. Sosiologi Kota untuk Arsitek. Bumi Aksara; 2007.
- [2] Mazumdar D. The urban informal sector. *World Dev* 1976;4:655–79. [https://doi.org/10.1016/0305-750X\(76\)90047-4](https://doi.org/10.1016/0305-750X(76)90047-4).
- [3] Puspita, Mega MA, Rahayu MJ, Utomo RP. Faktor Prioritas dalam Penentuan Lokasi Food Center di Purbalingga. *Desa-Kota J Perenc Wilayah, Kota, dan Permukim* 2023;5.
- [4] Manning C, Effendi TN. Urbanisasi, Pengangguran, dan Sektor Informal di Kota. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia; 1996.
- [5] Bromley R. Street Vending and Public Policy: A Global Review. *Int J Sociol Soc Policy* 2000;20:1–28. <https://doi.org/10.1108/01443330010789052>.
- [6] Salvatore D. Managerial Economics. McGraw-Hill Education; 1988.
- [7] McGee TG, Yeung Y. Hawkers in Southeast Asian cities: Planning for the bazaar economy. IDRC, Ottawa, ON, CA; 1977.
- [8] Purnomo C. Analisis Perbedaan Karakteristik Pedagang Kaki Lima di Sekitar Stadion Manahan Sebelum dan Sesudah Relokasi Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta. Universitas Muhammadiyah, 2009.
- [9] Geurs KT, van Wee B. Accessibility evaluation of land-use and transport strategies: review and research directions. *J Transp Geogr* 2004;12:127–40. <https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2003.10.005>.
- [10] Perdana EAL, Rahayu P, Hardiana A. Karakteristik pedagang kaki lima dan preferensinya terhadap lokasi kawasan Solo Techno Park. *Reg J Pembang Wil dan Perenc Partisipatif* 2020;15:172. <https://doi.org/10.20961/region.v15i2.24440>.

- [11] Rahayu MJ, Werdiningtyas RR, Musyawaroh M. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Penataan PKL sebagai Strategi Penataan Ruang Kota Surakarta. *Reg J Pembang Wil dan Perenc Partisipatif* 2017;7:109. <https://doi.org/10.20961/region.v7i2.11582>.
- [12] Ikram A, Sarmita IM, Citra IPA. Eksistensi Pedagang Kaki Lima Di Jalan Arteri Primer Kota Singaraja. *J Pendidik Geogr Undiksha* 2020;8:130–9.
- [13] Novelia AS, Sardjito. Kriteria Penentuan Lokasi Pedagang Kaki Lima Berdasarkan Preferensi Pedagangnya di Kawasan Perkotaan Sidoarjo. *J Tek ITS* 2015;4.
- [14] Rahayu MJ, Werdiningtyas RR, Musyawaroh M. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Penataan PKL sebagai Strategi Penataan Ruang Kota Surakarta. *Reg J Pembang Wil dan Perenc Partisipatif* 2017;7:109. <https://doi.org/10.20961/region.v7i2.11582>.
- [15] Maulidiyah FDA, Idajati H. Faktor yang Mempengaruhi Kriteria Lokasi Berdagang Pedagang Kaki Lima Berdasarkan Preferensi Pedagang Kaki Lima di Kawasan Pasar Baru Gresik 2016;5:145150.
- [16] Salsabilla VS, Sutikno FR, Firdausiyah N. PREFERENSI PEMILIHAN LOKASI PEDAGANG KAKI LIMA DI PASAR SIPON KOTA TANGERANG. *Plan Urban Reg Environ* 2024;13:133–42.
- [17] Rahayu MJ, Andini I, Putri RA. Typology of Urban Hawker's Location Preferences. *Procedia - Soc Behav Sci* 2016;227:239–46. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.06.067>.
- [18] Simamora B. Panduan riset perilaku konsumen. Gramedia Pustaka Utama; 2002.
- [19] Utami NE. Pola Aktivitas Pedagang Kaki Lima (PKL) dalam Pemanfaatan Ruang Publik Kawasan Pendidikan di Belakang Kampus Kentingan Universitas Sebelas Maret Surakarta (UNS). *J Wil dan Kota* 2025;11:40–51.
- [20] Florence PS, Hoover EM. The Location of Economic Activity. *Econ J* 1949;59:221. <https://doi.org/10.2307/2226687>.
- [21] Amalia A, Rahayu MJ, Utomo RP. Kawasan Alun-Alun Timur Pati sebagai lokasi relokasi pedagang kaki lima. *Reg J Pembang Wil dan Perenc Partisipatif* 2023;18:468. <https://doi.org/10.20961/region.v18i2.63760>.