

**PRAKTIK PENYEWAAN LAHAN PARKIR SEBAGAI USAHA
EKONOMI INFORMAL DI TENGAH KETERBATASAN LAHAN DI
PERKOTAAN**

**(Studi Kasus: RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Kecamatan Pasar Rebo
Jakarta Timur)**



Sabrina Salsabilla

1405621060

Skripsi yang Ditulis untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Memperoleh
Gelar Sarjana Pendidikan (S.Pd)

PROGRAM STUDI PENDIDIKAN SOSIOLOGI

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUKUM

UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

2026

ABSTRAK

Sabrina Salsabilla, Praktik Penyewaan Lahan Parkir Sebagai Usaha Ekonomi Informal Di Tengah Keterbatasan Lahan Di Perkotaan (*Studi Kasus: RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur*). Skripsi, Jakarta: Program Studi Pendidikan Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Jakarta 2026.

Penelitian ini memiliki tiga tujuan, pertama menganalisis latar belakang sewa lahan parkir di RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Pasar Rebo Jakarta Timur. Kedua yaitu mendeskripsikan sewa lahan parkir di RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Pasar Rebo Jakarta Timur sebagai aktivitas ekonomi informal perkotaan. Ketiga untuk mendeskripsikan aktivitas sewa lahan parkir dalam perspektif sosiologi. Penelitian ini menyoroti permasalahan keterbatasan lahan perkotaan yang memicu munculnya ekonomi informal berupa penyediaan jasa sewa lahan parkir.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Data penelitian diperoleh melalui observasi, dokumentasi, studi kepustakaan, dan wawancara dengan subjek kunci penelitian yaitu tiga orang pemilik lahan yang dijadikan sewa lahan parkir serta empat subjek triangulasi penelitian yaitu satu orang ketua RT dan tiga orang penyewa lahan parkir. Lokasi penelitian dilakukan di RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur pada bulan April 2025 hingga Juli 2025.

Penelitian ini menggunakan konsep Keith Hart mengenai sektor informal di perkotaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa latar belakang sewa lahan parkir di RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur disebabkan oleh pemanfaatan lahan pribadi menjadi salah satu usaha ekonomi informal yaitu sewa lahan parkir. Usaha ekonomi informal ini tentunya menjadi sumber penghasilan utama dan penghasilan tambahan dari para pemilik lahan dengan fasilitas yang cukup dengan ketentuan tidak resmi ataupun tertulis. Dan juga melihat aktivitas sewa lahan parkir dalam perspektif sosiologi yaitu masyarakat beradaptasi ditengah keterbatasan melalui inisiatif dan interaksi. Serta menerapkan refleksi pendidikan dengan menganalisis kegagalan tata kota dan kreativitas masyarakat untuk mendapatkan peluang.

Kata kunci: *Pemanfaatan Lahan, Sektor Informal, Sewa Lahan Parkir.*

ABSTRACT

Sabrina Salsabilla, *Parking Lot Rental as an Informal Economic Business Amidst Urban Land Scarcity (Case Study: RT 009 RW 09 Kelurahan Baru, Pasar Rebo District, East Jakarta). Thesis, Jakarta: Sociology Education Study Program, Faculty of Social Sciences and Law, State University of Jakarta 2026.*

This research has three objectives, first, to analyze the background of parking lot rental in RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Pasar Rebo East Jakarta. Second, to describe the parking lot rental in RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Pasar Rebo East Jakarta as an urban informal economic activity. Third, to describe parking lot rental activities from a sociological perspective. The problem of this research is the informal sector as a form of economy in urban areas by utilizing land to rent parking lots in the midst of limited land in urban areas.

This research uses a qualitative approach with a case study method. The research data were obtained through observation, documentation, literature study, and interviews with the key research subjects, namely three landowners who rented parking lots and four research triangulation subjects, namely one RT head and three parking lot tenants. The research was conducted in RT 009 RW 09 Kelurahan Baru, Pasar Rebo Subdistrict, East Jakarta from April 2025 to July 2025.

This research uses Keith Hart's concept of the informal sector in urban areas. The results showed that the background of parking lot rental in RT 009 RW 09 Kelurahan Baru, Pasar Rebo Subdistrict, East Jakarta is due to the utilization of private land into one of the informal economic businesses, namely parking lot rental. Land that previously did not generate income because the land was only used as empty rent, a debris dump, and put a cage. This informal economic business is certainly a source of main income and additional income from landowners with sufficient facilities with unofficial or written provisions. And also see parking lot rental activities in a sociological perspective.

Keywords: *Land Use, Informal Sector, Parking Lot Rental.*

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Penanggung Jawab/Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum
Universitas Negeri Jakarta



Firdaus Wajdi, S.Th.I., M.A., Ph.D.
NIP. 198107182008011016

No.	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1.	<u>Ike Arriany, S.E., M.Pd.</u> NIP. 197803152023212013 Ketua		21-01-2026
2.	<u>Ubedilah, M.Si.</u> NIP. 197203152009121001 Penguji Ahli I		23-01-2026
3.	<u>Muhammad Ilman Naafia, M.Pd</u> NIP. 199410012025061003 Penguji Ahli II		21-01-2026
4.	<u>Rakhmat Hidayat, Ph.D</u> NIP. 198004132005011001 Pembimbing I		19-01-2026
5.	<u>Mayang Puti Seruni, S.Sos, M.Si.</u> NIP. 198708312020122003 Pembimbing II		22-01-2026

Tanggal Lulus: 23 Januari 2026

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sabrina Salsabilla

Nomor Registrasi : 1405621060

Menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul Penyewaan Lahan Parkir Sebagai Usaha Ekonomi Informal di Tengah Keterbatasan Lahan di Perkotaan (Studi Kasus: RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur) ini sepenuhnya adalah karya sendiri. Tidak ada bagian di dalamnya yang merupakan plagiat dari karya orang lain dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya ini, atau ada klaim dari pihak lain terhadap keaslian karya saya ini.

Jakarta, 16 Januari 2026



Sabrina Salsabilla

NIM. 1405621060



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,
SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN
Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220
Telepon/Faksimili: (021) 4894221
Laman: lib.unj.ac.id.

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sabrina Salsabilla
NIM : 1405621060
Fakultas/Prodi : Ilmu Sosial dan Hukum/S1 Pendidikan Sosiologi
Alamat Surel : sabrinasalsabilla62@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas Karya Ilmiah:

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-Lain (.....)

yang berjudul: **Praktik Penyewaan Lahan Parkir Sebagai Usaha Ekonomi Informal Di Tengah Keterbatasan Lahan Di Perkotaan (Studi Kasus: RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur)**

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, dan mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan/atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 13 Januari 2026

Sabrina Salsabilla

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.”

(Al-Insyirah: 6)

“Semua akan berlalu, *it will pass, tudo passa*”

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

Diri saya sendiri yang telah berjuang melewati berbagai tantangan dan tidak menyerah dalam menyelesaikan perjalanan akademik ini

Kedua orang tua saya tercinta, Ayah Robet Arifin dan Mama Mirah Sujana yang selalu menjadi sumber kekuatan, cinta, dan doa dalam setiap langkah saya. Terima kasih atas segala pengorbanan, kesabaran, dan dukungan yang tak pernah putus.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur peneliti panjatkan atas kehadiran Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Praktik Penyewaan Lahan Parkir Sebagai Usaha Ekonomi Informal Di Tengah Keterbatasan Lahan Di Perkotaan (Studi Kasus: RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur)”**, sebagai salah satu syarat untuk memenuhi syarat kelulusan pada Program Studi Pendidikan Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Jakarta. Peneliti menyadari bahwa tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan, dan nasehat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini peneliti menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Firdaus Wajdi, M.A., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Jakarta.
2. Suyuti, M.Pd, selaku koordinator Program Studi Pendidikan Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta yang telah memberikan masukan, arahan, bimbingan, dan motivasi kepada peneliti sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Rakhmat Hidayat, Ph.D, selaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing saya dari awal RC hingga penelitian skripsi dengan sabar di tengah kesibukannya. Memberikan masukan, saran, serta, kritik selama proses RC hingga penyusunan skripsi ini

4. Mayang Puti Seruni, M.Si, selaku Dosen Pembimbing II yang telah membimbing peneliti dengan sabar serta memberikan, masukan, arahan, dan motivasi kepada peneliti.
5. Ike Arriany, S.E, M.Pd. selaku ketua sidang skripsi yang sudah memberikan saran dan arahan dalam penelitian ini.
6. Muhammad Ilman Naafi'a, M.Pd. selaku penguji II sidang skripsi yang sudah memberikan saran dan arahan dalam penelitian ini.
7. Ubedillah Badrun, M.Si. selaku penguji I sidang skripsi yang sudah memberikan saran dan evaluasi dalam penelitian ini.
8. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Pendidikan Sosiologi dan Sosiologi yang telah memberikan ilmu, pembelajaran, pengalaman, dan pengetahuan kepada peneliti serta proses studi di Pendidikan Sosiologi Universitas Negeri Jakarta.
9. Mbak Mega Susanti selaku Staf Admin Prodi Program Studi Pendidikan Sosiologi yang telah memberikan informasi yang sangat berguna dan membantu peneliti selama proses perkuliahan hingga tahap penyelesaian skripsi.
10. Teman-teman Pendidikan Sosiologi 2021 yaitu Rismay yang sudah mau berteman dekat dengan peneliti, menemani peneliti di kelas hingga di luar kelas. Memei, teman peneliti sejak SMA sampai penelitian ini diselesaikan yang sudah banyak membantu peneliti belajar hal apapun yang peneliti tidak ketahui. Teman-teman yang sudah rela meluangkan waktunya untuk

membantu peneliti menyelesaikan penelitian ini ditengah hiruk pikuk kerjaan yang tengah mereka hadapi yaitu Fitri Kirana & Erni.

11. Teman satu bimbingan, Nurul Elisa yang sudah membersamai peneliti dari awal pembuatan RC hingga selesai. Terima kasih sudah banyak memberikan semangat, bantuan, dan pengingat untuk peneliti tidak menyerah dalam proses penyusunan skripsi ini.
12. Orang tua peneliti yaitu Ayah Robert Arifin dan Mama Mirah Sujana berserta adik peneliti yaitu Saskia Anjani Arifin yang selalu memanjatkan doa setiap harinya untuk kelancaran dalam penelitian skripsi ini dan menemani peneliti kapanpun dimanapun pada saat pengerjaan skripsi sehingga peneliti tidak pernah merasa sendiri.
13. Sahabat perkuliahan peneliti, Ria Syahirah yang sudah membantu memberikan semangat, saran, dan motivasi dalam pengerjaan skripsi ini. Terima kasih telah menemani peneliti dalam suka maupun duka sejak awal perkuliahan sekaligus menjadi teman bermain, belajar, bertukar cerita dan pengalaman hingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
14. Rayhan Fadhillah yang sudah banyak membantu peneliti dalam pengerjaan skripsi ini dan menemani peneliti serta menyemangati agar penyusunan skripsi ini diselesaikan.

Peneliti menyadari keterbatasan kemampuan peneliti dalam menyusun penelitian ini yang memiliki banyak kekurangan dan belum sempurna. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakan penelitian skripsi ini. Semoga skripsi

ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan sebagai bahan pertimbangan untuk referensi bagi peneliti selanjutnya.

Jakarta, 16 Januari 2026



Sabrina Salsabilla

NIM. 1405621060



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR SKEMA	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan Penelitian.....	12
1.3 Tujuan Penelitian	14
1.4 Manfaat Penelitian	15
1.5 Tinjauan Penelitian Sejenis	15
1.5.1 Keterbatasan Lahan dan Sewa Lahan Parkir Sebagai Solusi	16
1.5.2 Sektor Ekonomi Informal Sebagai Konsep.....	23
1.6 Kerangka Konseptual	25
1.6.1 Definisi Parkir	25
1.6.2 Definisi Sektor Informal Perkotaan	29
1.6.3 Urbanisasi dan Pertumbuhan Kendaraan hingga Keterbatasan Lahan Parkir Diperkotaan	31
1.7 Hubungan Antar Konsep	33
1.8 Metodologi Penelitian	34
1.8.1 Pendekatan dan Metode Penelitian	35
1.8.2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	36
1.8.3 Subjek.....	36
1.8.4 Peran Peneliti	37
1.8.5 Teknik Pengumpulan Data	38
1.8.6 Teknik Analisis Data	40
1.8.7 Triangulasi Data	40
1.9 Sistematika Penelitian	41
BAB II KONTEKS SOSIAL DAN PROFIL PEMILIK PENYEWAAN LAHAN PARKIR	44
2.1 Pengantar.....	44
2.2 Gambaran Sosial	44
2.2.1 Sejarah Penyewaan Lahan Parkir.....	45
2.2.2 Profil RT 009 RW 09 Kelurahan Baru Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur.....	49
2.2.3 Demografi Warga RT 009 RW 009	51
2.3 Gambaran Perkembangan Penyewaan Lahan Parkir	52
2.3.1 Macam Macam Model Penyewaan Lahan Parkir	52

2.3.2 Aspek Sentral dalam Sumber Pendapatan Alternatif	55
2.4 Profil 3 Pemilik Penyewaan Lahan Parkir Dari Lahan Sebelumnya	56
2.5 Penutup.....	62
BAB III KONSEP SEKTOR INFORMAL DALAM PRAKTIK	
PENYEWAAN LAHAN DI PERKOTAAN	64
3.1 Pengantar.....	64
3.2 Praktik Penyewaan Lahan Parkir Sebagai Aktivitas Ekonomi Informal Perkotaan.....	64
3.2.1 Posisi Sektor Informal Dalam Ekonomi Perkotaan	65
3.2.2 Fleksibilitas dan Adaptasi Usaha Di Sektor Informal.....	73
3.3 Penyewaan Lahan Parkir Sebagai Bagian Dari Sektor Informal	76
3.3.1 Hubungan Non-Formal Antara Pemilik dan Penyewa Lahan.....	77
3.3.2 Fasilitas dan Struktur Tarif Sewa Lahan Parkir Informal.....	79
3.4 Ketergantungan Ekonomi Dan Strategi Bertahan Hidup	84
3.4.1 Strategi Adaptasi Dalam Menghadapi Ketidak Pastian	85
3.4.2 Praktik Bertahan di Tengah Tekanan Penertiban Kota.....	87
3.5 Penutup.....	89
BAB IV SEWA LAHAN PARKIR, SEKTOR INFORMAL PERKOTAAN DAN PERSPEKTIF SOSIOLOGI	90
4.1 Pengantar.....	90
4.2 Dari Krisis Lahan Kota Ke Sektor Informal	90
4.3 Antara Ekonomi Tidak Teratur dan Sektor Informal Kota	95
4.4 Sewa Lahan Parkir Dalam Perspektif Sosiologis.....	98
4.5 Refleksi Pendidikan Terhadap Pemanfaatan Lahan.....	101
4.6 Penutup.....	103
BAB V PENUTUP.....	104
5.1 Kesimpulan	104
5.2 Saran.....	105
5.2.1 Pemerintah	105
5.2.2 Akademisi dan Peneliti.....	106
5.2.3 Masyarakat	106
DAFTAR PUSTAKA.....	107
LAMPIRAN.....	111
FIELD NOTE WAWANCARA.....	112

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pertumbuhan Kendaraan Bermotor di Jakarta 2015-2024	8
Gambar 2.1 Peta Wilayah RT 009 RW 009 Kelurahan Baru Jakarta Timur.....	49
Gambar 2.2 Lahan Sebelum Dari Informan RA	59
Gambar 2.3 Lahan Sesudah Dari Informan RA	59
Gambar 2.4 Lahan Sesudah Dari Informan N	61
Gambar 2.5 Lahan Sesudah Dari Informan S	62
Gambar 3.1 Penambahan Lahan Parkir Milik Informan N	69
Gambar 3.2 Fasilitas di Lahan Parkir RA	80
Gambar 3.3 Fasilitas di Lahan Parkir N	81
Gambar 3.4 Fasilitas di Lahan Parkir S	82
Gambar 3.5 Daftar Penyewa Lahan Parkir di Lahan Parkir Bapak S	84



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Karakteristik Informan	37
Tabel 1.2 Karakteristik Informan Triangulasi	41
Tabel 2.1 Catatan Data Warga Kelompok PKK RT	50
Tabel 4.1 Antara Ekonomi Tidak Teratur dan Sektor Informal Kota	98



DAFTAR SKEMA

Skema 1.1 Tinjauan Penelitian Sejenis	24
Skema 1.2 Hubungan Antar Konsep	34
Skema 3.1 Sektor Informal Menurut Keith Hart	72
Skema 4.1 Dari Krisis Lahan Kota Ke Sektor Informal	94
Skema 4.2 Sewa Lahan Parkir Dalam Perspektif Sosiologis	101

