BAB IV

DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN

4.1. Deskripsi Umum Dinas Perindustrian Dan Perdagangan Kota Kupang

4.1.1. Visi dan Misi Dinas Perindustrian Dan Perdagangan Kota Kupang

a. Visi

"Memperkuat daya saing sektor industi dan perdagangan kota kupang, melalui kelembagaan perindustrian dan perdagangan yang kredibel dan handal".

b. Misi

- Menjadikan dinas perindustrian dan perdagangan kota kupang sebagai sebuah organisasi teknis daerah yang semakin berkualitas dalam mengemban tugas dan fungsinya, dalam mendorong "daya saing" perekonomian kota kupang semakin kuat dan mandiri.
- Meningkatkan kapasitas sumber daya aparatur yang semakin tangguh dan profesional dalam upaya peningkatan "daya saing" perekonomian daerah disektor perdagangan/ jasa dan industri daerah.
- Meningkatnya kualitas sistem, prosedur dan prosedur pelayanan perizinan sektor industri dan perdagangan yang responsif, transparan dan akuntabel.
- 4. Meningkatkan kualitas perlindungan konsumen, agar tercapai kenyamanan dan keamanan dalam menggunakan produk indusrti, jasa

dan perdagangan yang mempunyai dampak penting (negatif) bagi konsumen.

 Mengembangkan langkah-langkah sinergis dan inovatif dalam upaya mendorong perkuatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan sektor indusrti dan perdagangan yang bedaya saing.

4.1.2. Tugas Pokok dan fungsi

Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Kupang (Lembaran Daerah Kota Kupang Tahun 2016 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kupang Nomor 273). Peraturan Walikota Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Kupang (PERINDAG) sebagai berikut:

a. Tugas pokok

Berdasarkan Peraturan Walikota Kupang Nomor 38 Tahun 2018 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perindustrian dan Perdagangan mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian urusan pemerintahan daerah di bidang perindustrian dan perdagangan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan.

b. Fungsi

Dalam menjalankan tugas pokok yaitu melaksanakan sebagian urusan pemerintahan daerah di bidang perindustrian dan perdagangan

berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan, Dinas Perindustrian dan Perdagangan mempunyai fungsi :

- 1. Perumusan kebijakan teknis di bidang perindustrian dan perdagangan.
- Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum di bidang perindustrian dan perdagangan.
- Pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang perindustrian dan perdagangan.
- 4. Pembinaan Unit Pelaksana Teknis Dinas.
- Pelaksanaan administrasi ketatausahaan yang meliputi urusan umum, perlengkapan, keuangan, kepegawaian dan pelaporan.
- Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Walikota di bidang perindustrian dan perdagangan.

4.1.3. Susunan Organisasi Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Kupang

Dinas Perindustrian dan Perdagangan terdiri dari :

- 1. Kepala Dinas.
- Sekretariat membawahi :
 - a) Kepala Subag Perencanaan dan Keuangan
 - b) Keepala Subag Umum dan Kepegawaian;
- 3. Kepala Bidang Perindustrian membawahi:
 - a) Kepala Seksi Pendaftaran dan Pemetaan Usaha Industri;
 - b) Kepala Seksi Bina IKAHO

- c) Kepala Seksi Bina ILMEA;
- 4. Kepala Bidang Perdagangan membawahi:
 - a) Kepala Seksi pengembangan perdagangan
 - b) Kepala Seksi Pengembangan Sarana dan pelaku distribusi.
 - c) Kepala Seksi Perijinan dan pendaftaran
- 5. Kepala Bidang Metrologian membawahi:
 - a) Kepala Seksi pelayanan tera dan tera ulang
 - b) Kepala Seksi bina sumber daya manusia
 - c) Kepala seksi pengawasan
- 6. UPTD.
- 7. Kelompok Jabatan Fungsional.

Berikut untuk lebih jelas Susunan Organisasi Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Kupang dapat dilihat pada bagan struktur di bawah ini.

STRUKTUR ORGANISASI DINAS PERINDUSTRIAN DAN
PERDAGANGAN KOTA KUPANG

SEKRETARIS

SERLA BIDANG PERDAGANGAN

REPALA SEKSI BINA SEKSI BINA SEKSI BINA SEKSI SARANA DAN

REPALA SEKSI BINA SEKSI BINA SEKSI PENGANGAN

REPALA SEKSI PENGANGAN

REPALA SEKSI BINA SEKSI BINA SEKSI PENGANGAN

REPALA SEKSI BINA SEKSI PENGANGAN

REPALA SEKSI PENGANGAN PENGANGAN

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Kupang¹

4.2. Deskripsi Objek Penelitian

4.2.1. Kondisi Real PKL di Kecamatan Oebobo Khusus Eltari 1

Kondisi real PKL di Kecamatan Oebobo khusus di sepanjang Jalan Eltari I berjumlah 43 orang, Profil PKL di Jalan Eltari I Kecamatan Oebobo Kota Kupang akan dilihat dari aspek karakteristik PKL dan jenis usaha PKL di Jalan Eltari I antara lain dapat dilihat pada tabel berikut ini :

_

¹ Dinas PERINDAG Kota Kupang

 ${\bf Tabel.~1} \\ {\bf Data~Pedagang~Kaki~Lima~Di~Jalan~Eltari~I~Kecamatan~Oebobo~Kota~Kupang}^2 \\$

No	Nama	Alamat Tempat Tinggal	Lokasi Usaha	Jenis usaha
1	Rahel Hadjo	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
2	Lukas Djo	RT.16 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
3	Martha Dajara	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
4	Ferdina Gah	RT.16 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
5	Karolina Nitbani	RT.06 RW.02	Jalan Eltari I	Bubur Kacang
6	Jibarel Toin	RT.16 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
7	Ruben Lay	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
8	Maria Goreti Mc	RT.16 RW.12	Jalan Eltari I	Bubur Kacang
9	Agus Weli	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
10	Bendelina Mone	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
11	Rosiana Agustina Djara	RT.16 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
12	Kornelis Rihi	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
13	Felipus Bugi	RT.11 RW.04	Jalan Eltari I	Kios
14	Bendelina Rihi	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
15	Imonce Oetemusu	Sikumana	Jalan Eltari I	Kelapa Muda
16	Efriana Bosoim	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
17	Edy	RT.11 RW.04	Jalan Eltari I	Kelapa Muda
18	Welmintje Orapau	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
19	Okto Nitu	Fatukoa	Jalan Eltari I	Kelapa Muda
20	Agustina Riwu	RT.16 RW.12	Jalan Eltari I	Bubur Kacang,Bubur Ayam
21	Hendrik Wadu	RT.16 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
22	Don Neno	Sikumana	Jalan Eltari I	Helm

²Dinas PERINDAG Kota Kupang Tahun 2019

23	Ricky Manggi	RT.16 RW.12	Jalan Eltari I	Kios, Helm
24	Ariston Otemusu	Baun	Jalan Eltari I	Kelapa Muda
25	Petrus Djara	Airnona	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
26	Arianto	Kuanino	Jalan Eltari I	Bubur Ayam, Burger
27	Titus Bunga	RT.16 RW.12	Jalan Eltari I	Helm
28	Dormia Tamona	Fatukoa	Jalan Eltari I	Kelapa Muda
29	Herman Rihi	Naikoten I	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
30	Kornelis Rihi	Kel. Oebobo	Jalan Eltari I	Helm
31	Ebiet Rohi	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Bubur Kacang
32	Tersia Udju	RT.16 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
33	Orpa Riwu	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
34	Daniel Para	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Bubur Kacang
35	Tabita Lay	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
36	Marselinus Bulu Lede	RT.16 RW.12	Jalan Eltari I	kelapa muda
37	Herman Lay	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	jagung bakar
38	Bendelina	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung bakar, Bubur kacang
39	Yance Ludji	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Bubur Kacang
40	Yohana Riwu	RT.14 RW.12	Jalan Eltari I	Jagung Bakar
41	John Banunaek	RT.11 RW.04	Jalan Eltari I	Bubur Kacang
42	Pak Atin	Fatululi	Jalan Eltari I	Bubur Kacang
43	Jocky Adoe	Fatululi	Jalan Eltari I	Sup Ubi

Kondisi saat ini dimana pedagang kaki lima menggunakan sarana dan prasana umum yaitu trotoar sebagai tempat untuk berjualan dimana kondisi ini tidak sesuai dengan yang diatur dalam kebijakan tentang rencana tata ruang kota. Namun kebiasaan Pedagang Kaki Lima (PKL) berjualan di badan jalan dengan biaya operasional yang cukup murah dan faktor penghasilan di lokasi berjualan membuat

para Pedagang Kaki Lima (PKL) tetap memilih berjualan di badan jalan hingga bertahun-tahun, Untuk memperkuat data sekunder diatas dilampirkan dengan gambar kondisi lokasi yang digunakan para pedagang kaki lima menjual dagangannya.

Gambar 4.2 Kondisi pedagang kaki lima di Jalan Eltari 1³



Pada tahap awal usaha Pedagang kaki lima, sumber pendanaan utamanya berasal dari modal pribadi. PKL yang ada di Jalan Eltari I terbagi dalam beberapa jenis usaha yaitu terdiri dari : pedagang jagung bakar, pedagang helm, pedagang sub ubi, kios, pedagang bubur ayam, pedagang bubur kacang hijau, pedagang kelapa muda. Para pengunjung setiap hari tidak menentu kadang ramai kadang juga tidak, kondisi para pengunjung ini berpengaruh pada penghasilan para pedagang kaki lima

³ Dokumentasi penulis bulan mei 2019

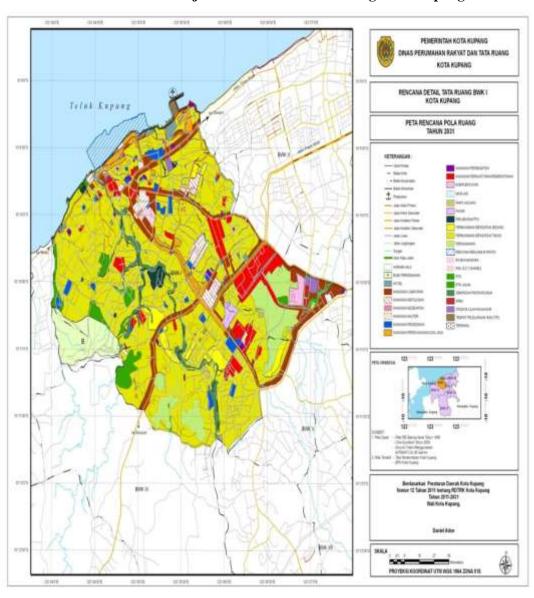
yakni antara Rp. 50.000 sampai Rp 100.000/hari. Jika dihitung penghasilan PKL dengan angka rata - rata Rp 75.000/ hari; maka pengasilan yang didapatkan PKL adalah 75.000 x 30 = 2.250.000. Hal ini menunjukkan bahwa pendapatan Pedagang Kaki Lima (PKL) di Jalan Eltari I kecamatan Oebobo Kota Kupang masih cukup rendah karena tidak sebanding dengan besarnya biaya tanggungan keluarga yang harus di keluarkan oleh Pedagang Kaki Lima (PKL). Dalam menjalankan usahanya juga para pedagang kaki lima diatur oleh pemerintah Kota Kupang yang termuat dalam Surat Keputusan Walikota bahwa para Pedagang kaki lima dapat berdagang atau menjual dagangannya dimulai dari pukul 16.00- 24.00 atau sesudah jam sekolah dan jam kantor.

4.2.2. Deskripsi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Tata Ruang Kota

Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non Pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang, Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kota adalah rencana mengatur struktur dan pola ruang wilayah Kota yang merupakan hasil dari kegiatan perencanaan tata ruang. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut RDTRK adalah penjabaran RTRW ke dalam rencana blok-blok peruntukan pada kawasan fungsional perkotaan sebagai penjabaran kegiatan ke dalam wujud ruang dengan memperhatikan keterkaitan antara kegiatan dalam 8 kawasan fungsional yaitu : 1) Kawasan campuran; 2) Kawasan Kepolisian; 3) Kawasan Kesehatan; 4) Kawasan Militer; 5) Kawasan pendidikan; 6) Kawasan Perdagangan dan Jasa; 7) kawasan Peribadatan; 8) Kawasan Pemerintahan/Perkantoran; agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut. Jalan Eltari I merupakan bagian wilayah kota (BWK) yang di peruntukan bukan untuk kawasan perdagangan dan jasa, oleh karena itu keberadaan pedagang kaki lma di Jalan Eltari 1 tidak sesuai dengan rencana detail tata ruang kota (RDTK). Untuk lebih jelas mengenai rencana blok- blok peruntukan dapat dilihat pada gambar peta rencana pola ruang berikut ini:

Gambar 4.3 Rencana Detail Tata Ruang BWK 1 Kota Kupang Peta Rencana Pola Ruang Tahun 2031 Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kota Kupang⁴



_

 $^{^{4}}$ Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kota Kupang

PERDA Kota Kupang Nomor 12 tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Kupang Dalam pasal 16 mengenai Rencana Fasilitas Perdagangan, Jasa dan Campuran diantaranya sebagai berikut:

- Lokasi fasilitas perdagangan, jasa dan campuran skala lokal dan regional berada di setiap jaringan jalan utama (Arteri dan Kolektor) pada Pusat Bagian Wilayah Kota (BWK) Kota Kupang.
- 2. Jumlah fasilitas perdagangan yang harus tersedia sampai akhir tahun perencanaan di Bagian Wilayah Kota (BWK) Kota Kupang sebagai berikut:
 - a. pusat Bagian Wilayah Kota (BWK) Kota Kupang mempunyai fasilitas
 pusat perdagangan, pasar, toko dan warung;
 - b. sub pusat Bagian Wilayah Kota (sub pusat BWK) Kota Kupang mempunyai fasilitas toko dan warung;
- 3. Kegiatan perdagangan, jasa dan kegiatan campuran sebagaimana dimaksud dalam pada Pasal 8 pada Ayat 1 secara rinci sebagai berikut:
 - a. BWK I Jl. Pahlawan sebagian diarahkan untuk kawasan campuran, Jl.
 A.Yani diarahkan sebagian untuk perdagangan dan jasa dan sebagian lagi untuk kawasan campuran, Jl. Urip Sumoharjo diarah untuk kawasan campuran, Jl. Ikan Paus diarahkan untuk pengembangan perdagangan dan jasa, Jl. Siliwangi diarahkan untuk kawasan perdagangan dan jasa, Jl. Garuda diarahkan untuk kawasan perdagangan dan jasa, Jl. Sumba diarahkan untuk pengembangan kawasan campuran Jl. Sumatera

diarahkan untuk kawasan campuran. - Jl. Cak Doko diarahkan untuk kawasan perdagangan dan jasa serta campuran, - Jl. Moh.Hatta diarahkan untuk kawasan campuran, perdagangan dan jasa, - Jl. Soeharto diarahkan untuk kawasan perdagangan dan jasa, - Jl. Soedirman diarahkan untuk kawasan perdagangan dan jasa, - Jl. Tompelo diarahkan untuk kawasan campuran, - Jl. WJ.Lalamentik dirahkan untuk kawasan campuran. - Jl.Tompelo diarahkan untuk kawasan campuran, - Jl. Herewila diarahkan untuk kawasan campuran; - Jl. Kosasih diarahkan sebagian untuk perdagangan dan jasa dan sebagian untuk kawasan campuran; - Jl. Cendrawasih diarahkan untuk kawasan campuran - Jl. Pemuda sebagian untuk kawasan campuran; - Jl. Nangka sebagian untuk kawasan campuran;

b. BWK II - Jl. Timor Raya diarahkan untuk kawasan perdagangan dan kawasan campuran, - Jl. El Tari sebagian untuk perkantoran dan sebagian kawasan campuran; - Jl. Bundaran PU diarahkan untuk kawasan perdagangan dan jasa serta kawasan campuran; - Jl. Pulau Indah diarahkan untuk kawasan campuran. - Jl.W.J.Lalamentik diarahkan untuk kawasan perdagangan jasa dan kawasan campuran; - Jl. R.A. Kartini diarahkan sebagaian untuk kawasan campuran, - Jl. Perintis Kemerdekaan diarahkan untuk kawasan campuran; - Jl. Perintis Kemerdekaan I sebagian untuk kawasan campuran, - Jl. Perintis Kemerdekaan II sebagian untuk kawasan campuran, - Jl. Bajawa sebagian diarahkan untuk kawasan untuk kawasan campuran, - Jl. Bajawa sebagian diarahkan untuk kawasan

- campuran, Jl.Tamrin sebagian untuk kawasan campuran, Jl. Inaboi sebagain untuk kawasan campuran. Jl.Veteran untuk kawasan campuran.
- c. BWK III Jl. Timor Raya diarahkan untuk kawasan perdagangan dan jasa serta kawasan campuran, Jl. Simpang Oesapa diarahkan untuk kawasan campuran JL. Adisucipto sebagian kawasan perdagangan dan jasa, JL. El Tari sebagian untuk kawasan perdagangan, jasa dan kawasan campuran.
- d. BWK IV Jl. Yos Sudarso sebagian untuk kawasan campuran dan pergudangan. Jl. Pahlawan sebagian untuk kawasan campuran. Jl. M.Praja diarahkan sebagian kecil untuk campuran, pergudangan, permukiman, Pariwisata suaka margasatwa, ruang terbuka hijau.
- e. BWK V Jl. H.A. Koroh dikembangkan untuk kawasan campuran Jl. Amabi dikembangkan untuk kawasan campuran Jl. Fetor Foenay sampai ke BTN Kolhua dikembangkan untuk kawasan campuran Jl. HTI sebagian untuk kawasan campuran.
- f. BWK VI JL. H.A. Koroh untuk kawasan campuran Jl. Kupang Baun sebagian untuk kawasan campuran.
- g. BWK VII Jl. Fetor Foenay berupa spot-spot di sekitar Komplek BTN Kolhua untuk kawasan campuran.
- 4. Arahan perpetakan fungsi perdagangan, jasa dan campuran berdasarkan kelas jalan antara lain:

- a. arteri primer luas kavling minimal 1000 m2, lebar minimal 20 m2 dan tinggi minimal 8 m.
- kolektor primer luas kavling minimal 300 m2,lebar minimal 10 m2 dan tinggi minimal 8 m;
- kolektor sekunder luas kavling minimal 250 m2, lebar minimal 10 m2 dan tinggi minimal 8m;
- d. lokal luas kavling minimal 200 m2, lebar minimal 10 m2 dan 2m;
- Pengaturan kegiatan perekonomian yang lebih rinci diatur pada aturan zonasi dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan; dan
- Pengaturan kawasan campuran akan diatur dalam aturan zonasi maupun
 Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan; dan
- 7. Luas lahan untuk kegiatan perdagangan dan jasa serta campuran di setiap BWK Kota Kupang sebagai berikut:
 - a. BWK I Luas lahan untuk perdagangan dan jasa 48,376; Luas lahan untuk kegiatan campuran 114,563 Ha;
 - b. BWK II Luas lahan untuk perdagangan dan jasa 68,869 Ha; Luas lahan untuk kegiatan campuran 113,922 Ha;
 - c. BWK III Luas lahan untuk perdagangan dan jasa7,504 Ha; Luas lahan untuk kegiatan campuran 68,772 Ha;
 - d. BWK IV Luas lahan untuk perdagangan dan jasa Luas lahan untuk kegiatan campuran 10,415 Ha;

- e. BWK V Luas lahan untuk perdagangan dan jasa Luas lahan untuk kegiatan campuran 38,706 Ha;
- f. BWK VI Luas lahan untuk perdagangan dan jasa 35,037 Ha; Luas lahan untuk kegiatan campuran 4,290 Ha;

4.2.3. Prospek Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Tata Ruang Kota

Secara umum penggunaan kawasan fungsional perkotaan oleh pelaku usaha kecil menengah (PKL) sebagai penjabaran kegiatan demi tercipta lingkungan yang harmonis masih belum bisa dimaksimalkan. Walaupun demikian kondisinya, Pemerintah Kota Kupang bersama perangkat terkait terus berupaya agar kawasan fungsional perkotaan dapat dimanfaatkan dengan maksimal dengan tata cara dan sistem yang berkesinambungan sehingga dapat mendongkrak ekonomi masyarakat, lebih khusus ekonomi pedagang kaki lima. Guna mendukung hal tersebut diatas maka Pemerintah Kota Kupang mengeluarkan Perda Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang. Dalam bab II Pasal 5 berbunyi "RDTRK Kota Kupang disusun berdasarkan azas : Keterpaduan, Keserasian, keselarasan dan keseimbangan, Keberlanjutan, Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; Keterbukaan, Kebersamaan dan kemitraan, Perlindungan kepentingan umum, Kepastian Hukum dan Keadilan dan Akuntabilitas.

Dari hasil penelitian penulis bahwa pemberdayaan PKL oleh pemerintah Kota Kupang yaitu mengalokasikan anggaran yang memadai untuk usaha pedagang kaki lima serta menfasilitasi akses PKL terhadap pemanfaatan dana, pemberian sarana dan prasarana berupa sudah dibangun pelataran parkir, kamar wc, segmen (pembagian spot), gerobak, colt box, bangku dan tenda. Program pemerintah memberdayakan PKL yaitu adanya peruntukan ruang usaha bagi PKL seperti adanya penetapan lokasi berdagang yaitu : Jalan Udayana Kelurahan Solor, Jalan Polisi Militer Kelurahan Oebobo, Pantai Oesapa, Taman Nostalgia, Tedis. Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima yang ada di Kota Kupang dengan melaksanakan program yang mengakomodir kepentingan PKL tetapi tidak semua PKL, khusus pedagang kaki lima di jalan eltari I dapat dikatakan belum optimal, karena keberadaan pedagang kaki lima tidak sesuai rencana detail tata ruang kota (RDTRK) bahwa Jalan Eltari 1 sesuai dengan pasal 16 point 3 huruf b PERDA nomor 12 tahun 2011 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang berbunyi Jalan Eltari sebagian untuk perkantoran dan sebagian kawasan campuran atau bukan kawasan perdagangan, sehingga upaya yang dilakukan selalu berbenturan kepentingan antara PEMDA untuk menciptakan tatanan kota yang indah, sehat dan aman maupun pihak Pedagang Kaki Lima sendiri yang terus berdagang demi bisa memenuhi kebutuhan keluarga.