

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

“PERANCANGAN BANGUNAN KOMUNITAS PEDAGANG KAKI LIMA DI KEDAUNG BARAT SEPATAN TIMUR, KABUPATEN TANGERANG”

Dengan pengertian judul perancangan sebagai berikut:

- Perancangan : Proses, perbuatan merancang. (kbbi.web.id, 2016)
- Bangunan : Adalah wujud fisik dari hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukan baik yang ada diatas, dibawah tanah dan/atau diair (Ariestadi Dian, 2008)
- Komunitas : Kelompok organisme (orang dan sebagainya) yang hidup dan saling berinteraksi di dalam daerah tertentu; masyarakat; paguyuban. (kbbi.web.id, 2016)
- Pedagang Kaki Lima : Merupakan pelaku usaha yang melakukan usaha perdagangan dengan menggunakan sarana usaha bergerak maupun tidak bergerak, menggunakan prasarana kota, fasilitas sosial, fasilitas umum, lahan dan bangunan milik pemerintah dan/atau swasta yang bersifat sementara/tidak menetap (PERATURAN MENTERI KOPERASI DAN USAHA KECIL DAN MENENGAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 16 TAHUN 2018 TENTANG PELAKSANAAN PENATAAN KAWASAN PEDAGANG KAKI LIMA MELALUI DANA TUGAS PEMBANTUAN TAHUN ANGGARAN 2019, 2018)

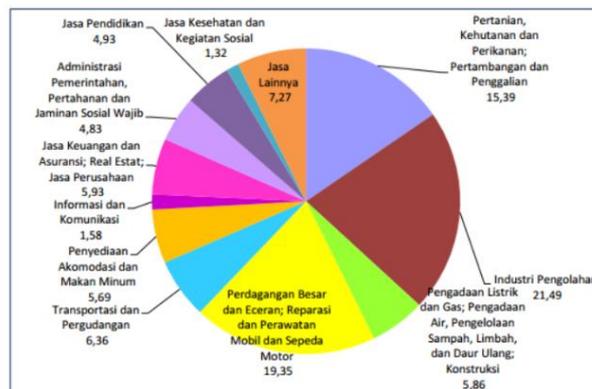
- Kedaung Barat : Merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. (indotvnews, 2023)
- Sepatan Timur : Adalah sebuah kecamatan di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Indonesia. (Sepatan Timur, 2023)
- Kabupaten Tangerang : Salah satu daerah tingkat dua yang menjadi bagian dari wilayah Provinsi Banten. (banten.bpk.go.id, 2024)

Dari uraian diatas maka yang dimaksud dengan “**PERANCANGAN BANGUNAN KOMUNITAS PEDAGANG KAKI LIMA DI KEDAUNG BARAT SEPATAN TIMUR, KABUPATEN TANGERANG**” adalah merancang bangunan untuk kelompok pelaku usaha yang melakukan perdagangan usaha di Kedaung Barat, Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang.

1.2 Latar Belakang

Pedagang Kaki Lima (PKL) adalah usaha sektor informal berupa usaha dagang yang yang juga sekaligus produsen (M. Ikom, 2020). Keberadaan Pedangan Kaki Lima (PKL) merupakan salah satu pemenuhan lapangan kerja dan menjadi kekuatan perekonomian rakyat. Namun, disisilain keberadaan PKL yang berkegiatan di fasilitas umum maupun fasilitas sosial menimbulkan masalah ketertiban di suatu daerah. Sehingga, PKL kerap dipandang sinis sebagai sumber kemacetan atau merusak keindahan kota (Ivan et al., 2023a). Sedangkan menurut Werdiningsih (2008) PKL dapat dikategorikan sebagai elemen perancangan kota yang disebut *activity support*. Keberadaan PKL biasanya membentuk suatu pola, pola penyebaran aktifitas PKL terbagi menjadi dua kategori, yaitu membentuk pola mengelompok (*focus aflomeration*) yang berada dimulut jalan, sekitar pinggir pasar umum atau ruang terbuka dan pola dengan bentuk pola memanjang (*linier agglomeration*) yang terjadi disepanjang/pinggir jalan utama atau jalan penghubung. Pedangang kaki lima yang mencoba mencari penghidupan dengan berjualan diruang-ruang publik kota, sering dianggap sebagai penghancur imaji ideal kehidupan kota karena berjualan dipinggir trotoar, didepann gedung dan sebagainya, dan kerap diusir dan dipersekusi oleh Satuan Polisi Lingkungan Pamong Praja (Ummah et al., 2022a).

Melalui sumber *www.bps.go.id* data BPS (Badan Pusat Statistik) di Indonesia perbulan Februari 2023, menyebutkan tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) sebesar 5,45% dan rata-rata upah buruh sebesar 2,94 juta ruiah per bulan, dan sebanyak 83,34 juta orang atau 60,12% bekerja pada kegiatan informal, naik menjadi 0,15 % poin dibandingkan dibulan Februari 2022 (Ivan et al., 2023). Sedangkan, Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (2019) Kabupaten Tangerang dalam kurun waktu tiga tahun terakhir menjadi kabupaten dengan dengan tingkat pendapatan tertinggi dibandingkan kedelapan kota dan kabupaten lainnya (Ansorullah, 2020)



Gambar 1.1. Presentase Penduduk yang Bekerja menurut Lapangan Pekerjaan di Provinsi Banten 2018 (Sumber: Ansorullah, 2020)

Melalui data diatas, pekerjaan masyarakat di Provinsi Banten didominasi oleh industri pengolahan sebesar 21,49%, dan sebagai pemenuhan kebutuhan manusia yaitu perdagang besar dan eceran sebesar 19,35% dan presentase dari jenis pekerjaan perdagangan besar dan eceran terbesar kedua di Provinsi Banten. Sedangkan, kondisi lingkungan saat ini disertai sumber data dari Badan Statistik Kabupaten Tangerang, keberadaan bangunan untuk perdagangan belum disediakan dibeberapa kecamatan di Kabupaten Tangerang, salah satunya di Kecamatan Sepatan Timur yang memiliki tingkat kepadatan ketiga terbesar di Kabupaten Tangerang yaitu sebesar 5.354 dari 105.255 jumlah penduduk.

Table 1.1. Jumlah Sarana Perdagangan di Sepatan Timur

Desa/Kelurahan Village/Kelurahan	Kelompok Pertokoan Shopping Complex	Pasar dengan Bangunan Permanen Markets in Permanent Building	Pasar dengan Bangunan Semi Permanen Market in Semi Permanent Building	Pasar tanpa Bangunan Market without Permanent Building	Mini Market/ Swalayan/ Supermarket Mini Market/Swalayan/ Supermarket	Restoran/ Rumah Makan Restaurant/ Food Stall
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Lebak Wangi	3	-	-	3	6	2
Kedaung Barat	3	-	-	1	6	-
Jati Mulya	-	-	-	-	-	-
Tanah Merah	1	-	-	1	-	1
Sangiang	-	-	-	-	-	-
Gempol Sari	2	-	-	1	3	-
Pondok Kedor	-	-	-	-	-	-
Kampung Kedor	2	-	-	1	2	-
Sepatan Timur	11	-	-	7	17	3

(Sumber : Seksi Integrasi Pengolahan dan Diseminasi Statistik (IPDS), 2021)

Kedaung Barat merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang. Dengan wilayah seluas 225 Ha dan jumlah penduduk 12.384 jiwa (indotv.news, 2023). Dari 8 (delapan) desa di Kecamatan Sepatan Timur, Kedaung Barat merupakan desa yang menjadi pusat pelayanan Kecamatan Sepatan Timur seperti adanya Gedung Olahraga Sepatan Timur, Kantor administrasi Kecamatan Sepatan Timur, Kantor Keagamaan, dan merupakan desa yang sudah tersedia fasilitas kesehatan yaitu Puskesmas (indotv.news, 2023). Selain itu, Kedaung Barat memiliki fasilitas transportasi yaitu angkutan umum, tersedianya infrastruktur jalan berupa Jembatan untuk mempermudah akses yang menghubungkan Kota Tangerang dan Bandara Soekarno Hatta, dan terdapat destinasi wisata yaitu Kampung Harmonis yang mencerminkan visi dari Kecamatan Sepatan Timur yaitu *“Terwujudnya Masyarakat Sepatan Timur yang dinamis, aman, sejahtera, religius dan berwawasan lingkungan”*.

Kedaung Barat yang berada dibawah Pemerintah Kabupaten Tangerang telah mengatur kebijakan mengenai penataan dan pemberdayaan Pedagang Kaki Lima (PKL). Pemerintah daerah tersebut diatur kedalam Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang No. 08 Tahun 2015. Tertera pada Bab I Pasal 1 ayat 5, yang mendeskripsikan mengenai Pedagang Kaki Lima yang merupakan pelaku usaha yang menjalankan usahanya dengan menggunakan suatu alat yang bergerak maupun tidak bergerak) (Ansorullah, 2020). Perda Kabupaten Tangerang mengenai Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima, menimbang bahwasanya keberadaan PKL perlu dikelola, ditata dan diberdayakan, sehingga dapat terwujud suatu lingkungan yang aman, tertib, sehat, bersih dan indah (Bupati Tangerang, 2015).

Dalam sebuah artikel berita *tangerangkab.go.id*. yang berjudul *Kecamatan Sepatan Timur Tetapkan 4 Sektor Pembangunan dalam 50 Program Prioritas*. bahwa Kepala Wilayah Kecamatan Sepatan Timur, yaitu Miftah Shuritho mengatakan terdapat 50 usulan program prioritas yang berkaitan dengan peningkatan sumber daya manusia yang berdaya saing, peningkatan ekonomi masyarakat, peningkatan infrastruktur dan peningkatan penyelenggaraan tata kelola pemerintah. Namun, kegiatan yang dilakukan untuk mengatasi masalah keberadaan para PKL yang sekarang yang sudah menjamur di sepanjang Jalan Raya Kedaung Barat dan Jalan Gatot Soebroto, Kecamatan Sepatan Timur, kebanyakan dilakukan penertiban dengan melakukan penggusuran oleh Satpol PP. Hal ini disebabkan karena PKL berada disalah satu fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (Fasos), pernyataan tersebut termuat dalam artikel *matapantura.id*, yang berjudul *“Enam Kios PKL di Tanah Merah Sepatan Timur dibongkar”* Kasi sebagai Satpol PP Kecamatan Sepatan Timur mengatakan bahwa satu persatuan bangunan yang menempati fasos dan fasum mulai

dibongkar. Semua itu dilakukann guna memberikan kenyamanan bagi masyarakat. Hal ini juga dipertegas melalui artikel *kabarindcybernews.com*, yang berjudul *Banyak Bangli Pedagang Kaki Lima berdiri di atas saluran air di jalan raya Desa Tanah Merah Kecamatan Sepatan Timur* melalui pernyataan salah satu warga setempat “Keberadaan bangunan liar itu juga menghambat saluran air, bahkan berdiri di atas lahan fasum pemerintah. Dari proses penggusuran PKL yang menggunakan fasum pemerintah tersebut, maka pemerintah Kecamatan Sepatan Timur menurunkan surat teguran dispensasi sebelum melakukan penggusuran oleh Satpol PP. Melalui narasi Camat Asep kepada awak media, beliau menyampaikan “Mereka (PKL) meminta dispensasi perpanjangan waktu pembongkaran sampai dengan 1 Mei 2023, dengan alasan mereka perlu cari makan terlebih dahulu, karena mendekati hari raya idul fitri. Jika warungnya dibongkar sekarang kasihan keluarganya”. Permasalahan penggunaan fasum dan fasos sebagai tempat perdagangan dikarenakan di Kecamatan Sepatan Timur belum adanya penentuan lokasi dan tempat yang tepat bagi PKL.

Maka dari itu, permasalahan PKL ternyata menimbulkan permasalahan bagi lingkungan disuatu daerah seperti keamanan, kenyamanan, dan keindahan kota. Melalui Jurnal berjudul *Pola Pemanfaatan Ruang Usaha dari UMKM Kaki Lima di Koridor Inspeksi Banjir Kanal Timur Kecamatan Duren Sawit, DKI Jakarta*, mengutip dari kata Chamdany D. (2004), pengelolaan UMKM Pedangan Kaki Lima (PKL) dapat dilakukan dengan salah satu cara yakni stabilisasi atau pengaturan berupa penataan fisik atau penempatan lokasi UMKM PKL pada satu titik diantaranya adalah peruntukkan dalam ruang terbuka, pembebasan atau penutupan jalan-jalan tertentu, pemanfaatan bagian tertentu dari jalan atau trotoaar, multifungsi ruang terbuka, dan pemanfaatan ruang parkir pada waktu tertentu (Rohmani et al., 2022). Oleh karena itu, Pengelolaan Pedagang Kaki Lima (PKL) disuatu daerah membutuhkan suatu ruang untuk mewedahi kegiatan perdagangan masyarakat di sektor informal untuk mencapai kesejahteraan sosial bagi masyarakat. Berdasarkan pada buku *The Production of Space, Translated by Donald Nicholson-Smith tahun 1991*, Henri Lefebvre (1974) menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan ‘ruang’ itu tidak ada yang sepenuhnya ideal, karena ia adalah arena pertentangan yang tidak pernah selesai untuk diperebutkan (Lefebvre, 1991). Melalui Jurnal yang berjudul *Fenomena Pedagang Kaki Lima sebagai Solusi Ekonomi Masyarakat Urban di Tengah Masifnya Pembangunan Ruang-Ruang Perkotaan:* yang dikutip dari buku *The Production of Space, Translated by Donald Nicholson-Smith* karya Henri Lefebvre, menyatakan ruang sosial itu berisi berbagai macam kegiatan sosial secara individu maupun

kolektif, dari siapa yang melahirkan dan meninggal, dan dari yang diam sampai yang bertindak. Hal ini dapat menunjukkan bahwa ruang sosial dapat terbentuk dari kegiatan sosial itu sendiri (Ummah et al., 2022). Sedangkan melalui buku Francis D.K Ching yaitu *Architecture Form, Space and Order (1943)*, Ruang terus-menerus meliputi keberadaan kita, melalui volume ruang, kita bergerak, melihat bentuk, mendengar suara, merasakan angin sepoi-sepoi, mencium aroma taman bunga yang sedang mekar (Ching, 2015).

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang maka rumusan masalah yang diangkat, yaitu bagaimana merancang bangunan untuk relokasi pedagang disepanjang jalan Gatot Soebroto, sehingga dapat memfasilitasi kegiatan para pedagang atau PKL agar dapat memberikan keamanan, kenyamanan, dan keindahan kota?

1.4 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka penulis merumuskan tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini dibuat, yaitu untuk melakukan perancangan spasial dan desain yang fungsional guna mewadahi kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) sebagai solusi dari penataan dan pemberdayaan PKL di Kecamatan Sepatan Timur – Kabupaten Tangerang.

1.5 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan arsitektural yang akan dilakukan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Lingkup Bangunan

Lingkup bangunan ini mencakup standar bangunan untuk komunitas pedagang kaki lima melalui Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia dan Peraturan Daerah yang menyangkut kepada syarat pembangunan gedung dan intensitas bangunan didaerah perancangan tersebut.

2. Lingkup Lingkungan

Lingkup Lingkungan ini mencakup standar bangunan untuk komunitas pedagang kaki lima melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Peraturan Daerah yang menyangkut kepada pengaturan bangunan gedung terkait kelestarian lingkungan dan tata ruang wilayah terhadap persyaratan bangunan yang ramah lingkungan didaerah tersebut.

3. Lingkup Manusia atau Pengguna

Lingkup Manusia atau Pengguna mencakup pembahasan mengenai kegiatan pedagang kaki lima dengan masyarakat, dan pembeli atau konsumen; pengelompokkan PKL; dan

kebutuhan akan ruang untuk komunitas pedagang kaki lima di Kedaung Barat, Kecamatan Sepatan Timur.

1.6 Metodologi

Metode didapatkan berasal dari data primer dan data sekunder, berikut data digunakan yaitu:

1. Data Primer

Data Primer didapatkan melalui pengamatan secara langsung oleh penulis. Data ini menghasilkan data kualitatif berupa pengamatan Pedagang Kaki Lima, kawasan dan lokasi tapak dan data kuantitatif berupa ukuran luasan atau dimensi yang dibutuhkan.

2. Metode Sekunder

Data sekunder didapatkan melalui studi literatur. Studi yang merupakan serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data Pustaka, membaca dan mencatat, serta mengolah bahan penelitian (MKes KARTININGRUM, 2015), dan studi preseden yang membahas mengenai contoh bangunan Sentral PKL atau sejenisnya yang sudah ada, lalu mendapatkan kesimpulan dari analisis perancangan dan standar-standar yang digunakan pada bangunan Studi Literatur.

1.7 Sistematika Penulisan

Secara umum penulisan karya tulis Tugas Akhir ini disusun secara sistematis serta penjabaran mengenai pembahasan beberapa bab dalam laporan hasil karya tulis Tugas Akhir. Berikut adalah sistematika pembahasan laporan hasil karya tulis Tugas Akhir:

- **Bab 1 Pendahuluan**

Pada bab ini berisi mengenai penjelasan judul penelitian, latar belakang, rumusan masalah, tujuan perancangan, lingkup pembahasan, metodologi, sistematika penulisan, dan kerangka pemikiran.

- **Bab 2 Tinjauan Pustaka**

Pada bab ini berisi mengenai landasan teori-teori, regulasi terkait Sentral PKL dan data, serta teori dari sistem spasial dan desain fungsional

- **Bab 3 Studi Preseden**

Pada bab ini berisi mengenai objek bangunan sejenis.

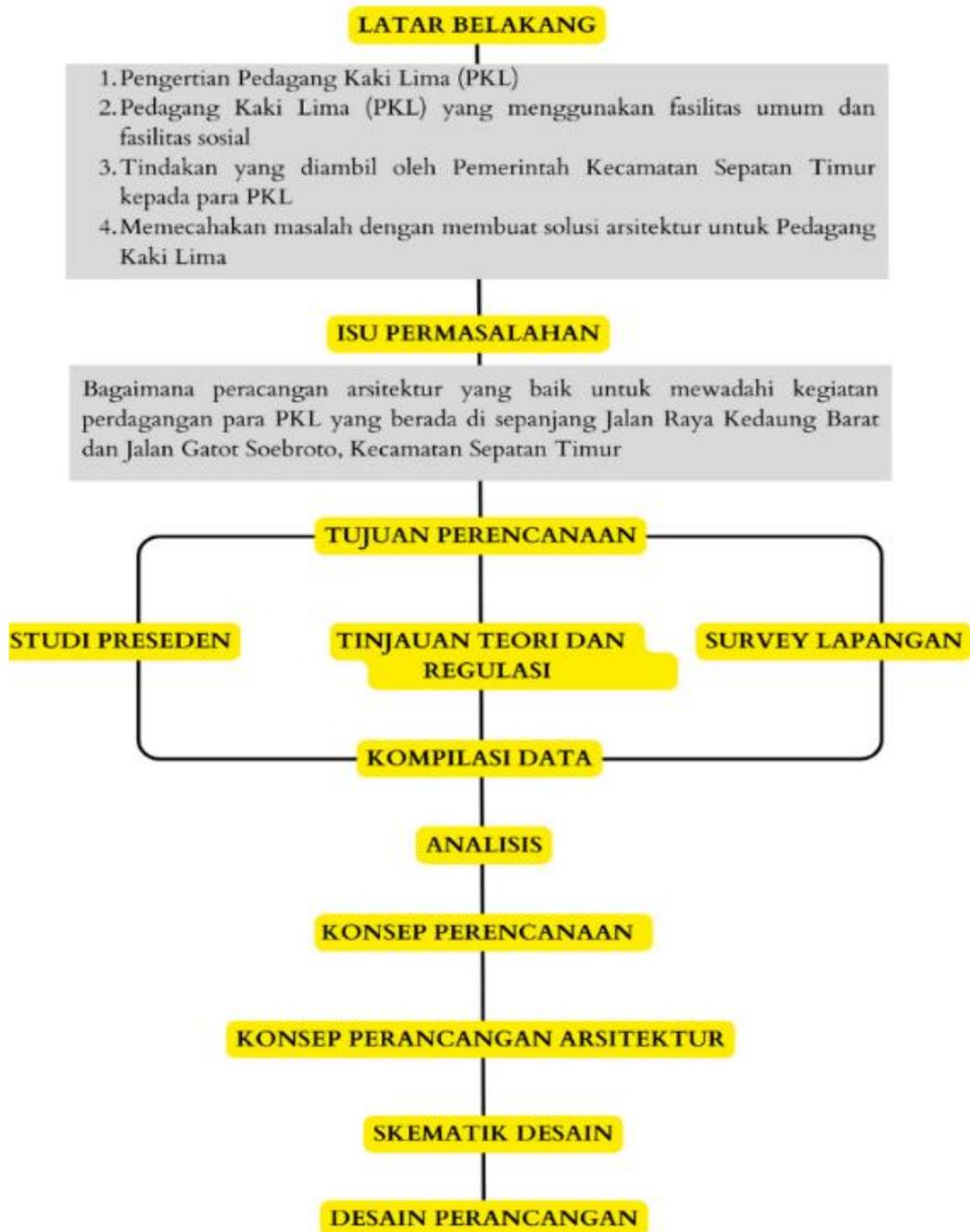
- **Bab 4 Analisis**

Pada bab ini berisi mengenai analisis manusia, ruang, bangunan dan analisis lingkungan

- **Bab 5 Konsep Perancangan**

Pada bab ini berisi mengenai konsep perencanaan dan perancangan yang akan digunakan pada tahan desain.

1.8 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.2. Kerangka Berpikir
(Sumber: Penulis, 2024)